

**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 2 - FAUBOURGS**



**Juillet 2006**

*Laurent GOUYOU-BEAUCHAMPS, architecte*

*Christophe BROICHOT, architecte*

*Guillaume LAIZÉ, paysagiste*

**BORDEAUX**

**Z.2 ZONE 2 : LES FAUBOURGS**

<b>ZONE 2 : LES FAUBOURGS.....</b>	<b>3</b>
<b>Z.2.A PRÉAMBULE : .....</b>	<b>3</b>
<b>Z.2.A.1 LES ÉPOQUES du BÂTI EXISTANT : .....</b>	<b>3</b>
<b>Z.2.A.2 LES DIFFÉRENTS TYPES DE TRAVAUX : .....</b>	<b>3</b>
Z.2.A.2.A Travaux sur le Bâti Existant : .....	3
Z.2.A.2.B Constructions Nouvelles : .....	4
<b>Z.2.B IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES: ..</b>	<b>5</b>
<b>Z.2.B.1 BÂTI EXISTANT : .....</b>	<b>5</b>
Z.2.B.1.A Cas des travaux de Rehaussement, d'Extension : .....	5
<b>Z.2.B.2 CONSTRUCTIONS NOUVELLES : .....</b>	<b>5</b>
<b>Z.2.C IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES : .....</b>	<b>7</b>
<b>Z.2.C.1 BÂTI EXISTANT : .....</b>	<b>7</b>
Z.2.C.1.A Cas des travaux d'Extension, Rehaussement : .....	7
<b>Z.2.C.2 CONSTRUCTIONS NOUVELLES : .....</b>	<b>7</b>
<b>Z.2.D HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS : .....</b>	<b>8</b>
<b>Z.2.D.1 BÂTI EXISTANT : .....</b>	<b>8</b>
Z.2.D.1.A Cas des travaux d'Extension, Rehaussement : .....	8
<b>Z.2.D.2 CONSTRUCTIONS NOUVELLES : .....</b>	<b>8</b>
<b>Z.2.E ASPECT EXTÉRIEUR : .....</b>	<b>9</b>
<b>Z.2.E.1 ASPECT EXTÉRIEUR pour le BÂTI EXISTANT : .....</b>	<b>9</b>
Z.2.E.1.A Immeubles protégés (Classés ou inscrits à l'inventaire des M.H.) : .....	9
Z.2.E.1.B Cas des travaux d'Entretien, Restauration, Réhabilitation : .....	9
Z.2.E.1.C Cas des travaux d'Extension, Rehaussement : .....	13
Z.2.E.1.D Cas de Démolition : .....	16
<b>Z.2.E.2 ASPECT EXTÉRIEUR pour les CONSTRUCTIONS NOUVELLES: .....</b>	<b>17</b>
Z.2.E.2.A Volume des Constructions - Emprise au sol - Adaptation au Sol : .....	17
Z.2.E.2.B Aspect extérieur : .....	18
<b>Z.2.F ESPACES PUBLICS: .....</b>	<b>20</b>
<b>Z.2.F.1 AMÉNAGEMENT d'ESPACES PUBLICS EXISTANTS: .....</b>	<b>20</b>
Z.2.F.1.A Principes d'Aménagements : .....	20
Z.2.F.1.B Occupation du sol : .....	22
<b>Z.2.F.2 CRÉATION DE NOUVEAUX ESPACES PUBLICS : .....</b>	<b>23</b>
<b>Z.2.G LES JARDINS, LES COURS : .....</b>	<b>24</b>
<b>Z.2.H RÉGLEMENT PARTICULIER : Le Vallon du Ruisseau Notre-Dame –Secteur "Fontanges" : .....</b>	<b>25</b>
<b>Z.2.H.1 ESPACES PUBLICS : .....</b>	<b>25</b>
Z.2.H.1.A Dispositions générales : .....	25
Z.2.H.1.B Interventions sur le Bâti Existant ou Constructions Nouvelles : .....	25
Z.2.H.1.C Aménagements des Voiries et Espaces Publics : .....	26
<b>Z.2.I RÉGLEMENT PARTICULIER – Le Quartier des Ruelles.....</b>	<b>28</b>
<b>Z.2.I.1 GÉNÉRALITÉS : .....</b>	<b>28</b>
<b>Z.2.I.2 CONSTRUCTIBILITÉ : .....</b>	<b>28</b>
<b>Z.2.I.3 LES ESPACES PUBLICS : .....</b>	<b>28</b>
<b>Z.2.I.4 LES JARDINS : .....</b>	<b>29</b>
Z.2.I.4.A Aménagement de jardins existants: .....	29
Z.2.I.4.B Création de nouveaux jardins: .....	30
<b>Z.2.J RÉGLEMENT PARTICULIER – Les Jardins Ouvriers &amp; la Plaine des Sports.....</b>	<b>31</b>
<b>Z.2.J.1 CONSTRUCTIBILITÉ : .....</b>	<b>31</b>
<b>Z.2.J.2 ESPACES PUBLICS : .....</b>	<b>31</b>
<b>Z.2.J.3 LES JARDINS : .....</b>	<b>32</b>

## ZONE 2 : LES FAUBOURGS

### Z.2.A PRÉAMBULE :

#### Z.2.A.1 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 dite "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 plus contemporaine des 15 dernières années (peu marquante sur Villefranche-de-Rouergue).

#### Z.2.A.2 LES DIFFÉRENTS TYPES DE TRAVAUX :

##### Z.2.A.2.A Travaux sur le Bâti Existant :

###### Z.2.A.2.A.1 Cas des travaux d'Entretien, Restauration, Réhabilitation :

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) ;
- > **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 rehaussement ni extension.

###### Z.2.A.2.A.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").

**Z.2.A.2.A.3 Cas des travaux de Démolition :**

- **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".

**Z.2.A.2.B Constructions 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.

## **Z.2.B IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES:**

### **Z.2.B.1 BÂTI EXISTANT :**

#### **Z.2.B.1.A Cas des travaux de Rehaussement, d'Extension :**

##### Objectif :

- > Privilégier, pour les extensions comme pour les rehaussements, une implantation en cohérence avec le bâti et les ensembles urbains environnants, en respectant les logiques urbaines et paysagères existantes :

##### Rehaussement :

###### Règles – Prescriptions :

- Les façades des rehaussements devront être à l'alignement du nu extérieur des façades existantes, ou en retrait de ces dernières à condition de rester parallèles à celles-ci.
- Les dispositions ci-dessus sont applicables, sous réserve du respect des prescriptions du PLU relatives à la hauteur maximum des constructions.

##### Extension :

###### Règles – Prescriptions :

- D'une manière générale, toute extension d'un bâtiment existant devra se faire en respectant les règles ci-dessous :
  - > L'implantation de l'extension se fera:
    - soit en alignement de la façade du bâtiment existant, objet de l'extension ;
    - soit en alignement sur le domaine public ;
    - soit en alignement des façades des immeubles contigus s'il en existe.
  - > L'orientation du volume de l'extension sera prévue parallèlement ou perpendiculairement aux voies et emprises publiques, ou éventuellement aux limites séparatives, en évitant toute implantation "en biais" par rapport à ces limites.
  - > Toutefois, les extensions pourront conserver l'orientation du bâtiment existant, si cette orientation ne nuit pas à la logique urbaine.

###### Recommandations :

- L'implantation des extensions à l'alignement des voies publiques sera préférée. Toutefois, un recul de ces extensions est possible lorsque le projet architectural le justifie, et sous réserve du respect des prescriptions du PLU.

### **Z.2.B.2 CONSTRUCTIONS NOUVELLES :**

##### Objectif :

- > Inciter, pour les constructions nouvelles, à proposer une implantation en cohérence avec le bâti et les ensembles urbains environnants, en respectant les logiques urbaines existantes :

##### Règles – Prescriptions :

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement des voies publiques.
- Toutefois, des implantations différentes sont autorisées à condition de respecter les principes énoncés ci-dessous :
  - > L'implantation des constructions nouvelles se fera:
    - soit en alignement des façades des immeubles contigus s'il en existe ;
    - soit en respectant les reculs imposés dans le Règlement du PLU.
  - > L'orientation du volume des constructions nouvelles sera prévue parallèlement ou perpendiculairement aux voies et emprises publiques, ou éventuellement aux limites séparatives, en évitant toute implantation "en biais" par rapport à ces limites.
  - > Dans le cas de constructions nouvelles reconstruites à l'emplacement

d'immeubles démolis, ces constructions peuvent être implantées au même alignement que les anciens immeubles qu'elles remplacent, en particulier si ces derniers étaient bâtis en alignement sur la voie publique.

- Pour l'adaptation au sol des Constructions Nouvelles, voir article Z.2-E.2-A.

## **Z.2.C IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :**

### **Z.2.C.1 BÂTI EXISTANT :**

#### **Z.2.C.1.A Cas des travaux d'Extension, Rehaussement :**

Objectif :

- > Maintenir ou renforcer la continuité des alignements urbains existants ;
- > Renforcer la cohérence urbaine dans les zones à urbanisation discontinue ;

Règles – Prescriptions :

- Dans les zones de faubourg urbanisées en ordre continu, les extensions donnant sur les voies publiques devront de préférence permettre de renforcer cet ordre continu, en s'implantant contre les limites séparatives.
- Pour les bâtiments existants, déjà implantés contre une ou plusieurs limites séparatives, les rehaussements peuvent être réalisés à l'alignement de cette ou de ces limites séparatives.
- L'ensemble des prescriptions ci-dessus sont applicables sous réserve du respect des prescriptions du PLU (Articles 7: "implantation des constructions par rapport aux limites séparatives") pour les zones du PLU considérées.

### **Z.2.C.2 CONSTRUCTIONS NOUVELLES :**

Objectif :

- > Maintenir la continuité des alignements urbains existants ;
- > Assurer une cohérence urbaine et paysagère dans les zones à urbanisation discontinue ;

Règles – Prescriptions :

- Dans les zones de faubourg urbanisées en ordre continu, les constructions seront édifiées d'une limite séparative à l'autre.
- Toutefois, dans le cas où la construction à édifier est plus petite que la largeur de la parcelle ou de l'unité foncière sur la voie publique, ou dans le cas où un accès est nécessaire pour desservir l'arrière de la parcelle ou de l'unité foncière, (immeuble de type Collectif ou Commercial, par exemple), une implantation en retrait d'une des 2 limites séparatives pourra être admise, à condition que la continuité "bâtie" soit assurée par un mur, une clôture, une haie ou un portail, permettant d'assurer la continuité visuelle.
- Les prescriptions ci-dessus sont applicables sous réserve du respect des prescriptions du PLU (Articles 7: "implantation des constructions par rapport aux limites séparatives") pour les zones du PLU considérées.

## Z.2.D HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS :

### Z.2.D.1 BÂTI EXISTANT :

#### Z.2.D.1.A Cas des travaux d'Extension, Rehaussement :

##### Objectifs :

- > Respecter l'architecture d'origine, en particulier pour le bâti ancien, tout en autorisant une augmentation du volume habitable.

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

###### Recommandations:

- La Hauteur des extensions ne devra pas, autant que possible, dépasser celle du bâtiment existant, en particulier pour les extensions de bâti ancien.

##### Extension : Pour le Bâti Ancien :

###### Règles - Prescriptions :

- Dans le cas d'une extension d'un bâti ancien, si la toiture de cette extension est en terrasse, l'acrotère de celle-ci ne devra pas excéder la hauteur de l'égout du toit du bâtiment ancien existant.

##### Rehaussement : Pour le Bâti Ancien :

###### Règles - prescriptions :

- Le rehaussement d'un bâtiment ancien est limité à un (1) niveau supplémentaire.
- La hauteur des rehaussements sur bâti ancien est limitée à 2,50 m supplémentaires entre l'égout du toit existant et le nouvel égout de toit du rehaussement. Les pentes de la nouvelle toiture ne pourront pas être supérieures aux pentes de la toiture initiale.
- Toutefois, s'il existe un ou des bâtiment(s) contigu(s) au bâtiment ancien à rehausser, la hauteur du rehaussement d'un bâtiment ancien pourra être supérieure à 2,50 m (en restant limité à un seul niveau supplémentaire) sans pouvoir dépasser la hauteur de l'immeuble contigu le plus haut.
- Les rehaussements ne sont pas autorisés pour les pigeonniers, les "cazelles" et tout élément du petit patrimoine ancien d'origine agricole.
- Les prescriptions ci-dessus sont applicables sous réserve du respect des prescriptions du PLU (Articles 10: "Hauteur des Constructions") pour les zones du PLU considérées.

##### Rehaussement : Pour le Bâti Récent :

###### Règles - prescriptions :

- Pour le rehaussement d'un bâtiment récent, la hauteur de ce rehaussement doit respecter les prescriptions du PLU.

##### Extension et Rehaussement : Pour le Bâti Ancien et Récent :

- L'ensemble des dispositions ci-dessus est applicable, sous réserve du respect des prescriptions du PLU relatives à la hauteur maximum des constructions.

### Z.2.D.2 CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

##### Objectifs :

- > Maintenir une hauteur des constructions nouvelles en harmonie avec l'environnement urbain ou le paysage et ses horizons.

##### Recommandations :

- La hauteur de toute construction nouvelle devra autant que possible se rapprocher de celle des immeubles contigus ou avoisinants.
- Les recommandations ci-dessus sont applicables sous réserve du respect des prescriptions du PLU (Articles 10: "Hauteur des constructions").



## Z.2.E ASPECT EXTÉRIEUR :

### Z.2.E.1 ASPECT EXTÉRIEUR pour le BÂTI EXISTANT :

#### Z.2.E.1.A Immeubles protégés (Classés ou inscrits à l'inventaire des M.H.) :

- Pas de transformations possibles hormis celles destinées à restituer l'architecture originelle du bâtiment, ou celle autorisée et réalisée sous le contrôle et/ou l'autorité de l'Architecte des Monuments historiques ou de l'Architecte des Bâtiments de France

#### Z.2.E.1.B Cas des travaux d'Entretien, Restauration, Réhabilitation :

##### Objectifs :

- > Préserver, protéger et respecter l'aspect général du bâti ancien, notamment les bâtiments à fort enjeu patrimonial.
- > Interdire ou éviter les modifications de façades risquant de dénaturer l'esprit et la cohérence architecturale d'un bâtiment, ancien ou récent.
- > Interdire toute modification qui tendrait, par l'utilisation de matériau ou de couleur non conformes à l'esprit d'origine d'un bâtiment récent, à en faire un "pastiche" de bâtiment ancien.
- > Utiliser des matériaux (nature, matières et couleurs) et des techniques de mise en œuvre compatibles avec les techniques traditionnelles et avec le caractère architectural du bâtiment.

#### Z.2.E.1.B.1 Couvertures - Toitures :

##### Pour le Bâti Ancien et Récent :

##### > Réfection de couverture :

##### Règles - Prescriptions :

- 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 le même matériau et ayant un aspect et une finition équivalents.
- Conserver ou restaurer les lucarnes d'origine et tous les détails de couverture.
- Dans le cas de réfection des couvertures type toitures-terrasses avec étanchéité, bacs acier ou alu,... en particulier pour le bâti récent type Artisanal ou Commercial, le nouveau matériau de couverture (étanchéité, bacs,...) sera de couleur sombre. (étanchéité de type ardoisé, bacs acier ou alu laqué mat,...).
- Les matériaux d'étanchéité brillants sont proscrits.

##### > Modifications de toitures :

##### Règles - Prescriptions :

- Dans le cas de légères modifications de la toiture, disposer faitages et égouts de toit dans la continuité du bâtiment existant, ou, le cas échéant, parallèlement ou perpendiculairement aux façades sur les voies de dessertes, ou selon l'orientation du bâti environnant.
- Dans le cas de création de nouvelles lucarnes, adapter leur nombre, leur disposition, leur proportion et leur forme aux lucarnes existantes d'origine, si elles existent, et à la composition de la façade.
- Dans les cas de modifications de toitures, toutes les reprises ou rajouts de toitures doivent être réalisés avec des pentes et avec des matériaux de couverture compatibles avec les pentes et les matériaux d'origine.

**Z.2.E.1.B.2 Façades – Maçonneries :****Pour le Bâti Ancien :****> Travaux d'Entretien, Restauration de façades sur le Bâti Ancien :****Règles – Prescriptions :****Maçonnerie en moellons :**

- Les moellons des murs de façade apparents à l'origine doivent être laissés apparents.
- Si l'état des murs le permet, le rejointoiement est à éviter,
- Si l'état des joints existants le nécessite, le rejointoiement des moellons sera fait en creux. Le joint devra être le moins visible possible.
- La couleur des joints sera la même que celle des joints d'origine. Le mortier des joints sera réalisé à base de chaux et de sable grossier.
- Le lavage des moellons est fortement déconseillé. Les moellons devront garder leur patine.
- Remplacement des pierres altérées par des éléments de pierre en pleine masse, d'aspect et de couleur identiques.
- L'utilisation de la pierre en placage est interdite.

**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.
- La couleur des joints sera un ton plus foncé que la couleur moyenne des pierres. Elle ne devra jamais être plus claire.
- 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 pierres altérées par des éléments de pierre en pleine épaisseur, d'aspect et de couleur identiques.
- L'utilisation de la pierre en placage est interdite.

**Maçonnerie enduite :**

- Piquage des enduits et nettoyage des maçonneries.
- L'ouvrage sera ré-enduit 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, et de préférence un ton plus foncé que les pierres d'encadrement des baies.
- L'enduit fini restera au nu des matériaux restant apparents (bois ou pierre).
- L'enduit 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 taillées 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 remplacés 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, et de préférence un ton plus foncé que les pierres d'encadrement des baies.

**Recommandations :**

- Dans le cas où les maçonneries existantes sont en bon état d'entretien et de propreté, conserver autant que possible sans les restaurer ni les nettoyer 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, afin de conserver l'esprit d'origine et le caractère architectural du bâtiment.
- La préservation de la patine des moellons et des enduits doit être recherchée ; Le nettoyage de ces matériaux ne doit pas être systématique, surtout si leur état de conservation ne nécessite pas de reprise.
- 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 rejointoiement 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 doit être respecté et préservé.
- Les plantes grimpantes sur façades, telles que vigne vierge, ampélopsis, glycine, doivent autant que possible être conservées. Une taille régulière permettra de limiter leur développement en fonction de la façade.

> **Travaux de Réhabilitation avec Modifications de façades sur le Bâti Ancien :**

Règles - Prescriptions :

- Les modifications de façades, notamment les modifications de baies existantes ou la création de nouvelles baies, sont autorisées, sauf pour les bâtiments anciens dont les façades présentent une composition architecturale structurée et ordonnancée (généralement immeubles en pierre de taille ou encadrements pierre de taille, du XVII<sup>ème</sup> au XIX<sup>ème</sup>). Ces modifications doivent se justifier par des nécessités de programme et/ou d'éclairage intérieur, ou par la création de vitrines de commerce.
- Si des modifications de baies existantes ou des créations sont envisagées, préférer des ouvertures verticales dans des proportions proches des baies d'origine : rapport LxH = 1x1,5 (respect du caractère architectural du bâti ancien), ou dans des proportions verticales plus marquées (contraste entre caractère d'origine et expression contemporaine), ou, pour les vitrines, par des baies horizontales de proportions LxH = 1,5x1.

**Pour le Bâti Récent :**

> **Travaux d'Entretien, Restauration de façades sur le Bâti Récent :**

Règles - Prescriptions :

**Maçonnerie traditionnelle en pierre de taille, moellons, enduits :**

- La maçonnerie (pierre de taille, moellons, "meulière", briques,...) et/ou les enduits d'origine sur pierre ou moellons devront être respectés et conservés, ou restaurés si nécessaire, en utilisant les matériaux équivalents à ceux d'origine, de couleur identique et avec les mêmes modes de mise en œuvre.

**Maçonnerie en brique ou parpaing enduit ou peint :**

- Les enduits et/ou les peintures sur briques ou parpaings seront remis à neuf selon l'esprit d'origine du bâtiment.
- Les enduits "pastiche" 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, éventuellement non conformes au caractère architectural du bâtiment et tendant à lui donner une couleur "ton pierre", sont interdites, sauf si la couleur d'origine est dans cet esprit.

**Maçonnerie en béton :**

- Tous les éléments de maçonnerie en béton (murs, parois, voiles, poteaux, poutres,...), étant apparents et/ou initialement prévus pour rester apparents (béton banché, béton "brut de décoffrage" bois, béton bouchardé,...) seront conservés ou restitués apparents, dans leur finition d'origine.
- Ces maçonneries en béton ne devront pas être peintes, sauf s'il apparaît que la peinture était prévue à l'origine.
- Si des peintures existaient initialement, la couleur d'origine sera si possible retrouvée et réutilisée pour repeindre les maçonneries béton concernées.

**Façades en bardage métallique :**

- Les travaux d'entretien des façades en bardage métallique doivent conduire à supprimer les couleurs vives des bardages existants, au profit de couleurs sobres et discrètes, de préférence dans des gammes de gris (clairs ou sombres).

Recommandations :

- Dans le cas où les maçonneries existantes sont en bon état d'entretien et de propreté, conserver autant que possible sans les restaurer ni les nettoyer tous les éléments de maçonnerie (moellons, éléments de pierre de taille, meulière, briques,...).
- La préservation des enduits d'origine est à rechercher ; la mise à nu des façades en "pierres apparentes" ne doit pas être systématique et doit parfois être évitée, afin de conserver l'esprit d'origine et le caractère architectural du bâti récent.
- Les plantes grimpantes sur façades, telles que vigne vierge, ampélopsis, glycine, doivent autant que possible être conservées. Une taille régulière permettra de limiter leur développement en fonction de la façade.

**> Travaux de Réhabilitation avec Modifications de façades sur le Bâti Récent :**Règles – Prescriptions :

- Les modifications de façades, notamment les modifications de baies existantes ou la création de nouvelles baies, sont autorisées.

Recommandations :

- Les modifications de façades, modifications de baies existantes ou création de nouvelles baies doivent respecter le caractère architectural des immeubles récents "de caractère" ou emblématiques de leur époque de construction, notamment pour les façades donnant sur l'espace public.

**Z.2.E.1.B.3 Menuiseries extérieures – Ouvertures :****Pour le Bâti Ancien :**Règles – Prescriptions :

- Dans le cas où les menuiseries extérieures sont en bon état, conserver autant que possible tous les éléments de menuiserie traditionnelle d'origine, en respectant le détail des sections de bois.
- Dans le cas de changement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois, à peindre, de section fine se rapprochant soit des menuiseries d'origine, conservées ou changées sur le bâtiment existant, soit des menuiseries traditionnelles existant sur le bâti environnant, ou en tenant compte du style architectural et de l'époque du bâtiment.
- Dans certains cas, notamment pour les menuiseries neuves de grandes dimensions, celles-ci pourront être réalisées en acier ou en aluminium. Dans ces cas, on cherchera à minimiser la section des profils; la couleur de ces menuiseries sera neutre et non vive.
- Peindre les menuiseries (huisseries des ouvrantes et volets) avec des couleurs sobres.
- Les couleurs vives sont interdites.
- Les menuiseries en PVC sont fortement déconseillées sur le bâti ancien, en particulier pour les façades surlignées sur le Plan de Zonage.
- Les volets roulants sont à éviter sur le bâti ancien. En tout état de cause, les coffres de volets roulants ne pourront être installés au-devant des menuiseries.
- Les portes d'entrée des immeubles seront traitées dans l'esprit de l'architecture du bâtiment.
- Les portes de garages seront de préférence en bois à peindre.

**Pour le Bâti Récent :**Recommandations :

- 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.
- Les couleurs vives sont fortement déconseillées.
- Peindre les menuiseries (huisseries des ouvrantes et volets) avec des couleurs neutres et non vives.

**Z.2.E.1.B.4 Ferronneries - Serrurerie :****Pour le Bâti Ancien et le Bâti Récent :****Règles – Prescriptions :**

- Les serrureries et ferronneries des fenêtres et portes-fenêtres, les garde-corps de balcons, les heurtoirs, grilles seront conservés, nettoyés, réparés et repeints, ou reconstitués à l'identique.

**Z.2.E.1.B.5 Commerces : Vitrines - Devantures – Enseignes :****Z.2.E.1.B.5.1.1 Vitrines – Devantures :****Pour le Bâti Ancien et le Bâti Récent :****Recommandations :**

- Inscrire toute nouvelle devanture dans la composition de la façade (implantation, dimension, formes et proportions)
- L'accès aux étages devra être maintenu, créé ou restitué avec porte d'entrée indépendante sur l'extérieur, en harmonie avec la nouvelle baie commerciale.
- Tout matériau, tel que placage de carrelage, briques, ciments, dont l'incrustation porterait atteinte au caractère architectural de l'immeuble est déconseillé.
- Le recouvrement des saillies en imitation de toitures (tuiles, chaume,...) est interdit.

**Pour le Bâti Ancien :****Règles – Prescriptions :**

- La structure de l'immeuble doit apparaître au rez-de-chaussée.
- Rétablir les dispositions d'origine lorsqu'elles sont connues
- Conserver, repeindre et restaurer si nécessaire, les devantures commerciales anciennes rapportées sur façade, notamment les devantures en bois.
- Les vitrines seront installées en retrait de l'aplomb de la façade. Il est conseillé de rester en feuilluré (0,15 m minimum de recul).
- La fermeture des devantures par des grilles métalliques est autorisée, à condition que le système soit intégré dans la conception de la devanture. La fermeture par rideaux métalliques est fortement déconseillée.

**Z.2.E.1.B.5.1.2 Enseignes :****Pour le Bâti Ancien:****Règles – Prescriptions :**

- Toute publicité murale est interdite pour le bâti ancien.

**Pour le Bâti Ancien et le Bâti Récent :****Règles – Prescriptions :**

- Les enseignes doivent être simples et brèves.
- Les enseignes doivent être apposées sur la façade, mais en aucun cas sur des garde-corps, des grilles ou devant des éléments architecturaux de caractère, des ouvertures et sur les toitures.
- Les enseignes posées contre les façades ne doivent pas dépasser les allèges des baies du 1<sup>er</sup> étage, sauf dispositions architecturales ou topographiques particulières.
- Les enseignes perpendiculaires à la façade ne peuvent avoir une saillie supérieure au dixième de la largeur de la voie.

**Z.2.E.1.C Cas des travaux d'Extension, Rehaussement :****Objectifs :**

- > Préserver les alignements urbains et renforcer les continuités urbaines existantes ;
- > Permettre une augmentation de la capacité en surface ou en volume d'un bâtiment existant, par une modification du volume extérieur, tout en respectant l'architecture, l'échelle et les proportions de ce dernier ;
- > Permettre ces modifications en évitant de nuire à la qualité et à la cohérence architecturale des bâtiments à fort enjeu patrimonial ;
- > Limiter le rehaussement sur le bâti ancien, afin de minimiser l'impact architectural sur ce type de bâti ;

- > Éviter des rehaussements ou des extensions sous forme de "pastiche" qui tendraient à dénaturer le caractère et l'esprit architectural du bâti ancien, mais également du bâti récent, et autoriser des modifications plus contemporaines, dont le traitement joue en contraste avec le bâti ancien et s'accorde avec le bâti récent.

### **Z.2.E.1.C.1 Extensions :**

#### **Pour les Extensions de Bâti Ancien et de Bâti Récent :**

##### **Z.2.E.1.C.1.1.1 Couvertures - Façades - Maçonneries - Baies - Ouvertures :**

###### **Règles - Prescriptions :**

- Le traitement architectural de l'extension devra, par la nature des matériaux utilisés, leurs couleurs, leur mode de mise en œuvre, leur qualité de finition, s'harmoniser avec le bâti existant, ancien ou récent.

###### **Recommandations :**

- Préférer un traitement contemporain, sobre et simple, contrastant avec le caractère du bâti existant, ancien ou récent.
- La couverture de l'extension pourra être en pente, de préférence couverte en tuile canal, ou en toiture terrasse, avec un matériau d'étanchéité de couleur sombre et non-brillant.
- Traiter de préférence le raccordement de l'extension avec le bâtiment existant par un petit volume intermédiaire marquant le lien entre les 2 volumes.
- Dans le cas d'un traitement en continuité architecturale avec l'existant, respecter et réutiliser les matériaux et les techniques de mise en œuvre de l'existant. Dans ce même cas, traiter les toitures, la couverture, les ouvertures de l'extension en continuité et en cohérence avec la composition des façades existantes.

##### **Z.2.E.1.C.1.1.2 Menuiseries extérieures - Ferronneries ; Commerces : Vitrines - Devantures :**

###### **Recommandations :**

- La dimension et la forme des baies ne sont pas réglementées ; toutefois, une simplicité du rythme, des formes, du traitement des ouvertures sera à privilégier.
- Tous les matériaux sont autorisés. Cependant, les menuiseries de sections fines sont préférables (bois peint, alu, acier,...) ; Le PVC n'est pas souhaité.
- Les volets roulants sont autorisés. Les coffres de volets roulants seront autant que possible non visibles, et intégrés dans la maçonnerie ou dans les doublages.
- Pour les menuiseries et les volets, les couleurs vives sont fortement déconseillées.

##### **Z.2.E.1.C.1.1.3 Commerces : Enseignes :**

###### **Règles - Prescriptions :**

- Les enseignes doivent être simples et brèves.
- Les enseignes doivent être apposées sur la façade, mais en aucun cas sur des gardes-corps, des grilles ou devant des ouvertures, ni sur les toitures.
- Les enseignes posées contre les façades ne doivent pas dépasser les allèges des baies du 1<sup>er</sup> étage, sauf dispositions architecturales ou topographiques particulières.
- Pour les bâtiments de type industriel ou commercial, les enseignes seront limitées à un bandeau, qui peut être continu sur la longueur de la façade, mais sur une hauteur de 1,00 m maximum. Ce bandeau sera obligatoirement implanté au-dessus des baies du rez-de-chaussée, c'est-à-dire entre 2,00 m au plus bas, pour le bas du bandeau, et 3,50 m maximum pour le haut du bandeau (la hauteur du bandeau ne pouvant excéder 1,00 m, comme précisé ci-dessus).
- 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.

**Z.2.E.1.C.2 Rehaussements :****Z.2.E.1.C.2.1.1 Couvertures - Façades - Maçonneries - Ouvertures :****Pour le rehaussement de Bâti Ancien et de Bâti Récent :****Règles - Prescriptions :**

- Les rehaussements sont autorisés sur le bâti ancien ou récent, à l'exception des bâtiments classés ou inscrits (sauf autorisation exceptionnelle de l'Architecte des Bâtiments de France ou de l'Architecte des Monuments Historiques), et à l'exception des cas ci-après, pour le bâti ancien.
- **Rappel :** La hauteur des extensions et des rehaussements est limitée.  
> Voir Z.2-D.1 - "HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS".

**Pour le rehaussement de Bâti Ancien :****Règles - Prescriptions :**

- **Rappel :** Les rehaussements ne sont pas autorisés pour les pigeonniers, les "cazelles" et tout élément du petit patrimoine ancien d'origine agricole.
- Les façades du rehaussement devront être à l'alignement du nu extérieur des façades existantes, ou en retrait de ces dernières à condition de rester parallèles à celles-ci.
- La toiture des rehaussements sera en pente, couverte avec le même type de matériau que celui de la couverture d'origine (tuile canal, tuile plate, ardoise...).
- Dans le cas où l'architecture du bâtiment s'y prête, notamment les immeubles du XIXème siècle, les rehaussements traités en "brisis" (toitures "à la Mansart") couverts en ardoises sont autorisés.

**Recommandations :**

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

**Pour le rehaussement de Bâti Récent :****Recommandations :**

- Les façades du rehaussement seront, autant que possible, à l'alignement du nu extérieur des façades existantes.
- Préférer un traitement contemporain, sobre et simple.

**Z.2.E.1.C.2.1.2 Menuiseries extérieures :****Pour le rehaussement de Bâti Ancien :****Règles - Prescriptions - Recommandations :**

- Si le rehaussement est traité en bandeau continu en matériaux "légers" (verre, acier, bois,...), les menuiseries seront traitées en bandeau vitré, en menuiseries bois ou alu de section fines et de couleur choisie dans la gamme des coloris proposés en annexe au présent règlement.
- Si les ouvertures du rehaussement sont traitées de manière traditionnelle en continuité avec les ouvertures des étages inférieurs, les menuiseries seront en bois ou en alu de section fines, en harmonie avec les menuiseries existantes des étages inférieurs, dans la gamme des coloris proposés en annexe au présent règlement.

**Z.2.E.1.C.2.1.3 Commerces : Vitrines - Devantures - Enseignes :**

- Sans objet.

### **Z.2.E.1.D Cas de Démolition :**

#### Objectifs :

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

#### 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 ;
    - Faible intérêt architectural ou caractère architectural inesthétique ;
    - Pas ou peu d'enjeux urbains (continuité ou cohérence architecturale d'un ensemble bâti, alignement,...) ;
  - > Présentant des risques d'effondrement, étant impropre à l'habitation (cas d'insalubrité irrémédiable) et répondant également au 1er point ci-dessus ;
  - > Situés sur des secteurs de développement urbain et répondant également au 1<sup>er</sup> point ci-dessus ;
  - > N'offrant plus la possibilité de recevoir les mêmes affectations qu'à l'origine, ou ne permettant pas de recevoir de nouvelles affectations, et répondant également au 1er point ci-dessus ;
- La démolition des murs et murets anciens et la dépose des grilles en fonte ou fer forgé, clôturant les parcs, jardins, cours, sont à éviter.



**Z.2.E.2 ASPECT EXTÉRIEUR pour les CONSTRUCTIONS NOUVELLES:****Z.2.E.2.A Volume des Constructions - Emprise au sol - Adaptation au Sol :**Objectif :

- > Éviter les volumes compliqués ; Promouvoir une simplicité des volumes.
- > Limiter l'emprise au sol des constructions et éviter les volumes hors d'échelle ;
- > Dans les secteurs les plus urbains de la zone Faubourgs (à proximité du centre-ville), inciter à la densification.
- > Implanter les constructions nouvelles en incrustation dans la pente du terrain, en minimisant les déblais/remblais.

Volume des Constructions :Recommandations :

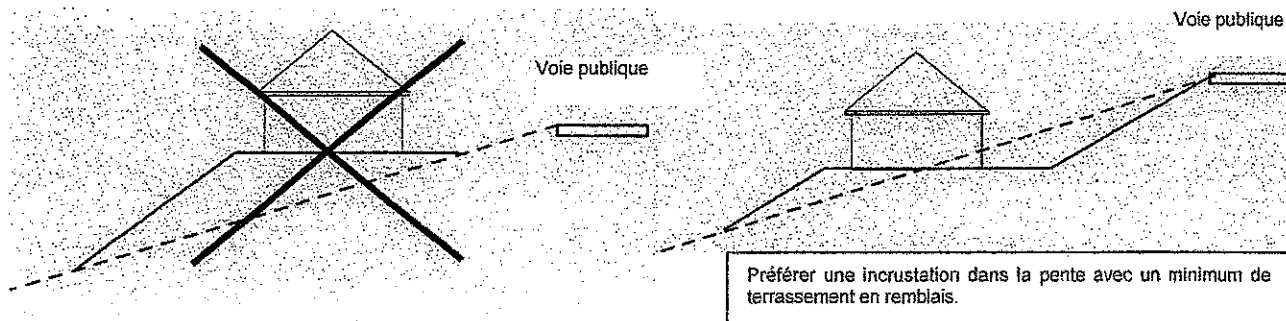
- Les constructions neuves devront présenter une simplicité de volume, et, autant que possible, en harmonie avec le paysage urbain environnant.
- Les volumes seront en accord avec ceux des bâtiments voisins (dimension, hauteur, rythme,...).

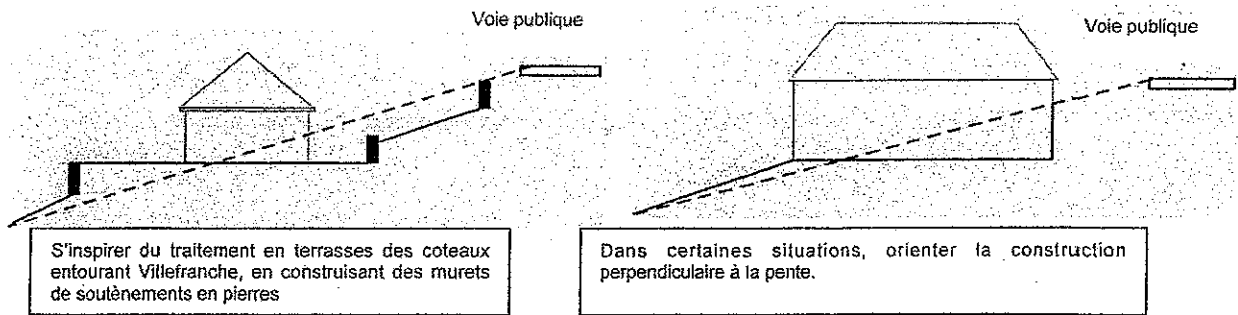
Emprise au sol :Recommandations :

- Pour les constructions de grandes surfaces de plancher, privilégier des constructions dont la hauteur est en cohérence avec le bâti environnant, et dans le cas de zones urbaines denses où les bâtiments peuvent disposer de plusieurs étages, préférer un volume sur plusieurs niveaux plutôt qu'un volume étalé au sol.
- Dans les zones où les bâtiments sont de faible hauteur, privilégier alors une construction dont la hauteur est en cohérence avec le bâti environnant, et de préférence de forme allongée.

Adaptation au sol :Recommandations :

- L'adaptation aux sols des nouvelles constructions devra, dans la mesure du possible, respecter la topographie du site et sera étudiée en respectant au mieux le profil du terrain naturel afin d'éviter les exhaussements ou les affouillements du sol trop importants et néfastes à l'intégration paysagère du projet.
  - > Dans le cas de terrain plat, la surélévation du rez-de-chaussée des constructions nouvelles est limitée à +0,30 m du terrain naturel (sauf prescriptions particulières du PPRI) ;
  - > Dans le cas de terrain en pente, la création de plateforme par déblais/remblais est déconseillée, sauf pour les bâtiments à caractère industriel et/ou commercial construits sur les zones d'activités prévues au PLU ;
- Les terrassements, s'ils ne peuvent être évités, devront se faire soit par terrassements en pente se rapprochant de la topographie naturelle, soit par terrassement "en escalier", avec murs de soutènement.
- Les enrochements seront si possible à éviter. Dans tous les cas, ils seront végétalisés (plantes grimpantes...).





- Le raccordement des murs de clôture et de soutènement au terrain naturel ou au bâti ne sera pas entrepris de manière aléatoire. Le raccordement sera étudié de manière à se "marier" avec un mur de construction, une terminaison de mur de soutènement, un talus dessiné et de faible hauteur.

### Z.2.E.2.B Aspect extérieur :

#### Objectifs :

- > Éviter la multiplication de styles architecturaux, les volumes compliqués ou hors d'échelle, interdire les pastiches.
- > Promouvoir et inciter une expression architecturale contemporaine, simple et assumée.

#### Z.2.E.2.B.1 Aspect général – Traitement architectural :

##### Règles – Prescriptions :

- Les pastiches d'architecture ancienne sont interdits.
- Les constructions neuves doivent présenter une unité d'aspect, une cohérence architecturale, et être en harmonie avec l'environnement urbain ou rural.

#### Z.2.E.2.B.2 Couvertures :

##### Règles – Prescriptions :

- Les toitures seront traitées par des volumes simples (2 pentes+pignons de préférence ; 4 pentes éventuellement, toiture-terrasses...) en cohérence avec l'esprit architectural dans lequel est traitée la construction nouvelle, et en se rapprochant autant que possible, si l'esprit, le volume général et l'échelle de la construction neuve s'y prêtent, des formes des toitures des bâtiments avoisinants.
- Les matériaux de couverture seront choisis en fonction de l'esprit architectural de la construction neuve, de la forme et des pentes de la toiture, et de l'aspect général des matériaux de toitures environnantes : Tuiles canal pour les faibles pentes, tuiles plates ou ardoises pour les fortes pentes, zinc ou bacs acier ou alu pour les faibles pentes ou les toitures cintrées.
- Les toitures terrasses sont autorisées, en particulier pour les grands volumes (pour éviter des toitures trop hautes) et pour les constructions dont l'expression architecturale est contemporaine. Cependant, les toitures terrasses devront être traitées soit avec des matériaux non-réfléchissants de type ardoisé gris sombre, soit avec des matériaux naturels tels que dalles de terre cuite, pierre naturelle, ... soit végétalisées. Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

#### Z.2.E.2.B.3 Facades – Maçonneries :

##### Règles – Prescriptions :

- Tous les matériaux en façade sont autorisés, sauf les matériaux ci-après :
  - > Imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres...);
  - > L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être enduits ou peints ;
  - > Les murs-rideaux en verre réfléchissants.
- Toutefois, le béton banché laissé brut, teinte gris standard ou teinté, est autorisé, sous réserve d'une mise en œuvre et d'une finition soignée (brut de décoffrage bois, banché lisse ou structuré,...

Recommandations :

- La couleur des matériaux sera autant que possible en harmonie avec celle des matériaux des bâtiments voisins ou en co-visibilité.
- Les couleurs vives sont fortement déconseillées.
- Les matériaux naturels sont à privilégier, notamment la pierre calcaire, en pierre de taille, moellons, pierre agrafée ou collée,... ainsi que le bois, qui pourra être laissé patiné (teinte gris ; patine naturelle).
- Les bardages métalliques (acier laqué, alu, zinc,...) seront à éviter pour les bâtiments à usages d'habitat privés. Ils sont autorisés pour les revêtements de bâtiments commerciaux ou industriels, à condition d'éviter un aspect ou une finition brillante. La couleur sera choisie de préférence dans des tons de gris sombres.

#### **Z.2.E.2.B.4 Ouvertures – Baies - Menuiseries extérieures - Ferronneries – Serrurerie Commerces : Vitrines - Devantures:**

Recommandations :

- La dimension et la forme des baies ne sont pas réglementées ; toutefois, une simplicité du rythme, des formes, du traitement des ouvertures sera à privilégier.
- Tous les matériaux sont autorisés. Cependant, les menuiseries de sections fines sont préférables (bois peint, alu, acier,..) ; Le PVC n'est pas souhaité.
- Les volets roulants sont autorisés. Les coffres de volets roulants seront autant que possible non visibles, et intégrés dans la maçonnerie ou dans les doublages.
- Le choix des couleurs des menuiseries et des volets devra exclure les couleurs vives.

#### **Z.2.E.2.B.5 Commerces : Enseignes :**

Règles – Prescriptions :

- Les enseignes doivent être simples et brèves.
- Les enseignes doivent être apposées sur la façade, mais en aucun cas sur des gardes-corps, des grilles ou devant des ouvertures, ni sur les toitures.
- Les enseignes posées contre les façades ne doivent pas dépasser les allèges des baies du 1<sup>er</sup> étage, sauf dispositions architecturales ou topographiques particulières.
- Pour les bâtiments de type industriel ou commercial, les enseignes seront limitées à un bandeau, qui peut être continu sur la longueur de la façade, mais sur une hauteur de 1,00 m maximum. Ce bandeau sera obligatoirement implanté au-dessus des baies du rez-de-chaussée, c'est-à-dire entre 2,00 m au plus bas, pour le bas du bandeau, et 3,50 m maximum pour le haut du bandeau (la hauteur du bandeau ne pouvant excéder 1,00 m, comme précisé ci-dessus).
- 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.

## Z.2.F ESPACES PUBLICS:

### Z.2.F.1 AMENAGEMENT D'ESPACES PUBLICS EXISTANTS:

#### Objectif :

- > Qualifier et réaménager les espaces publics en cohérence avec l'esprit du lieu, son histoire et ses usages contemporains (Place de la Gare, Place Louis Fontanges, Place des Ruelles,..)
- > Préserver et réhabiliter les espaces publics emblématiques (Place de la République)

#### Recommandations :

- Les projets d'aménagement des espaces publics devront prendre en compte les caractéristiques de l'environnement immédiat: la typo-morphologie urbaine (bâti existant, rues, plantations...), l'histoire des lieux, ses usages afin d'en respecter leurs caractères identitaires et l'esprit du lieu.
- > **Réaménagements et requalification d'espaces publics :**
  - Respecter les matériaux anciens existants sur les espaces publics des faubourgs et les réutiliser (galets, pavés pierres, grave calcaire, stabilisé)
  - Conserver et restaurer le petit patrimoine tel que fontaine, murets...
  - Mettre en valeur le paysage de l'eau (cours d'eau, petits ouvrages, détails de sol, petit patrimoine, les abords de l'Aveyron et les cheminements piétons...)
  - Etablir un dessin de projet dans une recherche de simplicité et sobriété ;
  - Mettre en place une signalétique hiérarchisée, homogène et adaptée à l'échelle et à l'identité des espaces publics des faubourgs dans la continuité de ceux utilisés dans la bastide.
  - Mobilier urbain : le mobilier urbain doit être sobre et de couleur sombre (on pourra rechercher dans la palette des gris jusqu'au noir)
- > **Préservation et réhabilitation d'espaces publics emblématiques :**
  - Respecter leur typo-morphologie ancienne
  - Réutiliser les matériaux anciens et naturels (galets, pavés pierres, grave et stabilisé calcaire)
  - Préserver et renouveler les plantations existantes et les compositions végétales (maîs, allées couvertes et découvertes, alignements) des promenades et allées existantes datant de la fin du 18ème siècle et du début du 19ème siècle

### Z.2.F.1.A Principes d'Aménagements :

#### Z.2.F.1.A.1 Aménagements des Sols & Maçonneries :

##### Recommandations :

- Les matériaux seront adaptés au contexte local. La Bastide de Villefranche-de-Rouergue étant située à la rencontre du Causse et du Ségala, la pierre utilisée est majoritairement du calcaire clair, avec du schiste, des granits et un peu de grès.
- Le choix des matériaux et les modes de mise en œuvre seront également déterminés en fonction du type de rue (rue principale, ruelle, venelle,..)
- > **Pour les sols des espaces piétons :**
  - Sols en galets de rivières, pavés ou dalles de pierres (calcaire, granit, grès,..), grave calcaire et stabilisé, en limitant les sols imperméables et d'aspect routier (enduit bitumineux, enrobé...) à l'usage nécessaire ;
  - Bordures en pierre calcaire (flammé, bouchardé,..) ou en granit (éclaté, flammé, bouchardé,..) ;
  - Caniveaux en pavés granit ou calcaire, galets de rivières,..
- > **Pour les maçonneries :**
  - **Murets pierres apparentes :**
    - La pierre des murs doit rester ou être rendue apparente.
    - Les modifications ou exhaussement 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, un ton plus foncé que la pierre une fois sec.

- **Murets enduits :**
- Le mortier sera à base de chaux grasse appliquée en plusieurs couches, dont la dernière sera grattée au moment du séchage. La finition pourra être complétée par un lait de chaux.
- Le crépi devra rester au nu de la pierre.

#### **Z.2.F.1.A.2 Plantations :**

##### Recommandations :

- Les compositions végétales existantes de type mail, allées couvertes ou découvertes, alignements etc. seront à préserver, à renouveler ou à conforter dans le même esprit et avec les mêmes essences végétales. Le choix de la taille (gobelet, rideau, marquise, port libre...) des arbres devra s'accorder à l'ensemble de l'espace public et répondre à la volonté de composition du site et du projet d'aménagement.
- Si le projet d'aménagement le permet et si les conditions de sécurité l'autorise, 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 arbres structurant l'espace public seront adaptés au contexte urbain, les essences végétales seront de type platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers... et devront dans le cas d'alignement, de mail etc, être d'une seule essence végétale.
- Les arbres isolés 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,... Le choix de la taille sera dépendant, soit des arbres existants, soit du projet d'aménagement, (taille en gobelet, rideau, marquise, palissade, port libre.)
- 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 déconseillé de planter des haies d'essences végétales mono-spécifiques de type Conifères dans les espaces publics.

#### **Z.2.F.1.A.3 Éclairage Public :**

##### Recommandations :

- Établir le Projet d'Éclairage Public en fonction du contexte de la voie et à 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 à la Zone 2-"Faubourgs".
- 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.

#### **Z.2.F.1.A.4 Mobilier Urbain :**

##### 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 gamme de produits au dessin sobre et simple. Le "design" contemporain du mobilier urbain, s'il est simple, est adapté à la Zone 2-"Faubourgs".
- Choisir la couleur du mobilier urbain dans une gamme de couleurs discrètes, de préférence dans des gris moyens, finition sablée si possible.

**Z.2.F.1.A.5 Publicité, Enseignes et Pré-enseignes :****Recommandations :**

- Éviter et limiter 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.

**Z.2.F.1.A.6 Signalisation - Signalétique :****Recommandations :**

- Mettre en place une signalétique hiérarchisée, homogène et adaptée à l'échelle et à l'identité des espaces publics de la Zone 2-"Faubourgs".

**Z.2.F.1.A.7 "Petit Patrimoine" :****Recommandations :**

- Conserver et restaurer, autant que possible, le petit patrimoine tel que fontaines, murets, ouvrages liés à l'eau,...
- Mettre en valeur le paysage de l'eau (cours d'eau du Ruisseau Notre-Dame et Bords de l'Aveyron, petits ouvrages, détails de sol, petits édifices publics ou privés,...)

**Z.2.F.1.B Occupation du sol :****Règles - Prescriptions :**

- 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, les annexes soit inscrits dans la composition des façades secondaires en cas de nécessité). Les couvercles de coffret seront remplacés, si possible, par des volets bois ou en fer qui peuvent être peints.

## **Z.2.F.2 CRÉATION DE NOUVEAUX ESPACES PUBLICS :**

### Objectif :

- > Favoriser la création de jardins urbains de proximité au cœur des quartiers des faubourgs
- > Privilégier des espaces publics plantés d'arbres et offrant des surfaces poreuses, pour offrir un cadre paysager agréable et confortable, et pour offrir de l'ombre aux usagers et diminuer les températures estivales (protection des sols vis-à-vis du rayonnement, maintien de l'humidité,...).

### Règles – Prescriptions :

- La création de nouveaux espaces publics devra être le fruit d'un projet soigné et respectueux de l'esprit du lieu et des usages envisagés et ne pas porter atteinte à la composition urbaine, architecturale et paysagère existante.

### Recommandations :

- Limiter les surfaces imperméables au maximum et d'aspect routier (enduit bitumineux, enrobé...) à l'usage nécessaire
- Privilégier des aménagements d'espaces publics plantés d'arbres.
- Favoriser les surfaces poreuses pour diminuer l'imperméabilisation des sols.

## Z.2.G LES JARDINS, LES COURS :

### Objectif :

- > Maintenir la diversité et le nombre de jardins présents autour de la bastide ;
- > Mise en valeur des jardins ;
- > Favoriser la création de jardin après démolition de bâti.

### Règles – Prescriptions :

- Tout aménagement et création de jardins ou de cours ne devra pas porter atteinte à l'intégrité architecturale et urbaine des quartiers des faubourgs.
- La création de cours et/ou surfaces imperméables ne doit pas excéder 30% de la surface totale du jardin créé.
- Il est interdit de planter des haies d'essences végétales mono-spécifiques de type Conifères en limite de propriété.

### Recommandations :

- Les jardins dans et autour de la bastide, font partie intégrante de l'histoire de la ville et participe à sa qualité architecturale, urbaine et paysagère. A ce titre, ils doivent être préservés et mis en valeur.
- Conserver l'esprit du jardin et la variété d'essences végétales présentes.



## **Z.2.H RÈGLEMENT PARTICULIER :** **Le Vallon du Ruisseau Notre-Dame –** **Secteur "Fontanges" :**

### **Z.2.H.1 ESPACES PUBLICS :**

#### Objectif :

- > Envisager, pour le Secteur "Fontanges", un "Projet d'Aménagement Global" du Secteur "Fontanges - Treize Pierres", qui représente, avec le Secteur des "Treize Pierres" (Zone 3-"Extensions Urbaines") un fort enjeu urbain pour la commune de Villefranche-de-Rouergue, à proximité immédiate du Centre-Ville, au cœur des Faubourgs, et en lien avec la zone rurale des Causses par le Vallon du Ruisseau Notre-Dame.
- > Conforter la Place Fontanges comme espace urbain en lien direct avec le Cœur de Ville, et profiter de cette opportunité pour engendrer une dynamique de développement urbain tant pour le Secteur Fontanges que pour le Centre Ancien.
- > Préserver la qualité paysagère et les spécificités du site du Vallon du Ruisseau Notre-Dame, en particulier aux abords de la Place Fontanges.
- > Retrouver, sur la rive droite du Ruisseau, depuis la Place Fontanges jusqu'à la Salle des Fêtes, l'esprit des jardins qui constituaient ce fond de Vallon.
- > Mettre en valeur le paysage de l'eau, en particulier le cours d'eau du Ruisseau Notre-Dame et ses rives bâties.
- > Requalifier les rives bâties du Ruisseau Notre-Dame en traitant ou en reconstruisant les murs de rives du cours d'eau.

### **Z.2.H.1.A Dispositions générales :**

#### Recommandations :

- Afin d'atteindre les objectifs ci-dessus, à l'échelle des enjeux liés aux secteurs concernés, la commune de Villefranche-de-Rouergue pourra mettre en œuvre un "Projet Général d'Aménagement du Secteur Treize Pierres - Fontanges".
- Un programme pourra définir les fonctions futures de ce grand Espace Public, les grandes orientations d'aménagement, les contraintes à prendre en compte,...
- Le Projet pourra être établi sur la base de ce programme, en s'appuyant sur les potentialités du site et sur son histoire, notamment sur le cours d'eau du Ruisseau Notre-Dame et sur le cadre urbain et architectural au Nord et à l'Est de la Place Fontanges.

### **Z.2.H.1.B Interventions sur le Bâti Existant ou Constructions Nouvelles :**

#### Règles - Prescriptions - Recommandations :

- Les règles, prescriptions et recommandations pour le Bâti Existant ou pour les Constructions Nouvelles de ce Secteur sont les mêmes que celles édictées ci avant pour l'ensemble de la Zone 2-"Faubourgs".
- Le bâti récent étant dominant sur ce secteur, les règles, prescriptions et recommandations applicables sur le bâti récent existant devront être particulièrement respectées, afin de conserver les particularités et le caractère architectural contemporain de ce Secteur.
- Les démolitions des bâtiments d'activités tertiaires ou commerciales peuvent être envisagées, si elles sont prévues dans le cadre d'un "Projet Général d'Aménagement" (voir ci-dessus).

## **Z.2.H.1.C Aménagements des Voiries et Espaces Publics :**

### **Z.2.H.1.C.1 Aménagements des Sols :**

#### Recommandations :

- Prévoir des aménagements de qualité, à la hauteur de l'enjeu que représente ce secteur pour la Ville de Villefranche-de-Rouergue.
- Mettre en œuvre, pour les bordures et caniveaux, des matériaux naturels (pierres).
- Pour les revêtements de trottoirs et des places, préférer des matériaux de qualité : pierres naturelles ou béton d'agrégats.
- Certaines zones de ce secteur peuvent être traitées en matériaux poreux, afin de minimiser les surfaces imperméables (stabilisé, grave,...).
- Le matériau des zones circulées ou stationnées sera déterminé en fonction de l'importance du trafic et du niveau de qualité attendu sur ce secteur : pavés de pierre, enrobé, bicouche.

### **Z.2.H.1.C.2 Aménagements du Cours d'Eau :**

#### Recommandations :

- Les aménagements de ce Secteur devront permettre de rendre lisible la présence du cours d'eau et de ses rives.
- Les parties canalisées du Ruisseau Notre-Dame devront être requalifiées, soit en traitant les murs (végétalisation, habillage de pierres,...), soit en démolissant et en reconstruisant de nouveaux ouvrages permettant une requalification des rives, une meilleure lisibilité du cours d'eau, et une plus grande accessibilité des berges.
- Le cours d'eau devra être nettoyé et entretenu.
- Les ouvrages liés au cours d'eau (ponts, gardes-corps,...) devront être requalifiés ou remplacés par des ouvrages et des équipements de qualité.

### **Z.2.H.1.C.3 Plantations :**

#### Recommandations :

- Prévoir la plantation d'arbres (Les essences et la disposition des arbres seront déterminés lors des projets d'aménagement), afin de redonner à ce secteur une échelle, une qualité et une plus grande attractivité.
- Nettoyer et entretenir la ripisylve des bords du Bief du Moulin, en laissant les vues dégagées entre la Place Fontanges et l'Avenue du Quercy.

### **Z.2.H.1.C.4 Éclairage Public :**

#### Recommandations :

- Établir le Projet d'Éclairage Public en fonction de l'usage des lieux, mais également pour mettre en valeur les caractéristiques du lieu.
- 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 à ce secteur.
- 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.

### **Z.2.H.1.C.5 Mobilier Urbain :**

#### Recommandations :

- Le mobilier urbain est limité au strict minimum, afin d'éviter l'encombrement spatial et visuel de l'espace public.
- Choisir les éléments de mobilier urbain dans une gamme de produits au dessin sobre et simple.
- Choisir la couleur du mobilier urbain dans une gamme de couleurs discrètes, de préférence dans des gris moyens, finition sablée si possible.

**Z.2.H.1.C.6 Publicité, Enseignes et Pré-enseignes :****Règles – Prescriptions :**

- Ce secteur ayant, à terme, une vocation urbaine à proximité immédiate du Cœur de Ville, interdire toute publicité et pré-enseigne sur le secteur Fontanges.
- Organiser la mise en place des pré-enseignes, éventuellement nécessaires, sous forme d'éléments de signalétique, en les regroupant ; Voir ci-dessous.
- 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.

**Z.2.H.1.C.7 Signalisation - Signalétique :****Recommandations :**

- Mettre en place une signalétique hiérarchisée, homogène et adaptée à l'échelle et à l'identité des espaces publics de la Zone 2-“Faubourgs”.

**Z.2.H.1.C.8 “Petit Patrimoine” :****Règles – Prescriptions :**

- Conserver, restaurer et mettre en valeur le paysage de l'eau et son “Petit Patrimoine” (murets, vannes, moulins, ouvrages liés à l'eau, détails de sol, rives du Ruisseau Notre-Dame et du Plan d'eau,...)

## Z.2.1 RÉGLEMENT PARTICULIER – Le Quartier des Ruelles

### Z.2.1.1 GÉNÉRALITÉS :

#### Objectifs généraux :

- > Préserver la qualité paysagère, urbaine et architecturale du Quartier des Ruelles, témoins de l'histoire de la Bastide et des faubourgs.
- > Préserver l'intimité des jardins "cachés" derrière les murs bordant les passages et conserver l'ambiance spécifique de ce quartier.

### Z.2.1.2 CONSTRUCTIBILITÉ :

#### Objectif :

- > Conserver et préserver le caractère dominant du paysage des jardins.
- > Interdire les constructions neuves à l'exception des bâtiments publics ou d'intérêt général et limiter les extensions.

#### Règles – Prescriptions :

- Les **extensions** du bâti existant à l'exception des bâtiments publics ou d'intérêt général sont limitées à 30% de la SHOB existante à la date d'approbation de la ZPPAUP, et dans la limite d'une emprise au sol maximale de 20% de la surface de la parcelle ou de l'unité foncière. Une seule extension est autorisée par parcelle ou par unité foncière.
- Les **constructions neuves** sont interdites, sauf pour les équipements d'intérêt public et les "abris de jardin".
- Les abris de jardins n'excédant pas 3,50 m de hauteur au faîtage et d'une surface inférieure à 10 m<sup>2</sup> sont autorisés.
- Les annexes aux habitations existantes dans la limite de 30 m<sub>l</sub> de SHOB.

### Z.2.1.3 LES ESPACES PUBLICS :

#### Objectifs :

- > Conforter la qualité urbaine et paysagère du Quartier des Ruelles, témoin de l'histoire de la Bastide et des faubourgs.
- > Préserver l'intimité des jardins "cachés" derrière les murs bordant les passages et conserver l'"Esprit du lieu" et l'ambiance spécifique de ce quartier.
- > Privilégier la création de jardins urbains de proximité dans la continuité de l'identité et du caractère des jardins du Quartier des Ruelles.
- > Mettre en valeur le paysage de l'eau et en particulier la traversée urbaine du ruisseau Notre Dame dans le Quartier des Ruelles.

#### Recommandations :

- Dans le cadre de l'aménagement des Ruelles il sera privilégié au sol des matériaux de type : galets de rivière et pavés pierre, ou la réalisation de sols perméables. Minimiser possible la création de surface au sol imperméable.
- Le choix des végétaux devra s'imprégner de la diversité végétale présente dans les jardins du Quartier des Ruelles.
- Tout projet d'aménagement de l'espace public inclut dans le périmètre du Quartier des Ruelles devra autant que possible être soigné et respectueux de l'esprit du lieu, et en harmonie avec la composition urbaine, architectural et paysagère de ce Quartier. Conserver la typo-morphologie des ruelles.
- Il n'est pas autorisé de créer de nouvelles rues ni d'accès aux parcelles existantes pour véhicules automobiles. La création de passages ou "traverses" à usage piétons et/ou vélos est toutefois autorisée, à condition de respecter une largeur de 2,00 m maximum.
- Il sera planté 1 arbre pour 100m<sup>2</sup> de surface aménagée.
- Il est interdit de planter des haies d'essences végétales mono-spécifiques de type Conifère en limite de propriété.
- Les arbres ne peuvent pas être coupés, sauf pour renouvellement sanitaire ou dans le cadre d'une rénovation ou d'un aménagement d'espace.

## Z.2.1.4 LES JARDINS :

### Objectifs :

- > Préserver la qualité paysagère du quartier des ruelles, témoins de l'histoire de la Bastide et des faubourgs.
- > Privilégier la création de jardins urbains de proximité dans la continuité de l'identité et du caractère des jardins du Quartier des Ruelles.
- > Mettre en valeur ce quartier et ses jardins.

### Recommandations :

- Les jardins du Quartier des Ruelles sont à l'origine du caractère patrimonial et identitaire du quartier. La diversité d'essences végétales, de composition et d'aménagement en constitue la richesse. Tout aménagement doit mettre en valeur cette diversité et cette richesse.

## Z.2.1.4.A Aménagement de jardins existants:

### > Limites et clôtures des jardins :

#### Règles – Prescriptions :

- Il n'est pas autorisé de suppression des murs d'enceintes des jardins pour la création de nouveaux accès et de rues.
- Exceptionnellement, pour les murs d'enceintes donnant sur le Parking de Ruelles et ses voies de desserte uniquement, situés à moins de 7,00 m des bordures des chaussées circulées ou du parking, une ouverture d'une largeur de 3,00 m maximum pourra être réalisée, à raison d'une seule ouverture par parcelle ou par unité foncière, pour des accès de véhicules légers exclusivement, et uniquement pour desservir des parcelles occupées par des constructions à usage d'habitation.
- Les ouvertures réalisées dans les murs seront encadrées par des piles en pierre calcaire, traitées sobrement. Elles seront fermées par des portails en bois plein, sans ajours, peints de préférence d'une couleur neutre, dont la hauteur sera équivalente à celle du mur objet du percement.
- Aucun percement supérieur à 1,00 m de large n'est autorisé pour les murs et murets situés entre 2 parcelles, en particulier entre une parcelle disposant d'un accès véhicule sur le domaine public et tout autre parcelle.
- Sont autorisés les percements inférieurs à 1 mètre de largeur en vue de créer un accès piéton depuis le domaine public. Les fermetures seront constituées de portail en bois plein de hauteur équivalente à celle du mur objet du percement.
- Les murs entourant les jardins en limite d'espaces publics (rues, ruelles, places...) ne pourront pas être réduits en hauteur.
- La restauration des murs d'enceintes des jardins sera réalisée dans le respect des murs existants, sans modification d'ouvertures et de hauteurs

#### **Mur maçonné enduit hauteur variable**

- Le mortier sera à base de mortier de chaux grasse appliqué en plusieurs couches dont la dernière sera grattée au moment du séchage. La finition pourra être complétée par un lait de chaux.
- Le crépi devra rester au nu des matériaux restant apparents (bois ou pierre des chaînage d'angle, linteau...).

#### **Mur maçonné en pierres apparentes hauteur variable**

- La pierre des murs doit rester ou être rendue apparente.
- Les modifications ou exhaussement 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.

### > Entrées et portails :

#### Règles – Prescriptions :

- Les portails seront opaques, sur toute la hauteur, en bois à lames larges, de préférence peint, ou en acier, les couleurs étant choisies dans une gamme de gris, beige ou blanc cassé, de préférence.
- Les portails en PVC sont interdits.

**> Intérieurs des jardins :**Règles – Prescriptions :

- Les arbres ne peuvent être coupés, sauf pour renouvellement sanitaire et coordonné dans le cadre d'une rénovation ou d'un aménagement d'espace ou de constructions
- Il est interdit de planter des haies d'essences végétales mono-spécifiques de type Conifères

Recommandations :

- Éviter la création au sol de terrasses et/ou surfaces imperméables d'une surface supérieure à 20% de la surface totale au sol.
- Préférer la mise en œuvre de dalles engazonnées (type "béton gazon"), en particulier pour les cheminements.

**Z.2.1.4.B Création de nouveaux jardins:**Règles – Prescriptions :

- La création de nouveaux jardins, notamment après démolition de bâtiment, doit respecter le caractère et la composition des jardins existants dans le Quartier des Ruelles.

**> Création des murs d'enceintes :**

- La hauteur et la qualité des murs doivent être en harmonie avec les murs présents à proximité.

**> Création de portails :**

- L'aspect et la qualité des nouveaux portails doivent être conformes aux prescriptions de l'article n° Z.2-H.2-A précédent.

## Z.2.J RÈGLEMENT PARTICULIER – Les Jardins Ouvriers & la Plaine des Sports

### Z.2.J.1 CONSTRUCTIBILITÉ :

#### Objectif :

- > Conserver et préserver le caractère dominant du paysage des jardins.
- > Interdire les constructions neuves à l'exception des bâtiments publics ou d'intérêt général et limiter les extensions.

#### Règles – Prescriptions :

- Les extensions du bâti existant à l'exception des bâtiments publics ou d'intérêt général sont limitées à 50% de la SHOB existante à la date d'approbation de la ZPPAUP, et dans la limite d'une emprise au sol maximale de 20% de la surface de la parcelle ou de l'unité foncière. Une seule extension est autorisée par parcelle ou par unité foncière.
- La construction d'une annexe à l'habitation est possible, mais est limitée à une surface SHOB de 50 m<sup>2</sup> maximums.
- Les abris de jardins n'excédant pas 3,50 m de hauteur au faîtage et d'une surface inférieure à 10 m<sup>2</sup> sont autorisés.
- Les aménagements précaires sont autorisés s'ils n'apportent pas de nuisances durables à la végétation et à l'harmonie du ou des jardins.

### Z.2.J.2 ESPACES PUBLICS :

#### Objectifs :

- > Mettre en valeur les espaces publics du Quartier des Jardins Ouvriers et de la Plaine des Sports.
- > Mettre en valeur les cheminements piétons le long de l'Aveyron et à travers le quartier.
- > Privilégier la création d'espaces publics de type jardin urbain de proximité.
- > Préserver les jardins existants.

#### Recommandations :

##### > Généralités:

- La création ou l'aménagement des espaces publics devra s'inscrire dans une logique de valorisation du Quartier des Jardins Ouvriers et de la Plaine des Sports, en relation avec les abords de l'Aveyron et le Quartier de la Gare.
- Tout projet (aménagement ou création) devra être respectueux de l'esprit du lieu, en harmonie avec la composition urbaine, architecturale et paysagère du quartier.
- Les projets devront prendre en compte les points suivants :
  - > Minimiser la création de surface au sol imperméable ;
  - > Conserver la typo-morphologie des rues ;
  - > Les matériaux au sol viendront mettre en valeur les rues, chemins et places ;
  - > Toute création et/ou aménagement d'espaces publics ne doit pas se faire au dépend des jardins existants et des arbres existants.

##### > Murs et clôture :

- Les limites des espaces publics qui doivent être matérialisées seront constituées soit par des murs, en pierres ou enduit, de hauteur variable, soit par des clôtures transparentes de couleur sombre. Le choix entre mur ou clôture se fera en tenant compte, notamment, des contraintes du risque "Inondation".
- Les murs existants en limite d'espaces publics seront préservés et restaurés.

##### > Création et Restauration des murs :

###### Mur maçonné enduit hauteur variable

- Le mortier sera à base de mortier de chaux grasse appliquée en plusieurs couches dont la dernière sera grattée au moment du séchage. La finition pourra être complétée par un lait de chaux.
- Le crépi devra rester au nu des matériaux restants apparents (bois ou pierre des chaînage d'angle, linteau...).

**Mur maçonné en pierres apparentes hauteur variable**

- La pierre des murs doit rester ou être rendue apparente.
- Les modifications ou exhaussement 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.

**> Le végétal :**

- Le végétal mis en œuvre sera varié et s'inspirera de la diversité végétale présente dans les jardins.
- Il sera planté 1 arbre pour 100m<sup>2</sup> de surface aménagée.
- Les arbres ne peuvent pas être coupés, sauf pour renouvellement sanitaire et coordonné dans le cadre d'une rénovation ou d'un aménagement d'espace ou de constructions.
- Il est interdit de planter des haies d'essences végétales mono-spécifiques de type Conifères en limite de propriété.

**> Le Mobilier :**

- Il sera sobre, soigné et de couleur sombre.

**Z.2.J.3 LES JARDINS :****Objectif :**

- > Préserver les jardins existants
- > Mettre en valeur les jardins et leur organisation particulière en lanière.

**Recommandations :**

- Tout projet d'aménagement ou de création de jardin doit être soigné et respectueux de l'esprit du lieu et en harmonie avec la composition urbaine, architecturale et paysagère du quartier et des jardins alentour.

**> Entrées et portails :**

- Les portails seront pleins (lame bois), "semi-ouverts" (soubassement du portail plein sur 0,60 à 0,80 m, et grilles à barreaux au-dessus), ou "ouverts" (sans soubassement), en bois, de préférence peints, ou en acier et/ou en fonte peints, les couleurs étant choisies dans une gamme de couleurs neutres.
- Les portails en PVC sont fortement déconseillés.

**> Intérieurs des jardins :****Recommandations :**

- Les arbres ne peuvent être coupés, sauf pour renouvellement sanitaire et coordonné dans le cadre d'une rénovation ou d'un aménagement d'espace ou de constructions
- Éviter la plantation de haies d'essences végétales mono-spécifiques de type Conifères en limite de propriété.
- Les haies en limite de propriété seront d'essences végétales locales et mixtes, de type haie libre ou haie bocagère.
- Éviter la création au sol de terrasses et/ou surfaces imperméables d'une surface supérieure à 20% de la surface totale au sol.
- Préférer la mise en œuvre de dalles engazonnées (type "béton gazon"), en particulier pour les cheminements.
- Les jardins font partie intégrante de l'histoire de la Bastide. À ce titre, ils doivent être préservés et mis en valeur. La diversité d'essences végétales, de composition et d'aménagement en constitue la richesse. Tout aménagement doit mettre en valeur cette diversité et cette richesse.