

Commune de Villefranche-de-Rouergue

Mairie . BP 392

12203 VILLEFRANCHE-de-ROUERGUE

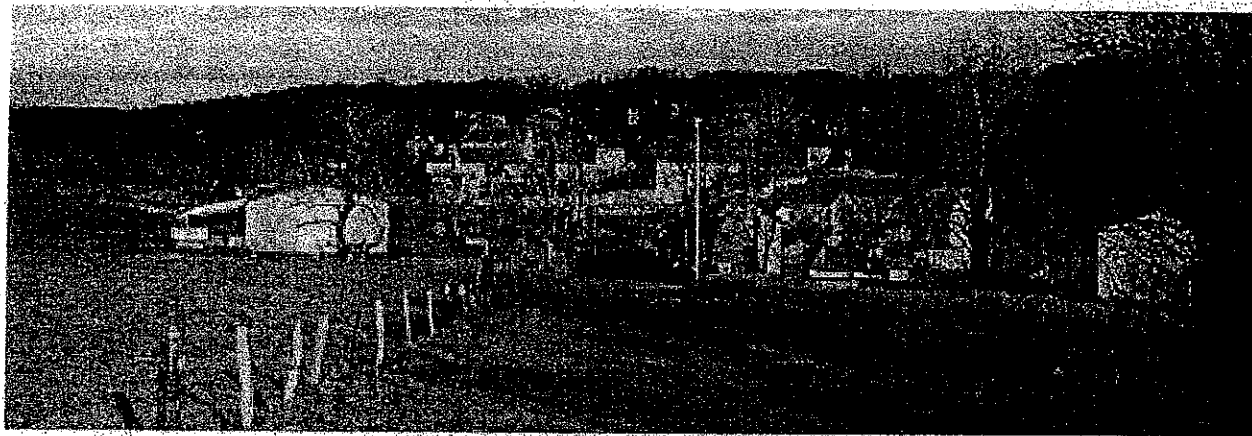
Service Départemental de l'Architecture & du Patrimoine

4, rue François Mazenq

12033 RODEZ

ZPPAUP de Villefranche-de-Rouergue

RÈGLEMENT Zone 4 – CAUSSE



Juillet 2006

Laurent GOUYOU-BEAUCHAMPS, architecte

Christophe BROICHOT, architecte

Guillaume LAIZÉ, paysagiste

BORDEAUX

ZONE 4 : LE CAUSSE:**ZONE 1 : LA BASTIDE :****ZONE 4 : LE CAUSSE:..... 3**

Z.4.A	PRÉAMBULE :	5
Z.4.A.1	LES ÉPOQUES du BÂTI EXISTANT :	5
Z.4.A.2	LES DIFFÉRENTS TYPES DE TRAVAUX :	5
Z.4.A.2.A	Travaux sur le Bâti Existant :.....	5
Z.4.A.2.B	Constructions Nouvelles :.....	6
Z.4.B	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :	7
Z.4.B.1	BÂTI EXISTANT :	7
Z.4.B.1.A	Cas des travaux de Rehaussement, d'Extension :.....	7
Z.4.B.2	CONSTRUCTIONS NOUVELLES :	7
Z.4.C	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :	8
Z.4.C.1	BÂTI EXISTANT :	8
Z.4.C.1.A	Cas des travaux d'Extension, Rehaussement :.....	8
Z.4.C.2	CONSTRUCTIONS NOUVELLES :	8
Z.4.D	HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS :	9
Z.4.D.1	BÂTI EXISTANT :	9
Z.4.D.1.A	Cas des travaux d'Extension, Rehaussement :.....	9
Z.4.D.2	CONSTRUCTIONS NOUVELLES :	9
Z.4.E	ASPECT EXTÉRIEUR :	10
Z.4.E.1	ASPECT EXTÉRIEUR pour le BÂTI EXISTANT :	10
Z.4.E.1.A	Immeubles protégés (Classés ou inscrits à l'inventaire des M.H.) :.....	10
Z.4.E.1.B	Cas des travaux d'Entretien, Restauration, Réhabilitation :.....	10
Z.4.E.1.C	Cas des travaux d'Extension, Rehaussement :.....	14
Z.4.E.1.D	Cas de Démolition :.....	16
Z.4.E.2	ASPECT EXTÉRIEUR pour les CONSTRUCTIONS NOUVELLES :	17
Z.4.E.2.A	Volume des Constructions - Emprise au sol - Adaptation au Sol :.....	17
Z.4.E.2.B	Aspect extérieur :.....	18
Z.4.F	LES ESPACES PUBLICS :	20
Z.4.F.1	Dispositions générales :	20
Z.4.F.2	Principes d'Aménagements :	20
Z.4.F.2.A	Aménagements des Sols :.....	20
Z.4.F.2.B	Plantations :.....	20
Z.4.F.2.C	Éclairage Public :.....	21
Z.4.F.2.D	Mobilier Urbain :.....	21
Z.4.F.2.E	Publicité, Enseignes et Pré-enseignes :.....	21
Z.4.F.2.F	Signalisation - Signalétique :.....	21
Z.4.F.2.G	"Petit Patrimoine" :.....	21
Z.4.G	LES JARDINS ET LE PAYSAGE :	22
Z.4.G.1	Les Jardins :	22
Z.4.G.2	Le Paysage :	22
Z.4.H	RÈGLEMENT PARTICULIER : Secteurs des HAMEAUX :	23
Z.4.H.1	INTERVENTIONS SUR LE BÂTI EXISTANT & CONSTRUCTIONS NOUVELLES :	23
Z.4.H.1.A	Dispositions Générales :.....	23
Z.4.H.1.B	Implantation des Constructions par rapport aux Voies & Emprises Publiques :.....	23
Z.4.H.1.C	Implantation des Constructions par rapport aux Limites Séparatives :.....	23
Z.4.H.1.D	Hauteurs des Constructions :.....	23
Z.4.H.1.E	Aspect Extérieur :.....	24
Z.4.H.2	LES JARDINS POTAGERS :	25
Z.4.H.3	LES ESPACES PUBLICS DES HAMEAUX :	25
Z.4.H.3.A	Dispositions générales :.....	25
Z.4.H.3.B	Aménagements des Voiries et Espaces Publics :.....	25

Z.4.I	RÈGLEMENT PARTICULIER : Secteurs des Entrées de Ville :	27
Z.4.I.1	GÉNÉRALITÉS :	27
Z.4.I.2	BATI EXISTANT & CONSTRUCTIONS NOUVELLES :	27
Z.4.I.2.A	Dispositions Générales :	27
Z.4.I.2.B	Implantation des Constructions par rapport aux Voies & Emprises Publiques :	28
Z.4.I.2.C	Implantation des Constructions par rapport aux Limites Séparatives :	28
Z.4.I.2.D	Hauteurs des Constructions :	28
Z.4.I.2.E	Aspect Extérieur :	29
Z.4.I.2.F	Traitement paysager :	30
Z.4.J	ZONE 5 : LE SÉGALA :	31

Z.4.A PRÉAMBULE :

Z.4.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 la Zone 4-CAUSSE, cette catégorie "Bâti Récent" est essentiellement représentée par les maisons "récentes" de type "pavillonnaire", qui ne présentent généralement pas (sauf cas exceptionnels) un caractère architectural particulier, ainsi que des bâtiments agricoles, et les bâtiments industriels des Entrées de Ville des routes de Cahors (D 911) et de Figeac (D 922), et de la zone d'activité des Gravasses.

Z.4.A.2 LES DIFFÉRENTS TYPES DE TRAVAUX :

Z.4.A.2.A Travaux sur le Bâti Existant :

Z.4.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 modification 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 exhaussement ni extension.

Z.4.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 emprise ("rehaussement complet") ou sur une partie seulement de cette emprise ("rehaussement partiel").

Z.4.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.4.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.

RÈGLEMENT GÉNÉRAL :

Z.4.B IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Z.4.B.1 BÂTI EXISTANT :

Z.4.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 Existant, en respectant les logiques urbaines et paysagères existantes :

Rehaussement :

Recommandations :

- Les façades des rehaussements devront, autant que possible, être à l'alignement du nu extérieur des façades existantes pour le Bâti Ancien.
- Pour le Bâti Récent, les rehaussements pourront être en retrait des façades existantes, 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 :

Recommandations :

- D'une manière générale, toute extension d'un bâtiment existant devra se faire en respectant au mieux les principes ci-dessous :
 - > L'implantation de l'extension sera de préférence :
 - en parallèle ou dans l'alignement de la façade du bâtiment existant;
 - > L'orientation du volume principal de l'extension sera de préférence prévue parallèlement ou perpendiculairement aux voies et emprises publiques, ou éventuellement aux limites séparatives, en évitant si possible 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.

Z.4.B.2 CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Objectif :

- > Privilégier une implantation en respectant les logiques urbaines et paysagères du Causse:

Recommandations :

- Les constructions nouvelles doivent être implantées et orientées selon les principes énoncés ci-dessous :
 - > L'implantation des constructions nouvelles par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter les prescriptions du PLU.
 - > L'orientation du volume principal de ces constructions nouvelles sera prévue autant que possible parallèlement ou perpendiculairement aux voies et emprises publiques, ou éventuellement, parallèlement ou perpendiculairement :
 - aux lignes de forces du paysage, tels que franges d'arbres, haies, murets,
 - aux limites séparatives ;
 - à l'implantation des bâtiments voisins,en évitant toute implantation "en biais" par rapport à ces limites ou à ces lignes de forces.

Z.4.C IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

Z.4.C.1 BÂTI EXISTANT :

Objectif :

- > Assurer une cohérence urbaine et paysagère dans les zones à urbanisation discontinue, notamment les lotissements et les zones Artisanales ou Commerciales;
- > Conserver des vues depuis les voies publiques, entre le bâti, en particulier pour les zones Artisanales ou Commerciales.

Z.4.C.1.A Cas des travaux d'Extension, Rehaussement :

- En dehors des Secteurs de Hameaux, pas de prescriptions ou de recommandations particulières.
- Une (1) seule extension sur une des limites séparatives est autorisée.

Z.4.C.2 CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Recommandations :

- Les constructions neuves peuvent être implantées soit en limite séparative sur un seul côté, soit en recul de ces limites.

Z.4.D HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS :

Z.4.D.1 BÂTI EXISTANT :

Z.4.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 :

Recommandations :

- 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, autant que possible, 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.
- Les rehaussements ne sont pas autorisés pour les pigeonniers, les "cazelles" et tout élément du petit patrimoine ancien d'origine agricole.

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.4.D.2 CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Objectifs :

- > Maintenir des hauteurs de volumes bâtis en harmonie avec le paysage et ses horizons.

Règles - Prescriptions :

- La hauteur des constructions nouvelles devra respecter les prescriptions du PLU (Article 10: "Hauteur des constructions") pour les zones du PLU considérées.

Z.4.E ASPECT EXTÉRIEUR :

Z.4.E.1 ASPECT EXTÉRIEUR pour le BÂTI EXISTANT :

Z.4.E.1.A Immeubles protégés (Classés ou inscrits à l'inventaire des M.H.) :

> Château des Graves :

- Pas de transformation possible hormis celles destinées à restituer l'architecture originelle du bâtiment, ou celles autorisées et réalisées sous le contrôle et/ou l'autorité de l'Architecte des Monuments historiques ou de l'Architecte des Bâtiments de France

Z.4.E.1.B Cas des travaux d'Entretien, Restauration, Réhabilitation :

Objectifs :

- > Préserver, protéger et respecter l'aspect général du bâti ancien, spécifique du Causse.
- > Éviter les modifications de façades risquant de dénaturer l'esprit et la cohérence architecturale d'un bâtiment, ancien ou récent.
- > Minimiser, lors de la restauration ou de l'entretien d'enduits des pavillons et maisons individuelles récentes, l'impact des couleurs d'enduits trop prononcées.
- > 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.4.E.1.B.1 Couvertures - Toitures :

> Réfection de couverture :

Pour le Bâti Ancien :

Recommandations :

- Les matériaux d'origine (matériaux mis en place à l'époque de la construction initiale : tuiles en terre cuite, lauze, ardoise,..) seront si possible conservés, sinon remplacés, soit par des produits de récupération (pour les tuiles, lauze 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.

Pour le Bâti Récent :

Recommandations :

- 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 à exclure.

> Modifications de toitures :

Pour le Bâti Ancien :

Recommandations :

- 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, réaliser toutes les reprises ou rajouts de toitures avec des pentes et avec des matériaux de couverture compatibles avec les pentes et les matériaux d'origine.

Z.4.E.1.B.2 Façades – Maçonneries – Baies :Recommandations :**Maçonnerie en moellons :**

- Les moellons des murs de façade apparents à l'origine doivent être laissés si possible apparents.
- Le rejointoiment est à éviter, si l'état des murs le permet.
- Si l'état des joints existants le nécessite, le rejointoiment 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 identique.
- L'utilisation de la pierre en placage est fortement déconseillée.

Maçonnerie en pierre de taille :

- La pierre de taille des murs de façade doit rester ou être rendue apparente.
- Le rejointoiment 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 identique.
- L'utilisation de la pierre en placage est fortement déconseillée.

Maçonnerie enduite :

- Conserver si possible tous les enduits existants, si leur état le permet. Éviter la réfection systématique des enduits anciens.
- Si le mauvais état des enduits anciens le nécessite, piquage des enduits et nettoyage des maçonneries. 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.
- L'ouvrage sera ré-enduit au mortier de chaux grasse et de sable, 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.
- La préservation des enduits anciens est à rechercher ; La mise à nu des façades en "pierres apparentes" ne doit pas être systématique, notamment si les façades sont ou étaient enduites à l'origine, et elle doit parfois être évitée, afin de conserver l'esprit d'origine et le caractère architectural du bâtiment.

Autres Recommandations :

- 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 :Recommandations :

- Les modifications de baies existantes sont fortement déconseillées et doivent autant que possible être évitées.
- Par "baie" il faut entendre les parties maçonnées de l'ouverture (jambages, linteaux, appuis et allèges) ; La fermeture totale ou partielle de la baie existante par des éléments de maçonnerie est fortement déconseillée et à éviter.
- La partie "menuisée" de l'ouverture (dormants et battants de portes ou fenêtres), pleine ou vitrée, peut être modifiée. Ces éléments menuisés peuvent être totalement ou partiellement pleins ou vitrés.
- Les créations de nouvelles baies sont autorisées, sous réserve de respecter la

composition architecturale et les proportions générales des façades, de tenir compte, par les dimensions et les proportions des nouvelles baies, de celles des anciennes baies existantes.

- Si des créations de baies 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 "baies vitrées", par des baies horizontales de proportions LxH = 1,5x1.
- Restituer la composition d'origine des façades des bâtiments, dont la composition et l'ordonnement ont été dénaturés (modifications d'implantations, de forme, ou de proportions de percements, ...).

Pour le Bâti Récent :

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

Recommandations :

Maçonnerie en brique ou parpaing enduit ou peint :

- Les enduits et/ou les peintures sur briques ou parpaings seront remis à neuf de préférence selon l'esprit d'origine du bâtiment.
- Toutefois, pour les pavillons ou maisons individuelles dont la couleur des enduits d'origine est trop prononcée (ocre rouge, jaune safran, rose,...) et non conforme à la couleur des enduits traditionnels locaux, la couleur des nouveaux enduits devra autant que possible se rapprocher d'une teinte plus sobre et équivalente à la couleur des enduits traditionnels.

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 de préférence conservés ou restitués apparents, dans leur finition d'origine.
- Ces maçonneries en béton ne devront si possible pas être peintes, sauf s'il apparaît que la peinture était prévue à l'origine.

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).

Façades en bardage bois :

- Les revêtements bois des façades en bardage bois, notamment pour les bâtiments agricoles, seront de préférence remplacés par des nouveaux revêtements bois, si possible d'essences non-tropicales (châtaignier, acacia,...), en bardage à lames horizontales ou verticales.

Façades en bardage de matériaux de fibre-ciment :

- Les revêtements en fibre-ciment seront de préférence remplacés par de nouveaux revêtements en bardage bois à lames horizontales ou verticales, notamment pour les bâtiments agricoles, ou en métal de teinte grise, pour les bâtiments à caractère industriel ou commercial.

> Travaux de Réhabilitation avec Modifications de façades sur le Bâti Récent :

Règles :

- Pour le Bâti Récent, les modifications de façades, notamment les modifications de baies existantes ou la création de nouvelles baies, sont autorisées.

Z.4.E.1.B.3 Menuiseries extérieures – Ouvertures :

Pour le Bâti Ancien :

Recommandations :

- Dans le cas où les menuiseries extérieures sont en bon état, conserver autant que possible tous les éléments de menuiserie traditionnelles 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 des menuiseries d'origine, conservées ou changées sur le bâtiment existant, 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 et 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 fortement déconseillées.
- Les menuiseries en PVC sont fortement déconseillées sur le bâti ancien.
- 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.

Pour le Bâti Récent :

Recommandations :

- Peindre les menuiseries (huisseries des ouvrantes et volets) de préférence avec des couleurs neutres et non vives.

Z.4.E.1.B.4 Ferronneries - Serrurerie :

Pour le Bâti Ancien :

Recommandations :

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

Z.4.E.1.B.5 Commerces : Vitrines - Devantures – Enseignes :

Z.4.E.1.B.5.1.1 Vitrines – Devantures :

Pour le Bâti Ancien :

Recommandations :

- Les vitrines peuvent être mises en place dans des baies existantes, des baies modifiées ou des baies créées.
- Pour le bâti ancien disposant déjà de vitrines, conserver, repeindre et restaurer si nécessaire, les devantures commerciales anciennes, notamment celles en bois.
- Lors de la création de baies pour des vitrines sur du bâti ancien, respecter les prescriptions de l'article Z.4-E.1-B.02 Façade-Maçonnerie-Bâti Ancien, relatif aux "Travaux de Réhabilitation avec Modifications de façades sur le Bâti Ancien".

Pour le Bâti Ancien et le Bâti Récent :

Recommandations :

- Tout matériau, tel que placage de carrelage, briques, ciment dont l'incrustation porterait atteinte au caractère architectural de l'immeuble est à éviter.

Z.4.E.1.B.5.1.2 Enseignes :

Pour le Bâti Ancien et le Bâti Récent :

- Toute publicité murale est interdite sur le bâti ancien.

Recommandations :

- 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 perpendiculaires à la façade ne peuvent avoir une saillie supérieure au dixième de la largeur de la voie.
- 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.4.E.1.C Cas des travaux d'Extension, Rehaussement :

Objectifs :

- > Limiter le rehaussement sur le bâti ancien, afin de minimiser l'impact architectural sur ce type de bâti ;
- > Limiter 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.4.E.1.C.1 Extensions :

Pour les Extensions de Bâti Ancien et de Bâti Récent :

Z.4.E.1.C.1.1.1 Couvertures - Façades - Maçonneries - Baies - Ouvertures :

Recommandations :

- Le traitement architectural de l'**extension** cherchera, par la nature des matériaux utilisés, leurs couleurs, leur mode de mise en œuvre, leur qualité de finition, à s'harmoniser avec le bâti existant, ancien ou récent.
- Préférer un traitement contemporain, sobre et simple, contrastant avec le caractère du bâti existant, ancien ou récent.
- Quelque soit l'esprit architectural de l'**extension**, les matériaux apparents pourront être de la pierre (moellon calcaire, pierre de taille...) en pleine masse ou en habillage, de l'enduit de teinte équivalente aux enduits traditionnels du secteur, du béton brut de décoffrage de finition soignée, du bois, de l'acier Corten ou de l'acier laqué de teinte neutre.
- La couverture de l'**extension** pourra être en pente, 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.4.E.1.C.1.1.2 Menuiseries extérieures - Ferronneries : Commerces : Vitrines - Devantures :

Pour les Extensions de Bâti Ancien :

Recommandations :

- Pour les **extensions de Bâti Ancien**, les menuiseries seront en bois peint, en acier ou en alu laqué de teinte gris sombre. Le PVC est fortement déconseillé.

Pour les Extensions de Bâti Récent :

Recommandations :

- Les couleurs vives sont fortement déconseillées pour les menuiseries extérieures.
- 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 pour les menuiseries. Cependant, les menuiseries de sections fines sont préférables (bois peint, alu, acier...).
- 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.

Z.4.E.1.C.1.1.3 Commerces : Enseignes :

Recommandations :

- 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.
- 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 maximum pour le haut du bandeau (la hauteur du bandeau ne pouvant excéder 1,00 m, comme précisé ci-dessus).

- Une enseigne de type "Totem" (enseigne sur portatif scellé au sol), par établissement de caractère commercial ou industriel, est autorisée, en respectant les dimensions maximum suivantes :
 - > Dimensions Enseigne : 1,00x3,50 m maximum ;
 - > Hauteur mât portatif : 6,50 m maximum ;
- L'ensemble des prescriptions ci-dessus s'impose aux textes rappelés ci-après, ces derniers restant applicables pour toutes les dispositions non spécifiquement réglementés 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.4.E.1.C.2 Rehaussements :

Z.4.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 cas ci-après, pour le bâti ancien.
- La hauteur des extensions et des rehaussements est limitée :
Voir Z.4-D.1 – "HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS".

Pour le rehaussement de Bâti Ancien :

- **Rappel :** Les rehaussements ne sont pas autorisés pour les pigeonniers, les "cazelles" et tout élément du petit patrimoine ancien d'origine agricole.

Recommandations :

- 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 de bâti ancien sera en pente, couverte avec le même type de matériau que celui de la couverture d'origine.
- Un traitement contemporain, sobre et simple, de la façade du rehaussement est souhaitable (traitement en bandeau continu, avec des matériaux "légers" ; verre, acier, bois).
- 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. 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.

Z.4.E.1.C.2.1.2 Menuiseries extérieures :

Pour le rehaussement de Bâti Ancien :

Recommandations :

- Peindre les menuiseries avec des couleurs neutres et non vives.

Z.4.E.1.C.2.1.3 Commerces : Vitrines - Devantures – Enseignes : - Sans objet.

Z.4.E.1.D Cas de Démolition :**Objectifs :**

- > Préserver et protéger le bâti ancien.
- > Permettre la démolition des bâtiments présentant un aspect architectural inesthétique et d'annexes, de "verrues", de niveaux supplémentaires non conforme à l'esprit du bâtiment.

Recommandations :

- 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 ou paysagers (continuité ou cohérence architecturale d'un ensemble bâti, alignement, cadrage du paysage...);
 - > Présentant des risques d'effondrement et répondant également au 1er point ci-dessus ;
 - > Étant impropre à l'habitation (cas d'insalubrité irrémédiable) ;

Z.4.E.2 ASPECT EXTÉRIEUR pour les CONSTRUCTIONS NOUVELLES:

Z.4.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.
- > Implanter les constructions nouvelles en incrustation dans la pente du terrain; en minimisant les déblais/remblais.

Volume des Constructions :

Recommandations :

- Les constructions neuves devront autant que possible présenter une simplicité de volume en harmonie avec le paysage urbain et rural environnant (dimension, hauteur, rythme,...).

Emprise au sol :

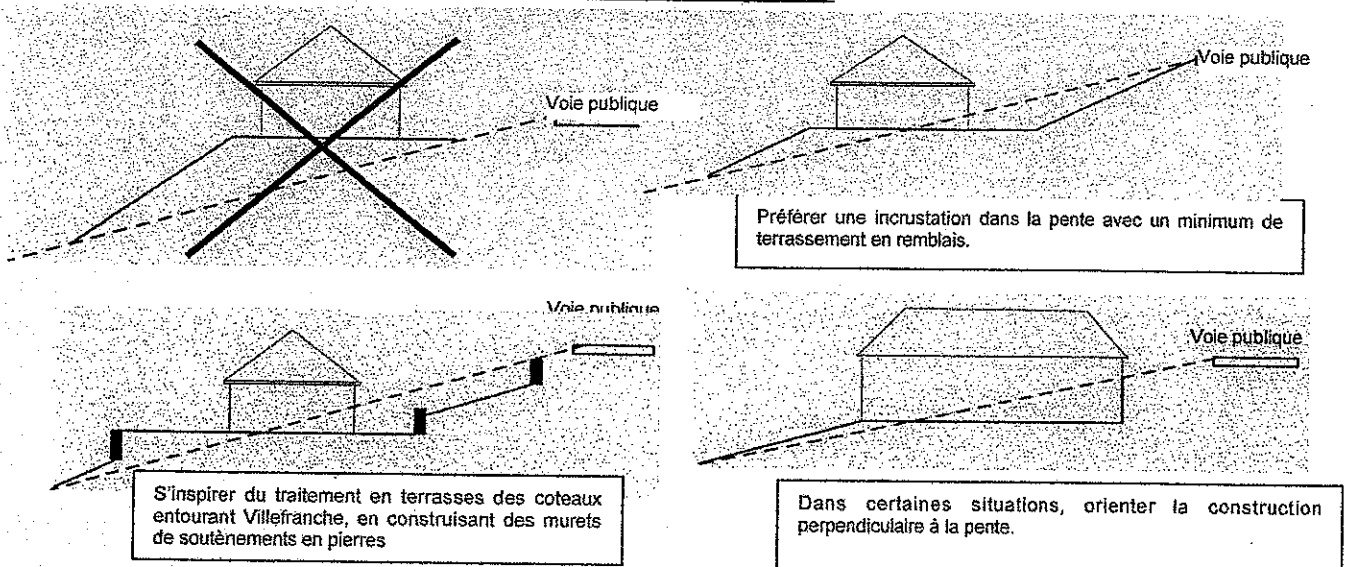
Recommandations :

- Pour les constructions de grandes surfaces de planchers, privilégier 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 respecter la topographie du site afin de minimiser 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 végétalisés.



- 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.4.E.2.B Aspect extérieur :Objectifs :

- > Éviter la multiplication de styles architecturaux, les volumes compliqués ou hors d'échelle en incitant à une expression architecturale contemporaine, simple et assumée.

Z.4.E.2.B.1 Aspect général – Traitement architectural :Recommandations :

- Les pastiches d'architecture ancienne sont à éviter.
- Une expression architecturale contemporaine sera recherchée, alliant : insertion dans le paysage rural ou urbain, simplicité des volumes, sobriété du traitement architectural, utilisation de matériaux simple ou de qualité, coloris des façades et des menuiseries sobre, choisis dans une gamme permettant une insertion discrète dans le paysage,...

Z.4.E.2.B.2 Couvertures :Recommandations :

- Les toitures seront traitées par des volumes simples (2 pentes+pignons de préférences ; éventuellement demi-croupes en pignons, toiture terrasses, notamment pour les grands volumes des bâtiment industriels et/ou commerciaux..).
- 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 lauzes pour les fortes pentes ; zinc, 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, elles 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.

Z.4.E.2.B.3 Façades – 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 ;
- 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 :

- Les couleurs vives sont 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 usage d'habitat privé. Ils sont autorisés pour les revêtements de bâtiments commerciaux, industriels ou agricoles, à condition d'éviter une finition brillante. La couleur sera choisie de préférence dans des tons de gris sombres.
- Les bardages bois, à lames horizontales ou verticales, sont préconisés pour les revêtements de bâtiments agricoles.

Z.4.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 pour les menuiseries. Cependant, les menuiseries de sections fines sont préférables (bois peint, alu, acier,..). Les couleurs vives sont à éviter.

- 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.

Z.4.E.2.B.5 Commerces : Enseignes :

> Enseignes :

Recommandations :

- 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.
- 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 maximum pour le haut du bandeau (la hauteur du bandeau ne pouvant excéder 1,00 m, comme précisé ci-dessus).
- Une enseigne de type "Totem" (enseigne sur portatif scellé au sol), par établissement de caractère commercial ou industriel, est autorisée, en respectant les dimensions maximum suivantes :
 - > Dimensions Enseigne : 1,00x3,50 m maximum) ;
 - > Hauteur mât portatif : 6,50 m maximum) ;
- 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.4.F LES ESPACES PUBLICS:

Objectif :

- > Réaménager les espaces publics existants ou créer de nouveaux espaces publics, en les qualifiant par des aménagements simples et sobres, l'utilisation de matériaux adaptés au contexte rural des lieux.
- > Aménager les voies publiques existantes ou nouvelles en fonction de leur importance et du caractère des lieux traversés.
- > Limiter l'implantation de panneaux publicitaires et organiser la mise en place des pré-enseignes.

Z.4.F.1 Dispositions générales :

Règles – Prescriptions :

- Lorsqu'une voie est en limite de 2 zones différentes, ce sont les prescriptions les plus restrictives qui s'appliquent à la voie concernée.

Recommandations :

- Préserver le caractère rural et l'identité du paysage du Causse dans tous les aménagements et/ou création d'espaces publics
- Les aménagements des espaces publics de la Zone 4-"CAUSSE" doivent être conçus en tenant compte de la qualité urbaine, architecturale et paysagère du secteur concerné, et en fonction du niveau de hiérarchie de la voie concernée.

Z.4.F.2 Principes d'Aménagements :

Z.4.F.2.A Aménagements des Sols :

Recommandations :

- Conserver et restaurer les Places publiques ou "Coudercs" des hameaux du Causse.
- Dans les secteurs où la qualité urbaine et architecturale est relativement forte ; au cœur des villages du Causse: préférer des matériaux naturels pour les bordures et caniveaux (matériaux de type calcaire essentiellement...).
- Dans les autres secteurs de la Zone 4-"CAUSSE", les aménagements doivent être simples et les matériaux adaptés au contexte environnant
- La réalisation de trottoirs et la mise en œuvre de bordures est à éviter sur la plupart des aménagements : conserver les bas-côtés et espaces enherbés pour les chemins, petites routes, les voies à faible circulation, les voies traversants les villages, les places, placettes et coudercs des villages et hameaux.
- Privilégier des aménagements de sols poreux, afin de minimiser les surfaces imperméables (zones plantées, enherbées, traitées en stabilisé poreux,...).
- Inciter à la restauration et la reconstruction des murets de pierres sèches calcaires en bords de voies publiques, d'espaces publics et en limite ou dans les parcelles privées.

Z.4.F.2.B Plantations :

Recommandations :

- Conserver les haies et arbres (alignement et compositions végétales) présents au bord des routes et dans les espaces publics des villages.
- Toute modification de l'emprise d'une route nécessitant la suppression des haies et arbres existants nécessitera une replantation de végétaux d'essences locales tels que Frêne commun, Noyer et autres fruitiers sauvages, Chêne pubescent, Erables champêtre ou de Montpellier, sorbiers ..., et d'arbustes en mélange pour les haies sauvages (Cornouiller, Troène, Buis, Viorne, Alaterne, Noisetier, prunellier, Pistachier, Chèvrefeuille, Aubépine,...)
- Les haies d'essences végétales mono-spécifiques de type conifères sont à éviter.
- Dans la mesure du possible, remplacer les sujets abattus par de nouveaux sujets de même essence.
- Lorsqu'ils n'existent pas, privilégier la plantation d'arbres d'essences végétales

locales sur les bords des voies publiques tel que Frênes communs, Noyers et autres fruitiers, Chênes pubescent, érables...

- Choisir des plantations simples et adaptées au contexte paysager dans les espaces publics au cœur des villages, en privilégiant la plantation du Buis.
- Préserver les vues emblématiques sur le paysage depuis les routes et les hameaux, par une gestion du patrimoine végétal (élagage, taille et coupes ponctuelles) en fonction des points de vue à mettre en valeur.

Z.4.F.2.C Éclairage Public :

Recommandations :

- Choisir les appareils d'éclairage et les supports (mâts, consoles,...) des gammes de produits au dessin sobre et simple. Le "design" contemporain du mobilier urbain, s'il est simple, est adapté à la Zone 4-"CAUSSE".
- 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.
- Établir le Projet d'Éclairage Public en fonction de l'importance de la voirie, afin de l'adapter au contexte de la voie et à son utilisation. L'éclairage public ne doit pas être systématique sur toutes les voies.

Z.4.F.2.D 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, de couleur discrète (tons gris moyens, finition sablée).

Z.4.F.2.E 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.4.F.2.F 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 4-"CAUSSE", dans la continuité des principes de signalétique utilisés dans la Zone 1-"BASTIDE", la Zone 2-"FAUBOURGS" et de la Zone 3-"EXTENSIONS URBAINES",

Z.4.F.2.G "Petit Patrimoine" :

Recommandations :

- Conserver et restaurer le petit patrimoine tel que Chemins, calvaires, fontaines, lavoirs, murets, ouvrages SNCF, ouvrages liés à l'eau,...

Z.4.G LES JARDINS ET LE PAYSAGE :

Objectif :

- > Préserver les caractéristiques paysagères des différents secteurs de la Zone 4- "CAUSSE" : villages et hameaux tel que les hameaux des Oulières Hautes, Les Fargues, La Bégonie, les Imberts Haut et Imberts Bas, Fournels, l'Albenque, Le Mas de Bonnet, Le Mas de Vernhet,...
- > Préserver les vues sur les coteaux et les Vallées du Ruisseau Notre-Dame et du Malpas.
- > Préserver les vues sur les hameaux depuis les routes et chemins parcourant le relief des coteaux du Causse, et leur inscription particulière dans le paysage.
- > Favoriser la plantation d'espèces locales et spécifiques du Causse.
- > Préserver les jardins des hameaux notamment les jardins au cœurs des villages et les jardins e terrasses ouvertes sur le paysage.

Z.4.G.1 Les Jardins :

Recommandations :

- Tout aménagement ou création de jardin doit être soigné et respectueux de l'esprit du lieu et en harmonie avec la composition et les logiques paysagères du Secteur.
- Si des haies doivent être plantées en limite de propriété, elles seront d'essences végétales locales et mixtes, de type haies libres ou haies bocagères. Les haies d'essences végétales mono-spécifiques de type conifères sont interdites.
- Éviter si possible la construction de clôtures maçonnées enduites et préférer les clôtures de type muret de pierres sèches calcaire, ou de type végétales et/ou grillages "transparents".
- Dans le cas de clôtures maçonnées, limiter la hauteur de celles-ci à 1,00 m et compléter la fermeture, si nécessaire, par des haies bocagères ou des grillages.
- Limiter la création de surface imperméable (voies, terrasses,...) en favorisant notamment l'emploi de matériaux poreux (stabilisés, grave,...).
- Dans le cas des jardins existants (hameau de La Bégonie, Les Imberts, Le Mas de Bonnet, l'Albenque, Le Mas de Vernhet,...) préserver les murets de pierres qui les bordent, leur inscription particulière en terrasses ouvertes sur le paysage ou leur intégration dans la composition urbaine du hameau.

Z.4.G.2 Le Paysage :

Recommandations :

- Inciter à la replantation de haies sauvages en bords de voies publiques en limite ou dans les parcelles privées et à la replantation d'arbres isolés en limite de parcelles et de routes (Frênes communs, Noyers et autres fruitiers sauvages, Chênes pubescent, Erables champêtres ou de Montpellier, sorbiers, et d'arbustes en mélange pour les haies sauvages (Cornouiller, Troène, Buis, Viorne lantane, Alaternes, Noisetier, prunelier, Pistachier, Chèvrefeuille, Aubépine,...)
- Préserver les vues emblématiques sur le paysage depuis les routes et les hameaux, par une gestion du patrimoine végétal (élagage, émondage, taille et coupes ponctuelles) en fonction des points de vue à mettre en valeur.
- Dans le cas des remembrements, les haies supprimées seront remplacées, et/ou de nouvelles haies sauvagés (composées d'essences végétales locales) seront plantées. Elles seront complétées par la plantation d'arbres d'essences végétales locales

RÈGLEMENTS PARTICULIERS:

Z.4.H RÈGLEMENT PARTICULIER : Secteurs des HAMEAUX :

Z.4.H.1 INTERVENTIONS SUR LE BATI EXISTANT & CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Objectif :

- > Préserver la qualité architecturale du bâti ancien dans les Hameaux, surtout pour les bâtiments anciens de caractère architectural très marqué, spécifique du Causse, et à fort intérêt patrimonial.
- > Préserver et valoriser la qualité urbaine et paysagère des hameaux, ainsi que leurs ouvertures sur le paysage environnant.
- > Permettre la densification du bâti au cœur des hameaux, par des extensions, rehaussements ou constructions nouvelles, pour minimiser l'étalement et la dispersion des constructions dans les zones rurales agricoles et préserver les coupures d'urbanisation entre les hameaux.

Z.4.H.1.A Dispositions Générales :

Règles – Prescriptions :

- Les Règles, Prescriptions et Recommandations générales, édictées dans les paragraphes précédents Z.4-B; Z.4-C; Z.4-D; Z.4-E, s'appliquent dans les Secteurs des Hameaux.

Z.4.H.1.B Implantation des Constructions par rapport aux Voies & Emprises Publiques :

Pour le Bâti Existant (Ancien et Récent) & les Constructions Nouvelles :

Recommandations :

- En plus des Règles et Prescriptions générales de la Zone 4-"CAUSSE", l'implantation des extensions et des Constructions Nouvelles devra respectée la "morphologie urbaine" de chaque hameau, ainsi que les vues vers le paysage rural environnant vu depuis les cœurs des hameaux.

Z.4.H.1.C Implantation des Constructions par rapport aux Limites Séparatives:

Pour le Bâti Existant (Ancien et Récent) & les Constructions Nouvelles :

Recommandations :

- Les extensions et les Constructions Nouvelles seront si possible implantées contre les limites séparatives, en particulier si un bâtiment existe sur la parcelle contiguë à l'extension et ne présente pas d'ouverture sur ce côté.

Z.4.H.1.D Hauteurs des Constructions :

Pour le Bâti Ancien :

Règles – Prescriptions :

- Afin de respecter les bâtiments anciens de caractère architectural très marqué et à fort intérêt patrimonial, les Règles et Prescriptions générales, édictées dans les paragraphes précédents Z.4-D.1-A ne peuvent s'appliquer qu'à la condition d'avoir l'accord de l'ABF.

Pour le Bâti Existant (Récent):**Règles – Prescriptions :**

- La hauteur des rehaussements de Bâti Récent (et le nombre de niveaux supplémentaires) est limitée par la hauteur globale du bâtiment une fois rehaussé, qui ne peut être supérieure au bâtiment voisin ou contiguë.

Pour les Constructions Nouvelles :**Règles – Prescriptions :**

- La hauteur des Constructions Nouvelles est limitée à R+1+Combles et ne peut être supérieure à 10,00 m au faitage, calculé depuis le point le plus bas de la construction.

Z.4.H.1.E Aspect Extérieur :**Pour le Bâti Existant (Ancien et Récent) :****Règles – Prescriptions - Recommandations :**

- Les Règles, Prescriptions et Recommandations générales, édictées dans les paragraphes précédents Z.4-E, s'appliquent dans les Secteurs des Hameaux, à l'exception des prescriptions édictées dans le paragraphe de l'article Z.4-E.1-B.02 concernant les "Travaux de Réhabilitation avec Modifications de façades sur le Bâti Ancien" : Voir ci-dessous.

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

- Dans les secteurs des Hameaux, les modifications de baies existantes sont interdites pour les bâtiments anciens.
- Par "baie" il faut entendre les parties maçonnées de l'ouverture (jambages, linteaux, appuis et allèges) ; ces éléments maçonnés ne peuvent pas être modifiés. La fermeture totale ou partielle de la baie existante par des éléments de maçonnerie est interdite.
- Par contre, la partie "menuisée" de l'ouverture (dormants et battants de portes ou fenêtres), pleine ou vitrée, peut être modifiée. Ces éléments menuisés peuvent être totalement ou partiellement pleins ou vitrés.
- Le traitement des menuiseries extérieures, notamment pour la fermeture des grandes portes existantes, pourra inclure des éléments pleins et des éléments vitrés. Le dessin de ces ensembles menuisés devra être particulièrement soigné.
- Les créations de nouvelles baies sont autorisées, sous réserve de respecter la composition architecturale et les proportions générales des façades, de tenir compte, par les dimensions et les proportions des nouvelles baies, de celles des anciennes baies existantes.
- Restituer la composition d'origine des façades des bâtiments, dont la composition et l'ordonnancement ont été dénaturés (modifications d'implantations, de forme, ou de proportions de percements, ...).

Pour les Constructions Nouvelles :**Recommandations :**

- L'architecture des Constructions Neuves doit être particulièrement soignée ; le "Dessin" et le traitement des façades doit être simple, sobre, mais doit prendre en compte les façades existantes alentour, les proportions et le rythme des ouvertures,...
- Une architecture contemporaine, humble et respectueuse du bâti environnant, est préférable à une architecture "pastiche".
- Les matériaux naturels en façades (pierre calcaire, bois) sont à privilégier. Toutefois, le béton brut est possible s'il est très soigneusement mis en œuvre.
- Les enduits devront reprendre les matières et les couleurs des enduits traditionnels existant dans chaque hameau. Ils seront réalisés à base de chaux et de sable grossier, en plusieurs couches.
- Les toitures panachées seront autorisées sous respect de son intégration dans le paysage bâti et non bâti environnant.

Z.4.H.2 LES JARDINS POTAGERS :

Objectif :

- > Préserver et valoriser la présence et l'utilisation des jardins potagers dans et autour des hameaux.
- > Mettre en valeur les qualités paysagères des jardins potagers et leur rapport avec le paysage environnant.

Recommandations :

- Toute création de jardins potagers doit être respectueuse de l'esprit du lieu et en harmonie avec la composition et les logiques paysagères du Secteur.
- Conserver, si leur état phytosanitaire le permet, les arbres existants.
- L'utilisation des jardins en jardins potagers est à privilégier.
- Des haies vives, composées d'essences variées et locales, peuvent être plantées en périphérie de ces jardins ou des parcelles, dans l'esprit des haies existantes sur le Causse.

Z.4.H.3 LES ESPACES PUBLICS DES HAMEAUX :

Objectif :

- > Préserver la qualité paysagère et le caractère rural des espaces publics des Hameaux.
- > Requalifier les espaces publics des hameaux par des aménagements simples et de qualité, en minimisant l'emprise de la voirie.

Z.4.H.3.A Dispositions générales :

Recommandations :

- Afin d'atteindre les objectifs ci-dessus, la commune de Villefranche-de-Rouergue pourra mettre en œuvre un ensemble de Projets d'Aménagements des espaces publics des Hameaux, afin de disposer de propositions permettant de rendre compte de la spécificité de chaque hameau et d'assurer une relative cohérence dans les aménagements.

Z.4.H.3.B Aménagements des Voiries et Espaces Publics :

Z.4.H.3.B.1 Aménagements des Sois et Maçonneries :

Recommandations :

- Prévoir des aménagements simples, s'appuyant sur les morphologies urbaines des hameaux et les logiques paysagères (alignement de façades, plantations en pieds de façades, places enherbées, arbres, vues sur les horizons, ...).
- Les aménagements de surface doivent privilégier des matériaux poreux, afin de minimiser les surfaces imperméables (stabilisé, grave, zones enherbées,...).
- Pour le traitement de surface des voiries, prévoir des bicouches ou des matériaux poreux quand cela est possible. Certaines zones particulières peuvent être traitées par des matériaux naturels (pavés, dalles de pierre, emmarchements,...).
- Pour les murets de soutènement, habiller les faces vues de pierre (pierre calcaire, lauze) et prévoir des recouvrements.

Z.4.H.3.B.2 Plantations :

Recommandations :

- Conserver, si leur état phytosanitaire le permet, les plantations existantes.
- Dans la mesure du possible, remplacer les sujets abattus par de nouveaux sujets de même essence.
- Le végétal mis en œuvre s'inspirera de la diversité végétale présente sur le Causse, et favorisera la plantation de Buis.

Z.4.H.3.B.3 Éclairage Public - Mobilier Urbain - Publicité, Enseignes et Pré-enseignes - Signalisation - Signalétique :Recommandations :

- Les recommandations pour ce secteur sont les mêmes que les recommandations générales de l'ensemble de la Zone 4-"CAUSSE" (voir article Z.4-F.1-B.04).
- L'Éclairage Public pourra être développé pour mettre en valeur le caractère de chaque hameau.

Z.4.H.3.B.4 "Petit Patrimoine" :Recommandations :

- Conserver et restaurer et mettre en valeur le paysage de l'eau et son "Petit Patrimoine" (cours d'eau, chemins, calvaire, petits ouvrages, murets, détails de sol, lavoirs...).

Z.4.1 RÈGLEMENT PARTICULIER : Secteurs des Entrées de Ville :

Secteurs concernés :

Le présent Règlement Particulier des "Entrées de Ville" concerne toutes les zones ou parties de zones portées en UX aux documents du PLU (à la date de l'approbation ou de la dernière révision du PLU), couvertes par la "Bande" de 200,00 m du Secteur "Entrée de Ville" du Plan de zonage de la ZPPAUP.

- > Entrée de Ville de la Route de Cahors – RD 911, depuis le Giratoire de Souyri, en limite Ouest de la Commune, jusqu'à la limite Nord-Ouest de la Zone 2-EXTENSIONS URBAINES, au niveau du Carrefour de la Farrède.
- > Entrée de Ville de la Route de Figeac – RD 922, depuis la zone du Farrou au Nord de la Commune, jusqu'au Giratoire de Ste Marguerite, en limite Nord de la Zone 2-EXTENSIONS URBAINES.
- > Entrée de Ville de la Route de Monteils – RD 47, depuis Ordiguet à l'Ouets de la Commune, jusqu'au Nord de la Zone d'activité des Gravasses, en limite Sud-Ouest de la Zone 2-EXTENSIONS URBAINES.

Pour chacune de ces 3 Entrées de Ville, les secteurs correspondent à une bande d'une largeur totale de 200 mètres, prise à l'axe des voiries principales, sur 100 m de chaque côté.

Ce Règlement Particulier concerne donc essentiellement les dispositions particulières applicables aux bâtiments à caractère Industriel, Artisanal ou Commercial (pour les bâtiments existants et les constructions nouvelles).

Comme indiqué à l'article Z.4.1.2-A-"Disposition Générales" ci-dessous, les dispositions générales concernant le Bâti Existant Ancien sont celles édictées dans le Règlement Général.

Z.4.1.1 GENERALITES :

Objectif :

- > Revaloriser et requalifier les abords des Entrées de Ville :
 - En construisant des bâtiments à caractère industriel et commercial sobres, bien implantés par rapport aux voiries publiques, traités par des coloris neutres ;
 - En organisant l'implantation des nouveaux bâtiments, et en minimisant les mouvements de terre, remblais et déblais ;
 - En harmonisant les bâtiments existants à caractère industriel et commercial par des coloris neutres ;
 - En qualifiant, par des aménagements paysagers simples, les abords des bâtiments, nouveaux et existants, tant pour les espaces visibles depuis les voiries d'Entrée de Ville que pour les espaces en arrière de ces bâtiments, visibles depuis les coteaux environnants ;
 - En minimisant et en organisant la mise en place des panneaux publicitaire et de pré-enseignes, ainsi qu'en réglementant les enseignes ;
- > Préserver les vues et les "ouvertures" sur le paysage environnant, depuis les voiries publiques d'entrée de Ville.
- > Préserver les plantations d'alignement, et les conforter.

Z.4.1.2 BATI EXISTANT & CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Z.4.1.2.A Dispositions Générales :

Z.4.1.2.A.1 Pour l'ensemble du Bâti Existant Ancien :

Règles – Prescriptions :

- Toutes les Règles, Prescriptions et Recommandations générales, édictées dans les paragraphes précédents Z.4-B; Z.4-C; Z.4-D; Z.4-E, s'appliquent pour le Bâti Ancien dans les Secteurs des "Entrées de Ville".

Z.4.1.2.B Implantation des Constructions par rapport aux Voies & Emprises Publiques:

Z.4.1.2.B.1 Extension de Bâti Existant Récent :

Recommandations :

- D'une manière générale, toute extension d'un bâtiment existant devra se faire, sauf contraintes particulières, en respectant les règles ci-dessous :
 - > L'implantation de l'extension se fera :
 - Soit respectant les reculs imposés dans le Règlement du PLU;
 - Soit en alignement du point de la façade du bâtiment existant objet de l'extension, le plus proche des emprises publiques, en restant parallèle aux limites publiques ;
 - > L'orientation du volume principal de l'extension sera prévue parallèlement ou perpendiculairement aux voies et emprises publiques, ou éventuellement aux limites séparatives, en évitant si possible 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.

Z.4.1.2.B.2 Constructions Nouvelles :

Objectif :

- > Privilégier une implantation respectant les logiques urbaines et paysagères des entrées de ville ;
- > Imposer un recul suffisant pour permettre un traitement paysager en "façade" des constructions nouvelles, notamment de type Industriel ou Commercial.

Recommandations :

- Les constructions nouvelles doivent être implantées et orientées selon les principes énoncés ci-dessous :
 - > L'implantation des constructions nouvelles se fera :
 - en respectant les reculs imposés dans le Règlement du PLU.
 - > L'orientation du volume principal des constructions nouvelles sera obligatoirement prévue parallèlement ou perpendiculairement aux voies et emprises publiques en évitant si possible toute implantation "en biais" par rapport à ces limites.
- Pour l'adaptation au sol des Constructions Nouvelles, voir article Z.4-E.2-A.
- Les prescriptions ci-dessus sont applicables sous réserves du respect des prescriptions du PLU (Article 6: "implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques") pour les zones du PLU considérées.

Z.4.1.2.C Implantation des Constructions par rapport aux Limites Séparatives :

Z.4.1.2.C.1 Extension de Bâti Existant & Constructions Nouvelles:

Recommandations :

- Les dispositions prévues au Règlement Général de la zone 4-"Cause" pourront s'appliquer. Voir articles Z.4-C.1 et Z.4-C.2 -"Implantation des construction par rapport aux limites séparatives".
- De plus, ces prescriptions sont applicables sous réserve du respect des prescriptions du PLU (Article 7: "implantation des constructions par rapport aux limites séparatives") pour les zones du PLU considérées.

Z.4.1.2.D Hauteurs des Constructions :

Z.4.1.2.D.1 Extension de Bâti Existant & Constructions Nouvelles:

Règles – Prescriptions :

- Les dispositions prévues au Règlement Général de la zone 4-"Cause" s'appliquent. Voir article Z.4-D.1-"Hauteur des Constructions – Bâti Existant".
- De plus, ces prescriptions sont applicables sous réserve du respect des prescriptions du PLU (Article 7: "implantation des constructions par rapport aux limites séparatives") pour les zones du PLU considérées.

Z.4.1.2.E Aspect Extérieur :**Z.4.1.2.E.1 Extension de Bâti Existant & Constructions Nouvelles:**Règles – Prescriptions :

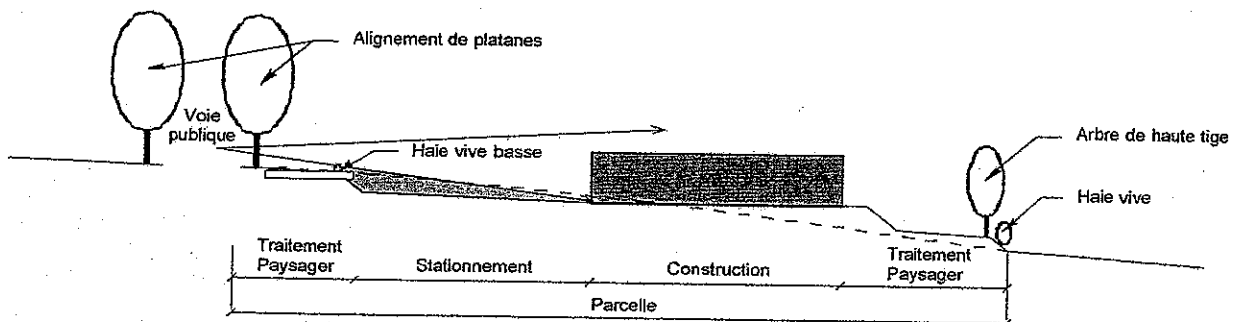
- Les dispositions prévues au Règlement Général de la zone 4-“Cause” s'appliqueront. Voir article Z.4-E -“ASPECT EXTÉRIEUR”.

Rappel :

Pour les bâtiments à caractère Industriel, Artisanal ou Commercial, tant pour les extensions ou rehaussements de bâtiments existants que pour les constructions nouvelles, il est rappelé que :

- Les extensions, rehaussements ou constructions neuves doivent présenter une **simplicité de volume**.
- Pour **limiter l'emprise au sol** des constructions de grandes surfaces de plancher, privilégier une construction sur 2 niveaux, si le programme le permet, et/ou, si la parcelle le permet, préférer une construction de forme allongée et parallèle aux courbes de niveaux, afin de diminuer l'impact des remblais et déblais.
- **L'adaptation au sol** des constructions doit respecter au mieux la topographie du site, en évitant les exhaussements ou les affouillements trop importants.

La création de plateforme est autorisée pour les bâtiments à caractère Industriel, Artisanal ou Commercial (grandes surfaces nécessaires), construits sur les zones d'activités prévues au PLU. Dans ce cas, les terrassements pourront se faire soit par terrassements en pente se rapprochant de la topographie naturelle (schéma ci-dessous), soit par terrassements “en escalier” avec murs de soutènement.



- Pour le **traitement architectural** des constructions, une expression architecturale contemporaine sera recherchée, alliant : insertion dans le paysage, simplicité des volumes, sobriété du traitement architectural, utilisation de matériaux simple ou de qualité, coloris des façades et des menuiseries sobre, choisis dans une gamme permettant une insertion discrète dans le paysage,...
- Pour les **couvertures** des constructions à caractère Industriel, Artisanal ou Commercial, 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 avec des matériaux non-réfléchissants de type ardoisé gris sombre ou bacs acier ou alu de teinte sombre [...].
- 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 ;
- 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,...)
- Les couleurs vives sont fortement déconseillées.
- Pour les **façades** des constructions à caractère Industriel, Artisanal ou Commercial, les bardages métalliques (acier laqué, alu,...) sont autorisés, à condition d'éviter un aspect ou une finition brillante. La couleur sera choisie de préférence dans des tons de gris sombres.

- Les bardages bois, à lames horizontales ou verticales, préconisés pour les revêtements de bâtiments agricoles, sont autorisés pour les bâtiments à caractère Industriel, Artisanal ou Commercial.
- Pour les menuiseries extérieures, vitrines, devantures, les couleurs vives sont fortement déconseillées pour les peintures de toutes les menuiseries extérieures.
- 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 pour les menuiseries. Cependant, les menuiseries de sections fines sont préférables.
- Les enseignes doivent être simples et brèves.
- 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 2,00 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 maximum pour le haut du bandeau (la hauteur du bandeau ne pouvant excéder 1,00 m, comme précisé ci-dessus).
- Une enseigne de type "Totem" (enseigne sur portatif scellé au sol), par établissement de caractère commercial ou industriel, est autorisée, en respectant les dimensions maximum suivantes :
 - > Dimensions Enseigne : 1,00 x 3,50 m maximum ;
 - > Hauteur mât portatif : 6,50 m maximum ;
- 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 Villéfranche-de-Rouergue ;
 - > Des éventuelles prescriptions du PLU relatives aux enseignes et pré-enseignes.

Z.4.1.2.F Traitement paysager :

Recommandations :

- Conformément au schéma présenté page précédente, le traitement de la bande de recul de 30,00 m (lorsque le PLU l'impose) pourra être fait en 2 parties :
 - > Une "bande paysagère" de 10,00 m de large environ le long de la voie publique, uniquement engazonnée et plantée coté "Stationnement d'une haie vive basse d'essence locale, permettant de masquer les voitures en stationnement ;
 - > Une zone de 20,00 m de large environ, aménagée pour le stationnement (5,00+6,00+5,00 + 4,00 de marge pour les piétons le long de la façade du bâtiment) ;
- À l'arrière du bâtiment, les terrassements pourront être masqués par des plantations de haies vives d'essences locales et d'arbres de haute tige, permettant de minimiser l'impact des constructions depuis les coteaux situés en arrière de ces derniers.