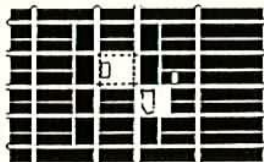


Ministère de l'Équipement du Transport et du Logement
Direction de l'Aménagement Foncier et de l'Urbanisme
Ministère de la Culture et de la Communication
Direction de l'Architecture

COMMUNE DE MONPAZIER - DORDOGNE



BASTIDE DE MONPAZIER

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

4 - REGLEMENT

- Secteur sauvegardé créé et délimité par arrêté ministériel du 9 avril 1990
- Commission locale constituée par arrêté préfectoral du 6 septembre 1990
- Avis de la commission locale sur le projet de PSMV du 27 juin 1996
- Avis du conseil municipal de Monpazier : Délibération du 27 juin 1997
- Avis de la commission nationale des secteurs sauvegardés du 12 mars 1998
- Plan rendu public par arrêté préfectoral du

Etude réalisée par C. et D. Dryjski architectes
GERIAU 29 Quai de l'Horloge 75001 PARIS Tel 0143257781

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Périgueux, le 11 AOUT 1998

Pour le Préfet et par délégation,

Le Bureau du Développement
Local et du Cadre de Vie,

Gabriel CAVALLA

Sommaire

	Page
TITRE I - Dispositions générales	1
TITRE II - Dispositions applicables au secteur sauvegardé	
- Zone USa intra-muros	4
- Zone USb périphérique	20
- Zone NS périphérique	32
Règlement - annexe	
Prescriptions	
- Prescriptions générales	2
- Prescriptions particulières - Zone USa	3
- Prescriptions particulières - Zone NS	20

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.

Article 1 - Champ et modalités d'application

Le présent règlement fixe dans les conditions prévues aux articles R 123-21 et R 313-11 du code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme applicables à la partie du territoire dite "secteur sauvegardé" de Monpazier délimité en application de de la loi 62.403 du 4 août 1962 par un arrêté ministériel en date du 9 avril 1990.

La limite du secteur sauvegardé est matérialisée par un trait tireté noir épais sur le plan au 1/500e.

Son périmètre est défini en suivant les limites

- au nord (est en ouest)

* des parcelles N°176 et 177, depuis le CD N°660, jusqu'au chemin rural

* des parcelles N°116, 117, 83, 84, 77, en bordure de la rue jusqu'au CD N°660

* de la parcelle 45 jusqu'à la voie communale N°4

* des parcelles 161 et 140 jusqu'au chemin rural, puis les limites de la parcelle 11a jusqu'au chemin rural, puis la limite de la parcelle 10 jusqu'au VC N°1.

- à l'est (du nord au sud)

* de la voie communale N°1 jusqu'au chemin rural

* du chemin rural jusqu'à la VC N°3

- au sud (d'ouest en est)

* de la VC N°3 et de la parcelle 46 jusqu'au CD N°2

* de la VC N°6 jusqu'à la limite communale

- à l'ouest (du sud au nord)

* la limite communale jusqu'au CD N°660.

Sont applicables au présent Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur les dispositions législatives et réglementaires définies par les articles L313-1 à 313-3 et R 313-1 à R 313-23 du code de l'urbanisme.

En vertu des dispositions conjuguées des articles L 313-1 3ème alinéa, L 313-2, et R 313-4, R 313-14, du dit code tous les travaux extérieurs ou intérieurs susceptibles de modifier l'état des immeubles sont soumis à l'architecte des bâtiments de France.

Celui-ci assure la surveillance générale du secteur sauvegardé en vue de préserver son caractère esthétique et de conserver les immeubles qui présentent un intérêt historique.

Il émet à cette fin :

- soit un avis conforme sur les projets de construction ou d'aménagement relevant du permis de construire ou de la déclaration de travaux prévus respectivement aux articles L 421-1 et suivants et L 422-1 et suivant du code de l'urbanisme

- soit une décision ressortissant aux autorisations spéciales sur projets de travaux non assujettis à ces procédures.

Dans ce cadre :

- lorsque les travaux portent sur une partie d'un édifice, les demandes d'autorisation doivent figurer la totalité de cet édifice pour permettre à l'architecte des bâtiments de France d'apprécier la compatibilité de l'intervention avec l'aspect global de la construction

- aucune modification ne sera apportée à l'édifice concerné sans en avoir informé l'architecte des bâtiments de France en cas de découverte fortuite d'éléments architecturaux en cours de chantier tels que appareillages, baies, moulurations, sculptures, décors peints, voûtes....

Il émet également un avis conforme sur les projets de travaux énoncés à l'article R 313-17 du code précité.

En outre aucun permis de démolir ne peut être délivré sans l'accord exprès ou tacite du ministre responsable ou de son délégué dans les conditions définies aux articles R 430-1 et suivants du même code.

Toutefois en application de l'article L 430-3 de ce code les démolitions prescrites en application de l'article L 313-1 3ème alinéa ne sont pas soumises à permis de démolir.

Les arrêtés de péril ne peuvent être pris qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France.

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Les dispositions du présent Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur se substituent à celles des articles R 111-2 à R 111-26 du code de l'urbanisme à l'exception des articles R 111-2, R 111-3, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21 du code de l'urbanisme, qui demeurent applicables.

Sont également applicables les périmètres de préemption éventuellement délimités au sein du secteur sauvegardé au titre de droit de préemption urbain, des zones d'aménagement différé ou des espaces sensibles.

Le présent règlement s'applique sans préjudice des dispositions propres aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols et notamment celles relatives aux monuments historiques (loi du 31 décembre 1913 et article R 313-19-1 du code de l'urbanisme) et aux sites (loi du 2 mai 1930).

Il ne peut en outre faire obstacle à l'application des législations spécifiques relatives à l'archéologie, rendant obligatoire la déclaration des découvertes fortuites, conformément aux dispositions de la loi validée du 27 septembre 1941.

Conformément au décret n°86-192 du 5 Février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme et de l'article R-111.3.2 du code de l'urbanisme, le Service régional de l'archéologie devra être saisi pour avis technique de tout dossier de demande de certificat d'urbanisme, de permis de construire, de lotir, de démolir, de tout projet de travaux susceptibles d'affecter le sous-sol dans le périmètre sensible archéologique de Monpazier qui correspond à celui du plan de sauvegarde et de mise en valeur (intra-muros et extra-muros compris).

Il est rappelé par ailleurs que toute construction et tout aménagement reste subordonnés aux dispositions relative à la publicité, les enseignes et pré-enseignes (loi du 29 décembre 1979) interdisant la publicité au sein des secteurs sauvegardés sauf en ce qui concerne les pré-enseignes apposées en application des dispositions prises dans le cadre de la "zone de publicité restreinte".

Article 3 - Appellation des zones et définition des secteurs

Le secteur sauvegardé est constitué des zones suivantes :

- **Zone USa.** - Zone urbaine sauvegardée "intra-muros", marquée par un tireté fin, dont la limite est constituée par le pied des murs, ou édifices, construits à la limite des anciens remparts
- **Zone USb.** - Zone urbaine sauvegardée "périphérique", marquée par un tireté fin, située au nord de l'intra-muros et incluant le Foirail nord
- **Zone NS.** - Zone naturelle sauvegardée périphérique située en dehors du secteur nord bâti.

Article 4 - Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (L.123.1 du code de l'urbanisme).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou sont sans effet à leur égard.

**TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR
SAUVEGARDE.**

ZONE USa - ZONE URBAINE INTRA MUROS

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

Article USa.0 - Occupations du sol définies - Modalités de protection

Sont distingués:

0.1. Les immeubles "protégés" en totalité ou en partie au titre de la législation concernant les monuments historiques qui sont figurés sur le plan en poché noir; les immeubles dont les façades et les toitures sont "protégés" et qui sont cernés par un trait noir. Ces immeubles doivent être maintenus et en tant que de besoin restaurés. Tous travaux les concernant doivent être exécutés conformément aux règles en vigueur pour la conservation des monuments historiques.

Les sols des espaces non bâtis qui sont protégés au titre des monuments historiques sont cernés par des losanges noirs.

0.2. Les immeubles "à conserver" et à restaurer figurés sur le plan en hachures noires larges obliques.

Ces immeubles, ou parties d'immeubles, doivent être maintenus et, en tant que de besoin, restaurés ou améliorés.

Les constructions où des modifications sont imposées afin d'en améliorer l'aspect sont marquées d'un M-Modification.

Les anciens remparts sont marqués d'une lettre R-Remparts. Ils doivent être maintenus et, en tant que de besoin, restaurés ou reconstitués afin d'une part d'en conserver la mémoire et d'autre part d'assurer la stabilité des terrasses et des constructions qu'ils supportent. Les règles générales concernant l'aspect extérieur des constructions s'appliquent aux aménagements existants dans leur emprise telles que entrées de garages ou remises.

Les mesures de protection s'étendent aux éléments d'architecture et de décoration extérieurs et intérieurs, tels que : escaliers, rampes, balcons, limons, encorbellements, lambris, vantaux de porte, cheminées, motifs sculptés et tous éléments appartenant à ces immeubles par nature ou par destination

En conséquence, il peut être opposé un refus à certaines demandes d'autorisations spéciales ayant pour but le découpage ou la division d'appartements, risquant de porter atteinte définitivement à la disposition originelle.

0.3. Les immeubles figurés sur le plan en hachures noires fines serrées peuvent être maintenus, restaurés ou remplacés.

Ces immeubles peuvent être maintenus et, en tant que de besoin, modifiés pour en améliorer l'aspect ou remplacés par d'autres constructions conformes au présent règlement.

Lorsque ces immeubles sont adossés à un immeuble "à conserver", leur remplacement ne peut être autorisé que si celui-ci n'altère pas la conservation et la mise en valeur de l'immeuble "à conserver".

0.4. Les immeubles, ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification est prévue, à des fins de salubrité ou de mise en valeur, pochés en jaune.

Leur démolition peut être imposée par l'Administration, à l'occasion de toute opération d'aménagement publique ou privée.

0.5. Les emprises de construction imposées sont figurées par un à-plat poché en rouge. Les limites d'implantation imposée de construction sont figurées par un large trait poché en rouge.

0.6. Les espaces soumis à protection particulière, figurés sur le plan en doubles hachures biaises, qui sont inconstructibles. Le traitement de ces espaces est précisé par les mentions P-Place, C-Carreyrou (ruelle) emprise existante ou à préserver, J-Jardin, V-Voie et A-Archéologie.

0.7. Les espaces boisés classés à conserver, ou à créer figurés sur le plan par des cercles inscrits dans un quadrillage noir, poché vert.

0.8. Les plantations à réaliser figurées sur le plan par des petits cercles noirs, poché vert.

0.9. Les emplacements réservés pour les voies à créer et les installations d'intérêt général figurés sur le plan par des croisillons rouge.

0.10. Les alignements nouveaux créés et figurés par un trait rouge.

0.11. Les passages publics existants ou à préserver figurés en points pochés rouge.

0.12. Les andrones (marges séparant deux constructions) repérées par un astérisque.

Article USa.1 - Occupation et utilisation du sol admises

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441.1 à L 441.3 du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442.2 du code de l'urbanisme sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du même code.
- Les démolitions sont subordonnées au permis de démolir conformément aux articles L 430.1 d) et L 430.2 à L 430.9 du code de l'urbanisme, sauf en ce qui concerne les démolitions prévues par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur conformément à l'article L 430-3 d) du code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver figurant au plan, conformément aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.
- Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver, conformément à l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après

- Les constructions à usage d'habitation, de commerce et de tourisme, de bureaux et services, les activités artisanales, les services publics et les équipements complémentaires de l'habitat urbain.
- Les modifications intérieures, à condition qu'elles n'altèrent pas ou qu'elles n'occultent pas des éléments d'intérêt patrimonial. Toutefois des travaux occultant des éléments d'intérêt patrimonial, mais ne les altérant pas, pourront dans certains cas être admis, sous réserve qu'ils n'altèrent pas ces éléments et qu'ils reçoivent un accord de l'architecte des bâtiments de France.

Il est par ailleurs rappelé que les occupations et utilisations du sol admises sont régies par le règlement de la zone donné ci-dessous dans lequel

* les mesures employées sont données en "modules", 1 module étant égal à 3,96m environ dans la métrique de la bastide de Monpazier

* les implantations doivent s'inscrire dans le rythme et la direction du parcellaire originel.

Article USa.2 - Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdits

- La création de nouvelles installations classées soumises à autorisation. Cependant, l'extension ou la modernisation d'une activité existante, et les travaux de transformation correspondant à une modernisation ou une amélioration de fonctionnement des installations existantes peuvent être autorisés, à conditions :
 - * qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances,
 - * que ces installations par leur importance ou leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.
- Les constructions à usage industriel.
- La création d'ateliers d'entretien et de réparation des automobiles.
- Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts divers qui seraient de nature à porter atteinte au caractère de la bastide.
- Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme, exception faite des affouillements réalisés pour des fouilles archéologiques.

- La création de terrains de camping et de caravanage.
- Le stationnement des caravanes.
- Les mobil-homes et habitations légères de loisirs.
- Toute construction sur les espaces soumis à protection particulière. Toutefois, la construction de pontet enjambant les espaces précisés par la mention C-Carreyrou ou V-Voie peut être autorisée dans les conditions énoncées au règlement.
- Les travaux confortatifs portant sur les immeubles dont la démolition est prévue au plan.
- Toute occupation ou utilisation du sol susceptible de détériorer l'état des murs qui forment l'enceinte de l'intra-muros.

SECTION 2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article USa.3 - Accès et voirie

- Pour être constructible un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à la destination et à l'importance de l'immeuble et permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les voies existantes -carreyras (rues) et carreyrous (ruelles)- doivent conserver strictement leur tracé et leur emprise à l'exception de celles faisant l'objet de modifications figurant au plan.
- Les voies nouvelles dans le prolongement des carreyrous existants, de la rue Saint Joseph et de la rue de la Lumière, doivent être réalisées selon les emprises figurant au plan.
- Lorsque l'ordonnance des façades autorise l'aménagement de garage dans une construction, le nombre des accès automobiles est limité à un accès par immeuble.
- Les garages d'une ou plusieurs places et les passages de véhicules en rez-de-chaussée ne doivent présenter qu'une seule sortie sur la voie publique n'excédant pas 2,20m de largeur ou celle d'une porte charretière existante et être clos dans les conditions indiquées à l'article USa.11.
- Toute création de garage ou de passage automobile est interdit sous les couverts de la place des Cornières.
- La construction des pontets (construction enjambant une ruelle) est autorisée au dessus de la voie publique dans les conditions indiquées à l'article USa.6.

Article USa.4 - Desserte par les réseaux.

4.1 Eau potable, assainissement et eaux pluviales

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'eau potable et d'assainissement et dans le respect de la réglementation d'hygiène en vigueur.
- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'eaux pluviales existant, ou à défaut de réseau souterrain à des aménagements de surface permettant le libre écoulement de ces eaux.
- Toutes mesures doivent être prises pour réduire l'insalubrité due à un mauvais écoulement des eaux et pour supprimer les branchements défectueux .
- La création de réseaux en façade, sauf celui relatif aux eaux pluviales, est interdite et toutes dispositions doivent être prises pour supprimer ces réseaux lorsqu'ils existent, les disposer à l'intérieur de l'immeuble dans les constructions neuves ou lorsqu'un immeuble est repris en totalité.

4.2 Autres réseaux

- Les canalisations électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être enterrées et leurs raccordements doivent être dissimulés. Toutefois, dans l'attente des opérations de travaux d'ensemble programmées avec la collectivité, ils pourront être temporairement établis par des câbles fixés sur les façades non protégées monuments historiques. Dans ce cas, les câbles et les gaines qui les protègent devront être de même couleur que les matériaux de façade où ils sont fixés et leur parcours devra être réalisé dans les parties les moins vues, notamment ils devront être plaqués contre les murs en resserrant les fixations, être dissimulés par des éléments de façades tels que corniche, rive de toit ou être disposés en retrait dans les andrones, le cas échéant.
- Les antennes doivent être dissimulées dans les combles et les coffrets de branchement encastrés en pied de façade suivant les indications portées dans l'article USa.11 (Détails de couverture et Percements).

4.3 Energie

- Les constructions liées aux infrastructures, notamment transformateurs ou cabines téléphoniques, doivent être intégrées au bâti.

- Le stockage du fuel ou du gaz à l'extérieur des bâtiments doit être enterré, ou invisible du domaine public en cas d'impossibilité technique d'enterrer le gaz stocké, due à la configuration de la parcelle.

Article USa.5 - Surface et forme des parcelles

- Les limites des parcelles correspondant au tracé et à la direction du parcellaire originel de 7,92x19,80m (soit 2x5 modules) doivent être conservées ou restituées lorsqu'elles ont subi des modifications.

- Les aménagements de parcelles (regroupement ou division) sont autorisés sous réserve

* qu'ils sauvegardent ou retrouvent le rythme et la direction du parcellaire originel de 7,92x19,80m (soit 2x5 modules), soit une parcelle-type comptée entre alignements sur voies

* qu'ils ne compromettent pas la reconstitution de la trame viaire figurant au plan.

Article USa.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et espaces publics

6.1 Constructions principales

Carreyras (rues), places et foirails nord et sud

- Les constructions principales doivent être édifiées à l'alignement des carreyras (rues), places et foirails existants ou à créer.

Carreyrous (ruelles)

- Les constructions principales

* doivent être édifiées à l'alignement d'un carreyrou (ruelle) lorsqu'elles sont prolongées par un pontet, ou lorsqu'elles sont implantées sur des parcelles situées à l'intersection d'une carreyra (rue) et d'un carreyrou (ruelle) (construction d'angle sur parcelle d'angle)

* peuvent être édifiées à l'alignement du carreyrou (ruelle) lorsqu'elles jouxtent, ou sont situées en vis-à-vis, d'un jardin non constructible.

Les constructions édifiées à l'alignement d'un carreyrou doivent avoir une façade sur carreyrou de 7,92m env (2 modules), ou un multiple de cette mesure lorsque la construction est édiflée conformément au deuxième alinéa.

Dans les autres cas, les constructions principales doivent être édifiées avec un retrait par rapport au carreyrou (ruelle) sous réserve de :

- respecter les marges de 5,94m ou 7,92m ou 9,90m (soit 1,5 ou 2 ou 2,5 modules de parcelle en profondeur), sauf dans le cas où la construction nouvelle s'adosse sur les limites séparatives à une construction contiguë existante en bon état, de dimensions voisines des marges imposées et sous réserve de ne pas nuire au caractère des lieux avoisinants

- réaliser la façade de la construction en retrait parallèle au carreyrou (ruelle) et sans décrochement

- conserver ou édifier un mur de clôture en pierre, ou une construction annexe, à l'alignement du carreyrou (ruelle) afin de maintenir la continuité du tissu en cœur de l'îlot.

Enceintes est et ouest

- Les constructions principales doivent être édifiées à l'alignement des carreyras (rues) bordant les îlots qui jouxtent les remparts est et ouest de la bastide, sous réserve :

* d'être implantées sur une profondeur maximale de 11,88m (3 modules)

* de respecter des profondeurs de construction de 7,92m, 9,90m ou 11,88m (soit 2 ou 2,5 ou 3 modules).

- Le long des voies du Tour de Ville est et ouest, les constructions édifiées en bande ne doivent pas présenter de façade sans décrochement supérieure à 23,76m (6 modules) afin de ne pas créer de front bâti hors de l'échelle de la bastide.

Dans tous les cas et sauf indication contraire portée sur le plan :

* pour les constructions existantes l'alignement est situé au nu extérieur du mur existant en bordure de la voie

* pour les autres constructions l'alignement est à la limite constatée entre les domaines public et privé.
Lorsqu'une emprise est portée sur le plan, l'alignement imposé est celui indiqué sur le plan.
Pour les constructions qui seront implantées le long des voies à créer, l'alignement nouveau est celui porté sur le plan.

6.2 Constructions annexes

Les constructions annexes doivent toujours être édifiées à l'alignement des carreyrous (ruelles) existants ou à préserver (C), dans les conditions édictées aux articles USa.7, 8 et 10.

6.3 Cas des pontets (constructions enjambant une ruelle) et des couverts (constructions enjambant une voie)

a - Les couverts et les pontets (constructions enjambant des voies) doivent être conservés lorsqu'ils existent.

b - La construction de pontets (constructions enjambant une ruelle) sur les carreyrous (ruelles)

* est autorisée sous réserve qu'ils soient implantés soit à l'entrée des carreyrous (intersection d'une carreyra/rue et d'un carreyrou/ruelle), soit sur une unité foncière donnant sur deux carreyras (rues) parallèles

* peut être autorisée entre deux unités foncières indépendantes et non situées à l'entrée d'un carreyrou (ruelle) sous réserve de prouver que le pontet (construction enjambant une ruelle) projeté n'empêche pas les réalisations autorisées à l'alinéa précédent.

- Dans tous les cas

* une distance minimale de 15,84m (soit 4 modules ou deux largeurs de parcelle) doit être ménagée entre deux pontets (constructions enjambant une ruelle)

* les pontets (constructions enjambant une ruelle) projetés doivent s'adosser à des constructions en bon état, avoir une façade sur l'alignement du carreyrou de 2 modules environ égale à celle du pignon de la construction existante ou à créer à laquelle il s'adosse, comporter au moins une baie ouvrant sur chacune des façades latérales donnant sur le carreyrou (ruelle)

* un passage libre doit être ménagé au dessus de la voie; ce passage doit avoir une hauteur voisine de celle des hauteurs des planchers hauts des rez-de-chaussées des constructions reliées et la sous-face du plancher du pontet (constructions enjambant une ruelle) doit être habillée d'un plancher en bois suivant les indications données dans l'article USa.11 (menuiserie).

c - La construction d'un couvert (construction enjambant une voie) sur la future rue Saint Joseph prolongée, à l'angle de la rue Jean Galmot, est autorisée entre les bâtiments existants dans les conditions édictées au paragraphe précédent.

6.4 Saillies sur le domaine public

- Les encorbellements des étages en pans de bois, les balcons, les couverts et les pontets (constructions enjambant des voies) doivent être entretenus et restaurés le cas échéant.

- Les éléments de construction du type auvents ou marquises sont interdits.

- Les perrons construits en pierre sur les voies publiques doivent être conservés, restaurés ou améliorés en tant que de besoin, en particulier en ce qui concerne les perrons longeant les façades caractéristiques du paysage de la bastide. Les garde-corps, lorsqu'ils sont autorisés, doivent être réalisés suivant les indications données dans l'article USa.11 (Ferronnerie).

Article USa.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales

- Les constructions principales doivent être implantées d'une limite séparative latérale à l'autre. Toutefois,

* les constructions peuvent être implantées sur une limite latérale seulement, sous réserve que la construction ait une façade sur carreyra (rue) de 7,92m (soit 2 modules) ou un multiple de cette largeur, qu'elle borde un jardin situé sur la parcelle ayant une largeur sur carreyra (rue)

de 7,92m (soit 2 modules) au moins et que la façade qui n'est pas implantée sur la limite séparative soit parallèle à la limite et sans décrochement

* les constructions d'angle situées sur des parcelles d'angle peuvent ne pas être implantées sur une limite latérale, sous réserve que la construction soit édifiée dans les mêmes conditions que celles édictées à l'alinéa précédent.

- Lorsqu'un espace soumis à protection particulière (C) longe une limite séparative joignant l'alignement, la construction devra s'implanter en limite de cet espace.

Cas des andrones (marge séparant deux constructions)

- Les andrones (marges séparant deux constructions) existantes repérées au plan par un astérisque doivent être conservées et mises en valeur ainsi que les éléments d'intérêt patrimonial qui s'y trouvent, notamment latrines ou corbeaux.

- Les andrones (marges séparant deux constructions) murées doivent être restituées et mises en valeur sur une profondeur égale à deux fois leur largeur. Dans le cas où des éléments d'intérêt patrimonial sont mis au jour dans des andrones (marges séparant deux constructions) murées, ceux-ci doivent être mis en valeur et les andrones (marges séparant deux constructions) doivent alors être restituées sur toute leur longueur.

Cas des constructions annexes

Des bâtiments annexes peuvent être implantés le long des carreyrous (ruelles) existants ou des espaces soumis à protection particulière (C)

- soit, sur les deux limites séparatives latérales sous réserve qu'ils soient

* adossés à une construction principale;

* ou édifiés en vis-à-vis d'une construction principale, sur une profondeur de 3,96m (soit 1 module).

- soit, sur une limite séparative latérale seulement sous réserve qu'ils soient

* adossés à une construction principale;

* édifiés sur une profondeur minima de 7,92m (soit 2 modules) et avec une largeur de 3,96m (soit 1 module).

Dans le cas où une construction annexe est édifiée sur une parcelle non bâtie, l'annexe sera édifiée avec les mêmes dimensions (soit 7,92m x 3,96m) que précédemment et devra permettre la réalisation future, le cas échéant, d'une construction principale.

7.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de fond

- Les constructions peuvent être implantées sur la limite séparative de fond de propriété. Dans les autres cas, elles doivent être implantées à une distance au moins égale à la hauteur de la construction mesurée à l'égout de la toiture, la façade en retrait devant être parallèle à la limite et sans décrochement.

- Lorsqu'un espace soumis à protection particulière (C) existe sur, ou à proximité immédiate de, la limite de fond de propriété, les constructions principales et les bâtiments annexes doivent être édifiés dans les conditions édictées à l'article USa.6, la limite de cet espace étant considérée comme celle de l'alignement d'un carreyrou.

Article USa.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Lorsque des constructions ne sont pas contiguës elles doivent conserver entre elles

* une marge d'au moins 7,92m (soit 2 modules) entre constructions principales et d'au moins 5,94m (soit 1,5 module) entre une construction principale et une annexe

* une distance suffisante pour permettre l'entretien des marges d'isolement, des bâtiments eux-mêmes et satisfaire au respect de la réglementation en vigueur concernant les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Des adaptations aux conditions d'implantation des constructions principales et annexes pourront être admises ou imposées, notamment s'il s'agit d'une opération d'ensemble, sous réserve ne pas nuire au caractère général des lieux avoisinants.

Article USa.9 - Emprise au sol

Lorsque le plan prévoit des emprises imposées les constructions doivent être édifiées aux lieux et places prévus au plan à cet effet.

Article USa.10 - Hauteur des constructions

10.1 Constructions maintenues

Les immeubles existants conservés mentionnés au 2 de l'article USa0 doivent être maintenus dans leur hauteur actuelle.

10.2 Constructions neuves

- Les constructions neuves et les surélévations des immeubles existants mentionnés au 3 de l'article USa 0, doivent être en harmonie avec les immeubles existants conservés mitoyens, ou situés en vis-à-vis à l'intersection des voies, soit en se raccordant à la hauteur de l'égout le plus élevé, soit à celle de l'égout le plus bas avec une tolérance en plus ou en moins de 66cm (soit 2 pieds).

Des hauteurs différentes peuvent cependant être admises ou exigées, notamment en considération du caractère de la voie et de celui des lieux avoisinants ou s'il s'agit d'un ensemble de constructions, lorsque la construction (ou l'ensemble de constructions) s'inscrit dans une séquence urbaine comportant des hauteurs très inégales.

- Les hauteurs des constructions ne pourront excéder

* pour les constructions principales : 7,92m (soit 2 modules) à l'égout de la toiture, hauteur mesurée sur la carreyra et, lorsque la voie est en pente, au milieu de la façade ou des éléments successifs de façade lorsque l'immeuble est composé de plusieurs volumes juxtaposés

* pour les constructions annexes : 3,96m (soit 1 module) à l'égout de la toiture, hauteur mesurée sur le carreyrou et, le cas échéant, au milieu de la façade ou des éléments successifs de façade.

Par ailleurs il est demandé que l'ensemble des constructions édifiées dans la profondeur d'une parcelle -construction principale + annexe- ne présente pas plus qu'un décrochement dans les hauteurs des toitures, la toiture la plus haute étant toujours celle de la construction principale située sur la carreyra (rue).

Article USa 11 - Aspect extérieur des constructions

COUVERTURE

Volumes de couverture

Dans les bâtiments anciens

- Conserver et restaurer les volumes de couverture d'origine ayant un caractère traditionnel (2 pans au minimum et pente comprise entre 30% et 40%), sans saillie sur pignon.

- Limiter les fortes pentes aux "croupes redressées" en pignon, aux toits "à la Mansart", aux toits en ardoise, aux tourelles, lucarnes, houteaux.

- Conserver, le cas échéant, les incurvations en faitage et les coyaux à l'égout.

Constructions annexes

Dans le cas où une construction annexe existante implantée le long d'un carreyrou (ruelle) peut être modifiée, sa toiture pourra être transformée et comporter un toit à un pan seulement, sous réserve que le faitage soit perpendiculaire à la voie, le pan de toiture conservé soit complet du faitage à l'égout, et que le mur pignon sur carreyrou soit conservé.

Dans les constructions neuves

- Couvrir les extensions avec des volumes de couverture, des pentes et des matériaux s'intégrant parfaitement aux volumes existants.

- Couvrir les nouveaux volumes avec des toitures ayant un caractère traditionnel, avec des pentes comprises entre 30% et 40%, 2 pans au minimum et sans saillie sur pignon. Limiter les fortes pentes aux croupes redressées en pignon, aux lucarnes et houteaux .

- Disposer les faitages perpendiculairement ou parallèlement aux voies de desserte afin de bien insérer la construction dans le bâti environnant, en tenant compte des caractères de la parcelle, du type de la construction, du bâti environnant et sans décrochement de direction ou de hauteur dans la construction principale.

Matériaux de couverture

Dans les bâtiments anciens

- Couvrir les toitures en tuiles canal de terre cuite de récupération au moins en chapeau, en faitage, à l'égout et sur les arêtiers.
- Cependant, couvrir les toitures à forte pente de tuiles plates de terre cuite, petit moule, de récupération à l'exclusion des toitures en ardoise existantes qui participent à la composition d'un édifice.
- Conserver ou restituer tout bois de charpente apparent constitué de bois dur, notamment chêne ou châtaignier.

Dans les constructions neuves

- Couvrir les toitures en tuiles canal de terre cuite de teintes claires proches de la tonalité générale des toits de la bastide.
- Cependant, couvrir les toitures à forte pente de tuiles plates de terre cuite petit moule (20x30 maximum) proches de la tonalité générale des toits de la bastide.

Détails de couverture

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

- Bâtir les souches de cheminées et de ventilation en pierre ou en maçonnerie crépie au mortier de chaux dans la teinte des murs, les couvrir de tuiles canal de récupération scellées dos à dos. Regrouper les conduits, les disposer perpendiculairement à la façade sur carreya (rue) et en retrait
- Dissimuler les antennes sous combles ou en retrait, de façon à ne pas être visibles du domaine public
- Reporter les descentes d'eau pluviale en limite latérale, ou dans l'androne (marges séparant deux constructions) lorsqu'elle existe et utiliser des dauphins en fonte de teinte naturelle. Dalles et descentes en PVC ou en fibro-ciment sont interdites.

Dans les bâtiments anciens

Restaurer ou retrouver tous détails traditionnels de couverture tels que corniches, génoise, tuiles dépassantes entre brisis et terrasson ou en rive, épis de faitage, girouette etc...et bâtir les génoises neuves au mortier de chaux et avec des tuiles-canal de récupération exclusivement.

Lucarnes, puits de jour

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

Eclairer les combles :

- Soit, par des fenestrous (fenestrons) disposés sous la rive du toit;
- Soit, par un seul "puits de jour" lorsqu'une construction occupe la totalité de la profondeur d'une parcelle-type (19,80m environ ou 5 modules), dispose d'une toiture dont le faitage est perpendiculaire à une carreya (rue), et sous réserve que ce puits soit réalisé :
 - * dans la partie centrale de la construction soit à 9,90m environ (2,5 modules) de l'alignement des carreyras et non visible depuis le domaine public
 - * sur un pan seulement de la toiture et sans entamer le faitage
 - * sur une largeur de 1,98m (soit 1/2 module) environ et une longueur de 3,96m au minimum, suivant le module de 1,98m
 - * avec, le cas échéant, des châssis disposés dans le plan de la toiture, sans saillie, et clos avec un vitrage clair;
- Soit, exceptionnellement, par des lucarnes, sous réserve que leur proportion, leur nombre et leur trame, leur style soient adaptés à la composition de la façade; les lucarnes en chien-assis ou rampantes sont interdites.

Dans les bâtiments anciens

Conserver et restaurer les lucarnes ayant un caractère ancien et mettre en valeur, le cas échéant, leur décor (volutes, coquilles, génoise...).

FACADES

Règles préliminaires

- A l'occasion de tous travaux,

* dans le cas où les façades ne sont pas en pierres apparentes, on procédera avant l'établissement de tout projet aux mises à nu des façades et recherches préalables nécessaires afin de retrouver les dispositions anciennes pouvant avoir été cachées. Lorsque des vestiges sont mis au jour, ils devront être sauvegardés et mis en valeur après avis de l'architecte des bâtiments de France

* on cherchera à retrouver les dispositions d'origine lorsqu'elles ont été altérées en supprimant les murs en parpaings, les encadrements des baies en béton, les allèges bouchées, les linteaux en métal, les soubassements rajoutés, les seuils en carrelage etc...

* en cas de remplacement d'un immeuble autorisé (y compris lorsqu'il s'agit de constructions de caractère de type remise), tous les matériaux et éléments architecturaux dignes d'intérêt (chaînage de pierre, moellons anciens...) seront réemployés sur place dans la construction neuve.

- Les murs repérés sur le plan comme devant être conservés et qui sont adossés à une construction pouvant être remplacée, doivent être sauvegardés en tout ou en partie, en tenant compte des éventuels vestiges médiévaux qui doivent toujours être sauvegardés, du programme de la nouvelle construction et du maintien du caractère existant du front bâti sur le carreyrou.

En particulier, on conservera le caractère des parements de moellons avec leur matière qui n'est ni sèche ni uniforme, des enduits laissant apparaître un peu de moellons et des surfaces dressées sans minutie excessive.

- Lorsqu'une construction existante est remplacée les murs latéraux, implantés sur la trame fossile supposée, doivent être conservés lorsqu'ils sont anciens, ainsi que les mémoires mises au jour telles que arc, évier, latrine...

- Les différentes façades d'une construction doivent avoir un caractère homogène, mais non uniforme, en tenant compte du statut de chacune d'elles : façade sur carreyra (rue) ou sur carreyrou (venelle), construction principale ou annexe.

- Lorsqu'un immeuble dispose d'une façade sur rue dont la longueur est supérieure à 7,92m, cet immeuble doit traduire le rythme de 7,92m de la trame fossile supposée de l'intra-muros, notamment par le traitement des volumes, la composition des façades ou la coloration des menuiseries.

- Tous les immeubles (maçonnerie, percements, menuiseries, ferronnerie/serrurerie, devantures commerciales et enseignes) doivent présenter une unité architecturale propre aux constructions de la bastide, en mettant en valeur les caractères typologiques des constructions existantes et en faisant référence à ceux-ci pour les constructions nouvelles. En particulier, il est rappelé que les constructions en saillies du type auvents (notamment ceux imitant les toitures en chaume ou tuiles), marquise ou véranda, ne sont pas autorisées y compris sur les façades donnant sur les jardins.

Cependant, des constructions nouvelles ayant un caractère innovant peuvent être acceptées sous réserve que le projet présenté s'intègre parfaitement dans le rythme, la composition et la couleur des constructions voisines.

Maçonneries

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

- Exécuter les crépis au mortier de chaux CAEB (aérienne) ou XHN (hydraulique) en utilisant des sables locaux non calibrés, dont la granulométrie reste proche de celle des enduits traditionnels de la bastide. Se rapprocher des teintes et des finitions finement grattées traditionnelles. Des échantillons devront être soumis à l'architecte des bâtiments de France à l'ouverture du chantier.

- Les façades de maçonnerie crépies pourront être passées au badigeon de lait de chaux non couvrant teinté proche des tonalités déjà utilisées dans la bastide (jaune de Naples par exemple) et accompagnées de bandeaux exécutés à la chaux blanche marquant les angles, encadrant les baies et soulignant les génoises.

- Réaliser seuils et emmarchements extérieurs en pierres dures exclusivement et privilégier la réalisation de perrons longeant les façades.

Dans les bâtiments anciens

- Restaurer les maçonneries traditionnelles en conservant les éléments d'origine tels que linteau en pierre, appuis, corniches ou chaînes d'angle. Respecter le caractère des

maçonneries anciennes en retrouvant les techniques de mises en oeuvre traditionnelles, en particulier en ce qui concerne les parements rustiques dans les carreyrous.

- Conserver sans les modifier ou les simplifier les modénatures ou sculptures d'origine.
- Laver les maçonneries traditionnelles à l'eau, sans brosse métallique ni sablage à sec. Changer toute pierre malade par une pierre identique de 15cm minimum d'épaisseur et patiner l'ensemble pour retrouver un aspect homogène de la façade.
- Conserver, ou retrouver les parements de façades anciens, et plus particulièrement :
 - * laisser apparentes les pierres appareillées destinées à rester apparentes (façades ou éléments d'origine)
 - * hourder les moellons à joints pleins et affleur des pierres lorsque les encadrements des baies, chaînages.... en pierre sont au nu du parement
 - * crépir avec un enduit couvrant lorsque les encadrements des baies, chaînages.... en pierre sont en saillie par rapport au nu du parement; les peintures sont interdites à l'exception des badigeons au lait de chaux. (Tonalité dite "jaune de Naples" encouragée sur les immeubles de type médiéval ou dérivés de ce type).
- Dans le cas de modification ou d'extension d'un bâtiment, conserver le style des constructions existantes. Les linteaux béton que l'on ne peut pas remplacer seront enduits au mortier de chaux CAEB (aérienne) ou XHN (hydraulique).
- Conserver et restituer, le cas échéant, les andrones (marges médiévales existant entre deux constructions) suivant les dispositions énoncées à l'article USa 7.
- En cas de ravalement, faire disparaître fils ou descentes parasites sur les façades
- Restaurer ou reconstituer les pignons sous toiture en pans de bois. Utiliser des bois traités à l'aide de produits imprégnants incolores.
- Restaurer ou retrouver en sous-face des couverts ou pontets des manchons en bois et torchis isolants, ou bien des planchers en planches larges.

Dans les constructions neuves

Bâtir les façades des nouvelles constructions en pierres crépies à pierres vues ou les crépir avec un enduit couvrant au mortier de chaux CAEB (aérienne) ou XHN (hydraulique), suivant le type de construction projeté. Dans tous les cas chaînes d'angles et encadrements de baies seront réalisés en pierre du pays dont les faces sont dressées et forment des harpes toujours un peu inégales et disposées sans sécheresse.

Percements

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

- Adopter sur les façades un rapport entre surfaces pleines (les murs) et surfaces vides (les baies) tel que la surface des pleins domine celle des vides, sauf, le cas échéant, en ce qui concerne arcs et devantures en rez-de-chaussée et sous réserve de rester en harmonie avec l'ensemble des percements réalisés sur la façade.
- Adopter des proportions de baies à dominante verticale en respectant une hiérarchie dans la proportion des baies suivant les étages; cependant, les baies telles que fenêtres renaissance, portes de remise et de garage, porches, pontets, arcs ou fenestrous dont les proportions doivent tenir compte de l'époque de la construction, de l'échelle de la baie ou de sa fonction.
- Adapter les linteaux à la dimension des baies (pas de linteaux courant sur toute la largeur de la façade).
- Exclure la création de garages avec des portes d'une largeur supérieure à 2,20m. Conserver les portes charretières avec voussure de pierre ou linteau bois.
- Encastrer les coffrets ou armoires EDF-TEL dans la maçonnerie en pied de façade et à une distance de 30cm au moins de l'angle des murs, en tenant compte des maillages des pierres, hauteurs de soubassements, jambages (pied droit) et motifs architecturaux, le cas échéant. Les dissimuler derrière un portillon de châtaignier légèrement chaulé encastré dans un cadre invisible, sans saillie par rapport au nu du mur extérieur et préférer, le cas échéant, deux petits cadres à un grand.
- Réaliser les raccordements électriques (courant fort, courant faible) de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles en façade.
- Disposer les fenêtres et portes en tableau et en retrait de 25cm environ par rapport au nu extérieur du mur.

Dans les bâtiments anciens

- Toute création ou modification de baie sur un immeuble devant être conservé (mentionné au 2 de l'article USa.0) ne sera autorisée que si celle-ci a pour objet de retrouver l'aspect

authentique de l'immeuble, ou si, rendue nécessaire par un nouvel aménagement intérieur dûment autorisé, elle est compatible avec le caractère typologique de la construction.

- Conserver et restaurer les baies anciennes en restituant si nécessaire les dispositions d'origine, en conservant toutes les traces des dispositions d'origine telles que arcs, linteaux en bois ..., en excluant la création de murets formant allège et en supprimant ces murets lorsqu'ils existent.

- Respecter la composition, la proportion et le traitement des percements (libres ou ordonnancés) en fonction du type de la construction et des dispositions d'origine de la façade

- Profiter des travaux de ravalement pour restituer d'éventuelles ouvertures ou traces des dispositions d'origine, améliorer les façades existantes en se rapprochant des construction-types de la bastide.

Dans les constructions neuves

Réaliser les encadrements de baies en pierre appareillée taillée d'origine locale dans les conditions édictées à la rubrique précédente "Maçonneries/Bâtiments anciens", et exclure les appuis saillants.

Menuiseries

Règle préliminaire

En cas de modification ou création de menuiseries extérieures, établir des dessins détaillés de la menuiserie projetée, présenter le projet intégré dans la baie et la façade où il doit être réalisé, et joindre ces dessins à la demande d'autorisation.

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

- Réaliser les menuiseries en bois et les peindre dans des tons fondus (gris, gris-bleu, vert tilleul...) ou soutenus (bleu ultramarine, rouge bordeaux ...) en harmonie avec l'ensemble de la façade et le voisinage. Exclure le blanc, les marrons et faux-bois, les teintes vives ou pastel (rose, bleu pâle...) et tous vernis sur bois naturel. Cependant, les menuiseries des devantures commerciales pourront être réalisées en métal laqué de teinte soutenue.

- Uniformiser l'aspect des divisions des carreaux sur une même façade (y compris, le cas échéant, en ce qui concerne les porte-fenêtres en rez-de-chaussée) et conserver ou retrouver la finesse des profils des menuiseries traditionnelles.

- Peindre fenêtres, contrevents et leurs ferronneries dans la même tonalité (aspect mat ou satiné). Toutefois, portes d'entrée et devantures pourront marquer des accents dans les couleurs et en cas de regroupement de maisons attenantes on utilisera des teintes en camaïeu marquant sur les façades le rythme des différentes constructions.

- Equiper les fenêtres de vitrage clair non réfléchissant, à l'exclusion des fenêtres à meneaux qui pourront recevoir des vitreries géométriques serties de plomb d'esprit médiéval.

- Exclure les portes extérieures de type isoplane, les portes extérieures comportant des décors modernes compliqués et imitant de manière approximative les décors traditionnels, ainsi que les oculous sous toutes leurs formes.

- Réaliser les contrevents à lames larges avec rainures et languette (non bouvetés), barres horizontales et sans écharpe.

- Réaliser les portes de garages avec deux ouvrants composés de panneaux de planches larges en bois, disposées verticalement et cloutées. Ces portes seront sans carreaux ni hublot.

- Réaliser les sous-faces des pontets en panneaux de planches larges et irrégulières.

Dans les bâtiments anciens

- Conserver (sauf état de vétusté constaté par l'architecte des bâtiments de France) ou restituer les menuiseries extérieures traditionnelles telles que portes cloutées, porte avec linteau en bois assoupli, porte à grand ou à petit cadre, avec imposte vitrée et petits bois, à vantaux inégaux, ainsi que les menuiseries occultant les baies ouvertes dans les murs conservés le long des carreyrous (ruelles), y compris lorsque la construction adossée a été démolie.

- Conserver ou retrouver les découpes des menuiseries ayant un caractère traditionnel. Dans le cas où des dispositions contemporaines sont justifiées, maintenir des sections fines.

- Adopter des systèmes de fermetures conformes à l'époque du bâtiment : volets intérieurs pour les baies du XIIIème au XVIIIème siècle, contrevents extérieurs pour les baies postérieures ou, le cas échéant, persiennes en bois d'esprit XIXème siècle lorsque le caractère de la façade le permet.

Dans les constructions neuves

Adopter des systèmes de fermeture avec contrevents ou persiennes en bois non pliantes ou, le cas échéant, avec volets roulants comportant un coffre invisible et se déroulant à l'intérieur du bâtiment.

Ferronnerie/Serrurerie

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

- Utiliser des ouvrages en serrurerie ayant un caractère très simple.
- Exclure la quincaillerie en métal chromé ou brillant.
- Peindre grilles et garde-corps métalliques dans des tons très soutenus vert bronze, canon de fusil ...
- Encastrer les boîtiers des boîtes aux lettres de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis le domaine public, exception faite des portes de courrier (module normalisé de boîte admis 26x26 en façade et teintes en harmonie avec le mur). Composer les emplacements des boîtiers avec les ouvertures des baies voisines.
- Exclure tout dispositif d'éclairage extérieur éclairant les façades longeant la voie publique qui ne serait pas en harmonie avec le dispositif mis en place par la commune dans toute la bastide.

Dans les bâtiments anciens

- Conserver et restaurer les ferronneries et serrureries anciennes : heurtoirs, poignées, pentures, grilles, cloutages....
- Restaurer garde-corps, planchers ou dalles des balcons existants en retrouvant les détails conformes au style originel Dans le cas où la création de garde-corps sur les perrons existants sur le domaine public est justifiée, les réaliser avec des sections fines, et sans barreudage pour les perrons dont la hauteur est inférieure à 1,00m.

DEVANTURES COMMERCIALES ET ENSEIGNES

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

- Il est rappelé que toute publicité est interdite sur les monuments historiques, leurs abords et dans les Secteurs sauvegardés sauf application du règlement de la zone de publicité restreinte conformément aux dispositions de la loi du 29 décembre 1979.
- Lorsque la création de baies commerciales est autorisée, inscrire ces baies dans la composition de la façade. Elles ne devront pas être ouvertes sur toute la largeur d'un (ou plusieurs) immeubles, la maçonnerie de la façade devra descendre au sol et on devra maintenir aux angles de la construction et en trumeaux des pleins qui ne pourront pas être inférieurs à 66cm (soit 2 pieds environ).
- Les baies commerciales autorisées ne devront pas dépasser la hauteur du linteau passé sous le plancher haut du rez-de-chaussée.
- Pour l'établissement ou la transformation d'un magasin, prendre en compte l'architecture de l'immeuble :
 - * conserver ou retrouver des ouvertures dont les proportions sont conformes à l'aspect du bâtiment d'origine et supprimer les allèges en maçonnerie rajoutées
 - * respecter les descentes de charge.
- Disposer les nouvelles vitrines en retrait de 25cm environ par rapport au nu extérieur du mur, avec soubassement éventuel disposé en retrait de 10cm environ.
- Peindre ou laquer les menuiseries avec des teintes foncées (menuiseries bois ou métal autorisées).
- Clore la vitrine avec une glace transparente claire, tout dispositif de sécurité devant être disposé derrière le linteau, à l'intérieur du local commercial.
- Signaler chaque commerce (ou plusieurs négoce dans un même immeuble) par 2 enseignes au maximum.
 - * une enseigne sur potence d'une saillie et hauteur égale à 66cm (ni caisson lumineux, ni publicité) et disposée au droit de la limite latérale de l'immeuble
 - * ou, éventuellement lorsque la disposition des baies le permet, une enseigne en applique au dessus de l'entrée du commerce réalisée avec des lettres individualisées de 33cm de haut peintes ou de faible épaisseur.
- Rechercher pour les enseignes des teintes sobres (les fonds blancs sont interdits) et éviter les pastiches d'enseignes type médiéval
- Les enseignes, inscriptions etc sur les façades des immeubles donnant sur le terre-plein central de la place des Cornières sont interdites.
- Exclure tout spot lumineux en façade, éclairer les vitrines de l'intérieur.

- Déployer des store-bannes en toile amovibles et à bras invisibles, intégrés sous le linteau et dans la largeur des baies, de teinte unie et avec retombée droite (ni rayure, ni publicité). Les store-bannes recouvrant plusieurs ouvertures sont interdits. Dans le cas où une seule enseigne en applique est déployée, on pourra inscrire la raison sociale du commerce sur la retombée droite du store.
- Déployer des parasols en toile de teinte unie (ni rayure, ni publicité).

Dans les bâtiments anciens

Conserver les devantures en bois appliquées sur les façades dans l'esprit du 19ème siècle.

CLOTURES

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

- Clôre tous les fronts de rues non bâtis par une clôture marquant la continuité de l'alignement sur voie.
 - Bâtir les nouvelles clôtures en maçonnerie de pierres sèches ou enduites à fleur, avec une hauteur comprise entre 1,65m et 1,98m (soit entre 5 et 6 pieds environ) ou en harmonie avec les clôtures et constructions voisines. Les clôtures seront couronnées de tuiles en chapeau ou par un chaperon arrondi maçonné de pierrailles et mortier (pas de dalle en chapeau). Elles seront doublées côté jardin par de la végétation buissonnante du type charmille, noisetier...ou buis (ni thuya, ni lauriers).
- Aucun écran opaque (plaque métal, PVC ...) ne devra être implanté sur les murs de clôture ou sur les remparts.

Dans les bâtiments anciens

- Conserver ou restaurer les clôtures existantes en maçonnerie ainsi que les porches de jardin avec les portails en bois conformes aux types traditionnels de la bastide, en particulier les portes charretières à deux vantaux avec portillon central.
- Lorsque les andrones sont closes, elles doivent l'être avec des grilles constituées d'un simple barreaudage vertical en ferronnerie.

DECORS INTERIEURS

Dans les bâtiments anciens

Conserver et mettre en valeur les éléments d'architecture intérieure qui font partie intégrante du patrimoine local : escaliers, caves, sols de pichas, planchers à lames larges, lambris, plafonds, cheminées, évier, potagers etc.... en se conformant à la règle donnée à l'article USa 1.

Article USa. 12 - Stationnement.

- Le stationnement est non réglementé, à l'exception du stationnement qui est interdit sur la place des Cornières et sur les parcelles desservies par les portions des rues Saint-Jacques, de la Porte de Campan, Notre-Dame et de la Justice entourant cette place. Cependant, le stationnement des véhicules nécessaires au fonctionnement des foires et marchés est autorisé sur la place des Cornières pendant que se tiennent ces manifestations.
- Les stationnements extérieurs dans les jardins devront être accompagnés de la création de plantations destinées à protéger les véhicules du soleil et à les masquer des vues, notamment des vues aériennes, et les revêtement de sol devront être en matériaux tels que définis à l'article 13.4 (Espaces publics).

Article USa. 13 - Espaces libres et plantations.

13.1 Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ou alignements, dans le respect de l'article USa.1 (Rappels).

13.2 Jardins - Cas général

- Les espaces libres soumis à protection particulière repérés par la lettre J "Jardin" sont inconstructibles et doivent être mis en valeur ainsi que tous les jardins dans la bastide.

En particulier, préférentiellement :

* conserver, entretenir les arbres existants ou les remplacer lorsqu'ils sont malades en privilégiant les arbres à feuilles non persistantes d'essences locales (du type tilleul, merisier, acacia ...) et les fruitiers

* planter au pied des façades des bâtiments existants et des constructions neuves, et le long des murs de clôture une végétation du type vigne, rosiers grimpants, chèvre-feuille ...

- Lorsqu'un bâtiment existant ou une construction neuve est accompagnée d'un jardin dont la superficie est supérieure ou égale à une parcelle-type (soit 2x5 modules), traiter en espace vert 50% au moins de la superficie non bâtie.

- La réalisation de piscines pourra être autorisée, sous réserve de

* les implanter dans une marge de 9,90m (2,5 modules) à compter de l'alignement du carreyrou (venelle), dans la trame de la bastide et non visibles depuis le domaine public

* traiter les bassins en "bassins d'ornement" accompagnant le bâti, avec un traitement discret de l'entourage des margelles (sont notamment exclus les "plages" entièrement minérales et les matériaux de couleur blanches) et un revêtement intérieur du bassin de couleur pierre, sable ou verte (couleur bleue interdite).

13.3 Jardins - Enceinte est et ouest

Les espaces libres soumis à protection particulière repérés par la lettre J "Jardin" le long des anciens remparts sont inconstructibles et doivent être mis en valeur suivant les règles édictées dans le cas général.

Par ailleurs, dans le but de mettre en valeur les vues lointaines vers la bastide et souligner l'effet de rempart

* le couronnement du rempart sur les terrasses de l'intra-muros sera marquée par un ourlet de végétation significatif du type laurier non taillé ou aubépine, vignes ou espaliers, ou fruitiers ayant un faible développement

* l'aménagement de piscines n'est pas autorisé dans ces jardins.

13.4 Espaces publics

- Les anciens revêtements des places, voies et venelles, ou l'esprit dans lequel ils ont été faits lorsqu'ils ne peuvent être laissés au jour, doivent être conservés : homogénéité dans l'aspect des matériaux, simplicité dans la mise en oeuvre et respect de la trame originelle sans rigueur excessive.

- Les vestiges mis au jour du type anciennes portes, couverts..., doivent être montrés lorsque cela est possible, ou leur mémoire évoquée dans le dessin des revêtements des sols ou l'aménagement des espaces.

- Utiliser des matériaux naturels tels que pichas, béton de calcaire et de chaux, sols stabilisés... et limiter les parties en bitume, le cas échéant, aux chaussées ouvertes en permanence à la circulation.

- Planter en pied de façade et le long des murs de clôture treilles de vigne, rosiers grimpants, roses trémières etc...suivant un projet paysager d'ensemble et planter des plantes en touffes dans les carreyrous.

- Proscrire jardinières, bacs etc... préfabriqués ou en béton, et privilégier mobilier ou aménagements en pierre ou en bois dur dont la conception sera intégrée au traitement des sols publics.

- Les stationnements extérieurs en dehors des voies publiques devront être accompagnés de la création de plantations destinées à protéger les véhicules du soleil et à les masquer des vues aériennes et les revêtement de sol devront être en matériaux tels que définis au troisième alinéa.

Place

L'espace soumis à protection particulière repéré par la lettre P "Place" est destiné à la desserte piétonnière du centre de la bastide, préau central de la place et voies sous les couverts.

Carreyrou (ruelle)

Les espaces soumis à protection particulière repérés par la lettre C "Carreyrou" sont destinés à la desserte piétonnière existante ou future des coeurs d'îlots.

Voie

Les espaces soumis à protection particulière repérés par la lettre V "Voie"

* sont destinés à la desserte future des îlots

* sont inconstructibles. Toutefois la construction de pontet peut être autorisée pour relier les bâtiments existants à l'alignement nord de la rue Jean-Galmot dans les conditions édictées aux articles précédents.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Article USa.14 - Coefficient maximal d'occupation du sol
Il n'est pas fixé de C.O.S. sur l'ensemble de la zone.

Article USa.15 - Dépassement du C.O.S.
Sans objet.

ZONE USb - ZONE URBAINE PERIPHERIQUE

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

Article USb.0 - Occupations du sol définies - Modalités de protection

Sont distingués:

0.1 Les immeubles "protégés" en totalité ou en partie au titre de la législation concernant les Monuments Historiques qui sont figurés sur le plan en poché noir.

Sans objet

0.2 Les immeubles "à conserver" et à restaurer figurés sur le plan en hachures noires larges obliques.

Ces immeubles, ou parties d'immeubles, doivent être maintenus et, en tant que de besoin, restaurés ou améliorés.

Ces règles s'appliquent également aux murs de soutènement protégés marqués d'un ms-mur de soutènement qui sont aussi figurés en hachures larges obliques afin d'une part d'en conserver la mémoire et d'autre part d'assurer la stabilité des terrasses et des constructions qu'ils supportent.

Les mesures de protection s'étendent aux éléments d'architecture et de décoration extérieurs et intérieurs, tels que : escaliers, rampes, balcons, limons, encorbellements, lambris, vantaux de porte, cheminées, motifs sculptés et tous éléments appartenant à ces immeubles par nature ou par destination.

0.3 Les immeubles figurés sur le plan en hachures noires fines serrées peuvent être maintenus, restaurés ou remplacés.

Ces immeubles peuvent être maintenus et, en tant que de besoin, modifiés pour en améliorer l'aspect ou remplacés par d'autres constructions conformes au présent règlement.

Lorsque ces immeubles sont adossés à un immeuble "à conserver", leur remplacement ne peut être autorisé que si celui-ci n'altère pas la conservation et la mise en valeur de l'immeuble "à conserver".

0.4 Les immeubles, ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification est prévue, à des fins de salubrité ou de mise en valeur, pochés en jaune.

Leur démolition peut être imposée par l'Administration, à l'occasion de toute opération d'aménagement publique ou privée.

0.5. Les emprises de construction imposées sont figurées par un à-plat poché en rouge. Les limites d'implantation imposées de construction sont figurées par un large trait poché en rouge.

0.6 Les espaces soumis à protection particulière, figurés sur le plan en doubles hachures biaises, qui sont inconstructibles. Le traitement de ces espaces est précisé par la mention P-Place piétonnière.

0.7 Les espaces boisés classés à conserver, ou à créer figurés sur le plan par des cercles inscrits dans un quadrillage noir, poché vert.

Sans objet

0.8 Les plantations à conserver ou à réaliser figurées sur le plan par des petits cercles noirs, poché vert.

0.9 Les emplacements réservés pour les voies à créer et les installations d'intérêt général figurés sur le plan par des croisillons rouge.

0.10 Les alignements nouveaux créés et figurés par un trait rouge.

0.11 Les passages publics existants ou à préserver figurés en points pochés rouge.

Sans objet

0.12 Les andrones (marges séparant deux constructions) repérées par un astérisque.

Sans objet

Article USb.1 - Occupation et utilisation du sol admises

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441.1 à L 441.3 du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442.2 du code de l'urbanisme sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du même code.
- Les démolitions sont subordonnées au permis de démolir conformément aux articles L 430.1 d) et L 430.2 à L 430.9 du code de l'urbanisme, sauf en ce qui concerne les démolitions prévues par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur conformément à l'article L 430-3 d) du code de l'urbanisme.

Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après

- Les constructions à usage d'habitation, de commerce et de tourisme, de bureaux et services, les activités artisanales, les services publics et les équipements complémentaires de l'habitat urbain.
- La création de stationnements sur les espaces publics, en dehors des voies, sous réserve que ceux-ci soient exclusivement aménagés dans les conditions édictées à l'article NS 13.3 et situés sur le Foirail nord.
- Les modifications intérieures, à condition qu'elles n'altèrent pas ou qu'elles n'occulent pas des éléments d'intérêt patrimonial. Toutefois des travaux occultant des éléments d'intérêt patrimonial, mais ne les altérant pas, pourront dans certains cas être admis, sous réserve qu'ils n'altèrent pas ces éléments et qu'ils reçoivent un accord de l'architecte des bâtiments de France.

Article USb.2 - Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdits

- La création de nouvelles installations classées soumises à autorisation. Cependant, l'extension ou la modernisation d'une activité existante, et les travaux de transformation correspondant à une modernisation ou une amélioration de fonctionnement des installations existantes peuvent être autorisés, à conditions :
 - * qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances,
 - * que ces installations par leur importance ou leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant
- Les constructions à usage industriel.
- La création d'ateliers d'entretien et de réparation des automobiles.
- Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts divers qui seraient de nature à porter atteinte au caractère de la bastide.
- Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme, exception faite des affouillements réalisés pour des fouilles archéologiques.
- La création de terrains de camping et de caravanage.
- Le stationnement des caravanes.
- Les mobil-homes et habitations légères de loisirs.
- Toute construction sur les espaces soumis à protection particulière.
- Les travaux confortatifs portant sur les immeubles dont la démolition est prévue au plan
- Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol susceptible de détériorer l'état des murs qui forment l'enceinte de l'intra-muros ou le soutènement des terrasses basses qui soclent la bastide et dont la conservation est demandée au plan.

SECTION 2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.

Article USb.3 - Accès et voirie.

- Pour être constructible un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à la destination et à l'importance de l'immeuble et permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les voies existantes ou à créer doivent s'inscrire dans le tracé d'ensemble des voies existantes.
- Lorsque l'ordonnance des façades autorise l'aménagement de garage dans une construction le nombre des accès automobiles est limité à un accès par immeuble.

Article USb.4 - Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable, assainissement et eaux pluviales

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'eau potable et d'assainissement et dans le respect de la réglementation d'hygiène en vigueur.
- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'eaux pluviales existant, ou à défaut de réseau souterrain à des aménagements de surface permettant le libre écoulement de ces eaux.
- Toutes mesures doivent être prises pour réduire l'insalubrité due à un mauvais écoulement des eaux et pour supprimer les branchements défectueux .
- La création de réseaux en façade, sauf celui relatif aux eaux pluviales, est interdite et toutes dispositions doivent être prises pour supprimer ces réseaux lorsqu'ils existent, les disposer à l'intérieur de l'immeuble dans les constructions neuves ou lorsqu'un immeuble est repris en totalité.

4.2 Autres réseaux

- Les canalisations électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être enterrées et leurs raccordements doivent être dissimulés. Toutefois, dans l'attente des opérations de travaux d'ensemble programmées avec la collectivité, ils pourront être temporairement établis par des câbles fixés sur les façades non protégées monuments historiques. Dans ce cas, les câbles et les gaines qui les protègent devront être de même couleur que les matériaux de façade où ils sont fixés et leur parcours devra être réalisé dans les parties les moins vues, notamment ils devront être plaqués contre les murs en resserrant les fixations, être dissimulés par des éléments de façades tels que corniche, rive de toit ou être disposés en retrait dans les andrones, le cas échéant.
- Les coffrets de branchement doivent être encastrés en pied de façade et les antennes dissimulées dans les combles suivant les indications portées dans l'article USa.11 (Percements).

4.3 Energie

- Les constructions liées aux infrastructures, notamment transformateurs ou cabines téléphoniques, doivent être intégrées au bâti
- Le stockage du fuel ou du gaz à l'extérieur des bâtiments doit être enterré, ou invisible du domaine public en cas d'impossibilité technique d'enterrer le gaz stocké, due à la configuration de la parcelle.

Article USb.5 - Surface et forme des parcelles

Les aménagement de parcelles (regroupement ou division) sont autorisés sous réserve qu'ils sauvegardent ou retrouvent dans toute la mesure du possible un rythme et une direction du

parcellaire semblable à celui de l'intra-muros, soit une trame de 7,92x19,80m environ ou un multiple de celle-ci.

Article USb.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et espaces publics

- Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies sur une profondeur minimum de 7,92m environ, et en privilégiant la construction des immeubles bordant le Foirail nord et la route de Beaumont repérés au plan par une limite d'implantation imposée de construction.

Cependant,

* lorsqu'une parcelle d'angle est bordée par plus de 2 voies, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement de deux voies seulement sous réserve que la construction ait des façades sur voies de 7,92m au moins ou un multiple de cette largeur, qu'elle borde un jardin situé sur la parcelle ayant une largeur sur voie de 7,92m au moins et que la façade qui n'est pas implantée sur l'alignement soit parallèle à celui-ci et sans décrochement

* l'extension des constructions existantes, qui ne sont pas implantées à l'alignement et dont la démolition n'est pas exigée, peut être autorisée sous réserve que celle-ci prolonge la composition des volumes existants et favorise, dans toute la mesure du possible, la constitution d'un alignement bâti le long des voies.

Dans tous les cas et sauf indication contraire portée au plan :

* pour les constructions existantes l'alignement est situé au nu extérieur du mur existant en bordure de la voie

* pour les autres constructions l'alignement est à la limite constatée entre les domaines public et privé.

Lorsqu'une emprise est portée sur le plan, l'alignement imposé est celui indiqué sur le plan.

Saillies sur le domaine public

Les éléments de construction en saillie du type auvents ou marquises sont interdits.

Article USb.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales

Les constructions doivent être implantées

* soit d'une limite séparative latérale à l'autre. Toutefois, sur les parcelles d'angle au delà de la bande constructible de 7,92m, la construction peut être implantée en retrait des limites sous réserve que les façades qui ne jouxtent pas les limites séparatives latérales soient implantées à une distance au moins égale à 7,92m de celles-ci, qu'elles soient parallèles aux limites et sans décrochement

- soit sur une limite latérale seulement sous réserve que la construction ait une façade sur voie de 7,92m env ou un multiple de cette largeur, qu'elle borde un jardin situé sur la parcelle ayant une largeur sur voie de 7,92m au moins et que la façade qui n'est pas implantée sur la limite séparative latérale soit parallèle à la limite et sans décrochement.

Cependant,

l'extension des constructions existantes, qui ne sont pas implantées sur les limites séparatives et dont la démolition n'est pas exigée, peut être autorisée en retrait des limites latérales dans le prolongement de la composition de volumes existants.

Lorsqu'une construction nouvelle est édifiées sur une parcelle où une construction existante est maintenue, des adaptations aux conditions d'implantation des constructions pourront être admises ou imposées afin de permettre, dans toute la mesure du possible la constitution d'un front bâti continu le long des voies.

7.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de fond

Les constructions peuvent être implantées sur la limite séparative de fonds de propriété.
Dans les autres cas, elles doivent être implantées à une distance au moins égale à la hauteur de la construction mesurée à l'égout de la toiture.

Article USb.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Lorsque des constructions ne sont pas contiguës elles doivent conserver entre elles
* une marge d'au moins 7,92m entre constructions principales et d'au moins 5,94m entre une construction principale et une annexe
* une distance suffisante pour permettre d'entretenir les marges d'isolement existantes, les bâtiments eux-mêmes et de satisfaire au respect de la réglementation en vigueur concernant les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les constructions annexes à autre usage que celui d'habitation telles que remise, cellier ... seront obligatoirement accolées ou intégrées aux bâtiments principaux.

Article USb.9 - Emprise au sol

Lorsque le plan prévoit des limites d'implantation imposées, les constructions doivent être édifiées le long des limites prévues au plan à cet effet.

Article USb.10 - Hauteur des constructions

10.1 Constructions maintenues

Les immeubles existants conservés mentionnés au 2 de l'article USb.0 doivent être maintenus dans leur hauteur actuelle.

10.2 Constructions neuves

- Les constructions neuves, et les surélévations des immeubles existants mentionnés au 3 de l'article USb.0, doivent être en harmonie avec les immeubles existants conservés mitoyens, ou situés en vis-à-vis à l'intersection des voies, soit en se raccordant à la hauteur de l'égout le plus élevé, soit à celle de l'égout le plus bas avec une tolérance en plus ou en moins de 66cm env (soit 2 pieds).

Des hauteurs différentes peuvent cependant être admises ou exigées, notamment en considération du caractère de la voie et de celui des lieux avoisinants ou s'il s'agit d'un ensemble de constructions, lorsque la construction (ou l'ensemble de constructions) s'inscrit dans une séquence urbaine comportant des hauteurs très inégales.

- Les hauteurs des constructions ne pourront excéder 7,92m env à l'égout de la toiture, hauteur mesurée sur la rue et, lorsque la rue est en pente, au milieu de la façade ou des éléments successifs de façade des immeubles composés de plusieurs volumes juxtaposés suivant le rythme de 7,92m env.

Dans le cas où l'annexe est accolée au volume de la construction principale, sa hauteur ne pourra excéder 3,96m env à l'égout de la toiture.

Par ailleurs il est demandé que les constructions principales et leurs annexes, le cas échéant, ne présentent pas plus qu'un décrochement dans les hauteurs des toitures, la toiture la plus haute étant toujours celle de la construction principale située sur la rue.

Article USb 11 - Aspect extérieur des constructions

COUVERTURE

Volumes de couverture

Dans les bâtiments anciens :

- Conserver et restaurer les volumes de couverture d'origine ayant un caractère traditionnel (2 pans au minimum et pente comprise entre 30% et 40%), sans saillie sur pignon.
- Limiter les fortes pentes aux "croupes redressées" en pignon, aux toits en ardoise ou dont la pente accentuée participe d'une composition d'ensemble d'un immeuble existant.

Dans les constructions neuves

- Couvrir les extensions avec des volumes de couverture, des pentes et des matériaux s'intégrant parfaitement aux volumes existants.
- Couvrir les nouveaux volumes avec des toitures ayant un caractère traditionnel, des pentes comprises entre 30% et 40%, 2 pans au minimum et sans saillie sur pignon à l'exception des constructions annexes qui pourront avoir 1 pan seulement. Limiter les fortes pentes aux croupes redressées en pignon et aux houteaux .
- Disposer les faîtages perpendiculairement ou parallèlement aux voies de desserte afin de bien insérer la construction dans le bâti environnant, en tenant compte des caractères du parcellaire, du type de la construction, du bâti environnant. Les faîtages des constructions principales seront sans décrochement de direction.

Matériaux de couverture

Dans les bâtiments anciens

- Couvrir les toitures en tuiles canal de terre cuite de récupération au moins en chapeau, en faîtage, à l'égout et sur les arêtiers.
- Cependant, couvrir les toitures à forte pente de tuiles plates de terre cuite, petit moule, de récupération à l'exclusion des toitures en ardoise existantes qui participent à la composition d'un édifice.
- Conserver ou restituer tout bois de charpente apparent constitué de bois dur, notamment chêne ou châtaignier.

Dans les constructions neuves

- Couvrir les toitures en tuiles canal de terre cuite de teintes claires proches de la tonalité générale des toits de la bastide.
- Cependant, couvrir les toitures à forte pente de tuiles plates de terre cuite petit moule (20x30 maximum) proches de la tonalité générale des toits de la bastide.

Détails de couverture

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

- Bâtir les souches de cheminées et de ventilation en pierre ou en maçonnerie crépie au mortier de chaux dans la teinte des murs, les couvrir de tuiles canal de récupération scellées dos à dos. Regrouper les conduits, les disposer perpendiculairement à la façade sur rue et en retrait.
- Dissimuler les antennes sous combles ou en retrait, de façon à ne pas être visibles du domaine public.
- Reporter les descentes d'eau pluviale en limite latérale des constructions, utiliser des dauphins en fonte de teinte naturelle. Dalles et descentes en PVC ou en fibro-ciment sont interdites.

Dans les bâtiments anciens

- Restaurer ou retrouver tous détails traditionnels de couverture tels que corniches, génoise, épis de faîtage, girouette etc...et bâtir les génoises neuves au mortier de chaux et avec des tuiles-canal de récupération exclusivement.

Combles

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuve

- Eclairer les combles par des fenestrous (fenestrons) disposés sous la rive du toit.

Dans les bâtiments anciens

- Conserver et restaurer les lucarnes ayant un caractère ancien et mettre en valeur, le cas échéant, leur décor (volutes, coquilles, génoise...)

FACADES

Règles préliminaires

- A l'occasion de tous travaux :

* dans le cas où les façades ne sont pas en pierres apparentes, on procédera avant l'établissement de tout projet aux mises à nu des façades et recherches préalables nécessaires afin de retrouver les dispositions anciennes pouvant avoir été cachées

* on cherchera à retrouver les dispositions d'origine ou à améliorer les constructions plus récentes en supprimant les murs en parpaings, les encadrements des baies en béton, les allèges bouchées, les linteaux en métal, les soubassements rajoutés, les seuils en carrelage etc...

- Les différentes façades d'une construction devront présenter une unité architecturale, en tenant compte du statut de chacune d'elles.

- Lorsqu'un immeuble dispose d'une façade sur rue dont la longueur est supérieure à 7,92m, cet immeuble doit traduire le rythme de 7,92m de la trame de l'intra-muros, notamment par le traitement des volumes, la composition des façades ou la coloration des menuiseries.

- Les constructions nouvelles feront référence aux caractères typologiques des maisons de la bastide. En particulier, il est rappelé que les constructions en saillies du type auvents (notamment ceux imitant les toitures en chaume ou tuiles), marquise ou véranda, ne sont pas autorisées y compris sur les façades donnant sur les jardins. Cependant, des constructions nouvelles ayant un caractère innovant peuvent être acceptées sous réserve que le projet présenté s'intègre parfaitement dans le rythme, la composition et la couleur des constructions voisines.

Maçonneries

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

- Exécuter les crépis au mortier de chaux CAEB (aérienne) ou XHN (hydraulique) en utilisant des sables locaux non calibrés, dont la granulométrie reste proche de celle des enduits traditionnels de la bastide. Se rapprocher des teintes et des finitions finement grattées traditionnelles. Des échantillons devront être soumis à l'architecte des bâtiments de France à l'ouverture du chantier. Cependant, on pourra autoriser la réhabilitation des façades de maçonnerie peinte existantes qui participent d'une composition d'ensemble d'un édifice.

- Les façades de maçonnerie crépies pourront être passées au badigeon de lait de chaux non couvrant teintés proche des tonalités déjà utilisées dans la bastide et accompagnées de bandeaux exécutés à la chaux blanche marquant les angles, encadrant les baies et soulignant les génoises.

- Réaliser seuils et emmarchements extérieurs en pierres dures exclusivement.

Dans les bâtiments anciens

- Restaurer les maçonneries traditionnelles en conservant les éléments d'origine tels que linteau en pierre, appuis, corniches, chaînes d'angle etc.. Respecter le caractère des maçonneries anciennes en retrouvant les techniques de mises en oeuvre traditionnelles.

- Conserver sans les modifier ou les simplifier les modénatures ou sculptures d'origine.

- Laver les maçonneries traditionnelles à l'eau, sans brosse métallique ni sablage à sec. Changer toute pierre malade par une pierre identique de 15cm minimum d'épaisseur et patiner l'ensemble pour retrouver un aspect homogène de la façade.

- Conserver, ou retrouver les parements de façades anciens, et plus particulièrement :

* laisser apparentes les pierres appareillées destinés à rester apparentes (façades ou éléments d'origine)

* hourder les moellons à joints pleins et affleur des pierres lorsque les encadrements des baies, chaînages.... en pierre sont au nu du parement

* crépir avec un enduit couvrant lorsque les encadrements des baies, chaînages.... en pierre sont en saillie par rapport au nu du parement; les peintures sont interdites à l'exception des badigeons au lait de chaux.

- Dans le cas de modifications ou d'extensions, conserver le style des constructions existantes. Les linteaux béton que l'on ne peut pas remplacer seront enduits au mortier de chaux CAEB (aérienne) ou XHN (hydraulique).

- En cas de ravalement, faire disparaître fils ou descentes parasites sur les façades.

- En cas de démolition et remplacement d'un immeuble, récupérer le cas échéant les matériaux traditionnels et les réutiliser sur place dans toute la mesure du possible

Dans les constructions neuves

Bâtir les façades des nouvelles constructions en pierres crépies à pierres vues ou les crépir avec un enduit couvrant de chaux CAEB (aérienne) ou XHN (hydraulique) , suivant le type de construction projeté. Dans tous les cas chaînes d'angles et encadrements de baies seront réalisés en pierre du pays dont les faces sont dressées et forment des harpes toujours un peu inégales et disposées sans sécheresses.

Percements

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

- Adopter sur les façades un rapport entre surfaces pleines (les murs) et surfaces vides (les baies) tel que la surface des pleins domine celle des vides, sauf, le cas échéant, en ce qui concerne les arcs en rez-de-chaussée et sous réserve de rester en harmonie avec l'ensemble des percements réalisés sur la façade. Les devantures commerciales devront s'inscrire dans les baies ou arcs existants faisant partie de la composition d'un édifice.
- Adopter des proportions de baies à dominante verticale en respectant une hiérarchie dans la proportion des baies suivant les étages; cependant, les proportions des baies telles que portes de remise et de garage, fenestrous... devront tenir compte de l'époque de la construction, de l'échelle de la baie ou de sa fonction.
- Adapter les linteaux à la dimension des baies (pas de linteaux courant sur toute la largeur de la façade).
- Conserver les portes charretières avec voussure de pierre ou linteau bois.
- Encastrer les coffrets ou armoires EDF-TEL dans la maçonnerie en pied de façade et à une distance de 30cm au moins de l'angle des murs, en tenant compte des maillages des pierres, hauteurs de soubassements, jambages (pied droit) et motifs architecturaux, le cas échéant. Les dissimuler derrière un portillon de châtaignier légèrement chaulé encastré dans un cadre invisible, sans saillie par rapport au nu du mur extérieur et préférer, le cas échéant, deux petits cadres à un grand.
- Réaliser les raccordements électriques (courants fort et faible) de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles en façade.
- Disposer les fenêtres et portes en tableau et en retrait de 25cm environ par rapport au nu extérieur du mur.

Dans les bâtiments anciens

- Toute création ou modification de baie sur un immeuble devant être conservé (mentionné au 2 de l'article USb.0) ne sera autorisée que si celle-ci a pour objet de retrouver l'aspect authentique de l'immeuble, ou si, rendue nécessaire par un nouvel aménagement intérieur dûment autorisé, elle est compatible avec le caractère typologique de la construction.
- Respecter la composition, la proportion et le traitement des percements (libres ou ordonnancés) en fonction du type de la construction et des dispositions d'origine de la façade
- Profiter des travaux de ravalement pour améliorer les façades existantes.

Dans les constructions neuves

Réaliser les encadrements de baies en pierre appareillée taillée d'origine locale dans les conditions édictées à la rubrique précédente "Maçonneries/Bâtiments anciens", et exclure les appuis saillants.

Menuiseries

Règle préliminaire

En cas de modification ou création de menuiseries extérieures, établir des dessins détaillés de la menuiserie projetée, présenter le projet intégré dans la baie et la façade où il doit être réalisé, et joindre ces dessins à la demande d'autorisation.

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

- Réaliser les menuiseries en bois et les peindre dans des tons fondus (gris, gris-bleu, vert tilleul...) ou soutenus (bleu ultramarine, rouge bordeaux ...) en harmonie avec l'ensemble de la façade et le voisinage. Exclure le blanc, les marrons et faux-bois, les teintes vives ou pastel (rose, bleu pâle...) et tous vernis sur bois naturel.
- Uniformiser l'aspect des divisions des carreaux sur une même façade (y compris, le cas échéant, en ce qui concerne les porte-fenêtres en rez-de-chaussée) et conserver ou retrouver la finesse des profils des menuiseries traditionnelles.
- Peindre fenêtres, contrevents et leurs ferronneries dans la même tonalité (aspect mat ou satiné). Toutefois, les portes d'entrée pourront marquer des accents dans les couleurs et en

cas de maisons attenantes on utilisera des teintes en camaïeu marquant sur les façades le rythme des différentes constructions.

- Equiper les fenêtres de vitrage clair non réfléchissant.
- Exclure les portes extérieures de type isoplane, les portes extérieures comportant des décors modernes compliqués et imitant de manière approximative les décors traditionnels, ainsi que les oculi sous toutes leurs formes.
- Réaliser les contrevents à lames larges avec rainures et languette (non bouvetés), barres horizontales et sans écharpe.
- Réaliser les portes de garages avec deux ouvrants composés de panneaux de planches larges en bois, disposées verticalement et cloutées. Ces portes seront sans carreaux ni hublot.

Dans les bâtiments anciens

- Conserver (sauf état de vétusté constaté par l'architecte des bâtiments de France) ou restituer les menuiseries extérieures traditionnelles.
- Conserver ou retrouver les découpes des menuiseries ayant un caractère traditionnel. Dans le cas où des dispositions contemporaines sont justifiées, maintenir des sections fines.
- Adopter des systèmes de fermetures conformes au type du bâtiment (volets intérieurs lorsque les encadrements des baies sont très en saillie, contrevents extérieurs ou, le cas échéant, persiennes en bois d'esprit XIX^{ème} siècle lorsque le caractère de la façade le permet).

Dans les constructions neuves

Adopter des systèmes de fermeture avec contrevents ou persiennes en bois non pliantes ou, le cas échéant, avec volets roulants comportant un coffre invisible et se déroulant à l'intérieur du bâtiment

Ferronnerie/Serrurerie

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

- Utiliser des ouvrages en serrurerie ayant un caractère très simple.
- Exclure la quincaillerie en métal chromé ou brillant.
- Peindre grilles et garde-corps métalliques dans des tons très soutenus vert bronze, canon de fusil ...
- Encastrer les boîtiers des boîtes aux lettres de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis le domaine public, exception faite des portes de courrier (module normalisé de boîte admis 26x26 en façade et teintes en harmonie avec le mur). Composer les emplacements des boîtiers avec les ouvertures des baies voisines, portails
- Exclure tout dispositif d'éclairage extérieur éclairant les façades longeant la voie publique qui ne serait pas en harmonie avec le dispositif mis en place par la commune dans toute la bastide.

Dans les bâtiments anciens

Conserver et restaurer les ferronneries et serrureries anciennes : heurtoirs, poignées, pentures, grilles,

STORES ET ENSEIGNES

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

- Il est rappelé que toute publicité est interdite sur les monuments historiques, leurs abords et dans les Secteurs sauvegardés sauf application du règlement de la Zone de Publicité Restreinte conformément aux dispositions de la loi du 29 décembre 1979.
- Signaler chaque commerce (ou plusieurs négoce dans un même immeuble) par 2 enseignes au maximum :
 - * une enseigne sur potence d'une saillie et hauteur égale à 66cm (ni caisson lumineux, ni publicité) et disposée au droit de la limite de l'immeuble
 - * ou, éventuellement lorsque la disposition des baies le permet, une enseigne en applique au dessus de l'entrée du commerce réalisée avec des lettres individualisées de 33cm de haut peintes ou de faible épaisseur.
- Rechercher pour les enseignes des teintes sobres (les fonds blancs sont interdits) et éviter les pastiches d'enseignes type médiéval
- Exclure tout spot lumineux en façade.
- Déployer des store-bannes en toile amovibles et à bras invisibles, intégrés sous le linteau et dans la largeur des baies, de teinte unie et avec retombée droite (ni rayure, ni publicité). Les store-banne recouvrant plusieurs ouvertures sont interdits. Dans le cas où une seule enseigne

en applique est déployée, on pourra inscrire la raison sociale du commerce sur la retombée droits du store.

- Déployer des parasols en toile de teinte unie (ni rayure, ni publicité).

CLOTURES

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

- Clore tous les fronts de rues non bâtis par une clôture marquant la continuité de l'alignement sur voie.

- Conserver les murets bas qui couronnent les murs de soutènement, ainsi que les dalles de pierre qui les couvrent, en particulier lorsque des vues lointaines s'ouvrent au dessus de ces murs.

- Bâtir les nouvelles clôtures en maçonnerie de pierres sèches ou enduites à fleur, avec une hauteur comprise entre 1,65m et 1,98m (soit entre 5 et 6 pieds environ), ou en harmonie avec les clôtures et constructions voisines. Les clôtures seront couronnées de tuiles en chapeau ou par un chaperon arrondi maçonné de pierrailles et mortier. Elles seront doublées côté jardin par de la végétation buissonnante du type charmille, noisetier...ou buis (ni thuya, ni laurière).

DECORS INTERIEURS

Dans les bâtiments anciens

Conserver et mettre en valeur les éléments d'architecture intérieure qui font partie intégrante du patrimoine local : escaliers, caves, sols de pichas, planchers à lames larges, lambris, plafonds, cheminées, éviers, potagers etc.... en se conformant à la règle donnée à l'article USb 1.

Article USb. 12 - Stationnement.

Les stationnements extérieurs dans les jardins devront être accompagnés de la création de plantations destinées à protéger les véhicules du soleil et à les masquer des vues, notamment des vues aériennes. Les revêtement de sol devront être en matériaux tels que définis à l'article 13.3 (Espaces publics).

Article USb. 13 - Espaces libres et plantations

13.1 Plantations à conserver ou à réaliser

- Conserver, entretenir les arbres existants ou les remplacer lorsqu'ils sont malades et créer de nouveaux alignements tels qu'ils sont prévus au plan. Privilégier les arbres à feuilles non persistantes d'essences locales (du type tilleul, merisier, orme résistant..) et les fruitiers le long du chemin à créer sur le flanc ouest (Emplacement réservé n°4).

- Conserver ou réaliser les plantations prévues sur le Tour de ville, au pied de l'ancien rempart, avec un choix restreint de plantations et retrouver, dans toute la mesure du possible, le dessin des ancien fossés lorsque ceux-ci sont connus.

13.2 Jardins

- Les jardins doivent être mis en valeur, en particulier :

- * conserver, entretenir les arbres existants ou les remplacer lorsqu'ils sont malades en privilégiant les arbres à feuilles non persistantes d'essences locales (du type tilleul, merisier, ..) et les fruitiers

- * planter au pied des façades des bâtiments existants et des constructions neuves, et le long des murs de clôture une végétation du type vigne, rosiers grimpants, chèvre-feuille ...

- Conserver un caractère naturel aux surfaces non bâties

- La réalisation de piscines pourra être autorisée, sous réserve de

- * les implanter non visibles depuis le domaine public et en respectant la direction du parcellaire

- * traiter les bassins en "bassins d'ornement" accompagnant le bâti, avec un traitement discret de l'entourage des margelles (plages" entièrement minérales, matériaux de couleur blanches ... exclus) et un revêtement intérieur du bassin de couleur pierre, sable ou verte (couleur bleue interdite).

13.3 Espaces publics

- Les anciens revêtements (places, voies.....) ou l'esprit dans lequel ils ont été faits lorsqu'ils ne peuvent être laissés au jour, doivent être conservés : simplicité dans la mise en oeuvre, respect de la trame originelle sans rigueur excessive et homogénéité dans l'aspect des matériaux en périphérie et dans l'intra-muros.
- Les vestiges archéologiques mis au jour du type anciennes portes, fossés ... doivent être montrés lorsque cela est possible, ou leur mémoire évoquée dans le dessin des revêtements des sols ou l'aménagement des espaces.
- Les murs de soutènement repérés au plan seront conservés et restaurés afin de mettre en valeur le paysage du "socle" de la bastide.
- Utiliser des matériaux naturels tels que pichas, béton de calcaire et de chaux, sols stabilisés...et limiter les parties en bitume, le cas échéant, aux chaussées ouvertes en permanence à la circulation.
- Planter en pied de façade et le long des murs de clôture treilles de vigne, rosiers grimpants, roses trémières etc...suivant un projet paysager d'ensemble.
- Proscrire jardinières, bacs etc... préfabriqués ou en béton et privilégier mobilier ou aménagements en pierre ou en bois durs dont la conception sera intégrée au traitement des sols publics.
- Le parc de stationnement autorisé sur le Foirail nord devra être accompagné de la création de plantations destinées à protéger les véhicules du soleil et à les masquer des vues; les revêtement de sol devront être en matériaux tels que définis au troisième alinéa.
- Unifier les panneaux de signalisation routière, limiter leur nombre et les regrouper afin de minimiser leur impact sur les entrées de ville.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL.

Article USb.14 - Coefficient maximal d'occupation du sol
Il n'est pas fixé de C.O.S. sur l'ensemble de la zone.

Article USb.15 - Dépassement du C.O.S.
Sans objet.

ZONE NS - PERIPHERIQUE

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

Article NS.0 - Occupations du sol protégées

Sont distingués :

0.1 Les immeubles "protégés" en totalité ou en partie au titre de la législation concernant les Monuments Historiques qui sont figurés sur le plan en poché noir.

Sans objet

0.2 Les immeubles "à conserver" et à restaurer figurés sur le plan en hachures noires larges obliques.

Ces immeubles, ou parties d'immeubles, doivent être maintenus et, en tant que de besoin, restaurés ou améliorés.

Les constructions où des modifications sont imposées afin d'en améliorer l'aspect sont marquées d'un M-Modification".

Ces règles s'appliquent également aux murs de soutènement protégés marqués d'un ms-mur de soutènement qui sont aussi figurés en hachures larges obliques afin d'une part d'en conserver la mémoire et d'autre part d'assurer la stabilité des terrasses et des constructions qu'ils supportent.

Les mesures de protection s'étendent aux éléments d'architecture et de décoration extérieurs et intérieurs, tels que : escaliers, rampes, balcons, limons, encorbellements, lambris, vantaux de porte, cheminées, motifs sculptés et tous éléments appartenant à ces immeubles par nature ou par destination.

0.3 Les immeubles figurés sur le plan en hachures noires fines serrées peuvent être maintenus, restaurés ou remplacés.

Ces immeubles peuvent être maintenus et, en tant que de besoin, modifiés pour en améliorer l'aspect ou remplacés par d'autres constructions conformes au présent règlement.

Lorsque ces immeubles sont adossés à un immeuble "à conserver", leur remplacement ne peut être autorisé que si celui-ci n'altère pas la conservation et la mise en valeur de l'immeuble "à conserver".

0.4 Les immeubles, ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification est prévue, à des fins de salubrité ou de mise en valeur, pochés en jaune.

Leur démolition peut être imposée par l'Administration, à l'occasion de toute opération d'aménagement publique ou privée.

0.5 Les emprises de construction imposées sont figurées par un a-plat poché en rouge.

0.6. Les espaces soumis à protection particulière, figurés sur le plan en doubles hachures biaises, qui sont inconstructibles. Le traitement de ces espaces est précisé par la mention A - Espace marqué par des vestiges archéologiques, J-Jardin n.

0.7 Les espaces boisés classés à conserver, ou à créer figurés sur le plan par des cercles inscrits dans un quadrillage noir, poché vert.

Sans objet.

0.8 Les plantations à conserver ou à réaliser figurées sur le plan par des petits cercles noirs, poché vert.

0.9 Les emplacements réservés pour les voies à créer et les installations d'intérêt général figurés sur le plan par des croisillons rouge.

Sans objet.

0.10 Les alignements nouveaux créés et figurés par un trait rouge.

Sans objet.

0.11 Les passages publics existants ou à préserver figurés en points pochés rouge

Sans objet.

0.12 Les andrones (marges séparant deux constructions) repérées par un astérisque.
Sans objet.

Article NS.1. - Occupation et utilisation du sol admises

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441.1 à L 441.3 du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442.2 du code de l'urbanisme sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du même code.
- Les démolitions sont subordonnées au permis de démolir conformément aux articles L 430.1 d) et L 430.2 à L 430.9 du code de l'urbanisme, sauf en ce qui concerne les démolitions prévues par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur conformément à l'article L 430-3 d) du code de l'urbanisme.

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après

- La restauration et l'aménagement des constructions existantes dans les conditions fixées au présent règlement.
- L'extension mesurée des constructions existantes, à l'exclusion de toute surélévation, sous réserve que l'extension proposée prolonge la composition des volumes existants, qu'elle soit bien intégrée au paysage de l'enceinte et qu'elle n'altère pas les vues depuis ou vers la bastide.
- La reconstruction des immeubles existants dont le remplacement est autorisé sous réserve que celle-ci soit bien intégrée au paysage de l'enceinte et qu'elle n'altère pas les vues depuis ou vers la bastide.
- La construction d'un abri de jardins sur chacune des parcelles 75,76,465, 90, 91,92,94, de la terrasse située sous le Tour de ville ouest dans les conditions définies au présent règlement, ainsi que la reconstruction des escaliers longeant le mur de soutènement "est" de cette terrasse.
- Les constructions liées aux infrastructures dans les conditions énoncées à l'article NS.4.3.
- La création de stationnements sur les espaces publics, en dehors des voies, sous réserve que ceux-ci soient exclusivement aménagés dans les conditions édictées à l'article NS 13.3 et qu'ils soient situés :
 - * sur le Foirail sud au pied de l'ancien rempart
 - * ou à l'angle nord-est de la bastide (parcelle 23, partie nord)
- Les aménagements paysagers sans construction (à l'exclusion des aménagements sportifs) et les aménagements type théâtre de verdure sur la parcelle 58 (terrain communal) sous réserve que ceux-ci soient exclusivement aménagés dans les conditions édictées à l'article NS 13.1.
- Les clôtures dans les conditions fixées par l'article NS11
- Les afouillements du sol désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme, lorsqu'il s'agit de fouilles archéologiques.
- Le déplacement et la reconstruction à l'identique des murs de soutènement des terrasses basses qui pourraient être rendus nécessaires par l'opération de contournement est de Monpazier.
- Les modifications intérieures, à condition qu'elles n'altèrent pas ou qu'elles n'occulent pas des éléments d'intérêt patrimonial. Toutefois des travaux occultant des éléments d'intérêt patrimonial pourront dans certains cas être admis, sous réserve qu'ils n'altèrent pas ces éléments et qu'ils reçoivent un accord de l'Architecte des bâtiments de France.

Article NS.2 - Occupation et utilisation du sol interdites

Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol non citée à l'article NS 1 est interdite. En particulier :

- Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol susceptible de détériorer l'état des murs qui forment l'enceinte de l'intra-muros ou le soutènement des terrasses basses qui soclent la bastide, y compris les escaliers d'accès qui devront être conservés, retrouvés et mis en valeur.

SECTION 2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS D' OCCUPATION DU SOL

Article NS.3 - Accès et voirie

- Pour être constructible un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à la destination et à l'importance de l'immeuble et permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les voies doivent s'inscrire dans le tracé d'ensemble des voies existantes, conserver ou retrouver une emprise minimale permettant de satisfaire aux exigences énoncées dans le premier alinéa.
- Lorsque l'ordonnance des façades autorise l'aménagement de garage dans une construction le nombre des accès automobiles est limité à un accès par immeuble.

Article NS.4 - Desserte par les réseaux.

4.1 Eau potable , assainissement et eaux pluviales

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'eau potable et d'assainissement et dans le respect de la réglementation d'hygiène en vigueur.
- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'eaux pluviales existant, ou à défaut à des aménagements de surface permettant le libre écoulement de ces eaux.
- Toutes mesures doivent être prises pour réduire l'insalubrité due à un mauvais écoulement des eaux et pour supprimer les branchements défectueux et réseaux apparents en façade.
- La création de réseaux en façade, sauf celui relatif aux eaux pluviales, est interdite et toutes dispositions doivent être prises pour supprimer ces réseaux lorsqu'ils existent et les disposer à l'intérieur de l'immeuble dans les constructions neuves ou lorsqu'un immeuble est repris en totalité.

4.2 Autres réseaux

- Les canalisations électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être enterrées et leurs raccordements doivent être dissimulés. Toutefois, dans l'attente des opérations de travaux d'ensemble programmées avec la collectivité, ils pourront être temporairement établis par des câbles fixés sur les façades non protégées monuments historiques. Dans ce cas, les câbles et les gaines qui les protègent devront être de même couleur que les matériaux de façade où ils sont fixés et leur parcours devra être réalisé dans les parties les moins vues, notamment ils devront être plaqués contre les murs en resserrant les fixations, être dissimulés par des éléments de façades tels que corniche, rive de toit ou être disposés en retrait dans les andrones, le cas échéant.
- Les coffrets de branchement doivent être encastrés en pied de façade et les antennes dissimulées dans les combles suivant les indications portées dans l'article USA.11 (Perçements).

4.3 Energie

- Les constructions liées aux infrastructures telles que transformateur, cabines téléphoniques ... doivent être intégrées au bâti ou aux dénivelées du terrain.
- Le stockage du fuel ou du gaz à l'extérieur des bâtiments doit être enterré, ou invisible du domaine public en cas d'impossibilité technique d'enterrer le gaz stocké, due à la configuration de la parcelle.

Article NS.5 - Surface et forme des parcelles

Non réglementé.

Article NS.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et espaces publics

- Les extensions des constructions existantes mentionnées à l'article NS.0.3, lorsqu'elles sont autorisées, doivent être réalisées dans le prolongement des volumes existants et favoriser dans toute la mesure du possible la constitution d'un alignement bâti le long des voies.
- Les constructions nouvelles mentionnées à l'article NS.0.3, lorsque le remplacement d'une construction existante est autorisé, doivent être implantées en lieu et place des constructions existantes.
- Les abris de jardins doivent être implantés adossés au mur de soutènement qui marque l'alignement des parcelles où leur construction est autorisée.

Dans tous les cas et sauf indication contraire portée au plan :

* pour les constructions existantes l'alignement est situé au nu extérieur du mur existant en bordure de la voie

* pour les autres constructions l'alignement est à la limite constatée entre les domaines public et privé

Saillies sur le domaine public

Les éléments de construction du type auvents ou marquises sont interdits.

Article NS.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales

- Les extensions des constructions existantes mentionnées à l'article NS.0.3, lorsqu'elles sont autorisées, doivent être réalisées dans le prolongement des volumes existants.
 - Les constructions nouvelles mentionnées à l'article NS.0.3, lorsque leur remplacement est autorisé, doivent être implantées en lieu et place des constructions existantes
- Les abris de jardin doivent être implantés sur une limite séparative des parcelles où leur construction est autorisée.

7.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de fond

- Les extensions des constructions existantes mentionnées à l'article NS.0.3, lorsqu'elles sont autorisées, doivent être réalisées dans le prolongement des volumes existants.
- Les constructions nouvelles mentionnées à l'article NS.0.3, lorsque leur remplacement est autorisé, doivent être implantées en lieu et place des constructions existantes.

Article NS.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Lorsque des constructions ne sont pas contiguës, la distance entre deux constructions doit être suffisante pour permettre d'entretenir les marges d'isolement existantes, les bâtiments eux-mêmes et de satisfaire au respect de la réglementation en vigueur concernant les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Article NS.9 - Emprise au sol.

Les abris de jardins, lorsqu'ils sont autorisés devront avoir une emprise inférieure à 16m².

Article NS.10 - Hauteur des constructions

- Les immeubles existants conservés mentionnés au 2 de l'article NS.0 doivent être maintenus dans leur hauteur actuelle.
- Les immeubles mentionnés au 3 de l'article NS.0 doivent être maintenus dans une hauteur maximale égale à la hauteur actuelle (comptée à l'égout de la toiture). Cependant, cette hauteur ne pourra être supérieure à un rez-de-chaussée plus comble, hauteur comptée à partir de la voie la plus haute bordant cet immeuble.
- Les abris de jardins doivent avoir une hauteur maximale à l'égout de 2,30m (soit 7 pieds environ).

Article NS11 - Aspect extérieur des constructions

COUVERTURE

Volumes de couverture

Dans les bâtiments anciens :

- Conserver et restaurer les volumes de couverture d'origine ayant un caractère traditionnel (2 pans au minimum et pente comprise entre 30% et 40%), sans saillie sur pignon.
- Limiter les fortes pentes aux "croupes redressées" en pignon, aux toits dont la pente accentuée participe d'une composition d'ensemble d'un immeuble existant.

Dans les constructions neuves

- Couvrir les extensions avec des pentes et des matériaux s'intégrant parfaitement aux volumes existants.
- Couvrir les nouveaux volumes de toitures ayant un caractère traditionnel et avec des pentes comprises entre 30% et 40%, 2 pans au minimum et sans saillie sur pignon. Limiter les fortes pentes aux croupes redressées en pignon, aux houteaux .
- Disposer les faitages perpendiculairement ou parallèlement aux voies de desserte, afin de bien insérer la construction dans le bâti environnant, en tenant compte des caractères de la parcelle, du type de la construction, du bâti environnant et sans décrochement de direction ou de hauteur dans la construction principale.

Matériaux de couverture

Dans les bâtiments anciens

- Couvrir les toitures en tuiles canal de terre cuite de récupération au moins en chapeau, en faitage, à l'égout et sur les arêtiers.
- Cependant, couvrir les toitures à forte pente de tuiles plates de terre cuite, petit moule, de récupération à l'exclusion des toitures en ardoise existantes qui participent à la composition d'un édifice.
- Conserver ou restituer tout bois de charpente apparent constitué de bois dur, notamment chêne ou châtaignier.

Dans les constructions neuves

- Couvrir les toitures en tuiles canal de terre cuite de teintes claires proches de la tonalité générale des toits de la bastide.
- Cependant, couvrir les toitures à forte pente de tuiles plates de terre cuite, petit moule (20x30 maximum) proches de la tonalité générale des toits de la bastide.

Détails de couverture

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

- Bâtir les souches de cheminées et de ventilation en pierre ou en maçonnerie crépie au mortier de chaux dans la teinte des murs, les couvrir de tuiles canal de récupération scellées dos à dos. Regrouper les conduits, les disposer perpendiculairement à la façade sur rue et en retrait.
- Dissimuler les antennes sous combles.
- Reporter les descentes d'eau pluviale en limite latérale des constructions et utiliser des dauphins en fonte de teinte naturelle. Dalles et descentes en PVC ou en fibro-ciment sont interdites.

Dans les bâtiments anciens

Restaurer ou retrouver tous détails traditionnels de couverture tels que corniches, génoise, épis de faîtage, girouette etc...et bâtir les génoises neuves au mortier de chaux naturelle et avec des tuiles-canal de récupération exclusivement.

Combles

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

Eclairer les combles par des fenestrous (fenestrons) disposés sous la rive du toit.

Dans les bâtiments anciens

Conserver et restaurer les lucarnes ayant un caractère ancien et mettre en valeur, le cas échéant, leur décor.

FACADES

Règles préliminaires

- A l'occasion de tous travaux :

* dans le cas où les façades ne sont pas en pierres apparentes, on procédera avant l'établissement de tout projet aux mises à nu des façades et recherches préalables nécessaires afin de retrouver les dispositions anciennes pouvant avoir été cachées

* on cherchera à retrouver les dispositions d'origine ou à améliorer les constructions plus récentes en supprimant les murs en parpaings, les encadrements des baies en béton, les allèges bouchées, les linteaux en métal, les soubassements rajoutés, les seuils en carrelage etc...

- Les différentes façades d'une construction devront présenter une unité architecturale, en tenant compte du statut de chacune d'elles.

- Les constructions nouvelles feront référence aux caractères typologiques des maisons de la bastide. En particulier, il est rappelé que les constructions en saillies du type auvents (notamment ceux imitant les toitures en chaume ou en tuiles), marquise ou véranda, ne sont pas autorisées y compris sur les façades donnant sur les jardins.

Maçonneries

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

- Exécuter les crépis au mortier de chaux CAEB (aérienne) ou XHN (hydraulique) en utilisant des sables locaux non calibrés, dont la granulométrie reste proche de celle des enduits traditionnels de la bastide. Se rapprocher des teintes et des finitions finement grattées traditionnelles et en excluant les teintes claires qui se détachent sur le profil de la bastide.

Des échantillons devront être soumis à l'architecte des bâtiments de France à l'ouverture du chantier.

- Les façades de maçonnerie crépies pourront être passées au badigeon de lait de chaux non couvrant teintés proche des tonalités déjà utilisées dans la bastide et accompagnées de bandeaux exécutés à la chaux blanche marquant les angles, encadrant les baies et soulignant les génoises.

- Réaliser seuils et emmarchements extérieurs en pierres dures exclusivement.

Dans les bâtiments anciens

- Restaurer les maçonneries traditionnelles en conservant les éléments d'origine tels que linteau en pierre, appuis, corniches, chaînes d'angle etc.. Respecter le caractère des maçonneries anciennes en retrouvant les techniques de mises en oeuvre traditionnelles.

- Conserver sans les modifier ou les simplifier les modénatures ou sculptures d'origine.

- Laver les maçonneries traditionnelles à l'eau, sans brosse métallique ni sablage à sec. Changer toute pierre malade par une pierre identique de 15cm minimum d'épaisseur et patiner l'ensemble pour retrouver un aspect homogène de la façade.

- Conserver, ou retrouver les parements de façades anciens, et plus particulièrement :

* laisser apparentes les pierres appareillées destinés à rester apparentes (façades ou éléments d'origine)

* hourder les moellons à joints pleins et affleur des pierres lorsque les encadrements des baies, chaînages.... en pierre sont au nu du parement

* crépir avec un enduit couvrant lorsque les encadrements des baies, chaînages.... en pierre sont en saillie par rapport au nu du parement; les peintures sont interdites à l'exception des badigeons au lait de chaux.

- Dans le cas de modifications ou d'extensions, conserver le style des constructions existantes. Les linteaux béton que l'on ne peut pas remplacer seront enduits au mortier de chaux CAEB (aérienne) ou XHN (hydraulique).

- En cas de ravalement, faire disparaître fils ou descentes parasites sur les façades.
- En cas de démolition et remplacement d'un immeuble, récupérer le cas échéant les matériaux traditionnels et les réutiliser en place dans toute la mesure du possible.

Dans les constructions neuves

- Bâtir les façades des nouvelles constructions en pierres crépies à pierres vues ou les crépir avec un enduit couvrant de chaux CAEB (aérienne) ou XHN (hydraulique), suivant le type de construction projeté. Dans tous les cas chaînes d'angles et encadrements de baies seront réalisés en pierre du pays dont les faces sont approximativement dressées et forment des harpes toujours un peu inégales et disposées sans sécheresses.
- Réaliser les abris de jardins, lorsqu'ils sont autorisés, avec un parement en bardage de bois imprégné, de couleur naturelle foncée (gris, teinte chêne ...).

Percements

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

- Adopter sur les façades un rapport entre surfaces pleines (les murs) et surfaces vides (les baies) tel que la surface des pleins domine celle des vides, sauf, le cas échéant, en ce qui concerne arcs en rez-de-chaussée et sous réserve de rester en harmonie avec l'ensemble des percements réalisés sur la façade. Les devantures commerciales devront, le cas échéant, s'inscrire strictement dans les baies des habitations ou remises existantes en respectant les caractères typologiques de la bastide.
- Adopter des proportions de baies à dominante verticale en respectant une hiérarchie dans la proportion des baies suivant les étages; cependant, les proportions des baies telles que portes de remise et de garage, fenestrous... devront tenir compte de l'époque de la construction, de l'échelle de la baie ou de sa fonction.
- Adapter les linteaux à la dimension des baies (pas de linteaux courant sur toute la largeur d'une façade).
- Conserver les portes charretières avec voussure de pierre ou linteau bois.
- Encastrer les coffrets ou armoires EDF-TEL dans la maçonnerie en pied de façade et à une distance de 30cm au moins de l'angle des murs, en tenant compte des maillages des pierres, hauteurs de soubassements, jambages (pied droit) et motifs architecturaux, le cas échéant. Les dissimuler derrière un portillon de châtaignier légèrement chaulé encastré dans un cadre invisible, sans saillie par rapport au nu du mur extérieur et préférer, le cas échéant, deux petits cadres à un grand.
- Réaliser les raccordements électriques (courants fort et faible) de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles en façade.
- Disposer les fenêtres et portes en tableau et en retrait de 25cm environ par rapport au nu extérieur du mur.

Dans les bâtiments anciens

- Toute création ou modification de baie sur un immeuble devant être conservé (mentionné au 2 de l'article NS.0) ne sera autorisée que si celle-ci a pour objet de retrouver l'aspect authentique de l'immeuble, ou si, rendue nécessaire avec un nouvel aménagement intérieur dûment autorisé, elle est compatible avec le caractère typologique de la construction.
- Respecter la composition, la proportion et le traitement des percements (libres ou ordonnancés) en fonction du type de la construction et des dispositions d'origine de la façade.
- Profiter des travaux de ravalement pour améliorer les façades existantes en excluant les auvents imitant les toitures (chaume, tuile ...) et les marquises.

Dans les constructions neuves

Réaliser les encadrements de baies en pierre appareillée taillée d'origine locale dans les conditions édictées à la rubrique précédente "Maçonneries/Bâtiments anciens", et exclure les appuis saillants.

Menuiseries

Règle préliminaire

- En cas de modification ou création de menuiseries extérieures, établir des dessins détaillés de la menuiserie projetée, présenter le projet intégré dans la baie et la façade où il doit être réalisé, et joindre ces dessins à la demande d'autorisation.

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

- Réaliser les menuiseries en bois et les peindre dans des tons fondus (gris, gris-bleu, vert tilleul...) ou soutenus (bleu ultramarine, rouge bordeaux ...) en harmonie avec l'ensemble de la façade et le voisinage. Exclure le blanc, les marrons et faux-bois, les teintes vives ou pastel (rose, bleu pâle...) et tous vernis sur bois naturel.
- Uniformiser l'aspect des divisions des carreaux sur une même façade (y compris, le cas échéant, en ce qui concerne les porte-fenêtres en rez-de-chaussée) et conserver ou retrouver la finesse des profils des menuiseries traditionnelles.
- Adopter des systèmes de fermetures conformes au type du bâtiment (volets intérieurs lorsque les encadrements des baies sont très en saillie ou contrevents extérieurs) et réaliser les contrevents à lames larges avec rainures et languette (non bouvetés), barres horizontales et sans écharpe.
- Peindre fenêtres, contrevents et leurs ferronneries dans la même tonalité (aspect mat ou satiné). Toutefois, les portes d'entrée pourront marquer des accents dans les couleurs et en cas de maisons attenantes on utilisera des teintes en camaïeu marquant sur les façades le rythme des différentes constructions.
- Equiper les fenêtres de vitrage clair non réfléchissant.
- Exclure les portes extérieures de type isoplane, les portes extérieures comportant des décors modernes compliqués et imitant de manière approximative les décors traditionnels, ainsi que les oculus sous toutes leurs formes.
- Réaliser les contrevents à lames larges avec rainures et languette (non bouvetés), barres horizontales et sans écharpe
- Réaliser les portes de garages avec deux ouvrants composés de panneaux de planches larges en bois, disposées verticalement et cloutées. Ces portes seront sans carreaux ni hublot

Dans les bâtiments anciens

- Conserver (sauf état de vétusté constaté par l'architecte des bâtiments de France) ou restituer les menuiseries extérieures traditionnelles
- Conserver ou retrouver les découpes des menuiseries ayant un caractère traditionnel. Dans le cas où des dispositions contemporaines sont justifiées, maintenir des sections fines

Ferronnerie/Serrurerie

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

- Utiliser des ouvrages en serrurerie ayant un caractère très simple.
- Exclure la quincaillerie en métal chromé ou brillant.
- Peindre grilles et garde-corps métalliques dans des tons très soutenus vert bronze, canon de fusil ...
- Encastrer les boîtiers des boîtes aux lettres de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis le domaine public, exception faite des portes de courrier (module normalisé de boîte admis 26x26 en façade et teintes en harmonie avec le mur). Composer les emplacements des boîtiers avec les ouvertures des baies voisines, portails
- Exclure tout dispositif d'éclairage extérieur éclairant les façades longeant la voie publique qui ne serait pas en harmonie avec le dispositif mis en place par la commune dans toute la bastide.

Dans les bâtiments anciens

Conserver et restaurer les ferronneries et serrureries anciennes : heurtoirs, poignées, pentures, grilles,

STORES ET ENSEIGNES

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

- Il est rappelé que toute publicité est interdite sur les M.H, leurs abords et dans les Secteurs sauvegardés sauf application du règlement de la Zone de Publicité Restreinte conformément aux dispositions de la loi du 29 décembre 1979.
- Signaler chaque commerce (ou plusieurs négoce dans un même immeuble) par 2 enseignes au maximum :
 - * une enseigne sur potence d'une saillie et hauteur égale à 66cm (ni caisson lumineux, ni publicité) et disposée au droit de la limite de la parcelle
 - * ou, éventuellement lorsque la disposition des baies le permet, une enseigne en applique au dessus de l'entrée du commerce réalisée avec des lettres individualisées de 33cm de haut peintes ou de faible épaisseur.
- Rechercher pour les enseignes des teintes sobres (les fonds blancs sont interdits) et éviter les pastiches d'enseignes type médiéval
- Exclure tout spot lumineux en façade.

- Déployer des store-bannes en toile amovibles et à bras invisibles, intégrés sous le linteau et dans la largeur des baies, de teinte unie et avec retombée droite (ni rayure, ni publicité). Les store-banne recouvrant plusieurs ouvertures sont interdits. Dans le cas où une seule enseigne en applique est déployée, on pourra inscrire la raison sociale du commerce sur la retombée droite du store.
- Déployer des parasols en toile de teinte unie (ni rayure, ni publicité).

CLOTURES

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

- Conserver les murets bas qui couronnent les murs de soutènement, ainsi que les dalles de pierre qui les couvrent, en particulier lorsque des vues lointaines s'ouvrent au dessus de ces murs.

- Constituer les nouvelles clôtures :

* soit en maçonnerie de pierres sèches ou enduites à fleur, avec une hauteur en harmonie avec les clôtures et constructions voisines; les clôtures seront couronnées de tuiles en chapeau ou par un chaperon arrondi maçonné de pierrailles et mortier

* soit, dans les parties les plus naturelles du glacis, en haies vives constituées d'essences locales (laurier, aubépine, troène, charmille, noisetier....; pas de thuya).

DECORS INTERIEURS

Dans les bâtiments anciens

Conserver et mettre en valeur les éléments d'architecture intérieure qui font partie intégrante du patrimoine local : escaliers, caves, sols de pichas, planchers à lames larges, lambris, plafonds, cheminées, éviers, potagers etc.... en se conformant à la règle donnée à l'article NS1

Article NS. 12 - Stationnement.

Les stationnements extérieurs dans les jardins devront être accompagnés de la création de plantations destinées à protéger les véhicules du soleil et à les masquer des vues, notamment des vues aériennes. Les revêtement de sol devront être en matériaux tels que définis à l'article 13.3.

Article NS. 13 - Espaces libres et plantations.

13.1 Plantations à conserver ou à réaliser, et aménagements paysagers

- Conserver, entretenir les arbres existants ou les remplacer lorsqu'ils sont malades et créer de nouveaux alignements tels qu'ils sont prévus au plan. Privilégier les arbres à feuilles non persistantes d'essences locales (du type tilleul, merisier, orme résistant..) ainsi que les fruitiers. Sur le Foirail sud les alignements prévus ne devront pas masquer le profil de la bastide et seront constitués de fruitiers ayant un faible développement ou de haies vives constituées d'essences locales (laurier, aubépine, troène, charmille, noisetier....; pas de thuya).

- Conserver ou réaliser les plantations prévues pour l'aménagement d'ensemble du Tour de ville, au pied de l'ancien rempart, avec un choix restreint de plantations et retrouver, dans toute la mesure du possible, le dessin des ancien fossés lorsque ceux-ci sont connus.

- Réaliser les aménagements paysagers autorisés sur la parcelle 28 avec un caractère exclusivement végétal (pas de sols en béton, pierre, stabilisé ...) et sans qu'ils soient accompagnés d'aucune construction; cependant des équipements techniques intégrés aux dénivelées existantes pourront être autorisés sous réserve que ceux-ci ne soient pas visibles depuis le domaine public, le Tour de ville ou les points de vue s'ouvrant vers la bastide.

- Conserver les vues ouvertes depuis la bastide vers la campagne, et depuis le Tour de ville vers le château de Biron et la vallée du Drot; exclure la plantation d'une végétation haute masquant ces vues.

13.2 Jardins

- Les jardins doivent être mis en valeur, en particulier :

* conserver, entretenir les arbres existants ou les remplacer lorsqu'ils sont malades en privilégiant les arbres à feuilles non persistantes d'essences locales (du type tilleul, merisier, ..) vignes et fruitiers ayant un faible développement

- * planter au pied des façades des bâtiments existants et des constructions neuves, et le long des murs de clôture une végétation du type vigne, rosiers grimpants, chèvre-feuille ...
- Conserver un caractère naturel aux surfaces non bâties.
- Exclure la création de boisements importants sur le glacis ainsi que toute culture sous serre permanente.
- La réalisation de piscines pourra être autorisée, sous réserve de :
 - * les implanter de manière à ce qu'elles ne soient pas visibles depuis le domaine public, en particulier en ce qui concerne les promenades longeant les remparts et y compris en ce qui concerne les vues lointaines
 - * traiter les bassins en "bassins d'ornement" accompagnant le bâti, avec un traitement discret de l'entourage des margelles (plages" entièrement minérales, matériaux de couleur blanches ... exclus) et un revêtement intérieur du bassin de couleur pierre, sable ou verte (couleur bleue interdite).
- Les terrasses situés sous le rempart est longeant l'ancien couvent des Récollets (parcelles 192 à 195) seront mises en valeur ainsi que les vestiges de défense (contrescarpe, mur dérasé, fossé...), notamment par la création d'un jardin de type médiéval.

13.3 Espaces publics

- Les anciens revêtements voies et venelles, ou l'esprit dans lequel ils ont été faits lorsqu'ils ne peuvent être laissés au jour, doivent être conservés : homogénéité dans l'aspect des matériaux sur le Tour de ville et dans l'intra-muros, simplicité dans la mise en oeuvre et respect de la trame originelle sans rigueur excessive.
- Les vestiges mis au jour du type anciennes portes, tours, fossés..., doivent être montrés lorsque cela est possible, ou leur mémoire évoquée dans le dessin des revêtements des sols ou l'aménagement des espaces.
- Les vestiges de défense de l'enceinte de la bastide seront mis en valeur (murs, fossés, contrescarpes, cheminements ...), reconstruits lorsqu'ils sont délabrés et, lorsqu'ils ont disparu, reconstitués dans toute la mesure du possible.
- Les murs de soutènement repérés au plan seront conservés et restaurés afin de mettre en valeur le paysage du "socle" de la bastide. Lorsque leur remplacement est autorisé conformément à l'article N.S.1, ils doivent être reconstruits à l'identique et en ré-utilisant les matériaux d'origine.
- Utiliser des matériaux naturels tels que pichas, béton de calcaire et de chaux, sols stabilisés ou engazonnés...et limiter les parties en bitume, le cas échéant, aux chaussées ouvertes en permanence à la circulation.
- Les bas-côtés des voies conserveront un caractère naturel et on réservera les parties en bitume des voies ou chemins aux chaussées ouvertes en permanence à la circulation.
- L'impact des voies dans le paysage du "socle" de la bastide sera limité par des aménagements paysagers de qualité (végétalisation des talus, création d'écrans verts ...) réalisés, le cas échéant, en même temps que les travaux de voirie.
- Planter en pied de façade et le long des murs de clôture treilles de vigne, rosiers grimpants, roses trémières etc...suivant un projet paysager d'ensemble.
- Proscrire jardinières, bacs etc... préfabriqués ou en béton et privilégier mobilier ou aménagements en pierre ou en bois dur dont la conception sera intégrée au traitement des sols publics.
- Le stationnement autorisé à l'angle nord-est de la bastide devra être aménagé de manière à avoir un impact minimum sur les vues vers le front est du glacis. En particulier, ce parc devra :
 - * avoir une capacité maximale de 50 véhicules
 - * avoir des plate-formes de stationnement fractionnées en plusieurs unités paysagées adaptées à la pente naturelle du terrain
 - * avoir un seul accès situé à l'angle nord-est de la bastide
 - * être accompagné de la création de plantations destinées à protéger les véhicules du soleil et à les masquer des vues lointaines et aériennes
 - * être aménagé avec un sol végétalisé (type evergreen).
- Le stationnement autorisé sur le Foirail sud, en pied de remparts, devra être aménagé dans le cadre du projet paysager demandé en 13.1 pour l'aménagement d'ensemble du Tour de ville en ménageant une bande engazonnée sur l'emprise de l'ancien fossé, en pied de remparts.
- Unifier les panneaux de signalisation routière, limiter leur nombre et les regrouper afin de minimiser leur impact sur les entrées de ville et les vues vers la bastide.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Article NS.14 - Coefficient maximal d'occupation du sol
Il n'est pas fixé de C.O.S. sur l'ensemble de la zone.

Article NS.15 - Dépassement du C.O.S.
Sans objet.

**REGLEMENT - ANNEXE
PRESCRIPTIONS**

1 - PRESCRIPTIONS GENERALES

- La présence d'une prescription particulière ne dispense pas d'appliquer l'ensemble des règles générales qu'il faut donc consulter également dans le règlement.

En particulier, les améliorations du type toiture à refaire, parement à reprendre, menuiseries à mettre en valeur sont demandées pour tous les immeubles quelque soient les prescriptions édictées et doivent être exécutées conformément au règlement.

- **Les façades doivent faire l'objet des sondages préalables nécessaires à la recherche des dispositions anciennes existantes et non visibles.** Les travaux comprendront le rétablissement des dispositions primitives, le cas échéant : mise en valeur des baies bouchées ou remaniées, arcs en rez-de-chaussée, rétablissement des bandeaux (ou cordons d'appui),Le projet sera établi en liaison étroite avec l'architecte des bâtiments de France.

- **Dans les carreyrous,**

* **des percements peuvent être autorisés,** en particulier dans les murs aveugles, sous réserve de retrouver en priorité les baies anciennes, le cas échéant, et de rechercher une composition des percements conforme au type de la façade (par exemple : façade comportant une disposition-type médiévale, façade classique ordonnancée, façade libre de type rural,.....)

* **les murs qui sont "à conserver" ne font pas l'objet de prescriptions particulières.** Ils doivent être conservés et mis en valeur, en tout ou en partie, en tenant compte à la fois de la qualité du mur, des mémoires qui peuvent y être inscrites et du programme de réhabilitation des immeubles à remplacer qui les jouxtent.

- **Rappel**

Les édifices protégés au titre des Monuments historiques, ne font pas l'objet de prescriptions dans le présent règlement. Des prescriptions seront édictées par l'Architecte des Monuments Historiques et l'architecte des bâtiments de France qui devront être consultés.

2 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES - ZONE US a

VOIES NORD-SUD

Rue Saint-Pierre/du Trottoir (n°impairs)	p 4
Rue Saint-Pierre/du Trottoir (n°pairs)	p 4
Rue Saint-Jacques (n°impairs)	p 6
Rue Saint-Jacques (n°pairs)	p 8
Rue Notre-Dame (n°impairs)	p 10
Rue Notre-Dame (n°pairs)	p 11
Rue Saint-Joseph (n°impairs)	p 13
Rue Saint-Joseph (n°pairs)	p 13
Rue Saint-André (n°impairs)	p 14

VOIES EST-OUEST

Foirail sud	p 15
Rue de la Lumière (n°impairs)	p 15
Rue de la Lumière (n°pairs)	p 15
Rue de la Justice/Jean Galmot (n° impairs)	p 15
Rue de la Justice/Jean Galmot (n°pairs)	p 16
Rue de la Porte de Campan/de l'Ormeau du Pont (n°impairs)	p 16
Rue de la Porte de Campan/de l'Ormeau du Pont (n°pairs)	p 16
Rue de la Clarté	p 17
Rue Transversale (n°impairs)	p 17
Rue Transversale (n°pairs)	p 17
Foirail nord	p 19

Nota : Les indications portant sur les bâtiments dits "de droite" ou "de gauche" s'entendent en regardant le bâtiment depuis la rue.

VOIES NORD-SUD

Rue Saint-Pierre/du Trottoir (n°impairs)

1 0 4

Améliorer la disposition des percements en rez-de-chaussée sur la rue Saint-Pierre, après décroutage des différentes façades

1 0 6

Améliorer les percements en rez-de-chaussée (baie bouchée et allège béton à supprimer)

Rue Saint-Pierre/du Trottoir (n°pairs)

4 6 2

Retrouver le volume d'origine de la construction principale en supprimant les constructions nouvelles récemment ajoutées. Améliorer la baie de la remise en rez-de-chaussée, en particulier linteau à modifier

Dans l'immédiat, reprendre le parement des constructions nouvelles pour l'unifier avec celui de la construction principale

A terme, créer un passage public dans la continuité du carreyrou futur

1 3 0

Créer, dans toute la mesure du possible, un passage public en pontet dans la continuité du carreyrou futur.

520 (jardin du 1 rue de la Justice)

Prendre toutes dispositions pour que la piscine ne soit pas vue du domaine public (mur de clôture à améliorer, écran végétal à planter), retrouver des espaces plantés sur la parcelle et une eau de couleur verte

N°8

Améliorer le traitement du pignon côté jardin (composer des ouvertures et/ou le couvrir de végétation). Retrouver, dans toute la mesure du possible, le caractère unitaire de la maison (avec le 4 rue de la Porte de Campan)

N°10

Retrouver en façade le rythme des maisons d'origine. Bâtiment de droite : percements à améliorer, en particulier supprimer la porte de droite rue de la Porte e Campan

Carreyrou

Rez-de-chaussée à améliorer, parement et percements

N°12

Carreyrou

Clôture à améliorer en mettant en valeur l'appareil des pierres d'angle

3 9 2

Clôture et portail à améliorer (jardin du 53/55 rue Saint-Jacques)

3 9 3

Baie de la remise à reprendre, en particulier en réduire les dimensions en retrouvant l'appareil de pierres assisées

3 8 0

Percements à améliorer pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide, en particulier reprendre les baies en rez-de-

Mise à jour mars 1998

chaussée rue Transversale et réduire les dimensions de la baie de la remise.
Retrouver le parement d'origine (pierres assisées, encadrement de baies,
modénatures, ...) le cas échéant, ou conserver un décor avec bandeaux et
encadrements

Carreyrou

Baie remaniée à reprendre à l'étage. Souche en pignon à reprendre

532 (anciennement 371)

Clôture et portail à refaire (jardin du 79 rue Saint-Jacques)

Rue Saint-Jacques (n°impairs)

N°7

Percements à améliorer (fenêtres et fenestrous) pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide

N°9

Reprendre la baie du garage en rez-de-chaussée. Supprimer l'enduit rustique et retrouver un décor en bandeaux et encadrements finement dessiné, en référence au décor d'avant-guerre

N°17 (maison sur 2 trames)

Retrouver en façade la trame du parcellaire d'origine. Rez-de-chaussées à reprendre, en particulier modifier proportions et linteaux des baies commerciales. Retrouver le parement d'origine (pierres assisées, encadrement de baies, modénatures, ...) le cas échéant, ou conserver un décor avec bandeaux et encadrements

N°19 (bâtiment de droite)

Baie commerciale à reprendre

Carreyrou

Arc à mettre en valeur en supprimant les assises de parpaings et améliorer les autres baies

N°39

Maçonnerie en pierre à substituer au pan de bois existant

Rue de la Porte de Campan - Composition des percements à améliorer

N°41

Rez-de-chaussée à reprendre. En particulier retrouver un linteau sur chaque baie ou rapporter une devanture commerciale en bois sur toute la largeur de la façade

N°43

Rez-de-chaussée à reprendre. En particulier retrouver une porte sur rue et un linteau sur chaque baie. Reprendre l'allège à l'étage. Enduire les moellons affleur comme toute la maison

Harmoniser, suivant leurs statuts, les différentes façades de l'immeuble

Carreyrou est-ouest

Baies à améliorer, en particulier porte à l'angle à reprendre et mémoires à mettre en valeur

N°45

Rez-de-chaussée à améliorer

Harmoniser les différentes façades de l'immeuble, en respectant leurs statuts.

Carreyrou est-ouest - Façade à améliorer, mémoires à mettre en valeur et allège à l'étage à supprimer

Carreyrou nord-sud - Façade à reprendre : percements et parement

N°55

Recomposer le rez-de-chaussée avec une ou deux baies (modèle bourgeois dérivé du médiéval)

Harmoniser le traitement de la façade au rez-de-chaussée et à l'étage, suivant le modèle de l'étage

Carreyrou - Pignon à améliorer sur le pontet

Rue du Trottoir - Retrouver une construction adossée au pontet, dans toute la mesure du possible. Retrouver un mur de clôture avec portail

N°57

Recomposer le rez-de-chaussée avec une ou deux baies (modèle bourgeois dérivé du médiéval)

Carreyrou - Façade à reprendre : percements et parement

N°59

Baie commerciale à retrouver en supprimant meneau et allège en pierre
Carreyrou - Façade à reprendre : percements et parement

N°61

Mettre en valeur le décor en rez-de-chaussée, y compris les ferronneries "à corbeilles". Harmoniser les enduits à l'étage et retrouver dans toute la mesure du possible des balcons individualisés sur chaque parcelle (restaurer la ferronnerie du garde-corps)

N°63

Améliorer parement et percements sur la rue Saint-Jacques et retrouver dans toute la mesure du possible des balcons individualisés sur chaque parcelle (restaurer la ferronnerie du garde-corps). Harmoniser les différentes façades de l'immeuble, suivant leurs statuts

Rue Transversale - Mettre en valeur les "mémoires" des baies, modénatures... existantes et traiter chacune d'elles en restauration conformément à son modèle d'origine

Carreyrou

Reprendre, après décroûtage, composition et traitement des percements en rez-de-chaussée et retrouver, le cas échéant, les baies d'origine

N°65

Retrouver le parement d'origine (pierres assisées, encadrement de baies, modénatures, ...) le cas échéant, ou conserver un décor avec bandeaux et encadrements

N°67

Percements à améliorer pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide. Retrouver le décor avec bandeaux et encadrements, si celui-ci est adapté au parement après reprise

Carreyrou

Mettre en valeur les dispositions médiévales au rez-de-chaussée

N°71 (maison sur 1,5 trame)

Retrouver la trame parcellaire d'origine. Percements à améliorer en rez-de-chaussée pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide. Retrouver le parement d'origine (pierres assisées, encadrement de baies, modénatures, ...) le cas échéant, ou conserver un décor avec bandeaux et encadrements

Carreyrou - Façade à reprendre

N°73 (maison sur 1/2 trame)

Réduire la baie commerciale

N°75

Parement à reprendre et pignon en brique en retour à enduire

N°79 (et 81)

Améliorer les proportions des baies en rez-de-chaussée (bâtiment de gauche). Mettre en valeur les dispositions d'origine, en particulier lucarne et gènoise (bâtiment de droite) - Façade arrière : porte artisanale à améliorer, en tenant compte de l'activité exercée

N°83

Parement à reprendre au badigeon jaune de Naples et retrouver le décor avec bandeaux et encadrements

N°87

Parement à reprendre rue Saint-Jacques

Voir foirail nord parcelle 363

Rue Saint-Jacques (n°pairs)

N°2 (maison sur 1/2 trame)

Réduire les dimensions de la baie en rez-de-chaussée, après décroûtage

N°4 (maison sur 1/2 trame)

Améliorer la composition des percements après décroûtage, en particulier modifier la baie carrée en rez-de-chaussée

N°6

Améliorer les baies en rez-de-chaussée, en particulier retrouver un linteau en pierre et la porte-fenêtre bouchée

N°10

Retrouver le volume d'origine de la construction principale. Améliorer la façade rue Saint-Jacques, en particulier reprendre parement et linteau en harmonie avec les moellons assisés de l'étage. Améliorer le mur de clôture et mettre en valeur un jardin soulignant la composition du bâti

Carreyrou

Cheminée en rive à améliorer. Clôture à remettre en valeur en restauration

N°12

Composition des percements à améliorer, en particulier dans les bâtiments en fond de cour dont les volumes pourront aussi être recomposés. Mettre en valeur la cour avec plantations et améliorer la clôture en conservant la grille

Carreyrou

Baies anciennes à mettre en valeur

N°14

Dans le cas où l'activité du cinéma ne peut être retrouvée, recomposer la façade, après décroûtage, en référence aux construction-types de la bastide et en retrouvant le cas échéant les baies d'origine

Carreyrou

Pignon haut à reprendre en pans de bois

N°16

Modifier les proportions de la baie carrée en rez-de-chaussée

N°20 (Bâtiment jouxtant un M.H)

Améliorer les devantures commerciales qui seront individualisées. Améliorer le balcon, dalle en particulier

N°22

Percements à améliorer en rez-de-chaussée pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide. Balcon à restaurer. Auvent à supprimer. Magasin à améliorer. Retrouver le parement d'origine (pierres assisées, encadrement de baies, modénatures, ...) le cas échéant, ou conserver un décor avec bandeaux et encadrements

Carreyrou

Percements à améliorer, en particulier reprendre les encadrements de baies en béton et dégager le volume en saillie (ancienne cheminée?)

N°24

Percements à améliorer pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide (fenêtre dans l'axe probable à mettre en valeur)

N°26

Retrouver la baie commerciale en rez-de-chaussée

Carreyrou

Mettre en valeur les dispositions anciennes (fenêtres, arcs ..)

N°28

Après décroûtage, percements à améliorer pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide. Baie commerciale à diminuer

N°28bis

Retrouver en rez-de-chaussée les dispositions anciennes de la baie commerciale avec linteau pierre

Carreyrou

Mettre en valeur des dispositions anciennes, en particulier linteau bois à restaurer et pignon haut à refaire en pans de bois

N°32

Après décroûtage, percements à améliorer pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide. En particulier reprendre le rez-de-chaussée (baie carrée et devanture à modifier)

Carreyrou - Mettre en valeur les dispositions d'origine et supprimer ajouts en parpaings

N°34

Façade à améliorer : proportions verticales des baies en rez-de-chaussée à retrouver, harmoniser rez-de-chaussée et étage

N°36

Retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide. Reprendre les encadrements en béton et enduire affleur la façade

N°38

Supprimer les allèges dans les arcs reconstitués en rez-de-chaussée

N°40

Reprendre les linteaux en rez-de-chaussée rue Saint Jacques. Améliorer les percements rue Transversale et mettre en valeur les baies d'origine (arc...). Harmoniser les différentes façades, suivant leurs statuts. Rythme du parcellaire à souligner en façade

N°44 (pas de 42 dans la rue)

Reprendre la baie commerciale, et se rapprocher des construction-types de la bastide. Rythme du parcellaire à souligner en façade

Carreyrou (350)

Percements et parement à reprendre absolument. Arc à mettre en valeur

N°46

Reprendre le rez-de-chaussée et se rapprocher des construction-types de la bastide. Harmoniser rez-de-chaussée et étage

N°52, 54

Rythme du parcellaire à souligner en façades

N°56

Carreyrou

Façade dégradée à restaurer. Baies anciennes et linteau bois à restaurer

N°60

Carreyrou

Parement à reprendre et baies à améliorer

Rue Notre-Dame (n°impairs)

N°1

Empreinte de l'arrachement du rempart à mettre en valeur en creux. Sur le foirail sud, arc à retrouver

N°7 (maison sur 2 trames)

Percements à améliorer pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide. Fenestrous à recomposer. Retrouver le parement d'origine (pierres assisées, encadrement de baies, modénatures, ...) le cas échéant, ou restaurer l'enduit au badigeon jaune de Naples et décor avec bandeaux et encadrements

N°9

Retrouver le parement d'origine (pierres assisées, encadrement de baies, modénatures, ...) le cas échéant, ou conserver le décor avec bandeaux et encadrements

Carreyrou

Immeuble à conforter et façade à restaurer

N°17

Améliorer la baie commerciale

N°19

Rez-de-chaussée à recomposer. En particulier reprendre un linteau sur chaque baie, et harmoniser les maçonneries disparates en rez-de-chaussée. Harmoniser rez-de-chaussée et étage

Carreyrou

Mettre en valeur les baies d'origine, baie en rez-de-chaussée à reprendre

N°21

Carreyrou

Mettre en valeur les baies d'origine (arcs, fenêtres...) qui sont de grande qualité. Améliorer le pontet-passerelle

N°23

Carreyrou

Percements et pontet métallique à améliorer

N°41

Façade à améliorer en retrouvant un parement de qualité

N°43

Façade à améliorer en retrouvant un parement de qualité

Carreyrou

Mettre en valeur les dispositions des baies et conserver le linteau en bois en rez-de-chaussée

N°47

Baie du rez-de-chaussée à améliorer pour se rapprocher des construction-types de la bastide

N°49

Façade à améliorer en retrouvant un parement de qualité

Rue Notre-Dame (n°pairs)

N°2

A la place du pan coupé, retrouver des façades d'angle orthogonales, suivant alignement défini au plan. Percements en rez-de-chaussée à améliorer rue Notre-Dame, en particulier reprendre la baie carrée

N°4 (maison sur 1/2 trame)

Diminuer la baie de la remise en rez-de-chaussée et modifier les proportions de la fenêtre à l'étage

N°6,8 (maison sur 1,5 trame)

Porte de remise à reprendre en tenant compte de l'activité exercée

N°12

Percements à améliorer pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide, rue de la Lumière. Améliorer la clôture en supprimant les vues vers le jardin (haie sur le mur bahut ou construction d'un mur en pierre). Supprimer la petite marquise et mettre en valeur le jardin

N°14

Carreyrou

Mettre en valeur les dispositions d'origine

N°16 (216) (maison sur 1,5 trame)

Supprimer l'allège maçonnée dans la porte-fenêtre et retrouver, dans toute la mesure du possible, la trame originelle

N°18 (217) (maison sur 1/2 trame)

Améliorer la baie commerciale

N°20 (218) (maison sur 2 trames)

Améliorer le rez-de-chaussée commercial (bâtiment de droite). Retrouver la disposition des baies d'origine en rez-de-chaussée et reprendre la baie du garage (bâtiment de gauche)

N°22

Baie carrée en rez-de-chaussée à reprendre. Retrouver le décor avec bandeaux et encadrements, si celui-ci est adapté au parement après reprise (sauf harpes d'angle)

(220) Carreyrou

Encadrement de baie en parpaing à reprendre, baies à restaurer en se rapprochant de la disposition-type d'origine. Pignon haut à refaire en pans de bois

N°38

Mettre en valeur porche et galerie. Supprimer dans toute la mesure du possible les annexes dégradées. Percements à améliorer rue Notre-Dame pour se rapprocher des construction-types de la bastide

Carreyrou

Dispositions d'origine à retrouver, parement à reprendre

N°40

Diminuer la baie commerciale, harmoniser les deux façades à l'intersection des voies et supprimer le décor rue Notre-Dame

N°46,48 (immeubles sur 2 x 1/2 trame)

Percements à améliorer en rez-de-chaussée pour se rapprocher des construction-types de la bastide. Dans la mesure du possible recomposer la façade d'un seul immeuble

Carreyrou

Baies géminées à l'étage à mettre en valeur. porte en rez-de-chaussée à améliorer

N° 54

Ré-ouvrir la porte murée

Carreyrou

Anciennes baies à restaurer et pignon haut à améliorer (revoir les lucarnes)

N° 56

Façade à améliorer, parement, proportions des baies

N° 60

Porte d'entrée à mettre en valeur, y compris menuiserie

Rue Saint-Joseph (n°impairs)

N°1

Composition des percements à améliorer pour se rapprocher des construction-types de la bastide et portes artisanales à améliorer en tenant compte de l'activité artisanale exercée

N°5,7

Retrouver le caractère unitaire du bâtiment en fond de parcelle. Porche et clôture à améliorer. Mettre en valeur l'ensemble de colonnes dans le jardin et restaurer le puits commun

Carreyrou

Baie avec encadrement béton et parpaings à reprendre, baie ancienne à restaurer

N°9

Toiture à reprendre dans le style de la bastide. Parement à reprendre pour harmoniser rez-de-chaussée et étage. Porte à retrouver sur la rue Saint-Joseph

N°17 (bâtiment sur 2 trames)

Percements à améliorer pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide. En particulier diminuer la porte du garage et supprimer les allèges dans l'arc en rez-de-chaussée

N°19

Améliorer le pan de bois, en particulier supprimer la baie découpée dans la charpenterie ou le reprendre en maçonnerie. Améliorer la baie carrée sur la rue Transversale

N°33

Composition des percements à améliorer tout en conservant porche, arc, disposition libre des percements et mur fronton

N°37

Toiture et parement à reprendre dans le style de la bastide

Rue Saint-Joseph (n°pairs)

En fond de rue de la rue Jean Galmot (436,437)

En cas d'acquisition par la collectivité de la totalité de l'ancienne emprise de la voie (437+206), une verrière couvrant cette emprise pourra être autorisée pour créer un passage-lieu d'exposition

Face au 7 (203)

Diminuer la baie commerciale. Retrouver le rythme parcellaire et harmoniser les façades en retour sur l'angle de la rue Saint-Joseph

N°8

Supprimer les baies donnant sur le jardin du presbytère. La construction du volume ajouté sur le pignon est, pourra être transformée en pontet prolongé d'une autre construction donnant sur la rue Saint-André

A terme, retrouver dans toute la mesure du possible un passage public dans la continuité du carreyrou (avec pontet éventuellement)

Rue Saint-André (n°impairs)

Angle Foirail (266)

Percements à améliorer. Reprendre les linteaux et encadrements des baies en béton. Retrouver le parement d'origine (pierres assisées, encadrement de baies, modénatures, ...) le cas échéant, ou restaurer l'enduit au badigeon jaune de Naples avec bandeaux et encadrements

VOIES EST-OUEST

Foirail sud

4 4 7

Supprimer la ligne horizontale du balcon incompatible avec l'image de l'enceinte et retrouver si nécessaire deux petits balcons individualisés

4 4 8

Supprimer la ligne horizontale du balcon incompatible avec l'image de l'enceinte et retrouver si nécessaire deux petits balcons individualisés

150, 152

Retrouver dans toute la mesure du possible la composition unitaire de la façade d'origine

1 5 3

Parement à reprendre en recherchant une continuité avec les constructions voisines. Baie en rez-de-chaussée à améliorer

154, 156

Améliorer les proportions des baies en rez-de-chaussée

1 8 7

Parement à reprendre et rechercher la continuité avec les constructions voisines

Rue de la Lumière (n°impairs)

N°3

Percements à améliorer, en particulier améliorer les proportions de la baie du garage en rez-de-chaussée

428 - angle est carreyrou

Retrouver la baie d'origine et améliorer le portail

Rue de la Lumière (n°pairs)

Néant

Rue de la Justice/Jean Galmot (n° impairs)

N°1

Voir rue Saint-Pierre parcelle 520 : mise en valeur du jardin
Supprimer l'éclairage individuel sur le domaine public

Mise à jour mars 1998

2 2 6

Baie commerciale à améliorer

Carreyrou

Mettre en valeur les baies anciennes et reprendre les baies nouvellement créées

2 3 0

Carreyrou

Mettre en valeur les baies anciennes et reprendre les baies nouvellement créées

Rue de la Justice/Jean Galmot (n°pairs)

N° 4

Diminuer la baie de la remise de gauche et reprendre le parement

222 - Maison de repos

Retrouver les percements d'origine qui ont été bouchés et enduire le parement

Rue de la Porte de Campan/de l'Ormeau du Pont (n°impairs)

N°7

Recomposer le rez-de-chaussée, en particulier diminuer la baie du garage et retrouver linteaux et encadrements en pierre

3 3 9

Carreyrou (derrière la place)

Baies anciennes à mettre en valeur ainsi qu'un haut mur-écran

N°17

Restaurer la façade de cet immeuble, en particulier conforter et mettre en valeur la baie à l'étage qui est exceptionnelle et en très mauvais état

N°19

Composition des percements à améliorer. Retrouver le parement d'origine (pierres assisées, encadrement de baies, modénatures, ...) le cas échéant, ou retrouver un décor avec bandeaux et encadrements

Rue de la Porte de Campan/de l'Ormeau du Pont (n°pairs)

N° 4

Voir au 8 rue Saint-Pierre

Retrouver, dans toute la mesure du possible, le caractère unitaire de l'immeuble

N°8 (bâtiment jouxtant un MH)

Mettre en valeur les "mémoires" des baies, modénatures... existantes et traiter chacune d'elles en restauration conformément à son modèle d'origine

Carreyrou

Mettre en valeur les "mémoires" des baies existantes et améliorer l'arc en partie bouché par une porte

2 0 0

Parement à reprendre

Mise à jour mars 1998

Rue de la Clarté

4 4 4

Parement à reprendre avec un enduit affleur laissant visible les mémoires des différentes ouvertures

Carreyrou

Mettre en valeur les mémoires des baies anciennes

2 9 9

Améliorer la proportion de la baie carrée en rez-de-chaussée, reprendre le parement et mettre en valeur l'encorbellement du pan de bois

Rue Transversale (n°impairs)

N°1 (voir 380 rue du Trottoir)

Retrouver le rythme de la parcelle marquant la construction à l'angle du carreyrou

534 (anciennement 383)

Carreyrou

Baie à améliorer à l'étage et porte à retrouver en rez-de-chaussée

N°11 (maison sur 1/2 trame)

Percement à améliorer en rez-de-chaussée, en particulier linteau béton à reprendre

N° 15

Parement et encadrement des percements à reprendre entièrement. Pontet à refaire et supprimer la fausse "herse"

N° 17

Percements à améliorer pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide. Mur latéral en briques à reprendre

Carreyrou

Conserver les appareils en pierre de qualité et retrouver un effet de pignon

Rue Transversale (n°pairs)

N° 4

Carreyrou

Façade à restaurer, linteau bois à restaurer sans modifier les proportions de la baie

N°6

Voir 63 rue Saint-Jacques

N°8

Voir 38 rue Saint-Jacques

Balcon à restaurer. Baie à l'étage à améliorer

N° 10

Pontet à refaire, en particulier reprendre le parement et retrouver l'alignement des constructions voisines existantes

Mise à jour mars 1998

N° 16

Bâtiment à surélever d'un étage et reconstruire, dans toute la mesure du possible, l'ancien pontet

Foirail nord

3 6 6

Parement à reprendre, harmoniser les différentes baies

3 6 5

Parement à reprendre, harmoniser les différents niveaux et la toiture

363 (voir 87 rue Saint-Jacques)

Améliorer les percements pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide

3 5 9

Reprendre le rez-de-chaussée, diminuer la baie commerciale et retrouver à l'angle de la construction une pile en maçonnerie

Carreyrou

Baies à améliorer, encadrements à reprendre

3 1 4

Reprendre le rez-de-chaussée, modifier les proportions des trois baies et retrouver à l'angle de la construction une pile en maçonnerie

523 (anciennement 312)

Améliorer les percements pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide

2 8 0

Carreyrou

Retrouver les dispositions d'origine. Façade à améliorer, en particulier améliorer baies sur mur ouest en retour et la "loggia" et le traitement du pontet

3 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES - ZONE NS

18 (Ancienne bergerie)

- Percements pouvant être repris dans le cadre d'une réhabilitation d'ensemble, sous réserve de conserver le caractère de l'édifice

31 (Ancien bar)

- Améliorer les façades traitées en parpaing et traiter le bâtiment annexe (construction pouvant être remplacée) en bardage bois imprégné teinté foncé du type des granges existantes sur le glacis

4 1

- Percements pouvant être repris dans le cadre d'une réhabilitation d'ensemble, sous réserve de conserver le caractère de l'édifice

**REGLEMENT - ANNEXE
PRESCRIPTIONS**

Mise à jour septembre 1999

1 - PRESCRIPTIONS GENERALES

- La présence d'une prescription particulière ne dispense pas d'appliquer l'ensemble des règles générales qu'il faut donc consulter également dans le règlement.

En particulier, les améliorations du type toiture à refaire, parement à reprendre, menuiseries à mettre en valeur sont demandées pour tous les immeubles quelque soient les prescriptions édictées et doivent être exécutées conformément au règlement.

- Les façades doivent faire l'objet des sondages préalables nécessaires à la recherche des dispositions anciennes existantes et non visibles. Les travaux comprendront le rétablissement des dispositions primitives, le cas échéant : mise en valeur des baies bouchées ou remaniées, arcs en rez-de-chaussée, rétablissement des bandeaux (ou cordons d'appui),Le projet sera établi en liaison étroite avec l'architecte des bâtiments de France.

- Dans les carreyrous,

* des percements peuvent être autorisés, en particulier dans les murs aveugles, sous réserve de retrouver en priorité les baies anciennes, le cas échéant, et de rechercher une composition des percements conforme au type de la façade (par exemple : façade comportant une disposition-type médiévale, façade classique ordonnancée, façade libre de type rural,.....)

* les murs qui sont "à conserver" ne font pas l'objet de prescriptions particulières. Ils doivent être conservés et mis en valeur, en tout ou en partie, en tenant compte à la fois de la qualité du mur, des mémoires qui peuvent y être inscrites et du programme de réhabilitation des immeubles à remplacer qui les jouxtent.

- Rappel

Les édifices protégés au titre des Monuments historiques, ne font pas l'objet de prescriptions dans le présent règlement. Des prescriptions seront édictées par l'Architecte des Monuments Historiques et l'architecte des bâtiments de France qui devront être consultés.

2 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES - ZONE US a

VOIES NORD-SUD

Rue Saint-Pierre/du Trottoir (n°impairs)	p 4
Rue Saint-Pierre/du Trottoir (n°pairs)	p 4
Rue Saint-Jacques (n°impairs)	p 6
Rue Saint-Jacques (n°pairs)	p 8
Rue Notre-Dame (n°impairs)	p 10
Rue Notre-Dame (n°pairs)	p 11
Rue Saint-Joseph (n°impairs)	p 13
Rue Saint-Joseph (n°pairs)	p 13
Rue Saint-André (n°impairs)	p 14

VOIES EST-OUEST

Foirail sud	p 15
Rue de la Lumière (n°impairs)	p 15
Rue de la Lumière (n°pairs)	p 15
Rue de la Justice/Jean Galmot (n° Impairs)	p 15
Rue de la Justice/Jean Galmot (n°pairs)	p 16
Rue de la Porte de Campan/de l'Ormeau du Pont (n°impairs)	p 16
Rue de la Porte de Campan/de l'Ormeau du Pont (n°pairs)	p 16
Rue de la Clarté	p 17
Rue Transversale (n°impairs)	p 17
Rue Transversale (n°pairs)	p 17
Foirail nord	p 19

Nota : Les indications portant sur les bâtiments dits "de droite" ou "de gauche" s'entendent en regardant le bâtiment depuis la rue.

VOIES NORD-SUD

Rue Saint-Pierre/du Trottoir (n°impairs)

104

Améliorer la disposition des percements en rez-de-chaussée sur la rue Saint-Pierre, après décroûtage des différentes façades

106

Améliorer les percements en rez-de-chaussée (baie bouchée et allège béton à supprimer)

Rue Saint-Pierre/du Trottoir (n°pairs)

462

Retrouver le volume d'origine de la construction principale en supprimant les constructions nouvelles récemment ajoutées. Améliorer la baie de la remise en rez-de-chaussée, en particulier linteau à modifier

Dans l'immédiat, reprendre le parement des constructions nouvelles pour l'unifier avec celui de la construction principale

A terme, créer un passage public dans la continuité du carrefour futur

130

Créer, dans toute la mesure du possible, un passage public en pontet dans la continuité du carrefour futur.

520 (jardin du 1 rue de la Justice)

Prendre toutes dispositions pour que la piscine ne soit pas vue du domaine public (mur de clôture à améliorer, écran végétal à planter), retrouver des espaces plantés sur la parcelle et une eau de couleur verte

N°8

Améliorer le traitement du pignon côté jardin (composer des ouvertures et/ou le couvrir de végétation). Retrouver, dans toute la mesure du possible, le caractère unitaire de la maison (avec le 4 rue de la Porte de Campan)

N°10

Retrouver en façade le rythme des maisons d'origine. Bâtiment de droite : percements à améliorer, en particulier supprimer la porte de droite rue de la Porte de Campan

Carrefour

Rez-de-chaussée à améliorer, parement et percements

N°12

Carrefour

Clôture à améliorer en mettant en valeur l'appareil des pierres d'angle

392

Clôture et portail à améliorer (jardin du 53/55 rue Saint-Jacques)

393

Baie de la remise à reprendre, en particulier en réduire les dimensions en retrouvant l'appareil de pierres assisées

380

Percements à améliorer pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide, en particulier reprendre les baies en rez-de-

Mise à jour septembre 1999

chaussée rue Transversale et réduire les dimensions de la baie de la remise.
Retrouver le parement d'origine (pierres assisées, encadrement de baies,
modénatures, ...) le cas échéant, ou conserver un décor avec bandeaux et
encadrements

Carreyrou

Baie remaniée à reprendre à l'étage. Souche en pignon à reprendre

532 (anciennement 371)

Clôture et portail à refaire (jardin du 79 rue Saint-Jacques)

Rue Saint-Jacques (n°impairs)

N°7

Percements à améliorer (fenêtres et fenestrous) pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide

N°9

Reprendre la baie du garage en rez-de-chaussée. Supprimer l'enduit rustique et retrouver un décor en bandeaux et encadrements finement dessiné, en référence au décor d'avant-guerre

N°17 (maison sur 2 trames)

Retrouver en façade la trame du parcellaire d'origine. Rez-de-chaussées à reprendre, en particulier modifier proportions et linteaux des baies commerciales. Retrouver le parement d'origine (pierres assisées, encadrement de baies, modénatures, ...) le cas échéant, ou conserver un décor avec bandeaux et encadrements

N°19 (bâtiment de droite)

Baie commerciale à reprendre

Carreyrou

Arc à mettre en valeur en supprimant les assises de parpaings et améliorer les autres baies

N°39

Maçonnerie en pierre à substituer au pan de bois existant

Rue de la Porte de Campan - Composition des percements à améliorer

N°41

Rez-de-chaussée à reprendre. En particulier retrouver un linteau sur chaque baie ou rapporter une devanture commerciale en bois sur toute la largeur de la façade

N°43

Rez-de-chaussée à reprendre. En particulier retrouver une porte sur rue et un linteau sur chaque baie. Reprendre l'allège à l'étage. Enduire les moellons affleur comme toute la maison

Harmoniser, suivant leurs statuts, les différentes façades de l'immeuble

Carreyrou est-ouest

Baies à améliorer, en particulier porte à l'angle à reprendre et mémoires à mettre en valeur

N°45

Rez-de-chaussée à améliorer

Harmoniser les différentes façades de l'immeuble, en respectant leurs statuts.

Carreyrou est-ouest - Façade à améliorer, mémoires à mettre en valeur et allège à l'étage à supprimer

Carreyrou nord-sud - Façade à reprendre : percements et parement

N°55

Recomposer le rez-de-chaussée avec une ou deux baies (modèle bourgeois dérivé du médiéval)

Harmoniser le traitement de la façade au rez-de-chaussée et à l'étage, suivant le modèle de l'étage

Carreyrou - Pignon à améliorer sur le pontet

Rue du Trottoir - Retrouver une construction adossée au pontet, dans toute la mesure du possible. Retrouver un mur de clôture avec portail

N°57

Recomposer le rez-de-chaussée avec une ou deux baies (modèle bourgeois dérivé du médiéval)

Mise à jour septembre 1999

Carreyrou - Façade à reprendre : percements et parement

N°59

Baie commerciale à retrouver en supprimant meneau et allège en pierre
Carreyrou - Façade à reprendre : percements et parement

N°61

Mettre en valeur le décor en rez-de-chaussée, y compris les ferronneries "à corbeilles". Harmoniser les enduits à l'étage et retrouver dans toute la mesure du possible des balcons individualisés sur chaque parcelle (restaurer la ferronnerie du garde-corps)

N°63

Améliorer parement et percements sur la rue Saint-Jacques et retrouver dans toute la mesure du possible des balcons individualisés sur chaque parcelle (restaurer la ferronnerie du garde-corps). Harmoniser les différentes façades de l'immeuble, suivant leurs statuts

Rue Transversale - Mettre en valeur les "mémoires" des baies, modénatures... existantes et traiter chacune d'elles en restauration conformément à son modèle d'origine

Carreyrou

Reprendre, après décroûtage, composition et traitement des percements en rez-de-chaussée et retrouver, le cas échéant, les baies d'origine

N°65

Retrouver le parement d'origine (pierres assisées, encadrement de baies, modénatures, ...) le cas échéant, ou conserver un décor avec bandeaux et encadrements

N°67

Percements à améliorer pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide. Retrouver le décor avec bandeaux et encadrements, si celui-ci est adapté au parement après reprise

Carreyrou

Mettre en valeur les dispositions médiévales au rez-de-chaussée

N°71 (maison sur 1,5 trame)

Retrouver la trame parcellaire d'origine. Percements à améliorer en rez-de-chaussée pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide. Retrouver le parement d'origine (pierres assisées, encadrement de baies, modénatures, ...) le cas échéant, ou conserver un décor avec bandeaux et encadrements

Carreyrou - Façade à reprendre

N°73 (maison sur 1/2 trame)

Réduire la baie commerciale

N°75

Parement à reprendre et pignon en brique en retour à enduire

N°79 (et 81)

Améliorer les proportions des baies en rez-de-chaussée (bâtiment de gauche). Mettre en valeur les dispositions d'origine, en particulier lucarne et gènoise (bâtiment de droite) - Façade arrière : porte artisanale à améliorer, en tenant compte de l'activité exercée

N°83

Parement à reprendre au badigeon jaune de Naples et retrouver le décor avec bandeaux et encadrements

N°87

Parement à reprendre rue Saint-Jacques
Voir foirail nord parcelle 363

Mise à jour septembre 1999

Rue Saint-Jacques (n°pairs)

N°2 (maison sur 1/2 trame)

Réduire les dimensions de la baie en rez-de-chaussée, après décroûtage

N°4 (maison sur 1/2 trame)

Améliorer la composition des percements après décroûtage, en particulier modifier la baie carrée en rez-de-chaussée

N°6

Améliorer les baies en rez-de-chaussée, en particulier retrouver un linteau en pierre et la porte-fenêtre bouchée

N°10

Retrouver le volume d'origine de la construction principale. Améliorer la façade rue Saint-Jacques, en particulier reprendre parement et linteau en harmonie avec les moellons assisés de l'étage. Améliorer le mur de clôture et mettre en valeur un jardin soulignant la composition du bâti

Carreyrou

Cheminée en rive à améliorer. Clôture à remettre en valeur en restauration

N°12

Composition des percements à améliorer, en particulier dans les bâtiments en fond de cour dont les volumes pourront aussi être recomposés. Mettre en valeur la cour avec plantations et améliorer la clôture en conservant la grille

Carreyrou

Baies anciennes à mettre en valeur

N°14

Dans le cas où l'activité du cinéma ne peut être retrouvée, recomposer la façade, après décroûtage, en référence aux construction-types de la bastide et en retrouvant le cas échéant les baies d'origine

Carreyrou

Pignon haut à reprendre en pans de bois

N°16

Modifier les proportions de la baie carrée en rez-de-chaussée

N°20 (Bâtiment jouxtant un M.H)

Améliorer les devantures commerciales qui seront individualisées. Améliorer le balcon, dalle en particulier

N°22

Percements à améliorer en rez-de-chaussée pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide. Balcon à restaurer. Auvent à supprimer. Magasin à améliorer. Retrouver le parement d'origine (pierres assisées, encadrement de baies, modénatures, ...) le cas échéant, ou conserver un décor avec bandeaux et encadrements

Carreyrou

Percements à améliorer, en particulier reprendre les encadrements de baies en béton et dégager le volume en saillie (ancienne cheminée?)

N°24

Percements à améliorer pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide (fenêtre dans l'axe probable à mettre en valeur)

N°26

Retrouver la baie commerciale en rez-de-chaussée

Carreyrou

Mettre en valeur les dispositions anciennes (fenêtres, arcs ..)

N° 28

Après décroûtage, percements à améliorer pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide. Baie commerciale à diminuer

N°28bis

Retrouver en rez-de-chaussée les dispositions anciennes de la baie commerciale avec linteau pierre

Carreyrou

Mettre en valeur des dispositions anciennes, en particulier linteau bois à restaurer et pignon haut à refaire en pans de bois

N° 32

Après décroûtage, percements à améliorer pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide. En particulier reprendre le rez-de-chaussée (baie carrée et devanture à modifier)

Carreyrou - Mettre en valeur les dispositions d'origine et supprimer ajouts en parpaings

N° 34

Façade à améliorer : proportions verticales des baies en rez-de-chaussée à retrouver, harmoniser rez-de-chaussée et étage

N° 36

Retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide. Reprendre les encadrements en béton et enduire affleur la façade

N° 38

Supprimer les allèges dans les arcs reconstitués en rez-de-chaussée

N° 40

Reprendre les linteaux en rez-de-chaussée rue Saint Jacques. Améliorer les percements rue Transversale et mettre en valeur les baies d'origine (arc...). Harmoniser les différentes façades, suivant leurs statuts. Rythme du parcellaire à souligner en façade

N°44 (pas de 42 dans la rue)

Reprendre la baie commerciale, et se rapprocher des construction-types de la bastide. Rythme du parcellaire à souligner en façade

Carreyrou (350)

Percements et parement à reprendre absolument. Arc à mettre en valeur

N°46

Reprendre le rez-de-chaussée et se rapprocher des construction-types de la bastide. Harmoniser rez-de-chaussée et étage

N°52, 54

Rythme du parcellaire à souligner en façades

N°56

Carreyrou

Façade dégradée à restaurer. Baies anciennes et linteau bois à restaurer

N°60

Carreyrou

Parement à reprendre et baies à améliorer

Rue Notre-Dame (n°impairs)

N°1

Empreinte de l'arrachement du rempart à mettre en valeur en creux. Sur le foirail sud, arc à retrouver

N°7 (maison sur 2 trames)

Percements à améliorer pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide. Fenestrous à recomposer. Retrouver le parement d'origine (pierres assisées, encadrement de baies, modénatures, ...) le cas échéant, ou restaurer l'enduit au badigeon jaune de Naples et décor avec bandeaux et encadrements

N°9

Retrouver le parement d'origine (pierres assisées, encadrement de baies, modénatures, ...) le cas échéant, ou conserver le décor avec bandeaux et encadrements

Carreyrou

Immeuble à conforter et façade à restaurer

N°17

Améliorer la baie commerciale

N°19

Rez-de-chaussée à recomposer. En particulier reprendre un linteau sur chaque baie, et harmoniser les maçonneries disparates en rez-de-chaussée. Harmoniser rez-de-chaussée et étage

Carreyrou

Mettre en valeur les baies d'origine, baie en rez-de-chaussée à reprendre

N°21

Carreyrou

Mettre en valeur les baies d'origine (arcs, fenêtres...) qui sont de grande qualité. Améliorer le pontet-passerelle

N°23

Carreyrou

Percements et pontet métallique à améliorer

N°41

Façade à améliorer en retrouvant un parement de qualité

N°43

Façade à améliorer en retrouvant un parement de qualité

Carreyrou

Mettre en valeur les dispositions des baies et conserver le linteau en bois en rez-de-chaussée

N°47

Baie du rez-de-chaussée à améliorer pour se rapprocher des construction-types de la bastide

N°49

Façade à améliorer en retrouvant un parement de qualité

Rue Notre-Dame (n°pairs)

N°2

A la place du pan coupé, retrouver des façades d'angle orthogonales, suivant alignement défini au plan. Percements en rez-de-chaussée à améliorer rue Notre-Dame, en particulier reprendre la baie carrée

N°4 (maison sur 1/2 trame)

Diminuer la baie de la remise en rez-de-chaussée et modifier les proportions de la fenêtre à l'étage

N°6,8 (maison sur 1,5 trame)

Porte de remise à reprendre en tenant compte de l'activité exercée

N°12

Percements à améliorer pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide, rue de la Lumière. Améliorer la clôture en supprimant les vues vers le jardin (haie sur le mur bahut ou construction d'un mur en pierre). Supprimer la petite marquise et mettre en valeur le jardin

N°14

Carreyrou

Mettre en valeur les dispositions d'origine

N°16 (216) (maison sur 1,5 trame)

Supprimer l'allège maçonnée dans la porte-fenêtre et retrouver, dans toute la mesure du possible, la trame originelle

N°18 (217) (maison sur 1/2 trame)

Améliorer la baie commerciale

N°20 (218) (maison sur 2 trames)

Améliorer le rez-de-chaussée commercial (bâtiment de droite). Retrouver la disposition des baies d'origine en rez-de-chaussée et reprendre la baie du garage (bâtiment de gauche)

N°22

Baie carrée en rez-de-chaussée à reprendre. Retrouver le décor avec bandeaux et encadrements, si celui-ci est adapté au parement après reprise (sauf harpes d'angle)

(220) Carreyrou

Encadrement de baie en parpaing à reprendre, baies à restaurer en se rapprochant de la disposition-type d'origine. Pignon haut à refaire en pans de bois

N°38

Mettre en valeur porche et galerie. Supprimer dans toute la mesure du possible les annexes dégradées. Percements à améliorer rue Notre-Dame pour se rapprocher des construction-types de la bastide

Carreyrou

Dispositions d'origine à retrouver, parement à reprendre

N°40

Diminuer la baie commerciale, harmoniser les deux façades à l'intersection des voies et supprimer le décor rue Notre-Dame

N°46,48 (immeubles sur 2 x 1/2 trame)

Percements à améliorer en rez-de-chaussée pour se rapprocher des construction-types de la bastide. Dans la mesure du possible recomposer la façade d'un seul immeuble

Carreyrou

Baies géminées à l'étage à mettre en valeur. porte en rez-de-chaussée à améliorer

N°54

Ré-ouvrir la porte murée

Carreyrou

Anciennes baies à restaurer et pignon haut à améliorer (revoir les lucarnes)

N°56

Façade à améliorer, parement, proportions des baies

N°60

Porte d'entrée à mettre en valeur, y compris menuiserie

Rue Saint-Joseph (n°impairs)

N°1

Composition des percements à améliorer pour se rapprocher des construction-types de la bastide et portes artisanales à améliorer en tenant compte de l'activité artisanale exercée

N°5,7

Retrouver le caractère unitaire du bâtiment en fond de parcelle. Porche et clôture à améliorer. Mettre en valeur l'ensemble de colonnes dans le jardin et restaurer le puits commun

Carreyrou

Baie avec encadrement béton et parpaings à reprendre, baie ancienne à restaurer

N°9

Toiture à reprendre dans le style de la bastide. Parement à reprendre pour harmoniser rez-de-chaussée et étage. Porte à retrouver sur la rue Saint-Joseph

N°17 (bâtiment sur 2 trames)

Percements à améliorer pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide. En particulier diminuer la porte du garage et supprimer les allèges dans l'arc en rez-de-chaussée

N°19

Améliorer le pan de bois, en particulier supprimer la baie découpée dans la charpenterie ou le reprendre en maçonnerie. Améliorer la baie carrée sur la rue Transversale

N°33

Composition des percements à améliorer tout en conservant porche, arc, disposition libre des percements et mur fronton

N°37

Toiture et parement à reprendre dans le style de la bastide

Rue Saint-Joseph (n°pairs)

En fond de rue de la rue Jean Galmot (436,437)

En cas d'acquisition par la collectivité de la totalité de l'ancienne emprise de la voie (437+206), une verrière couvrant cette emprise pourra être autorisée pour créer un passage-lieu d'exposition

Face au 7 (203)

Diminuer la baie commerciale. Retrouver le rythme parcellaire et harmoniser les façades en retour sur l'angle de la rue Saint-Joseph

N°8

Supprimer les baies donnant sur le jardin du presbytère. La construction du volume ajouté sur le pignon est, pourra être transformée en pontet prolongé d'une autre construction donnant sur la rue Saint-André

A terme, retrouver dans toute la mesure du possible un passage public dans la continuité du carreyrou (avec pontet éventuellement)

Rue Saint-André (n°Impairs)

Angle Foirail (266)

Percements à améliorer. Reprendre les linteaux et encadrements des baies en béton. Retrouver le parement d'origine (pierres assisées, encadrement de bales, modénatures, ...) le cas échéant, ou restaurer l'enduit au badigeon jaune de Naples avec bandeaux et encadrements

VOIES EST-OUEST

Foirail sud

447

Supprimer la ligne horizontale du balcon incompatible avec l'image de l'enceinte et retrouver si nécessaire deux petits balcons individualisés

448

Supprimer la ligne horizontale du balcon incompatible avec l'image de l'enceinte et retrouver si nécessaire deux petits balcons individualisés

150, 152

Retrouver dans toute la mesure du possible la composition unitaire de la façade d'origine

153

Parement à reprendre en recherchant une continuité avec les constructions voisines. Baie en rez-de-chaussée à améliorer

154, 156

Améliorer les proportions des baies en rez-de-chaussée

187

Parement à reprendre et rechercher la continuité avec les constructions voisines

Rue de la Lumière (n°impairs)

N°3

Percements à améliorer, en particulier améliorer les proportions de la baie du garage en rez-de-chaussée

428 - angle est carreyrou

Retrouver la baie d'origine et améliorer le portail

Rue de la Lumière (n°pairs)

Néant

Rue de la Justice/Jean Galmot (n° impairs)

N°1

Voir rue Saint-Pierre parcelle 520 : mise en valeur du jardin
Supprimer l'éclairage individuel sur le domaine public

Mise à jour septembre 1999

226

Baie commerciale à améliorer

Carreyrou

Mettre en valeur les baies anciennes et reprendre les baies nouvellement créées

230

Carreyrou

Mettre en valeur les baies anciennes et reprendre les baies nouvellement créées

Rue de la Justice/Jean Galmot (n°pairs)

N° 4

Diminuer la baie de la remise de gauche et reprendre le parement

222 - Maison de repos

Retrouver les percements d'origine qui ont été bouchés et enduire le parement

Rue de la Porte de Campan/de l'Ormeau du Pont (n°impairs)

N°7

Recomposer le rez-de-chaussée, en particulier diminuer la baie du garage et retrouver linteaux et encadrements en pierre

339

Carreyrou (derrière la place)

Baies anciennes à mettre en valeur ainsi qu'un haut mur-écran

N°17

Restaurer la façade de cet immeuble, en particulier conforter et mettre en valeur la baie à l'étage qui est exceptionnelle et en très mauvais état

N°19

Composition des percements à améliorer. Retrouver le parement d'origine (pierres assisées, encadrement de baies, modénatures, ...) le cas échéant, ou retrouver un décor avec bandeaux et encadrements

Rue de la Porte de Campan/de l'Ormeau du Pont (n°pairs)

N° 4

Voir au 8 rue Saint-Pierre

Retrouver, dans toute la mesure du possible, le caractère unitaire de l'immeuble

N°8 (bâtiment jouxtant un MH)

Mettre en valeur les "mémoires" des baies, modénatures... existantes et traiter chacune d'elles en restauration conformément à son modèle d'origine

Carreyrou

Mettre en valeur les "mémoires" des baies existantes et améliorer l'arc en partie bouché par une porte

200

Parement à reprendre

Mise à jour septembre 1999

Rue de la Clarté

444

Parement à reprendre avec un enduit affleur laissant visible les mémoires des différentes ouvertures

Carreyrou

Mettre en valeur les mémoires des baies anciennes

299

Améliorer la proportion de la baie carrée en rez-de-chaussée, reprendre le parement et mettre en valeur l'encorbellement du pan de bois

Rue Transversale (n°impairs)

N°1 (voir 380 rue du Trottoir)

Retrouver le rythme de la parcelle marquant la construction à l'angle du carreyrou

534 (anciennement 383)

Carreyrou

Baie à améliorer à l'étage et porte à retrouver en rez-de-chaussée

N°11 (maison sur 1/2 trame)

Percement à améliorer en rez-de-chaussée, en particulier linteau béton à reprendre

N°15

Parement et encadrement des percements à reprendre entièrement. Pontet à refaire et supprimer la fausse "herse"

N°17

Percements à améliorer pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide. Mur latéral en briques à reprendre

Carreyrou

Conserver les appareils en pierre de qualité et retrouver un effet de pignon

Rue Transversale (n°pairs)

N° 4

Carreyrou

Façade à restaurer, linteau bois à restaurer sans modifier les proportions de la baie

N°6

Voir 63 rue Saint-Jacques

N°8

Voir 38 rue Saint-Jacques

Balcon à restaurer. Baie à l'étage à améliorer

N° 10

Pontet à refaire, en particulier reprendre le parement et retrouver l'alignement des constructions voisines existantes

Mise à jour septembre 1999

N° 16

Bâtiment à surélever d'un étage et reconstruire, dans toute la mesure du possible, l'ancien pontet

Foirail nord

366

Parement à reprendre, harmoniser les différentes baies

365

Parement à reprendre, harmoniser les différents niveaux et la toiture

363 (voir 87 rue Saint-Jacques)

Améliorer les percements pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide

359

Reprendre le rez-de-chaussée, diminuer la baie commerciale et retrouver à l'angle de la construction une pile en maçonnerie

Carreyrou

Baies à améliorer, encadrements à reprendre

314

Reprendre le rez-de-chaussée, modifier les proportions des trois baies et retrouver à l'angle de la construction une pile en maçonnerie

523 (anciennement 312)

Améliorer les percements pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide

280

Carreyrou

Retrouver les dispositions d'origine. Façade à améliorer, en particulier améliorer baies sur mur ouest en retour et la "loggia" et le traitement du pontet

3 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES - ZONE NS

18 (Ancienne bergerie)

- Percements pouvant être repris dans le cadre d'une réhabilitation d'ensemble, sous réserve de conserver le caractère de l'édifice

31 (Ancien bar)

- Améliorer les façades traitées en parpaing et traiter le bâtiment annexe (construction pouvant être remplacée) en bardage bois imprégné teinté foncé du type des granges existantes sur le glacis

41

- Percements pouvant être repris dans le cadre d'une réhabilitation d'ensemble, sous réserve de conserver le caractère de l'édifice