

**Commune de Villefranche-de-Rouergue**

Mairie . BP 392

12203 VILLEFRANCHE-de-ROUERGUE

**Service Départemental de l'Architecture & du Patrimoine**

4, rue François Mazenq

12033 RODEZ

# **ZPPAUP**

## **de Villefranche-de-Rouergue**

### **RÈGLEMENT**

### **Zone 1 - BASTIDE**



<b>Z1</b>	<b>ZONE 1 : LA BASTIDE</b>	<b>4</b>
<b>Z1-A</b>	<b>PRÉAMBULE :</b>	<b>4</b>
Z1-A.1	DÉFINITION des VOIES :	4
Z1-A.2	LES ÉPOQUES du BÂTI EXISTANT :	4
Z1-A.3	LES DIFFÉRENTS TYPES DE TRAVAUX :	4
Z1-A-3.1	TRAVAUX sur le BÂTI EXISTANT :	4
Z1-A-3.1.1	Cas des travaux d'Entretien, Restauration, Réhabilitation :	4
Z1-A-3.1.2	Cas des travaux d'Extension, de Rehaussement :	5
Z1-A-3.1.3	Cas des travaux de Démolition :	5
Z1-A-3.2	CONSTRUCTIONS NOUVELLES :	5
<b>Z1-B</b>	<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :</b>	<b>5</b>
Z1-B.1	BÂTI EXISTANT :	5
Z1-B-1.1	Cas des travaux d'Extension, Rehaussement :	5
Z1-B.2	CONSTRUCTIONS NOUVELLES :	6
<b>Z1-C</b>	<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :</b>	<b>6</b>
Z1-C.1	BÂTI EXISTANT :	6
Z1-C-1.1	Cas des travaux d'Extension, Rehaussement :	6
Z1-C.2	CONSTRUCTIONS NOUVELLES :	6
<b>Z1-D</b>	<b>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :</b>	<b>7</b>
Z1-D.1	BÂTI EXISTANT :	7
Z1-D-1.1	Cas des travaux d'Extension, Rehaussement :	7
Z1-D.2	CONSTRUCTIONS NOUVELLES :	7
<b>Z1-E</b>	<b>ASPECT EXTÉRIEUR :</b>	<b>8</b>
Z1-E.1	BÂTI EXISTANT :	8
Z1-E-1.1	Immeubles protégés (Classés ou inscrits à l'inventaire des M.H.)	8
Z1-E-1.2	Cas des travaux d'Entretien, Restauration, Réhabilitation :	8
Z1-E-1.2.1	Toitures	8
Z1-E-1.2.2	Façades et Maçonneries	8
Z1-E-1.2.3	Ouvertures - Menuiseries	10
Z1-E-1.2.4	Serrurerie - Ferronnerie	11
Z1-E-1.2.5	Modifications de devantures commerciales :	11
Z1-E-1.2.6	Création de devantures commerciales :	11
Z1-E-1.2.7	Enseignes et Pré-enseignes :	12
Z1-E-1.3	Cas des travaux d'Extension, Rehaussement :	12
Z1-E-1.3.1	Toitures	12
Z1-E-1.3.2	Façades et Maçonneries	13
Z1-E-1.3.3	Ouvertures - Menuiseries	13
Z1-E-1.3.1	Serrurerie - Ferronnerie	14
Z1-E-1.3.2	Créations de devantures commerciales - Enseignes et Pré-enseignes :	14
Z1-E-1.4	Cas de Démolition :	14
Z1-E-1.5	CONSTRUCTIONS NOUVELLES :	15
Z1-E-1.5.2	Toitures	15
Z1-E-1.5.3	Façades et Maçonneries	15
Z1-E-1.5.4	Ouvertures - Menuiseries :	15
Z1-E-1.5.5	Serrurerie - Ferronnerie :	15
Z1-E-1.5.6	Devantures commerciales :	15
Z1-E-1.5.7	Enseignes - Pré-enseignes :	15
<b>Z1-F</b>	<b>ESPACES PUBLICS :</b>	<b>16</b>
Z1-F.1	ESPACES PUBLICS EXISTANTS :	16
Z1-F-1.2	Matériaux de sols et maçonneries :	16
Z1-F-1.3	Le végétal et le mobilier urbain :	17
Z1-F-1.4	Occupation du sol des espaces Publics :	18
Z1-F.2	CRÉATION DE NOUVEAUX ESPACES PUBLICS :	18
Z1-F-2.2	Matériaux de sol et maçonnerie :	18
Z1-F-2.3	Le végétal :	18
Z1-F-2.4	Occupation du sol :	18
<b>Z1-G</b>	<b>LES JARDINS, LES COURS :</b>	<b>19</b>
Z1-G.1	JARDINS EXISTANTS et CRÉATION DE NOUVEAUX JARDINS :	19

## Z1 ZONE 1 : LA BASTIDE

- > Patrimoine d'époques assez variées dont l'aspect commun réside dans la densité du bâti. L'homogénéité de cet ensemble construit réside dans la continuité, l'alignement sur rue, l'orientation du bâti, les alignements de façades-pignons et l'utilisation récurrente de certains détails architecturaux comme les fenêtres de toits.

### Objectifs :

- Pérenniser la structure des îlots existants tout en permettant certaines évolutions
- Favoriser et conserver la lecture du système viaire de la Bastide
- Préserver l'effet de façade qui délimite les îlots (implantation du bâti en alignement)
- Pérenniser l'organisation urbaine par îlots

## Z1-A PRÉAMBULE :

### Z1-A.1 DÉFINITION DES VOIES :

- > Le réseau de voies se distingue comme suit :
  - Les voies de circulations appelées "rues" ;
  - Les voies de desserte appelées "ruelles" ;
  - Les espaces publics.

### Z1-A.2 LES ÉPOQUES DU BÂTI EXISTANT :

#### Bâti Ancien :

- > Est considéré comme "Bâti ancien" tout immeuble dont la date de construction est antérieure à l'époque "1920" (approximativement avant la Première Guerre).

#### Bâti Récent :

- > Est considéré comme "Bâti récent" tout immeuble dont la date de construction est de l'époque "1920" ou postérieure (approximativement après la Première Guerre), et d'une manière générale, tout bâtiment dont les caractéristiques architecturales et/ou les techniques de construction ne sont pas "traditionnelles" ou vernaculaires.
- > Dans cette catégorie, on trouvera l'architecture des années 1920-1930 et 1940 (Art Déco, Art Nouveau, pavillons "de banlieue") de l'Entre-Deux Guerres, l'architecture "Moderne" des années 1950-60 (dont quelques immeubles de logements et des maisons particulières caractéristiques de cette période), la production architecturale des années 1970-1980, et l'architecture contemporaine des 15 dernières années (peu marquante sur Villefranche-de-Rouergue).

### Z1-A.3 LES DIFFÉRENTS TYPES DE TRAVAUX :

#### Z1-A-3.1 TRAVAUX SUR LE BÂTI EXISTANT :

##### Z1-A-3.1.1 CAS DES TRAVAUX D'ENTRETIEN, RESTAURATION, REHABILITATION :

Sont considérés comme des "travaux d'Entretien, Restauration, Réhabilitation" :

- > **Entretien** : Tous les travaux concernant l'entretien courant d'un bâtiment ou de clôture, sans création ni modifications de baies, et ne modifiant pas le volume, la hauteur et l'emprise au sol du bâtiment (Ravalement ; Réfection des enduits ; Peinture des murs ou des menuiseries ; Réfection des couvertures ; Changement des menuiseries) ; sont concernés tous travaux soumis à autorisation de travaux.
- > **Restauration** : Tous les travaux de Restauration générale d'un bâtiment ou de clôture (y compris les travaux relatifs à l'entretien courant), et induisant des modifications de façades (création de nouvelles baies, modifications ou reconstitution des anciennes baies) sans modification du volume, de la hauteur et de l'emprise au sol ;
- > **Réhabilitation** : Tous les travaux de Réhabilitation (y compris les travaux d'Entretien et de Restauration) conduisant à des modifications du volume du bâtiment par démolitions partielles de parties de bâtiment, sans exhaussement ni extension.

### **Z1-A-3.1.2 CAS DES TRAVAUX D'EXTENSION, DE REHAUSSEMENT :**

- > **Extension** : Sont considérés comme des "Extensions", tous les travaux consistant à ajouter une nouvelle partie bâtie contre un bâtiment existant, en lien fonctionnel avec celui-ci, et dont l'emprise reste inférieure à ce bâtiment existant. Les "extensions" dont l'emprise au sol est supérieure à celle du bâtiment existant sont considérées, dans le cadre du présent Règlement, comme des "Constructions nouvelles".
- > **Rehaussement** : Sont considérés comme des "Rehaussement", tous les travaux consistant à ajouter un ou plusieurs niveaux de planchers supplémentaires à un bâtiment existant, que ce soit sur l'ensemble de l'emprise de ce bâtiment ("rehaussement complet") ou sur une partie seulement de cette emprise ("rehaussement partiel").

### **Z1-A-3.1.3 CAS DES TRAVAUX DE DEMOLITION :**

- **Démolition** : Sont considérés comme des "Démolitions", tous les travaux consistant à démolir un bâtiment dans son ensemble.
- Il faut entendre par "*un bâtiment dans son ensemble*" tout ensemble bâti dont tous les éléments constructifs sont liés et dépendants structurellement.
- Les démolitions partielles (suppression totale ou partielle d'un niveau, suppression partielle d'une partie de bâtiment (ajout, "verrue") sur tous les niveaux) sont considérées dans le présent document comme des modifications du volume initial et sont, à ce titre, traitées dans le § : "Entretien, Restauration, Réhabilitation".

### **Z1-A-3.2 CONTRUCTIONS NOUVELLES :**

- > **Construction Nouvelle** : Est considéré comme "Construction nouvelle" tout immeuble construit indépendamment de toute autre construction, ou tout immeuble construit en contiguïté avec un immeuble existant et qui, bien qu'étant en lien fonctionnel avec cet immeuble contigu, présente un volume au moins équivalent à ce dernier, et ne peut donc être considéré seulement comme une extension.

## **Z1-B IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :**

### **Z1-B.1 BÂTI EXISTANT:**

#### **Z1-B-1.1 CAS DES TRAVAUX D'EXTENSION, REHAUSSEMENT :**

- Les extensions de bâtiments existants, donnant sur la voie publique, doivent être implantées à l'alignement de la voie publique, c'est à dire au même nu que la façade de l'immeuble existant objet de l'extension en bordure de la voie.
- Toute extension devra respecter cette règle au moins au rez-de-chaussée.
- S'il y a création de cour ou de jardin en limite d'espace public, ces espaces devront être clôturés par un mur à l'alignement du nu du mur de la construction. La hauteur de ce mur sera comprise entre 1,90 mètre et 3,50 mètres.
- Les immeubles situés sur des parcelles en tête d'îlots (angle d'îlots) ne pourront pas être modifiés sauf :
  - rehaussement dans le but de s'aligner sur l'immeuble mitoyen
  - cas particuliers de projets à l'échelle de l'îlot, création d'espaces publics et autorisation exceptionnelle de l'Architecte des Bâtiments de France.

## **Z1-B.2 CONSTRUCTIONS NOUVELLES :**

- Les implantations doivent être effectuées à l'alignement actuel des voies existantes.
- Des dérogations à la règle ci-dessus peuvent être admises pour les constructions et équipements publics.
- Les constructions nouvelles, bâties à l'emplacement de bâti existant démolé devront être implantées au même alignement que les constructions qu'elles remplacent sauf justification avec un projet à l'échelle de l'îlot et autorisation exceptionnelle de l'Architecte des Bâtiments de France.
- S'il y a création de cour ou de jardin en limite d'espace public, ces espaces devront être clôturés par un mur à l'alignement du nu du mur de la construction. La hauteur de ce mur sera comprise entre 1,90 mètre et 3,50 mètres.

## **Z1-C IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :**

### **Z1-C.1 BÂTI EXISTANT:**

#### **Z1-C.1.1 CAS DES TRAVAUX D'EXTENSION, REHAUSSEMENT :**

- Les constructions doivent s'implanter au moins sur l'une des limites séparatives.
- La construction en ordre continu d'une limite latérale à l'autre sera obligatoire sur les voies de circulations appelées "rues"
- La création de cour ou de jardin est autorisée. Ces espaces, s'ils donnent sur l'espace public, seront clos d'un mur maçonné, en alignement avec la façade et d'une hauteur comprise entre 1,90 mètre et 3,50 mètres.

### **Z1-C.2 CONSTRUCTIONS NOUVELLES :**

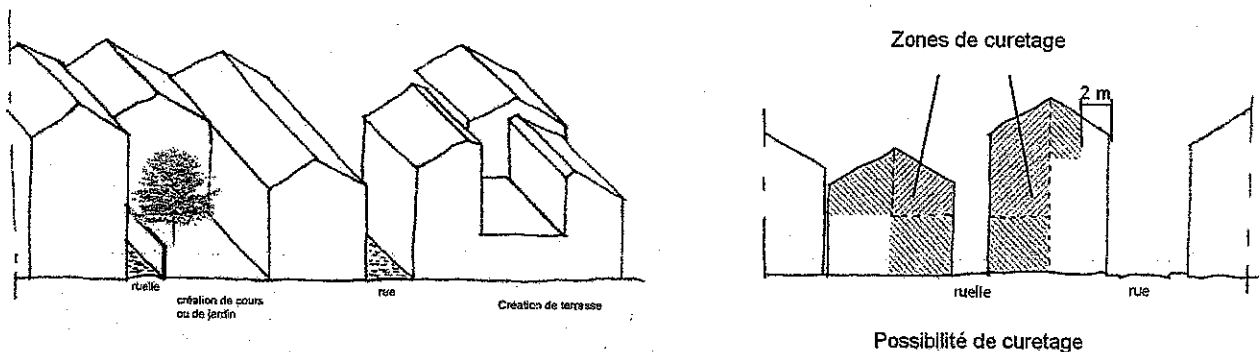
- La construction en ordre continu d'une limite latérale à l'autre sera obligatoire sur les voies de circulations appelées "rues".
- Les constructions neuves doivent s'implanter au moins sur l'une des limites séparatives.

## Z1-D HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

### Z1-D.1 BÂTI EXISTANT:

#### Z1-D-1.1 CAS DES TRAVAUX D'EXTENSION, REHAUSSEMENT :

- La hauteur maximale autorisée pour les rehaussements ou surélévations de bâtiments existants est égale à celle de l'immeuble contigu le plus élevé présentant une façade sur rue.
- La hauteur maximale ne peut excéder 15 mètres en partant du sol existant jusqu'à la corniche qui soutient la toiture. Dans le cas de sol en pente, la hauteur est prise au milieu de la façade.
- Des écrêtages et des curetages pourront être effectués sur ruelles et en cœur d'îlots pour améliorer la qualité d'éclairage des logements, favoriser la "ventilation" et créer des espaces intérieurs de "respiration" (jardins, cours, terrasses,...) en cœur d'îlot ou en bordure des ruelles. Ces interventions se feront selon certaines règles :
- La création de terrasse ne pourra excéder 40% de la surface au sol de la parcelle d'origine. En cas de regroupement de parcelles ou de projets à l'échelle de l'îlot, la création de terrasses ne sera pas continue et sera limitée à 30% de la surface au sol des parcelles concernées. La continuité de terrasse ne pourra excéder deux parcelles originelles et 35 m<sup>2</sup> par terrasse.  
Tout dépassement à cette règle devra faire l'objet d'une demande spécifique à l'Architecte des Bâtiments de France.
- Dans les cas de curetages, les façades sur ruelles et en cœur d'îlots devront impérativement être traitées : Ouverture de baies, ravalement, rejointoiement, éventuellement habillage par des matériaux compatibles avec l'esprit des lieux et en cohérence avec le projet d'ensemble.  
Sur les façades dégagées lors des écrêtages ou des curetages, la dimension des baies pourra être supérieure aux dimensions des baies traditionnelles ; Toutefois, la proportion verticale des nouvelles baies devra être préférée.



### Z1-D.2 CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

- La hauteur maximale autorisée pour les constructions neuves sera égale à celle de l'immeuble limitrophe le plus élevé présentant une façade sur rue.
- La hauteur de la construction neuve ne devra pas dépasser celle de l'immeuble voisin ou situé en vis-à-vis.
- La hauteur maximale ne pourra excéder 15 mètres en partant du sol existant jusqu'à la corniche qui soutient la toiture. Dans le cas de sol en pente, la hauteur est prise au milieu de la façade.
- La création de terrasse est possible. Elle est soumise à la même règle que le bâti existant.

## **Z1-E ASPECT EXTÉRIEUR :**

### **Z1-E.1 BÂTI EXISTANT :**

#### **Z1-E.1.1 IMMEUBLES PROTÉGÉS (CLASSES OU INSCRITS A L'INVENTAIRE DES M.H.)**

- Pas de transformation possible hormis celles destinées à restituer l'architecture originelle du bâtiment.
- Ces transformations ne peuvent être effectuées que par, ou sous le contrôle, de l'Architecte des Monuments historiques ou de l'Architecte des Bâtiments de France.
- D'autres immeubles non protégés au titre des Monuments Historique méritent d'être conservés à l'identique et être mis en valeurs (voir plan « Bastide » annexe).

#### **Z1-E.1.2 CAS DES TRAVAUX D'ENTRETIEN, RESTAURATION, REHABILITATION :**

##### **Z1-E.1.2.1 TOITURES**

###### **Pour le Bâti Ancien et Récent :**

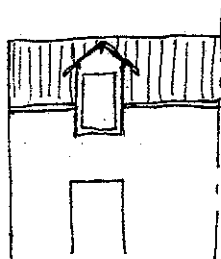
- Pour les travaux d'entretien, la pente des toits restera identique et les tuiles seront remplacées à l'identique, par des tuiles canal ou romanes.
- Dans le cas de couvertures existantes en ardoises, ces dernières seront remplacées à l'identique.
- Les toitures doivent être raccordées au système existant de récolte des eaux pluviales. Les descentes EP seront de type pendantes en Zinc ou en cuivre. Elles se feront le long des limites séparatives et se raccorderont à la gouttière selon un angle de 60°.
- Dans les cas de travaux de réhabilitation, les créations de terrasses sont autorisées. Pour les immeubles ayant une façade orientée sur une rue, la terrasse devra être en retrait de 2 mètres par rapport à l'égout et la pente de toit restant devra rester identique à celle existante.
- La destruction de lucarnes est interdite. Elles devront être intégrées au projet de terrasse.
- Les revêtements de sol de ces terrasses seront de couleur identique à la tuile, de préférence en dalles de terre cuite, ou de couleur grise.
- Conserver ou restaurer les lucarnes d'origine et tous les détails de couverture.
- Les paraboles et antennes TV doivent être implantées en toiture de telle sorte qu'elles ne soient pas visibles depuis la rue.

###### **Pour le Bâti Ancien :**

- Pour les façades sur rue, les ouvertures en toitures seront principalement sous forme de lucarnes correspondant au "modèle traditionnel". (voir dessin). Toutefois, les châssis de toit non saillants sont autorisés sur ruelles.

###### **Pour le Bâti Récent :**

- Les matériaux d'origine (matériaux mis en place à l'époque de la construction initiale : tuiles en terre cuite, ardoise, zinc,...) seront si possible conservés, sinon remplacés, soit par des produits de récupération (pour les tuiles ou ardoises), soit par des produits neufs présentant un aspect et une finition équivalents à terme.
- Dans le cas de création ou de réfection de toitures terrasse avec étanchéité, le nouveau matériau de surface sera de couleur rouge sombre identique à la tuile. Les matériaux d'étanchéité brillants sont proscrits.



Ouverture en toiture sur rue

#### **Z1-E.1.2.2 FAÇADES ET MAÇONNERIES**

###### **Pour le Bâti Ancien et Récent :**

##### **Z1-E.1.2.2.1 Règles - Prescriptions :**

- Restituer dans la mesure du possible, et en fonction du programme envisagé, la composition d'origine des façades des immeubles, anciens ou récents, dont la composition et l'ordonnancement ont été dénaturés (modifications d'implantations, de forme, ou de proportions de percements, ...).
- L'utilisation de la pierre en placage est interdite.
- Les travaux de peinture sur pierre de taille sont interdits.
- Les travaux d'enduits sur pierre de taille préalablement piquée sont prohibés.

- Les enduits plastiques sont interdits et les enduits tyroliens ne seront utilisés que sur des immeubles caractéristiques (années 50 par exemple) et en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.
- La peinture sur enduit ciment pourra être autorisée avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.
- L'implantation et le scellement d'appareil de climatisation sont interdits sur les façades d'immeuble visibles depuis l'espace public. Ils devront être installés à l'intérieur de l'immeuble et déboucher dans les combles. Si ce dispositif n'est pas possible, la machinerie se situera à l'intérieur de l'immeuble et non en saillie, et sera protégée d'une grille.
- Les plantes grimpantes sur façades, telles que vigne vierge, ampélopsis, glycine, etc. doivent autant que possible être conservées. Une taille régulière permettra de limiter leur développement.

#### **Pour le Bâti Ancien :**

- Les immeubles traditionnels sont soit en pierre de taille, soit en maçonnerie de moellons avec chaînages et encadrements en pierre. D'autres immeubles sont en pans de bois avec sous-bassement en maçonnerie de pierre.
- L'entretien ou la restauration des façades seront faits dans les conditions suivantes :

#### **Z1-E.1.2.2.2 Règles -- Prescriptions :**

##### **Maçonnerie en pierre de taille :**

- La pierre des murs de façade doit rester ou être rendue apparente.
- Le rejointoiement des pierres sera fait à fleur de mur. Le joint est peu marqué, réduit au minimum.
- Le lavage sous pression est autorisé. Le sablage et le grattage sont interdits (sauf prescriptions spéciales de l'Architecte des Bâtiments de France) ; la boucharde et le chemin de fer sont proscrits.
- Remplacement des éléments altérés par des éléments de pierre en pleine épaisseur, d'aspect et de couleur identiques.

##### **Maçonnerie enduite :**

- Piquage des enduits et nettoyage des maçonneries. L'ouvrage sera ré-enduit. Le crépi sera exécuté dans un mélange de chaux grasse et de sable, de couleur identique à l'enduit d'origine, ou de couleur claire (voir palette en annexe), appliqué en plusieurs couches, dont la dernière sera grattée au moment du séchage.
- L'enduit fini restera au nu des matériaux restant apparents (bois ou pierre) ; il ne devra en aucun cas être en surépaisseur à ces matériaux restants apparents.
- Le crépi ne s'arrête pas sur l'angle. Soit il se retourne, soit il est arrêté avant l'angle laissant l'épaisseur du mur.

##### **Maçonnerie avec encadrement en pierre de taille et trumeaux en moellons :**

- Les façades conçues à l'origine avec des encadrements de baies en pierres de taille, et les trumeaux (espaces entre les baies) en moellons destinés à être enduit, doivent impérativement conserver ce principe de traitement.
- Les pierres de taille des encadrements seront nettoyées, remplacées si nécessaire par des éléments de pierre en pleine épaisseur taillés selon le profil existant.
- Le rejointoiement sera fait à fleur des pierres. Le joint sera peu marqué, réduit au minimum.
- La couleur des joints sera un ton plus foncé que la couleur moyenne des pierres. Elle ne devra jamais être plus claire.
- Les moellons seront enduits, après piquage et remplacement si nécessaire par des matériaux équivalents, au mortier de chaux grasse et de sable, en plusieurs couches, finition grattée au moment du séchage.
- La couleur de l'enduit sera la plus proche de celle de l'enduit d'origine, ou de teinte ocre clair.

##### **Murs à pans de bois :**

- Les enduits recouvrant les remplissage entre pans de bois seront traités comme ci-dessus "Maçonnerie enduite". En aucun cas la surface de l'enduit ne devra être en surépaisseur par rapport aux pans de bois.

#### **Z1-E.1.2.2.3 Recommandations :**

- Dans le cas où les maçonneries existantes sont en bon état d'entretien et de propreté, conserver autant que possible sans les restaurer tous les éléments de maçonnerie (moellons, éléments de pierre de taille, enduits, joints de mortier, ...).
- La préservation des enduits anciens est à rechercher ; La mise à nu des façades en



"pierres apparentes" ne doit pas être systématique et doit parfois être évitée (voir notamment ci-dessus "Maçonnerie avec encadrement en pierre de taille et trumeaux en moellons"), afin de conserver l'esprit d'origine et le caractère architectural du bâtiment.

- Dans le cas où seulement certaines parties de la façade ou des enduits existants sont en mauvais état, envisager la conservation des parties en état et réaliser une restauration à l'identique uniquement sur les parties dégradées.
- Le rejointoiment des moellons apparents à l'origine ne doit pas être systématique : le caractère "brut" et l'aspect des murs à joints secs ou joints creux doivent être respectés et préservés.

#### Pour le Bâti Récent :

- Les immeubles "récents" (voir définition en préambule) peuvent être en pierre de meulière et briques pleines, en béton brut ou peint, en briques ou parpaings enduits, en bardage bois ou métallique,...

#### Z1-E.1.2.2.4 Règles – Prescriptions :

- Les matériaux et leur traitement d'origine seront restitués, que ce soit pour les pierres de tailles ou meulières, briques, béton, parpaings ou briques enduits,...
- Les enduits et/ou les peintures seront remis à neuf selon l'esprit d'origine du bâtiment.
- Le béton apparent d'origine, s'il est de bonne qualité technique, sera conservé et nettoyé (lavage, sablage, bouchardage), ou restitué apparent s'il a été recouvert ultérieurement à sa construction
- Les enduits "pastiches" de types anciens, tendant à faire disparaître l'esprit d'origine du bâtiment, sont interdits.
- Les couleurs des enduits et/ou des peintures seront conformes à l'esprit d'origine du bâtiment. Les couleurs ocre, rose, beige, non conformes au caractère architectural du bâtiment et tendant à lui donner une couleur pastiche "ton pierre", sont interdites.

#### Z1-E.1.2.3 OUVERTURES - MENUISERIES

##### Pour le Bâti Ancien et Récent :

#### Z1-E.1.2.3.1 Règles – Prescriptions :

- Les fenêtres seront entretenues et devront rester identiques à celles de l'époque d'origine du bâtiment.
- Les menuiseries devront être fines et de préférence en bois. Le PVC est interdit, le métal peut éventuellement être autorisé.
- Tous les éléments d'architecture anciens (encadrements, corniches, agrafes, consoles, etc.) seront remis en valeur.
- Les ouvertures existantes présentant un intérêt architectural ne peuvent être modifiées que pour leur redonner leur proportion d'origine.
- Le rythme et la proportion des percements nouveaux devront respecter ceux existants.
- Les portes de garage seront pleines, de préférence constituées de planches assez larges, sans oculus et en matériaux à peindre. Le PVC est interdit.

##### Pour le Bâti Ancien :

#### Z1-E.1.2.3.2 Règles – Prescriptions :

- Les baies menuisées comporteront 2, 3, ou 4 carreaux de proportion verticale par battant, selon les époques.
- Les anciennes baies en pierre qui seraient murées devront être, dans la mesure du possible, réutilisées.
- Les volets devront comporter deux battants, pleins ou persiennés, et être en bois peint de la même couleur que les menuiseries de l'immeuble. Si les volets sont peints d'une autre couleur que les menuiseries, les menuiseries seront obligatoirement blanches.
- Les volets roulants extérieurs sont interdits
- Dans le cas de restructuration d'îlot et d'ouverture de pignons sur des espaces publics, un rythme nouveau des baies créées pourra être proposé. Par contre, les proportions des nouvelles ouvertures devront respecter celles des ouvertures existantes de l'immeuble.
- Ces nouvelles ouvertures comporteront les mêmes modénatures maçonnées que les autres ouvertures.
- Les portes d'entrées d'immeubles seront pleines et en bois. Seules les impostes pourront être vitrées.

**Pour le Bâti Récent :**

**Z1-E.1.2.3.3 Règles – Prescriptions :**

- Dans le cas où les menuiseries extérieures sont en bon état, qu'elles soient en bois ou en acier notamment, conserver autant que possible tous les éléments de menuiserie d'origine, en respectant le détail des sections de bois.
- Dans le cas de menuiseries neuves, privilégier des menuiseries réalisées dans le même matériau, dans les mêmes sections et de la même couleur que les menuiseries d'origine, en tenant compte du style architectural et de l'époque du bâtiment.
- Les portes d'entrée des immeubles seront traitées dans l'esprit de l'architecture du bâtiment.

**Z1-E-1.2.4 SERRURERIE - FERRONNERIE**

**Pour le Bâti Ancien et Récent :**

**Z1-E.1.2.4.1 Règles – Prescriptions :**

- La serrurerie et la ferronnerie devront être nettoyées, réparées et repeintes à l'identique.
- Les éléments de serrurerie et ferronnerie existants, notamment les gardes-corps, devront autant que possible être conservés, sinon remplacés par des éléments équivalents.
- Les gardes-corps en remplacement devront se rapprocher des modèles d'origine. Ils seront scellés dans l'embrasure des baies.

**Z1-E-1.2.5 MODIFICATIONS DE DEVANTURES COMMERCIALES :**

**Z1-E.1.2.5.1 Règles – Prescriptions :**

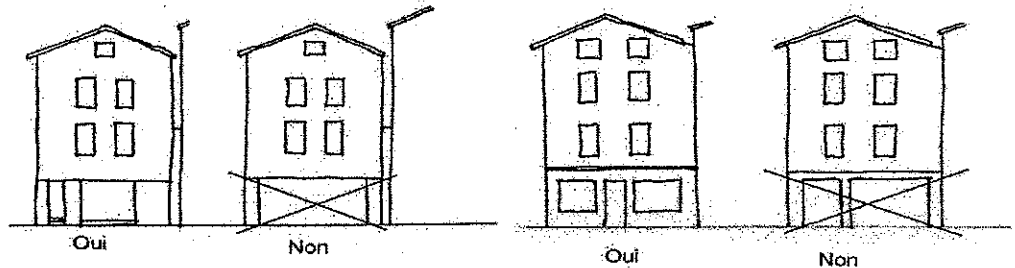
- L'aspect général de l'immeuble existant devra être conservé. La structure de l'immeuble doit apparaître au rez-de-chaussée.
- Pour les devantures commerciales occupant plusieurs rez-de-chaussée d'immeubles à la suite, chaque immeuble devra rester indépendant des autres dans le traitement de chaque façade. L'unité pourra se faire par la couleur, par exemple.
- Dans les immeubles où le rez-de-chaussée a déjà été remanié, il sera obligatoire de faire réapparaître les anciens porteurs.
- L'accès aux étages devra être maintenu, créé ou restitué avec porte d'entrée indépendante sur l'extérieur.
- Les devantures seront installées en retrait de l'aplomb de la façade. Il est conseillé de rester en feuillure (0,15cm minimum de recul).
- Les devantures commerciales ne doivent occuper que le rez-de-chaussée. Aux étages, tout élément de décor rappelant l'activité commerciale du rez-de-chaussée est interdit.
- Concernant les immeubles où l'activité commerciale s'étendrait dans les étages, un rappel de cette activité ne pourra se faire qu'à travers des stores intégrés dans la largeur des baies existantes. Lors du dépôt de Permis de construire, une simulation couleur de la signalétique sera proposée.
- Dans les immeubles comportant des arcades, apparentes ou cachées, toute intervention devra remettre en valeur ces arcades.
- Tout matériau dont l'incrustation porterait atteinte au gros œuvre et empêcherait la restitution ultérieure sont proscrits (placages de carrelage, briques, ciments, etc.) Le recouvrement des saillies en imitation de toitures (tuiles, chaume, ...) est interdit.
- La fermeture des devantures (type rideaux métalliques, grilles) est autorisée à condition que le système soit intégré dans la conception de la devanture.

**Z1-E-1.2.6 CREATION DE DEVANTURES COMMERCIALES :**

**Z1-E.1.2.6.1 Règles – Prescriptions :**

- Pour toute création de devanture commerciale, un accès indépendant aux étages depuis la rue est obligatoire.
- Les aménagements de façade ne pourront pas dépasser les bandeaux (en pierre ou maçonneries) existants à hauteur du plancher haut du rez-de-chaussée existant. S'il n'existe pas de bandeaux, cette limite correspondra à 0,30 mètre au-dessous des appuis de fenêtres du 1<sup>er</sup> étage.
- Les percements de vitrines ne devront pas dépasser les limites séparatives des immeubles, en laissant au minimum l'épaisseur du mur de refend, même dans le cas d'un même commerce installé dans plusieurs immeubles.
- Dans le cas de vitrine en retour, il sera obligatoire de laisser une pile maçonnerie en angle de minimum 1 mètre de côté.
- Le changement d'affectation de locaux à usage de commerce doit répondre aux

- différentes exigences suivantes
- Les baies existantes seront conservées. Seule la suppression des allèges sera autorisée.
  - Les modénatures existantes (corniches, bandeaux, encadrements, etc.) seront conservées.
  - Matériaux utilisés : Pierre de taille ou enduit, identique à l'immeuble.
  - Pour sécuriser les façades commerciales, il sera préférable d'installer des grilles ou des rideaux métalliques ajourés plutôt que des volets roulants.



Z1-E.1.2.6.2 Recommandations :

- L'utilisation d'un minimum de matériaux et de couleur est recommandée.

Z1-E-1.2.7 ENSEIGNES ET PRE-ENSEIGNES :

Z1-E.1.2.7.1 Règles – Prescriptions :

- Les enseignes, au titre de la loi sur la "publicité, enseignes et pré-enseignes", doivent être simples et brèves, apposées sur la façade, mais elles ne devront en aucun cas être posées sur des gardes corps, grilles, toitures ou devant des éléments architecturaux de caractères ou des ouvertures .
- Elles doivent correspondre à l'emplacement de la devanture et ne pas empiéter sur l'accès indépendant.
- Elles ne doivent pas dépasser les allèges des baies du 1<sup>er</sup> étage.
- Une activité s'exerçant en fond de cour ou aux étages ne peut apposer son enseigne que dans le tableau ou sur le montant de la porte du rez-de-chaussée.
- Le nombre est limité à 2 enseignes par activité : 1 perpendiculaire à la façade, l'autre apposée en façade.
- Les enseignes perpendiculaires à la façade seront les panneaux des offices ministériels, les croix de pharmacies, les carottes pour bureaux de tabacs, les enseignes de type fer forgé et les enseignes courantes des commerces sous condition qu'elles s'intègrent au cadre bâti et que les couleurs employées de fond et les lettrages soient sobres. Le nombre d'enseigne sera limité à une unité par commerce.
- Dimensions :
  - Lettres : 0,30 mètre maxi
  - Sigles : 0,30 mètre maxi
  - Plaques au droit des portes : 0,30 mètre maxi
  - Enseignes drapeaux ou perpendiculaires à la façade : 0,50 m<sup>2</sup> maxi
- Les enseignes lumineuses et clignotantes sont interdites. Les enseignes pourront être éclairées par des spots. Seules les enseignes éclairantes avec lettres éclairantes en caisson sont autorisées.
- Les caissons plastiques à fond blanc ou de couleurs vives sont interdits.
- Toute publicité murale est interdite. Seules les plaques professionnelles sont autorisées et pour une dimension inférieure à 0,15 m<sup>2</sup>.
- Les pré-enseignes, au titre de la loi sur la "publicité, enseignes et pré-enseignes", sont interdites à l'intérieur du périmètre de la Zone 1.
- Toutefois, dans le cadre d'une Z.P.R (Zone de Publicité Restreinte) qui peut être établie par la Municipalité, indiquant les contraintes précises de dispositions de pré-enseignes sur des supports proposés et implantés par la collectivité, les pré-enseignes pourront s'inscrire dans ce cadre.

Z1-E-1.3 CAS DES TRAVAUX D'EXTENSION, REHAUSSEMENT :

Z1-E-1.3.1 TOITURES

Pour le Bâti Ancien :

- Seule la tuile est autorisée (tuile canal ou romane). L'ardoise ne sera utilisée que pour les réfections à l'identique.
- Les toitures seront à 2 versants et l'orientation d'origine sera conservée. Les toitures à 4 pentes sont autorisées pour les réfections à l'identique.
- Les toitures doivent être raccordées au système existant de récolte des eaux pluviales. Les descentes EP seront de type pendantes en Zinc ou en cuivre. Elles se feront le long des limites séparatives et se raccorderont à la gouttière selon un angle de 60°.
- Les lucarnes seront refaites à l'identique.
- Pour les façades sur rue, les ouvertures en toitures seront principalement sous forme de lucarnes correspondant au "modèle traditionnel" (voir dessin). Toutefois, les châssis de toit non saillants sont autorisés.
- Pour les autres façades, les châssis de toit sont autorisés.
- Les paraboles et antennes TV doivent être implantées en toiture de telle sorte qu'elles ne soient pas visibles depuis la rue.

**Pour le Bâti Récent :**

- Les toitures terrasses sont interdites, sauf dans le cas de raccordement de volumes principaux.
- Dans le cas de toitures en pentes, l'orientation de la toiture devra respecter la logique de l'îlot.
- Dans le cas de toitures terrasses avec étanchéité, le matériau de surface sera de type ardoisé de couleur sombre ou rouge se rapprochant au plus près de la tuile existante. Les matériaux d'étanchéité brillants sont proscrits.

**Z1-E-1.3.2 FAÇADES ET MAÇONNERIES**

**Pour le Bâti Ancien et Récent :**

**Z1-E.1.3.2.1 Règles – Prescriptions :**

- Les extensions ou rehaussements devront rester en harmonie et en cohérence avec l'existant.
- Pour les travaux d'extension, le rythme de l'extension devra respecter une dominante verticale.
- Pour les extensions, tous les matériaux de façades sont autorisés, que ce soit en structure pleine porteuse (pierre brique, parpaing, béton banché) ou en structure ponctuellement porteuse avec remplissage (bois, métal, béton armé).
- Tous les parements de façade sont autorisés, hormis les enduits ciment, plastiques et les pastiches.
- Les murs-rideaux sont interdits pour les extensions de bâtiments à usages privés.
- Pour les extensions de bâtiments, les bardages métalliques (alu ou acier laqués) sont interdits sur les façades de ces extensions visibles depuis l'espace public.
- Les façades des rehaussements devront être à l'alignement du nu extérieur des façades existantes.

**Z1-E.1.3.2.2 Recommandations :**

- Pour les extensions et les rehaussements, préférer un traitement contemporain, sobre et simple.
- Dans le cas d'un traitement des extensions et des rehaussements en continuité architecturale avec le bâtiment existant, respecter et réutiliser les matériaux et les techniques de mise en œuvre de l'existant. Dans ce même cas, traiter les ouvertures en continuité et en cohérence avec la composition des façades existantes.
- Préférer un traitement des rehaussements par des matériaux "légers" (verre, acier, bois,) contrastant avec la maçonnerie "lourde" et opaque du bâti ancien.
- Dans la mesure du possible, préférer un traitement des rehaussements en bandeau continu, contrastant avec le caractère ancien du bâti.

**Z1-E-1.3.3 OUVERTURES - MENUISERIES**

**Pour le Bâti Ancien et Récent :**

**Z1-E.1.3.3.1 Règles – Prescriptions :**

- Le rythme et la proportion des percements nouveaux devront respecter ceux existants.
- Les volets roulants extérieurs sont interdits
- Les portes de garage seront pleines, de préférence constituées de planches assez larges, sans oculus et en matériaux à peindre. Le PVC est interdit.

### Z1-E-1.3.1 SERRURERIE - FERRONNERIE

#### Pour le Bâti Ancien et Récent :

#### Z1-E.1.3.1.1 Règles – Prescriptions :

- Les éléments de serrurerie et ferronnerie seront identiques ou en harmonie avec ceux du bâtiment existant.

### Z1-E-1.3.2 CREATIONS DE DEVANTURES COMMERCIALES - ENSEIGNES ET PRE-ENSEIGNES :

#### Z1-E.1.3.2.1 Règles – Prescriptions :

- Les règles des articles Z.1-E.1-B.06 et Z.1-E.1-B.07 s'appliquent pour tous les cas d'extension de bâtiment existant.

### Z1-E-1.4 CAS DE DEMOLITION :

#### Z1-E.1.4.1.1 Objectifs :

- > Préserver et protéger le patrimoine bâti ancien ou récent, notamment les bâtiments à fort enjeu patrimonial.
- > Éviter les discontinuités des ensembles urbains, les dents creuses.
- > Inciter à la démolition des bâtiments présentant un aspect architectural inesthétique.
- > Inciter à la démolition d'annexes, de "verrues" inesthétiques, de niveaux supplémentaires non conformes à l'esprit du bâtiment.

#### Z1-E.1.4.1.2 Règles – Prescriptions :

Les cas de démolition de bâti existant ne sont autorisés que pour les bâtiments :

- Ne représentant pas un enjeu patrimonial fort :
  - Pas d'intérêt historique ou archéologique ;
  - Pas d'intérêt architectural ;
  - Pas d'enjeux urbains (cohérence architecturale d'ensemble bâti, îlot, alignement,...) ;
- Présentant des risques d'effondrement et répondant également au 1er point ci-dessus ;
- Étant impropre à l'habitation (cas d'insalubrité irrémédiable) ;
- La démolition des murs et murets anciens et la dépose des grilles en fonte ou fer forgé, clôturant les parcs, jardins, cours, ne sont pas autorisées.
- La démolition d'immeuble dans la Bastide ne pourra se faire que dans le cadre d'un projet de réaménagement d'ensemble d'un îlot.
- Généralement, les démolitions partielles ou totales concerneront les immeubles donnant sur ruelles, l'objectif étant de conserver les alignements et les perspectives sur rues. Ces parcelles sont repérées sur le plan joint en annexe.
- Les immeubles situés sur des parcelles en tête d'îlots ne pourront pas être démolis sauf cas particuliers de projets à l'échelle de l'îlot, création d'espaces publics ou autorisation exceptionnelle de l'Architecte des Bâtiments de France.
- S'il y a création de cour ou de jardin en limite d'espace public, ces espaces devront être clôturés par un mur à l'alignement du nu du mur de la construction. La hauteur de ce mur sera comprise entre 1,90 mètre et 3,50 mètres
- La construction en ordre continu d'une limite latérale à l'autre sera obligatoire sur les rues repérées sur le plan joint en annexe.

#### Z1-E.1.4.1.3 Recommandations :

- > La démolition des bâtiments, ou de parties de bâtiments, présentant un caractère architectural inesthétique, en rupture avec l'harmonie générale, architecturale et urbaine, est fortement recommandée.

## **Z1-E-1.5 CONSTRUCTIONS NOUVELLES :**

### **Z1-E.1.5.1 Objectifs :**

- > Afin de s'intégrer sans heurt à l'architecture existante, les constructions neuves pourront être composées de matériaux contemporains, mais devront autant que possible respecter les règles d'harmonie dans les volumes et couleurs proposés.

### **Z1-E-1.5.2 TOITURES**

#### **Z1-E.1.5.2.1 Règles – Prescriptions :**

- Les toitures seront obligatoirement à deux pentes respectant les alignements de pignons lorsqu'ils existent. La couverture sera en tuile canal.
- La création de terrasse ne pourra excéder 40% de la surface au sol de la parcelle d'origine. En cas de regroupement de parcelles ou de projets à l'échelle de l'îlot, la création de terrasses ne sera pas continue et sera limitée à 30% de la surface au sol des parcelles concernées. La continuité de terrasse ne pourra excéder deux parcelles originelles et 35 m<sup>2</sup> par terrasse
- Tout dépassement à cette règle devra faire l'objet d'une demande spécifique à l'Architecte des Bâtiments de France
- Pour les immeubles ayant une façade orientée sur une rue, la terrasse devra être en retrait de 2 mètres par rapport à l'égout.
- Dans le cas de toitures terrasses avec étanchéité, le matériau de surface sera de type ardoisé de couleur sombre ou rouge se rapprochant au plus près de la tuile existante. Les matériaux d'étanchéité brillants sont proscrits.

### **Z1-E-1.5.3 FAÇADES ET MAÇONNERIES**

#### **Z1-E.1.5.3.1 Règles – Prescriptions :**

- Le rythme de la construction devra respecter une dominante verticale.
- Tous les matériaux de façades et de structure sont autorisés, que ce soit en structure pleine porteuse (pierre brique, parpaing, béton banché) ou en structure ponctuellement porteuse avec remplissage (bois, métal, béton armé).
- Tous les parements de façade sont autorisés, hormis les enduits ciment, plastiques et les pastiches.
- Les murs-rideaux sont interdits pour les bâtiments à usages privés (verre collé).
- Les bardages métalliques (alu ou acier laqués) sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public, pour tous les bâtiments. Une exception pourra être faite concernant l'usage de l'acier "patinable".

### **Z1-E-1.5.4 OUVERTURES – MENUISERIES :**

#### **Z1-E.1.5.4.1 Règles – Prescriptions :**

- Les menuiseries extérieures seront de section fine (bois ou aluminium).
- Les ouvertures devront respecter une dominante verticale.
- Les portes de garage seront de préférence constituées de planches assez larges ou de panneaux de bois. Le PVC est interdit

### **Z1-E-1.5.5 SERRURERIE – FERRONNERIE :**

- Les gardes-corps seront obligatoirement métalliques et peints.
- L'utilisation du verre en gardes-corps est interdite.

### **Z1-E-1.5.6 DEVANTURES COMMERCIALES :**

#### **Z1-E.1.5.6.1 Règles – Prescriptions :**

- Lors de la création de commerces au rez-de-chaussée, il sera obligatoire de prévoir un accès aux étages depuis la rue, indépendant des devantures commerciales.
- Les devantures ne comporteront aucune saillie sur le nu extérieur de la façade de l'immeuble.
- Les règles de l'article Z.1-E.1-B.06 s'appliquent pour toutes les créations de devantures commerciales.

### **Z1-E-1.5.7 ENSEIGNES – PRE-ENSEIGNES :**

- Les règles de l'article Z.1-E.1-B.07 s'appliquent pour toutes les créations de devantures commerciales.

## **Z1-F ESPACES PUBLICS:**

### **Z1-F.1 ESPACES PUBLICS EXISTANTS :**

#### **Z1-F.1.1.1 Objectif :**

- > Qualifier et réaménager les espaces publics en cohérence avec l'esprit du lieu, son histoire et ses usages contemporains
- > Préserver les espaces publics emblématiques (place Notre Dame, Place de la Fontaine, Place de l'Hôpital Saint Jacques, place des Augustins, l'ensemble des Boulevards périphériques et des places associées, les allées et promenades des Boulevards..)
- > Interdire les modifications typo-morphologiques de l'espace risquant de dénaturer l'esprit et la cohérence architecturale et urbaine d'une place.

#### **Z1-F.1.1.2 Recommandations :**

- Le projet d'aménagement des espaces publics devra être réalisé en collaboration avec l'architecte des bâtiments de France.
- > Qualifier et réaménager les espaces publics en cohérence avec l'esprit du lieu, son histoire et ses usages contemporains :
  - Respecter les matériaux anciens existants sur les espaces publics de la bastide et les réutiliser (galets, pavés pierres)
  - Conserver et restaurer le petit patrimoine tel que fontaine, murets...
  - Etablir un dessin de projet dans une recherche de simplicité et sobriété ;
  - Permettre la restructuration de la place Bernard Lhez en autorisant des constructions limitées dans l'espace et respectant l'esprit et l'histoire de la place
  - Mettre en place une signalétique hiérarchisée, homogène et adaptée à l'échelle et à l'identité des espaces publics de la bastide
  - Mobilier urbain : mettre en place une gamme de mobilier urbain sobre et de couleur sombre
- > Préserver les espaces publics emblématiques :
  - Respecter leur typo-morphologie ancienne
  - Réutiliser les matériaux anciens (galets, pavés pierres suivant le cas)
  - Renouveler les plantations existantes

### **Z1-F.1.2 MATERIAUX DE SOLS ET MAÇONNERIES :**

#### **Z1-F.1.2.1 Règles - Prescriptions :**

- Les matériaux seront adaptés au contexte local. La Bastide étant située à la rencontre du Causse et du Ségala, la pierre utilisée est majoritairement du calcaire clair, avec des insertions de schiste et un peu de grès.

#### **Les Sols :**

- Les matériaux de sols seront de type galets de rivières (cf place des Augustins), pavés pierres (cf rue devant la cathédrale Notre Dame).
- Les modifications ou extensions de traitements d'espaces publics devront rester en harmonie et en cohérence avec l'existant.
- Les joints seront peu marqués, réduits au minimum.
- Le calepinage des matériaux sera fait dans la continuité de l'existant.

#### **Les Ouvrages de Maçonnerie :**

##### **Murets en pierres apparentes :**

- La pierre des murs doit rester ou être rendue apparente.
- Les modifications ou rehaussement devront rester en harmonie et en cohérence avec l'existant.
- Le rejointoiement des pierres sera fait à fleur de mur. Le joint est peu marqué, réduit au minimum.

##### **Murets enduits :**

- Pour les murets enduits, le mortier sera à base de chaux grasse appliquée en trois couches dont la dernière sera grattée au moment du séchage.

## Z1-F-1.3 LE VÉGÉTAL ET LE MOBILIER URBAIN:

### Z1-F.1.3.1.1 Règles – Prescriptions

#### Les arbres :

- Les arbres structurant l'espace public seront adaptés au contexte urbain, les essences végétales seront de type platanes, marronniers, tilleuls, micocoulier... et devront dans le cas d'alignement, de mail, etc..., être d'une seule essence végétale.
- Les arbres faisant partie d'un parc ou d'un jardin public pourront être d'essences végétales variées.
- Les arbres seront soit en port libre dans le cas des arbres isolés, soit taillés de manière identique dans le cas d'alignement, de mail, etc. Le choix de la taille dépendra soit des arbres existants, soit du projet d'aménagement, (taille en gobelet, rideau, marquise, palissade..)
- Renouveler les plantations existantes par des arbres de même essence végétale dans la continuité de la structure végétale existante (alignement, mail...)
- Chaque arbre coupé (pour cause de maladie, dangerosité etc.) dans un alignement ou un mail sera replanté afin de maintenir la continuité de la structure végétale.

#### Les arbustes :

- Les arbustes seront d'essences végétales adaptées au contexte urbain et aux orientations du projet. La recherche de simplicité et de sobriété sera privilégiée à toutes compositions hétéroclites souvent inadaptées.
- Il est interdit de planter des haies d'essences végétales mono-spécifiques de type conifères en limite de propriété.

#### Éclairage Public :

##### Z1-F.1.3.1.2 Recommandations :

- Établir le Projet d'Éclairage Public en fonction du contexte de la voie et de son utilisation.
- Choisir les appareils d'éclairage et les supports (mâts, consoles,..) dans des gammes de produits au dessin sobre et simple. Le "design" contemporain du mobilier urbain, s'il est simple, est adapté aux espaces périphériques (Boulevards et Places) de la Zone 1- "BASTIDE".
- Choisir la couleur des appareils d'éclairage et des supports dans une gamme de couleurs discrètes, de préférence dans des gris moyens, finition sablée si possible.

#### Mobilier Urbain :

##### Z1-F.1.3.1.3 Recommandations :

- Limiter au strict minimum le mobilier urbain, afin d'éviter l'encombrement spatial et visuel de l'espace public.
- Choisir les éléments de mobilier urbain dans une même gamme de produits au dessin sobre et simple. Le "design" contemporain du mobilier urbain, s'il est simple, est adapté aux espaces périphériques (Boulevards et Places) de la Zone 1- "BASTIDE".
- Choisir la couleur du mobilier urbain dans une gamme de couleurs discrètes, de préférence dans des gris moyens, finition sablée si possible.

#### Publicité, Enseignes et Pré-enseignes sur boulevards :

##### Z1-F.1.3.1.4 Recommandations :

- Interdire la mise en place de panneaux publicitaires le long des voies publiques, aussi bien sur le domaine public que sur le domaine privé.
- Organiser la mise en place des pré-enseignes en les regroupant.
- L'ensemble des prescriptions ci-dessus s'impose aux textes rappelés ci-après, ces derniers restant applicables pour toutes les dispositions non spécifiquement réglementées dans le cadre du présent Règlement de ZPPAUP :
  - > De la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes, modifiée par la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 et par la loi n° 95-101 du 2 février 1995 ;
  - > Des éventuelles prescriptions de règlements de ZPA (Zone de Publicité Autorisée) et/ou ZPR (Zone de Publicité Restreinte) spécifiques à la commune de Villefranche-de-Rouergue ;
  - > Des éventuelles prescriptions du PLU relatives aux enseignes et pré-enseignes.



### Signalisation - Signalétique :

#### Z1-F.1.3.1.5 Recommandations :

- Mettre en place une signalétique hiérarchisée, homogène et adaptée à l'échelle et à l'identité des espaces publics de la Zone 1-"BASTIDE".

### "Petit Patrimoine" :

#### Z1-F.1.3.1.6 Recommandations :

- Conserver et restaurer le petit patrimoine tel que fontaines, murets, détails de sol, petits édifices publics ou privés,...

### Z1-F-1.4 OCCUPATION DU SOL DES ESPACES PUBLICS :

- Les extensions fermées sur l'espace public par excroissance des façades sont interdites, sauf si l'espace y est adapté par sa dimension et sa vocation, sous réserve que cela n'altère pas l'harmonie architecturale et ne porte pas atteinte à l'aspect des édifices.
- Les installations sous forme de câbles aériens, des réseaux de distribution de toute nature (EDF en haute, basse et moyenne tension, télécommunication, éclairage...), sont interdits.
- L'aménagement des raccordements de réseaux aux immeubles constituant un patrimoine architectural exceptionnel doit être adapté et ne pas porter atteinte à l'harmonie de l'ensemble (coffrets et boîtes de raccordement disposés en dehors des façades principales, soit reportés sur les murs de clôture ou les annexes, soit inscrits dans la composition des façades secondaires en cas de nécessité). Les couvercles de coffret seront remplacés par des volets bois ou en fer qui peuvent être peints.
- Le mobilier urbain sera sobre, limité en nombre et de couleur sombre (référence "Gris 900 sablé" de préférence).

### Z1-F.2 CRÉATION DE NOUVEAUX ESPACES PUBLICS :

#### Z1-F.2.1.1.1 Objectif :

- > La création de nouveaux espaces publics doit être le fruit d'une réflexion à l'échelle de l'îlot et à l'échelle de la bastide
- > Privilégier la création d'espaces publics verts de type jardins urbains de proximité.

### Z1-F-2.2 MATERIAUX DE SOL ET MAÇONNERIE :

#### Z1-F.2.2.1.1 Règles - Prescriptions :

- Tout aménagement des jardins doit respecter l'harmonie de l'ensemble et l'esprit du lieu.
- Les règles de l'article Z.1-F.1-A s'appliquent pour toutes créations de nouveaux espaces publics.

### Z1-F-2.3 LE VEGETAL :

#### Z1-F.2.3.1.1 Règles - Prescriptions :

- Le choix du végétal doit être le fruit d'un projet soigné et adapté à l'échelle du lieu, et à ses usages.
- Il sera privilégié un choix d'essences végétales, tant pour les arbres que pour les arbustes, sobre et homogène et adapté au contexte local.

#### Z1-F.2.3.1.2 Recommandations :

- La création de nouveaux espaces publics dans la bastide est l'occasion de créer des petits jardins de proximité ouverts au public. Dans ce cadre il serait nécessaire d'établir un projet à l'échelle globale de la bastide en imaginant le caractère et les ambiances de chacun de ces nouveaux jardins.

### Z1-F-2.4 OCCUPATION DU SOL :

- Les règles de l'article Z.1-F.1-C s'appliquent.

## **Z1-G LES JARDINS, LES COURS :**

### **Z1-G.1 JARDINS EXISTANTS ET CRÉATION DE NOUVEAUX JARDINS :**

#### **Z1-G.1.1.1 Objectif :**

- > Mettre en valeur les jardins existants
- > Développer les jardins au cœur de la Bastide.

#### **Z1-G.1.1.2 Règles – Prescriptions :**

- Tout aménagement et création de jardins et /ou cours ne devra pas porter atteinte à l'intégrité architecturale et urbaine de la Bastide.
- S'il y a création de cours ou de jardins en limite d'espace public (rues, places...), ces jardins ou cours devront être clôturés par un mur à l'alignement du nu du mur de la construction. La hauteur de ce mur sera comprise entre 1,90 mètre et 3,50 mètres
- La construction des murs de clôture en ordre continu d'une limite latérale à l'autre sera obligatoire sur les rues (plan joint en annexe).
- Il est interdit de planter des haies d'essences végétales mono-spécifiques de type Conifères en limite de propriété.
- La création de cours et/ou surfaces imperméables ne doit pas excéder 40% de la surface totale du jardin créé.

#### **Z1-G.1.1.3 Recommandations :**

- Les jardins dans la Bastide font partie intégrante de l'histoire de la ville et participent à sa qualité architecturale, urbaine et paysagère. À ce titre, ils doivent être préservés et mis en valeur.