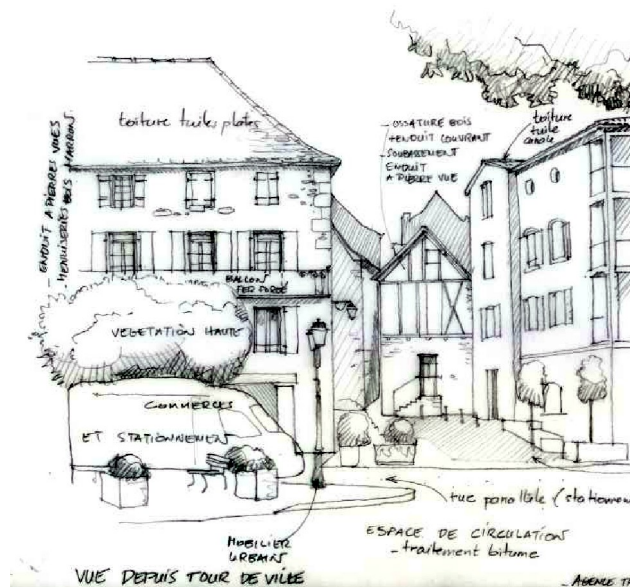


CAJARC

LOT - OCCITANIE

A.V.A.P/S.P.R.

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE /
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE



RÈGLEMENT

PIERRE JEAN TRABON

ARCHITECTE EN CHEF DES MONUMENTS HISTORIQUES - ARCHITECTE D.P.L.G

SOMMAIRE

I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	6
II - RÈGLE DE LA ZONE 1.....	7
1 - DÉFINITION DE LA ZONE ET DE SES OBJECTIFS.....	8
2 - PRESCRIPTIONS DE LA ZONE 1.....	9
1)GÉNÉRALITÉS.....	9
2)IMPLANTATION SUR LA PARCELLE.....	9
3)GABARIT DES CONSTRUCTIONS - VOLUMES.....	10
4)STRUCTURE ET OSSATURE.....	10
A -Généralités.....	10
B - la structure des bâtiments anciens et du bâti neuf.....	10
5)Matériaux et leur traitement.....	11
A - Maçonnerie de moellons :.....	11
B - Encadrements de baies, chaînages d'angle, bandeaux, génoises :.....	11
C - Les ossatures en pans de bois :.....	12
D - Les parements:.....	12
E - Balcons et éléments en saillie :.....	13
6)PERCEMENTS (composition des façades).....	13
A - Encadrements de baie et porte :.....	14
B - Les baies :.....	14
7)TOITURE et COUVERTURE.....	15
A - Généralités :.....	15
B - Pentés et formes de toit pour les bâtiments principaux :.....	15
C - Lucarnes:.....	15
D - Les châssis :.....	15
E - Les débords de toit :.....	16
F - Souches de cheminée :.....	16
G - La couverture :.....	16
8)MENUISERIE.....	17
A - Généralités.....	17
B - Portes:.....	18
C - Portes de garage :.....	18
D - Fenêtres :.....	18
E - Les volets ou contrevents:.....	19
F - Les couleurs:.....	19
G - Devantures commerciales:.....	19
H - Enseignes:.....	20

9)SERRURERIE – FERRONNERIE.....	20
A - Ferronneries à restaurer :.....	20
B - Ferronneries neuves:.....	21
10)OUVRAGES EXTÉRIEURS.....	21
A - Clôtures:.....	21
B - Portails et portiques :.....	21
C - Cours:.....	22
D – Piscines :.....	22
E - Sols, espaces publics :.....	22
F - Escaliers :.....	23
11)ÉLÉMENTS D’ARCHITECTURE PARTICIPANT AUX DECORS.....	23
A - Généralités.....	23
B - Éléments de pierre de taille.....	23
C - Balustres, garde-corps, éléments de couronnement, épis de faîtage :.....	23
D - Éléments en terre cuite.....	23
E - Décors peints et Couleurs des façades:.....	24
F - Couleurs des façades :.....	24
G - Couleurs des menuiseries :.....	25
H - Couleurs de la serrurerie :.....	25
12)DIVERS.....	25
13)DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU DÉVELOPPEMENT- DURABLE.....	26
A- Constructions anciennes :.....	26
B - Constructions neuves :.....	26
III - RÈGLE DE LA ZONE 2.....	27
1 - DÉFINITION DE LA ZONE et OBJECTIFS.....	28
2 - PRESCRIPTIONS DE LA ZONE 2.....	28
1)GÉNÉRALITÉS.....	28
2)IMPLANTATION SUR LA PARCELLE.....	29
A - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques:.....	29
B - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives:.....	29
3)GABARIT DES CONSTRUCTIONS.....	29
4)STRUCTURES ET OSSATURES.....	29
5)TOITURES ET COUVERTURES.....	30
A - Bâtiments d’activités:.....	30
6)CLÔTURES ET DIVERS.....	30
A - Piscine:.....	30
7)DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	31
A - Constructions anciennes :.....	31

B - Constructions neuves :	31
IV - RÈGLE DE LA ZONE 3	32
1 - DÉFINITION DE LA ZONE ET DE SES OBJECTIFS	33
2 - PRESCRIPTIONS DE LA ZONE 3	33
1) GÉNÉRALITÉS	33
a - L'utilisation d'une architecture « contemporaine », en mimétisme avec le paysage;	33
b - L'utilisation d'un vocabulaire architectural en stricte référence à la culture traditionnelle (construction en pierre, tuiles ou lauzes...)	33
2) IMPLANTATION SUR LA PARCELLE	34
3) GABARIT DES CONSTRUCTIONS	34
4) STRUCTURES ET OSSATURES	34
5) ABORDS	34
6) DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU DÉVELOPPEMENT-DURABLE	35
A - Constructions anciennes :	35
B - Constructions neuves :	35
V – ANNEXES	36
1 – RECUEIL PHOTOGRAPHIQUE D'ÉLÉMENTS CONSTRUCTIFS DE RÉFÉRENCE	37
1) ENDUITS ET JOINTS	37
2) DÉTAILS DE JOINTS	38
3) DÉTAILS DE MORTIERS	39
4) FENÊTRES ET VOLETS	40
5) PORTES ET DEVANTURES	41
6) SERRURERIES	42
7) CLÔTURES	43
8) SOLS ET VÉGÉTAUX	44
9) TOITS	45
10) DÉTAILS DE TOITS	46
2 – RECUEIL PHOTOGRAPHIQUE DES DIFFÉRENTES TYPOLOGIES DE CONSTRUCTIONS	47
1) TYPOLOGIES URBAINES	47
A – La ville :	47
B – Le faubourg :	48
C – Le hameau :	49
D – L'habitat diffus :	50
2) TYPOLOGIES ARCHITECTURALES	51
A – Maisons de ville :	51
B – Petites annexes :	52
C – Maisons de Faubourg :	53

D – Maisons de hameau	54
E - Granges.....	55
3 – RECUEIL DE PLANS.....	56
1)LOCALISATION DES ÉDIFICES REMARQUABLES.....	56
2)LOCALISATION DES BÂTIMENTS DE CARACTÈRE.....	56
4 – PALETTE DE COULEURS DE RÉFÉRENCES.....	57
5 – LEXIQUE.....	59
6 - Le bâti ancien et développement-durable : rappel des fondamentaux.....	62

I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Conformément à la loi relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) promulguée le 7 juillet 2016, l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Cajarc prendra automatiquement la dénomination de Site Patrimonial Remarquable (SPR), servitude d'utilité publique de même nature avec, en son sein, le présent règlement qui continue de produire ses effets. Cette servitude sera intitulée AVAP/SPR dans le reste des documents.

Au sein de son périmètre, l'AVAP/SPR de Cajarc :

- supprime les périmètres de protection en place des monuments historiques. Ces « Abords de 500 mètres » restent en vigueur s'ils se prolongent au-delà de la limite du périmètre de l'AVAP/SPR ;
- s'étend sur une partie du territoire communal selon un zonage ;
- impose le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation préalable pour les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis (article L.632-1 du Code du Patrimoine). Les régimes de ces autorisations de travaux sont définis à titre d'information en annexe du présent règlement ;
- les demandes d'autorisations préalables de travaux sont soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. Il peut alors refuser la demande d'autorisation ou bien l'assortir de prescriptions et/ou de recommandations dans le cas où les objectifs et/ou le corps de règles de la zone ne seraient pas respectés.
- impose le permis de démolir.
- interdit la publicité et soumet la pose d'enseigne à une demande d'autorisation préalable.

L'AVAP/SPR de Cajarc est composée :

- d'un **rapport de présentation** (analyse des particularités du territoire, définition d'objectifs généraux et orientation des interventions de travaux) ;
- d'un **plan de zonage** (définissant les contours des espaces à enjeux particuliers selon la légende ci-dessous) ;



- d'un **règlement écrit** spécifique à chaque zone muni de quelques *recommandations* (*seulement en italique dans le corps de la règle*) ;
- d'**annexes** comprenant un plan de repérage patrimonial identifiant les édifices à fort enjeux dans le centre bourg (bâtiments remarquables et de caractère), divers plans informatifs dont le cadastre napoléonien, un cahier photographique par élément de construction ayant valeur de référence auquel renvoie le règlement écrit.

1 - DÉFINITION DE LA ZONE ET DE SES OBJECTIFS.

La zone 1 correspond au centre ancien, le barri, le tour de ville et les rues en entrée de ville ainsi que le hameau de Gaillac.

Elle est constituée d'un habitat dense en ordre continu sur rue et présente un intérêt tant du point de vue architectural que pour son témoignage urbain.

Le tracé viaire a subi peu de modifications. La physionomie de ses rues, leurs noms, la disposition générale des bâtiments et leur gabarit, leurs formes, et matériaux utilisés correspondent à des usages et à des périodes spécifiques. La permanence des formes et la continuité historique produisent une impression d'unité, définissent le caractère général et constituent l'essentiel de la culture architecturale et urbaine de Cajarc.

Les bâtiments situés dans le bourg et le barri, ont été modifiés et peu de constructions sont restées telles qu'à l'origine mais les vestiges d'éléments architecturaux (baies, fenêtres, portes, arcades, éléments de structure) témoignent largement de l'époque médiévale de Cajarc

Les bâtiments XIX^{ème} peu nombreux, situés pour l'essentiel sur la place de l'église et sur le tour de ville, constituent un bel ensemble architectural, peu modifié, et sont le témoignage de la prospérité cajarcoise au XIX^{ème} siècle.

L'objectif général consiste à préserver l'unité et la qualité urbaine...

Le caractère général d'une rue est défini par les rapports entre ses bâtiments, leur implantation sur la parcelle, leur gabarit et le tracé des voies, leur caractère.

Les interventions veilleront à conserver la continuité du bâti sur rue en se référant directement (implantation, gabarit, matières) au bâti ancien de référence du lieu, en apportant un soin particulier aux éléments de liaisons, clôtures, balcons, terrasses, escaliers qui devront prendre en compte la typologie locale ; les éléments anciens seront prioritairement conservés et leur restauration sera privilégiée.

Les éléments techniques seront soigneusement intégrés.

et l'unité et la valeur architecturale...

En prenant en compte les façades dans leur globalité, couvertures, percements, parements, menuiseries et couleurs, en conservant le savoir faire local et les matériaux anciens, en conservant le patrimoine architectural et les vestiges architecturaux de qualités, en harmonisant les extensions et bâtiments neufs avec les bâtiments existants

tout en s'inscrivant dans un projet de développement durable,

Par la limitation des pertes d'énergie, par la conservation des modes constructifs anciens (matériaux, mode de mise en œuvre), par l'observation du bâtiment dans son ensemble (façades non soumises aux mêmes effets d'expositions-soleil, pluies...), en utilisant avec discernement les énergies renouvelables dans une intégration soignée (chauffe-eau solaire par exemple).

Pour les édifices à fort enjeux patrimonial repérés sur le plan annexé au présent règlement, l'objectif de restauration et de mise en valeur sera appliqué ; la restitution des éléments qui caractérisent l'édifice pourra être demandée. La démolition des éléments bâtis qui altèrent l'édifice pourra également être demandée à l'occasion de travaux projetés.

2 - PRESCRIPTIONS DE LA ZONE 1

1) GÉNÉRALITÉS

Les prescriptions concernent les bâtiments courants d'habitation ou d'activité, à l'exception des constructions publiques à forte valeur symbolique et ouvrages techniques d'intérêt public.

Les annexes pourront faire l'objet d'adaptations (possibilité de pentes de toit plus faibles, autres types de toits de terre cuite, de bardage bois).

Tout projet devra conserver au maximum le bâti existant et les éléments d'origine de qualité.

Tout échantillon de matériaux de couverture, de maçonnerie de pierre, d'enduit, de menuiserie, de couleurs pourront être demandés et seront alors présentés à la collectivité et à l'architecte des bâtiments de France pour validation avant exécution des travaux.

Tout projet pourra faire l'objet d'adaptations mineures dans la mesure où l'esprit du règlement est préservé ; leur appréciation sera alors conjointe entre le maire et l'architecte des bâtiments de France, après avis éventuel de la commission locale.

Les projets situés en dehors du strict centre-bourg médiéval et tour de ville pourront faire l'objet d'adaptations mineures vis-à-vis de la règle, notamment pour ce qui concerne les structures et toitures.

Pour tous les édifices portés comme "remarquables" dans le plan de repérage annexé, les travaux viseront à conserver, restaurer, mettre en valeur et éventuellement à restituer leurs dispositions architecturales d'origine. Des transformations pourront être autorisées si elles ne portent pas atteinte à son caractère, voire si elles en améliorent l'aspect et la valeur d'usage.

Pour les constructions ou éléments de constructions en contradiction avec les enjeux de mise en valeur patrimoniale de la zone, leur démolition pourra être imposée à l'occasion du projet.

2) IMPLANTATION SUR LA PARCELLE

La continuité du bâti sur la voie publique sera préservée ou assurée pour conserver le caractère général de la rue.

Les implantations nouvelles seront étudiées de façon à conserver ou renforcer le caractère et la cohérence de l'espace public.

L'implantation en bordure d'espace public sera prioritaire lorsque les dispositions de la parcelle le permettent.

Dans le cas d'une implantation à l'intérieur de la parcelle, une implantation en lien avec le bâti existant et/ou sur une limite mitoyenne sera recherchée.

3)GABARIT DES CONSTRUCTIONS - VOLUMES

La hauteur maximale du secteur est R+2+combles, à l'exception de Gaillac à R+1+combles.

Tous travaux de surélévation, extension, construction, devront reprendre les gabarits des constructions anciennes de même type dans le secteur concerné par le projet et s'inscrire de façon cohérente dans le contexte; une hauteur minimale peut être imposée pour des raisons de cohérence urbaine.

L'écart de hauteur n'excédera pas un niveau par rapport aux bâtiments contigus pour conserver la continuité et le caractère général de la rue.

Les volumes rechercheront une simplicité de forme, pouvant se combiner en plusieurs corps de bâtiment, dans une géométrie simple.

Les bâtiments seront couverts par des toits en bâtière avec ou sans croupes, à pentes fortes; des pentes plus faibles pourront être autorisées ponctuellement, notamment pour les petites annexes.

Les travaux ayant pour vocation d'améliorer la qualité urbaine et architecturale d'un bâtiment existant ou d'un lieu, ainsi que les travaux visant à restituer un état ancien, pourront être autorisés.

4)STRUCTURE ET OSSATURE

A -Généralités

Les traces significatives de modifications des façades dans le temps seront conservées comme témoignage historique autant que possible tout en recherchant une cohérence architecturale.

Les travaux projetés reprendront les mêmes matériaux et logiques constructives que l'existant.

Les solutions d'origine qui ont fait preuve de longévité et participent à l'identité architecturale seront reconduites. En cas de réfection, l'effet de "neuf" sera évité par application de patines d'harmonisation.

B - la structure des bâtiments anciens et du bâti neuf

Pour les constructions neuves, le niveau bas sera maçonné en pierre ou pierre et brique. Le niveau haut sera maçonné de la même façon ou sera réalisé en structure bois avec remplissages en pierre, ou brique, ou tuf.

Leur composition se référera au principe du mur poids percé de baies organisées suivant un ordre.

5) Matériaux et leur traitement

Les enduits anciens seront conservés, et les manques complétés par des raccords d'enduit en recherche de même nature, texture et teinte que l'existant ; une patine de finition harmonisera l'ensemble.

En cas de réfection totale et d'enduit neuf, l'enduit sera réalisé de façon homogène sur l'ensemble de chaque façade. Il pourra être teinté dans la masse ou badigeonné et se référera aux teintes des enduits anciens.

Sur une façade enduite, le traitement définitif devra être confirmé après décrépiage en accord avec l'architecte des bâtiments de France; plusieurs échantillons de mortiers seront réalisés avant exécution pour obtenir la teinte désirée et feront l'objet d'une validation avant travaux.

Recommandations : des exemples d'enduits et de joints détaillés sont présents à toutes fins utiles en annexe V.1-1) à 3).

Pour la pierre de taille, l'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement pierre de taille est interdit (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, chemin de fer...)

La restauration des maçonneries de pierre sera réalisée avec des pierres de même nature et texture, même format, même facture, et même teinte que les parties d'origine.

Les maçonneries de parements appareillés en assises régulières et de taille homogène ne seront pas enduites.

L'épaisseur des joints ne sera pas élargie lors des travaux de rejointoiement.

A - Maçonnerie de moellons :

Les maisons d'habitation, à la différence des annexes qui peuvent rester en pierre apparente seront prioritairement enduites pour protéger des maçonneries fragiles non prévues pour être vues, et lorsque leur caractère architectural le nécessite. L'enduit mettra en valeur les éléments structurants (bandeaux, chaînages, encadrements...), décors de la façade, avec une finition à fleur des pierres de taille. Pour les bâtiments en maçonnerie de moellons sans éléments structurant, ils pourront recevoir un enduit plein à la chaux aérienne (lissé ou taloché) ou un enduit à pierre vue à la chaux aérienne en fonction de la qualité et du niveau de conservation des matériaux de construction.

Les mortiers utilisés seront identiques aux mortiers et enduits anciens des maçonneries de moellons. Ils seront lavés à l'éponge et harmonisés par application d'une patine.

B - Encadrements de baies, chaînages d'angle, bandeaux, génoises :

Les encadrements, chaînages, bandeaux des bâtiments en pierre seront réalisés en pierre de taille et rejointoyés au mortier de chaux (dans le ton des pierres) à l'identique de l'existant.

Une patine d'harmonisation devra être appliquée sur les éléments en briques et en pierres neuves.

Les génoises seront conservées, restaurées ou restituées quand leur existence est avérée.

Pour les constructions neuves, toutes les baies recevront un encadrement décoratif en privilégiant l'usage de la pierre.

C - Les ossatures en pans de bois :

Les bois anciens seront conservés au maximum; seules les parties défectueuses seront remplacées par des bois de même nature, section, facture et teinte que l'existant. Les structures en encorbellement, abouts de poutres et corbeaux seront conservées et restaurées.

Les hourdis des pans de bois pourront être enduits ou rejointoyés à fleur de la structure; un badigeon ou une eau forte de protection pourront être appliqués en différenciant la structure du remplissage (valeur forte pour la structure, valeur secondaire pour le remplissage).

Les pans de bois seront conservés apparents si la qualité de la structure le permet; en cas de fragilité, un enduit couvrant pourra être réalisé.

D - Les parements:

Le traitement des façades devra maintenir ou restituer les dispositions d'origine. Les mises à jour de vestiges anciens seront signalées à l'architecte des bâtiments de France pour définir la façon de les réintégrer. La restitution d'éléments partiellement conservés pourra être imposée.

Les enduits seront réalisés au mortier de chaux grasse de type traditionnel, à 2 ou 3 couches, finition lissée, avec des sables d'origine locale. Ils recevront une patine ou un badigeon de finition, réalisé à base de chaux et de pigments naturels, appliqué sur l'enduit frais (pas d'enduit prêt à l'emploi). Avant réalisation, des échantillons seront réalisés sur chantier et présentés à l'architecte des bâtiments de France pour avis et accord.

Les rejointoiements seront réalisés au mortier traditionnel de chaux grasse avec des sables d'origine locale. Avant réalisation, des échantillons seront réalisés sur chantier et présentés à l'architecte des bâtiments de France pour avis et accord.

Les ravalements seront réalisés par un enduit au mortier mince à la chaux grasse, à fleur de pierre (i.e. dans le plan général de la façade dont seule la partie la plus saillante des pierres puisse rester apparente), dans le ton de la pierre.

Les bardages bois ou bardages métalliques peuvent être utilisés de façon ponctuelle et très secondaire.

L'isolation par l'extérieur sur maçonneries anciennes est interdite.

L'utilisation de sables locaux sera privilégiée en recherchant des teintes les plus proches possible des sables et mortiers anciens.

Les enduits de ciment, les joints au ciment , les crépis “bosselés” sont interdits.

Recommandations : Dosages conseillés pour les mortiers:

1ère couche : 1 vol. chaux hydraulique – 3 vol. de sable

2ème couche : 1/2vol. chaux hydraulique 1/2vol. chaux aérienne - 9 vol. de sable

3ème couche : 1 vol. chaux aérienne -5 vol. de sable

Recommandations : des exemples d'enduits et de joints détaillés sont présents à toutes fins utiles en annexe V.1-1) à 3).

E - Balcons et éléments en saillie :

Les matériaux employés reprendront ceux des éléments de structure du bâtiment ; ils seront dans la mesure du possible conservés et restaurés à l'identique.

Pour les bâtiments médiévaux à ossature bois :

Le balcon reposera sur une structure bois prenant appui sur des corbeaux en pierre ou en bois.

Pour les bâtiments XVIII^{ème}s., XIX^{ème} s. et XX^{ème}s. :

Les consoles métalliques ou pierre existantes supportant des voûtains ou revêtement pierre doivent être conservés et restaurés.

Le balcon reposera sur des consoles en pierre ou en ferronnerie ; le sol sera constitué de pierres, dalles de terre cuite ou tôle d'acier sur une structure acier ou en voûtains maçonnés. Pour les garde corps voir l'article « ferronnerie ».

Les balustres en pierre de taille seront conservés et restaurés.

Pour l'ensemble de ces ouvrages, les structures béton sont interdites.

La dépose de garde corps inappropriés peut être imposée.

La création de balcon peut être autorisée en fonction du caractère de l'édifice ; la réponse architecturale devra se conformer à ce caractère.

Les ferronneries nouvelles seront dessinées et soumises à accord; dans le cas de complément de ferronnerie, les parties neuves reprendront les dispositions des parties d'origine.

Recommandations : des exemples de serrureries sont présents à toutes fins utiles en annexe V.1-6).

6)PERCEMENTS (composition des façades)

Les percements doivent concourir à la composition équilibrée des façades tant par leurs rythmes, que par leurs dimensions et leurs formes.

Les compositions originelles seront conservées, renforcées, réparées ou complétées dans la logique architecturale de l'existant, avec des dispositions et dimensions de percements adaptées.

Dans le cas de façades ordonnancées, les nouveaux percements ne devront pas rompre l'équilibre préexistant de la composition.

Dans le cas de façades médiévales, les nouveaux percements devront prendre en compte la composition existante et seront dimensionnés de façon à conserver le caractère de la construction.

Toute modification d'ouverture devra figurer sur un projet d'ensemble du bâtiment, en représentant les façades concernées dans leur globalité.

Tout projet sera accompagné d'un relevé précis des dispositions existantes.

Pour les constructions neuves, la composition des façades se référera aux caractères principaux des bâtiments de même type du secteur concerné de façon à préserver la cohérence urbaine.

A - Encadrements de baie et porte :

Leur forme devra reprendre un modèle d'ouverture relevé sur des édifices d'époque comparable, de dimensions et proportions analogues.

Les ouvertures anciennes condamnées seront mise à profit et réintégrées autant que possible.

Toute mise à jour de percements anciens après piquage d'enduit fera l'objet d'un complément d'instruction et d'une nouvelle analyse du projet pour intégrer les découvertes de belle qualité.

Certaines baies pourront être traitées dans un esprit contemporain. Elles feront alors l'objet d'une étude technique et d'une recherche d'insertion particulièrement soignée (détail à joindre au projet), en assurant la cohérence et l'unité urbaine du lieu.

B - Les baies :

Les fenêtres courantes seront plus hautes que larges dans un rapport compris entre 1/2 et 2/3. Leur largeur n'excédera pas 1,20m (1m communément) conformément aux dispositions du bâti traditionnel.

Les baies de petites dimensions (jusqu'à 0,60m) auront les mêmes proportions étendues jusqu'au carré lorsque la composition de façade s'y prête.

Les appuis seront en pierre pour les bâtiments en pierre et en bois pour les ossatures à pans de bois.

Les portes de garage devront s'intégrer au dessin de la façade.

L'utilisation de modèles d'ouvertures existant sur l'immeuble sera privilégiée (segment d'arc, anse de panier, linteaux droits...). La largeur de la baie sera plus petite ou égale à la hauteur.

Les linteaux et piédroits devront être en pierre de taille ou en bois pour les pans de bois ; ils pourront être en métal pour les constructions neuves et grandes baies de rez de chaussée, suivant le caractère de l'immeuble.

7) TOITURE et COUVERTURE

A - Généralités :

La structure existante des charpentes sera conservée autant que possible ou restituée à l'identique , éventuellement modifiée de façon à restituer une cohérence constructive ou architecturale.

Recommandations : Pour toute modification de charpente, il est souhaitable de joindre une/des photo(s) de la charpente existante à la demande d'autorisation de travaux ; cette mesure a pour objectif de conserver cette partie importante de la construction par définition cachée mais qui participe à la valeur patrimoniale de l'immeuble.

B - Pentes et formes de toit pour les bâtiments principaux :

Les toitures nouvelles auront une pente forte à très forte en référence au bâti ancien du lieu de manière à supporter une couverture en tuile plate ; dans le cadre de réfection complète de charpente, la réalisation de toitures à pentes fortes à très fortes pourra être demandée.

Pour les couvertures d'annexes de petites dimensions, pentes faibles et tuiles canals sont autorisées.

Les toitures terrasses sont interdites hormis pour la couverture de petits éléments de liaison.

Les pentes de toitures des bâtiments existants, y compris les coyaux, seront conservés ou rétablies suivant les dispositions d'origine, en conservant et réparant les charpentes anciennes à l'identique.

C - Lucarnes:

Les lucarnes anciennes seront conservées et restaurées quand elles ont une belle qualité architecturale (chêne ou châtaignier, respect des sections et proportions originelles).

Les lucarnes créées se référeront aux modèles anciens de référence : elles seront de type traditionnel à deux ou trois pentes et de proportion verticale (0,60 X 0,85 m environ). Elles peuvent exceptionnellement être de type rampant, dit « outeaux » (0,50 X 0,50 m environ).

D - Les châssis :

Les châssis de toit seront de petites dimensions (0,60 X 0,80 m environ). Ils seront encastrés dans le plan de toiture. Le ton du bâti et du rideau d'occultation seront de teinte sombre à harmoniser avec celui de la couverture.

Des châssis en fonte d'acier de 0,75m² maximum pourront être autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte au bâtiment ou au lieu.

Deux châssis par pan de toit maximum pourront être autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte au bâtiment ou au lieu ; les alignements seront alors évités pour ne pas créer un motif régulier et

prégnant visuellement sur le toit.

Une verrière peut être autorisée lorsque la situation discrète et la taille du versant s'y prête ; elle est dans ce cas réalisée en acier ou fonte d'acier.

E - Les débords de toit :

Les corniches et génoises seront conservées et éventuellement réparées, ou réalisées suivant les modèles anciens de référence.

Dans les autres cas, ils seront de 50 cm minimum, à chevrons et voliges apparents sous rampants et sans planche de rive.

Les chevrons auront une section minimale de 8 x 12 cm environ avec un profil à quart de rond.

Les sections anciennes des bois, saillies d'avant-toit, et profils moulurés des abouts de chevrons seront conservés.

Les sous faces seront en bois naturel ou peinte en harmonie avec la façade.

F - Souches de cheminée :

Les souches anciennes seront conservées et restaurées

Les formes et dimensions des souches nouvelles se référeront aux modèles traditionnels à section de 0,30x0,60m minimum.

Les boisseaux seront traités d'un même matériau de parement que les façades.

Les conduits adossés aux façades sont interdits.

G - La couverture :

La tuile plate est la tuile de référence, obligatoire pour les pentes fortes des bâtiments principaux. Elle sera rectangulaire à talon, en terre cuite de 2,5 à 3 cm d'épaisseur, petit format (50/m² environ), à pureau irrégulier, de teinte rouge, sablée ou vieillie.

Dans le cas d'un remaillage, une répartition des tuiles anciennes et nouvellement posées devra être la plus homogène possible en privilégiant l'usage de tuiles de récupérations.

Les tuiles neuves teintées artificiellement dans la masse, de teinte trop uniforme sont à exclure .

La tuile canal peut être autorisée sur des toitures secondaires de petites dimensions ; elle sera alors de teinte rouge sablé ou vieilli, en privilégiant les tuiles de récupération en couvrant.

L'ardoise, présente sur certaines constructions bourgeoises de la seconde moitié du siècle dernier en tour de ville, sera particulièrement appropriée aux constructions déjà recouvertes de ce matériau.

Elle sera naturelle, irrégulière, posée au clou de préférence, d'une épaisseur de 6 à 8mm.
L'utilisation de l'ardoise sur les constructions neuves dans ce secteur de la ville peut être autorisée.

La tuile mécanique pourra être utilisée sur des édifices dont la conception architecturale est prévue à cet effet (fin 19^{ème} et 20^{ème} siècle) et que cette architecture soit de qualité. Elle sera alors de petit format, de type « marseille » ou « losangée » donnant la couleur et l'aspect des toitures anciennes.

D'autres matériaux pourront être autorisés sur de petits volumes secondaires.

La couverture en bac acier pourra être autorisée pour les bâtiments d'activités d'une couleur gris vert ou gris moyen de façon à réduire l'impact visuel depuis les points de vue hauts sur la ville.

Les dérivés de la tuile canal à emboîtement (tuile dites romanes) et les matériaux synthétiques sont interdits

Les solins et scellements (fâitage, arêtières.....) seront réalisés au mortier de chaux naturelle patiné.

Les gouttières, demi rondes et les descentes d'eaux pluviales seront réalisées en zinc ou en cuivre. Elles devront être simples dans leur tracé et posées latéralement sur les façades pour ne pas perturber leur composition ; elles devront se raccorder proprement au réseau existant.

Les gouttières et descentes PVC sont interdites.

Recommandations : des exemples de toitures détaillés sont présents à toutes fins utiles en annexe V.1-9) et 10). L'emploi de tuiles de fabrication artisanale sera recherché.

8)MENUISERIE

A - Généralités

Les menuiseries concourent à la composition des façades et à l'expression architecturale par leur dessin.

La conservation des menuiseries anciennes de bonne qualité est un objectif prioritaire; elles seront conservées et réparées.

Le dessin des menuiseries existantes sera pris en compte pour garder une unité d'ensemble et assurer l'harmonisation de toutes les menuiseries de la façade.

Les menuiseries seront en bois peint. Elles pourront être en métal pour une expression plus actuelle sous réserve que cela ne nuise pas au caractère de l'immeuble (voir le chapitre « fenêtres »).

Les portes pourront recevoir une finition à l'huile de lin dans le cas où elles seraient réalisées dans une essence noble.

Les menuiseries seront posées en fond de tableau, à 0,20 m environ du nu extérieur.

Les menuiseries de bonne qualité seront réparées strictement à l'identique de l'existant (même dessin, mêmes sections, même essence....) en réemployant les gonds, ferrures, pentures, crémones, serrures anciens lorsqu'ils sont de bonne qualité.

Dans chaque cas, les menuiseries anciennes devront être soigneusement inventoriées et relevées au moins par photos.

Les menuiseries seront subdivisées en fonction de l'architecture du bâtiment et du caractère du lieu.

Dans le cas de menuiserie neuve, le dessin se référera à des exemples d'édifices de même époque.

Les menuiseries se conformeront à la forme de la baie; elles seront notamment cintrées dans les baies qui le sont.

Les menuiseries en polychlorure de vinyle (PVC) sont interdites.

B - Portes:

Les portes anciennes seront conservées et restaurées. Pour améliorer leurs performances thermiques, elles pourront être montées sur cadre, en réemployant au maximum les ferrures anciennes de qualité. Elles pourront être équipées de joints d'étanchéité pour améliorer leur étanchéité à l'air.

Les portes neuves seront réalisées dans le même esprit, en se référant aux modèles anciens de même époque.

Les vantaux en acier plein ou résille d'acier peuvent être admis; l'aluminium est interdit sauf pour les portes commerciales vitrées.

Recommandations : des exemples de portes sont présents à toutes fins utiles en annexe V.1-5).

C - Portes de garage :

Les portes seront en bois massif ou en métal plein, à tables ou revêtus d'un plaquage en bois peint, ouvrants à la française ou basculant; les volets roulants sont interdits.

D - Fenêtres :

Baies médiévales géminées:

Le projet recherchera la discrétion, avec l'utilisation de profils fins. Un dessin précis sera soumis à l'accord de l'ABF, sur la base d'un relevé tout aussi précis de la baie.

Baies à meneaux et traverses :

Ces baies seront pourvues de châssis bois avec petits bois ou de vitraux ou de menuiseries bois ou en métal à profils fins de teinte sombre à plein vitrage .

Les dormants conserveront une section mince et permettront l'ajout de volets intérieurs

Baies XVII^{ème}, XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècle :

Les fenêtres seront réalisées en bois et à petits bois, suivant la répartition et les sections des modèles de référence de même époque. Un dessin précis et à l'échelle sera demandé pour les autorisations.

Les menuiseries métalliques à un vantail et vitrage unique, à profils fins de teinte sombre peuvent être autorisées dans des situations particulières (ruelles très étroites manquant de lumière et façades mal orientées par exemple, dont les menuiseries ne participent que faiblement au caractère de la façade et de l'espace public).

Recommandations : des exemples de fenêtres sont présents à toutes fins utiles en annexe V.1-4).

E - Les volets ou contrevents:

Les volets sont interdits sur les baies médiévales, XVe, XVIe, voir XVIIe siècle non conçues pour en recevoir.

Sur bâtiments postérieurs au XVIIe siècle, les volets bois extérieurs seront réalisés en bois plein, suivant le type traditionnel (planches larges et joints vifs ou persiennes); ils recevront une finition peinte.

Les volets manquants sur les édifices anciens seront réalisés suivant les modèles d'origine ou des modèles empruntés sur des édifices de même époque.

La pose de volets sur encadrements moulurés est interdite; la solution de volet intérieur sera dans ce cas recherchée.

Les volets en accordéon, basculants ou roulants sont interdits.

Recommandations : des exemples de volets sont présents à toutes fins utiles en annexe V.1-4).

F - Les couleurs:

Les menuiseries recevront une finition peinte en se référant aux teintes traditionnelles, au caractère de l'édifice et de l'espace public (voir en annexe « éléments de construction, fenêtres »).

Les portes en bois dur (chêne, châtaignier, noyer...) pourront rester en finition naturelle ou simplement nourries à l'huile de lin. Les vernis, qui donnent un aspect artificiel aux bois et les empêchent de respirer, sont à éviter.

Recommandations : un nuancier de couleurs de références est présent à toutes fins utiles en annexe V.4.

G - Devantures commerciales:

Les devantures commerciales anciennes de qualité seront conservées et réparées; dans le cas où elles auraient disparues, elles pourront être restituées en bois massif assemblé.

Dans le cas d'un projet de devanture intéressant tout l'immeuble, il sera étudié et présenté en représentant l'ensemble de la façade. Celle ci devra s'harmoniser avec le caractère de l'immeuble.

Les menuiseries seront en bois, en acier ou en aluminium de teinte sombre et mate.

Les protections seront assurées soit par des volets en bois massif escamotables, soit par une grille en ferronnerie. Les volets roulants pleins sont interdits, seules les grilles ou stores micro perforés à enroulement placés à l'intérieur pourront être autorisés.

Les bannes de protection solaire n'excéderont pas la largeur des baies commerciales ou devantures en applique.

Les appareils de climatisation seront intégrés aux menuiseries de baies, avec des grilles ou volets à lames en bois ou en acier. La pose d'appareils en applique sur les façades est interdite ; ils pourront être posés de manière discrète au sol, non visibles de l'espace public, dissimulés par des coffres bois ou acier.

H - Enseignes:

Les enseignes devront être discrètes, respectueuses de l'architecture de l'immeuble.

La pose d'enseigne sur des éléments structurants d'architecture (bandeaux, linteaux, moulures, etc) est interdite.

Les enseignes en drapeau seront réalisées de préférence en ferronnerie découpée, dans tous les cas sur support mince (bois, métal) avec une saillie maximale de 70cm et une hauteur maximale de 90cm.

Les enseignes lumineuses sont limitées à 0,05m d'épaisseur; les lettres et logos seuls peuvent être luminescents, avec un fond opaque. La luminescence sera constante; les clignotements et défilements sont interdits.

Les enseignes en applique seront réalisées en lettres peintes ou en lettres découpées de faible épaisseur et non luminescentes. Elles n'excéderont pas la largeur de la baie. La hauteur maximum est fixée à 35cm.

Il n'est autorisé qu'une seule enseigne drapeau et en applique par façade.

9)SERRURERIE – FERRONNERIE

La ferronnerie d'intérêt sera conservée et restaurée (balcons, gardes corps, grilles, etc).

Le complément de ferronnerie existante se fera à l'identique; la création de nouvelles ferronneries se fera en référence aux modèles anciens de même époque que l'édifice.

Un dessin de détail de la ferronnerie sera fournie dans la demande d'autorisation de travaux.

A - Ferronneries à restaurer :

Les parties manquantes seront restituées à partir d'éléments conservés sur le même bâtiment ou sur des constructions contemporaines à l'édifice objet du projet.

B - Ferronneries neuves:

Le projet se référera aux très beaux exemples en fer forgé du début du 19ème ou des modèles plus récents associant l'emploi du fer forgé et de la fonte. Dans tous les cas, la ferronnerie se référera au caractère du bâtiment.

Les profils tubulaires et tous fers creux sont interdits.

Les gardes corps pourront être à simple barreaudage vertical (section ronde ou carrée).

Recommandations : un nuancier de couleurs de références est présent à toutes fins utiles en annexe V.4.

Recommandations : des exemples de serrureries sont présents à toutes fins utiles en annexe V.1-6).

10) OUVRAGES EXTÉRIEURS

A - Clôtures:

La clôture sera située en bordure de parcelle dans l'alignement des constructions voisines pour assurer la continuité du bâti en limite du domaine public.

Les murs de clôture ou de soutènement en pierre existants seront conservés et restaurés.

Les murs seront réalisés en pierre, suivant le mode traditionnel de bâtir (pas de matériaux creux mais en pierres apparentes, joints secs, joints au mortier de chaux ou enduit « à pierres vues »).

La hauteur des murs devra s'adapter au caractère du lieu et aux hauteurs courantes des clôtures du quartier.

D'autres dispositions pourront être mises en œuvre voire imposées en fonction du caractère du lieu et de l'édifice concerné.

Le couronnement des murs de clôture sera traité dans un matériau identique à celui du mur ou en terre cuite.

Les murs de clôtures pourront être mixtes (pierre de taille+ grille) en fonction du caractère de l'immeuble et du lieu.

Recommandations : des exemples de clôtures traditionnelles sont présents à toutes fins utiles en annexe V.1-7).

B - Portails et portiques :

Les ouvrages anciens de qualité seront conservés et restaurés à l'identique.

Les nouveaux portails pourront avoir une expression plus actuelle, mais ils se référeront dans leur caractère aux modèles existants.

Les linteaux et encadrements des portes seront en pierre ou en bois suivant le caractère du lieu.

Les menuiseries seront en bois ou en ferronnerie à sections pleines.

Les couvertures éventuelles seront en tuiles canal ou tuiles plates suivant la pente de toiture.

Recommandations : des exemples de clôtures traditionnelles sont présents à toutes fins utiles en annexe V.1-7).

C - Cours:

Les sols seront enherbés et/ou minéraux: dallages de pierre, callades de galets, dallages de terre cuite, castine et stabilisé sont autorisés.

Les revêtements en carrelage et les enrobés de bitume sont interdits.

Tous les ouvrages bâtis extérieurs seront réalisés en pierre (emmarchements, murets, soutènements, margelles, etc).

Les plantations nouvelles seront réalisées avec des végétaux d'essences locales.

Recommandations : des exemples de sols et de de végétaux sont présents à toutes fins utiles en annexe V.1-8).

D – Piscines :

Les éventuelles piscines seront encastrées dans le sol.

Les bâches de recouvrement devront s'harmoniser avec le paysage. Elles seront de couleur verte, noir ou sombre. Le revêtement intérieur devra tendre vers une couleur naturelle, gris, beige, vert d'eau ; le bleu « lagon » et teintes vives ne sont pas autorisés.

E - Sols, espaces publics :

Les revêtements de rues et places privilégieront l'usage de matériaux locaux.

Les sols des petites ruelles se référeront aux sols anciens conservés, constitués de callades de galets du Lot.

Les sols des rues principales et places déclineront l'usage de la pierre (pavage, callade, dallage) en soulignant les parties singulières et structurantes par un traitement particulier (seuils, rigoles, caniveaux).

Dans le cas de recherche de solutions économiques pour le traitement de surfaces importantes, l'usage de matériaux les plus simples sera recherché (stabilisés, castine).

Dans le cas d'utilisation de béton lavé, celui-ci sera réalisé avec de gros agrégats roulés en référence aux calades de galets traditionnelles.

Les espaces publics actuellement très végétalisés, notamment dans le quartier du Barri, seront entretenus de façon à maintenir ce caractère, à le mettre en valeur, voire à le développer. Les services du CAUE seront recherchés pour définir les conditions de cette végétalisation.

F - Escaliers :

Tous les ouvrages extérieurs (soutènements, emmarchements, margelles, murets,...) seront réalisés en pierre suivant le mode traditionnel local de bâtir.

11)ÉLÉMENTS D'ARCHITECTURE PARTICIPANT AUX DECORS

A - Généralités

Le projet assurera la conservation des éléments d'architecture participant aux décors, patrimoine architectural qui revêt un caractère important, notamment lorsqu'ils concourent à la composition des façades par leur dessin. Leur restauration et leur mise en valeur sont prescrites.

B - Éléments de pierre de taille

Pour les bandeaux, appuis de fenêtre, sculptures, encadrements de porte, corbeaux support de balcon, modillons, chapiteaux, corniches moulurées, les techniques de nettoyage et décapage seront choisies en fonction de la nature de la pierre (dureté) et réalisés par micro gommage ou brossage à l'eau claire et à la brosse douce.

Recommandations : Les traitements en sablage ou bouchardage sur les éléments en pierre de taille sont interdits à cause des effets abrasifs le nettoyage à l'eau sous faible pression ou jet de vapeur accompagné d'un brossage hors période de gel est conseillé.

Le remplacement des pierres devra être validé par l'architecte des bâtiments de France suivant des échantillons présentés pour validation.

Les parties neuves recevront en finition une eau forte (chaux diluée) ou une patine pour harmonisation.

C - Balustres, garde-corps, éléments de couronnement, épis de faîtage :

Ces éléments doivent être conservés en place. Les réparations ou restitution seront réalisées suivant les modèles d'origine.

D - Éléments en terre cuite

Ces éléments (encadrement de baie, bandeau, génoise, épi de faîtage, galerie de couronnement,

tuiles de rive...) concernent les constructions de la fin du 19ème siècle jusqu'au 20ème siècle. Ces ouvrages sont caractéristiques d'une époque limitée dans le temps. Leur conservation nécessite une attention particulière en raison de leur rareté et de la difficulté à les remplacer, notamment pour les éléments moulés.

Ils seront restaurés en place, les rejointoiements et mortiers utilisés doivent être constitués de chaux aérienne (un mortier hydraulique plus dur que la terre cuite accélère le vieillissement du matériau).

Les remplacements doivent faire l'objet d'une recherche d'éléments similaires ou approchant à faire valider par l'architecte des bâtiments de France.

E - Décors peints et Couleurs des façades:

Les décors peints éventuels, les frises décoratives et les badigeons colorés seront conservés, restaurés; leur restitution pourra être imposée.

F - Couleurs des façades :

Les sables utilisés seront autant que possible d'origine locale ; une granulométrie variée incluant de gros éléments sera recherchée pour les joints et corps d'enduits de façon à éviter les retraits et fissures et présenter une texture proche des mortiers anciens.

Les badigeons sont réalisés à base de chaux et de pigments minéraux naturels, sur la base de terres d'ombre et d'ocres, naturels ou brûlés, dans une proportion de 5 à 15%.

Les badigeons sont plus ou moins couvrants en fonction de la proportion de chaux/eau.

Les pigments sont choisis en fonction des colorations et usages locaux, en cohérence avec les façades voisines et le contexte urbain.

Recommandations : Les dosages moyens sont les suivants (donnés à titre indicatif, à adapter à chaque situation particulière)

Patine : chaux 0 à 1vol. / eau 10vol. Et + (effet aquarellé)

Eau forte : chaux 1vol. / eau 5 à 10vol. (effet semi transparent)

Badigeon : chaux 1vol. / eau 2 à 4vol. (effet couvrant)

L'ensemble des patines, eaux fortes et badigeons sont appliqués de préférence sur mortier frais de façon à s'incorporer au support ; ils peuvent aussi être fixés avec du sel d'alun ou des fixateurs acryliques à 3 % du volume environ.

G - Couleurs des menuiseries :

Les couleurs traditionnellement et le plus couramment utilisées sur les fenêtres et volets sont composées sur la base de gris, gris-bleu, gris-vert, et également de brun-rouge. De manière générale, les valeurs de colorations vont croissant de la fenêtre (teinte claire), aux volets (teinte moyenne), à la porte (teinte soutenue). Les portes en bois nobles peuvent rester naturelles ou traitées à l'huile de lin. Quelques teintes issue de la nomenclature « RAL » classique sont données à titre d'exemple, comme base de réflexion ; cependant chaque couleur doit être étudiée en fonction du caractère, du lieu et du projet.

-Gris clairs : 9002, 7035, 7047 , 7044 ; moyens : 7038 ; soutenus : 7004, 7036, 7039(portes)

-Gris vert : 7044, 7034, 7002, 7003, 6013, 6003 et 7006(portes)

-Gris bleu : 7035, 7042, 7000, 7046, 7031, 7015 et 7016(portes)

-Brun rouge : base de 3013 + ou – grisée

Pour les menuiseries « modernes », le gris très soutenu ou bien une teinte « acier brut » ou « rouillé » seront utilisés.

Recommandations : un nuancier de couleurs de références est présent à toutes fins utiles en annexe V.4.

H - Couleurs de la serrurerie :

Les éléments de serrurerie sont soit laissés brut de rouille et bloqués avec un antirouille incolore et mat, soit peints de teinte très sombre tendant vers le gris anthracite avec une légère coloration de vert, bleu ou rouge, de façon à ce que leur dessin se détache par contraste sur le fond du mur plus clair.

12) DIVERS

Les réseaux seront intégrés à l'intérieur des immeubles, notamment à l'occasion de ravalement de façades.

Les réseaux apparents en façade sont interdits.

Les remontées seront placées sur les limites latérales et le long des descentes d'eaux pluviales.

Les réseaux électriques, téléphone ou télévision seront placés sous les débords de toiture ou au dessus de bandeaux horizontaux.

Les compteurs et coffrets seront encastrés en évitant les parties de pierre de taille, et protégés par une porte bois ou acier.

Les postes de transformation seront souterrains ou intégrés, inclus aux constructions.

Les antennes de télévision seront collectives et placées de façon discrète par rapport à l'espace public.

Les boîtes aux lettres seront positionnées avec la volonté de les intégrer aux mieux dans le dessin de la façade et suivant leur caractère.

Les antennes paraboliques blanches sont interdites.

13)DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU DÉVELOPPEMENT-DURABLE

A- Constructions anciennes :

Le bâti ancien sera restauré suivant les techniques traditionnelles de construction, tant pour leur valeur culturelle que pour leur capacité à durer exceptionnelle (matériaux locaux issus de circuits courts de production, capacité d'adaptation et de transformation, possibilité de recyclage de la matière première).

La réduction des déperditions énergétiques s'opérera très majoritairement par l'isolation des parties supérieures de l'immeuble (plancher de comble, sous toiture), représentant plus de 60% des gains potentiels.

La réduction des pertes énergétiques par le changement des menuiseries s'opérera seulement dans le cas de menuiseries anciennes de très mauvaise qualité ou état de conservation ne permettant pas d'améliorer leur étanchéité. De façon prioritaire, les menuiseries anciennes seront conservées, ponctuellement réparées et améliorées par la mise en place de joints d'étanchéité, par la réfection des mastics, par un réglage minutieux et une mise en peinture. Les pertes énergétiques par les menuiseries ne représentent que 15% des pertes totales ; les gains potentiels sont donc réduits.

Les panneaux destinés aux chauffe-eaux solaires peuvent être autorisés s'ils ne dépassent pas 20% de la surface du versant, s'ils sont posés en surcroît du faîtage à la manière d'une verrière, et non visibles de l'espace public.

Le traitement enduit des façades sera privilégié à l'exception des constructions prévues pour conserver les matériaux de construction apparents (constructions en pierre de taille ou à parements organisés par lits d'assises avec des matériaux de 1er choix).

B - Constructions neuves :

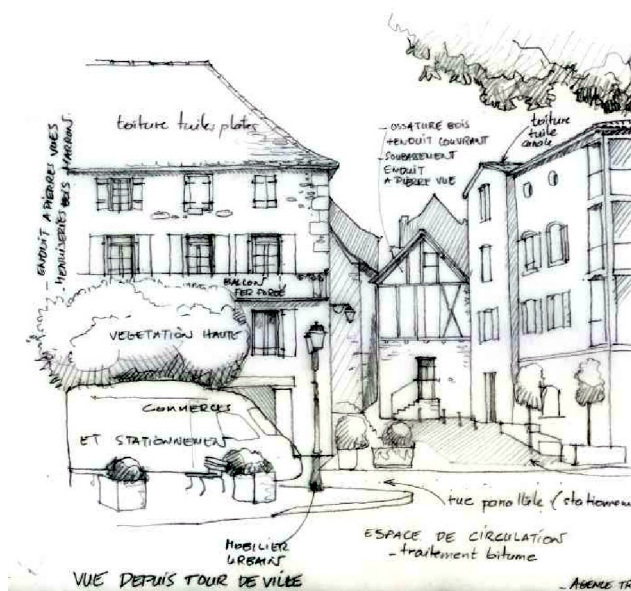
Le plan général sera conçu le plus compact possible, de façon à limiter les déperditions ; les plans complexes multipliant les volumes seront évités.

Les extensions projetées viseront à être accolées à l'existant.

Les menuiseries profiteront des dernières avancées technologiques ; elles seront traitées soit en référence aux menuiseries traditionnelles en bois et petits bois peints, soit en métal à profils fins plein vitrage et un vantail, de teinte sombre.

Les panneaux en toiture sont soumis aux mêmes règles que celles du bâti ancien.

III - RÈGLE DE LA ZONE 2



1 - DÉFINITION DE LA ZONE et OBJECTIFS.

La zone 2 correspond à une zone d'urbanisation récente en voie de développement proche du centre historique.

Elle fait le lien entre une zone d'habitation dense (centre ancien) très minérale, et les zones naturelles ou d'habitat diffus, peu denses et très végétalisées.

Elle se caractérise par un habitat essentiellement de type pavillonnaire, de zones d'habitations à faible densité situées autour de Cajarc et de Gaillac -Andressac.

OBJECTIFS

L'objectif principal de la zone est:

- de poursuivre le développement urbain autour des centralités identifiées dans le PLU ,
- de préserver ou développer le caractère naturel des secteurs situés en dehors des centralités identifiées par le PLU,
- de rechercher une unité architecturale en se référant à l'architecture locale traditionnelle ,
- de rechercher une continuité dans le choix des matériaux de couverture,
- de valoriser les espaces publics,
- d'inscrire les travaux dans un projet de développement durable par la limitation des pertes d'énergie et par l'exploitation des énergies renouvelables dans une intégration soignée.

2 - PRESCRIPTIONS DE LA ZONE 2

1) GÉNÉRALITÉS

Tout projet devra s'inscrire dans le paysage urbain et participer à la qualité urbaine et à la cohérence architecturale du lieu.

Tout projet devra conserver au maximum le bâti existant de qualité et les éléments d'origine de qualité.

Tout travaux devra s'inscrire dans un projet de développement durable.

Les annexes, les constructions publiques et ouvrages techniques d'intérêt public pourront faire l'objet d'adaptations.

2)IMPLANTATION SUR LA PARCELLE

A - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques:

Les constructions doivent s'implanter en alignement de la voie publique ou à une distance maximum de 15 mètres de l'alignement.

Dans les secteurs de nouvelles centralités identifiées par le PLU, une présence bâtie sur la limite du domaine public est exigée pour toute nouvelle construction (bâtiment principal ou annexe) afin d'assurer la continuité du bâti sur la voie publique de façon à avoir une alternance de bâtiments principaux, d'annexes et de clôtures en continuité et en bordure de la voie publique. Cette présence peut aussi s'entendre sur une voirie interne d'un lotissement.

B - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives:

Elles peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier.

Toute construction sera implantée au plus près du sol naturel, en évitant au maximum les terrassements.

Les sols seront remis en état après travaux, en les profilant de manière naturelle et en évitant l'effet artificiel de « butte » ; la terre végétale récupérée en début de travaux sera remise en place et enherbée.

3)GABARIT DES CONSTRUCTIONS

Les volumes seront étudiés sur la base d'un volume simple pouvant se combiner en plusieurs corps de bâtiments, dans une géométrie simple tendant vers l'orthogonalité. Ils pourront reprendre les modèles existants de bonne qualité .

Les volumes bâtis seront couverts d'un toit à deux pentes fortes pour le corps principal (des variations sont possible dans ses détails de réalisation: croupes, demie-croupes, etc).

La hauteur des bâtiments sera de R+1+Combles maximum.

4)STRUCTURES ET OSSATURES

Les matériaux privilégiés de parements sont la maçonnerie enduites à la chaux, les bardages bois.

Pour les bâtiments d'activités, les bardages métalliques de couleur mate , bardage bois ou construction en maçonnerie enduite sont possibles.

5) TOITURES ET COUVERTURES

Les toitures des volumes principaux seront de formes simples et s'inspireront des formes traditionnelles de l'habitation locale. Les pentes devront être moyenne à forte afin de pouvoir supporter une couverture en tuiles plates ou en tuiles mécaniques de type "Marseille".

A - Bâtiments d'activités:

Les couvertures pourront être en matériaux traditionnels (tuiles plates et "Marseille" mécaniques) ou en bac acier d'une couleur s'approchant de teintes végétales (gris-vert, gris-brun, etc) : RAL 1019 et 7002 ou approchants.

Pour l'utilisation de panneaux solaires, voir le chapitre énergies renouvelables.

6) CLÔTURES ET DIVERS

Les clôtures doivent être implantées en alignement ou le long de la limite de recul imposée et le long des limites séparatives au delà de la marge de recul éventuelle.

Les clôtures se feront en continuité des maçonneries des propriétés voisines implantées en limite de parcelle.

Les clôtures garderont un aspect minéral ou mixte minéral/grille ou grille/végétal sur les rues principales. Les clôtures des rues secondaires pourront être exclusivement végétales.

Les clôtures existantes en pierre devront être conservées.

Les clôtures végétales seront composées avec des essences locales, doublées ou non de grillage ; dans le cas de présence d'un grillage, il sera posé côté intérieur de la propriété.

Les portes et portails seront réalisés en bois ou en métal.

A - Piscine:

Les bâches de recouvrement devront s'harmoniser avec le paysage. Elles seront de couleur verte, noir ou sombre. Le revêtement intérieur devra tendre vers une couleur naturelle, gris, beige, vert d'eau ; le bleu « lagon » et teintes vives ne sont pas autorisés.

7)DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

A - Constructions anciennes :

Le bâti ancien sera restauré suivant les techniques traditionnelles de construction, tant pour leur valeur culturelle que pour leur capacité à durer exceptionnelle (matériaux locaux issus de circuits courts de production, capacité d'adaptation et de transformation, possibilité de recyclage de la matière première).

La réduction des déperditions énergétiques s'opérera très majoritairement par l'isolation des parties supérieures de l'immeuble (plancher de comble, sous toiture), représentant plus de 60% des gains potentiels.

La réduction des pertes énergétiques par le changement des menuiseries s'opérera seulement dans le cas de menuiseries anciennes de très mauvaises qualité ou état de conservation ne permettant pas d'améliorer leur étanchéité. De façon prioritaire, les menuiseries anciennes seront conservées, ponctuellement réparées et améliorées par la mise en place de joints d'étanchéité, par la réfection des mastics, par un réglage minutieux et une mise en peinture. Les pertes énergétiques par les menuiseries ne représentent que 15% des pertes totales ; les gains potentiels sont donc réduits.

Les panneaux destinés aux chauffe-eaux solaires peuvent être autorisés s'ils ne dépassent pas 20% de la surface du versant, s'ils sont posés en surcroît du faîtage à la manière d'une verrière, et non visibles de l'espace public. Une implantation au sol ou sur une structure métallique légère formant ombrière sera recherchée.

Les panneaux photovoltaïques sont interdits.

Le traitement enduit des façades sera privilégié à l'exception des constructions prévues pour conserver les matériaux de construction apparents (constructions en pierre de taille ou à parements organisés par lits d'assises avec des matériaux de 1er choix).

B - Constructions neuves :

Le plan général sera conçu le plus compact possible, de façon à limiter les déperditions ; les plans complexes multipliant les volumes seront évités. Les extensions projetées viseront à être accolées à l'existant.

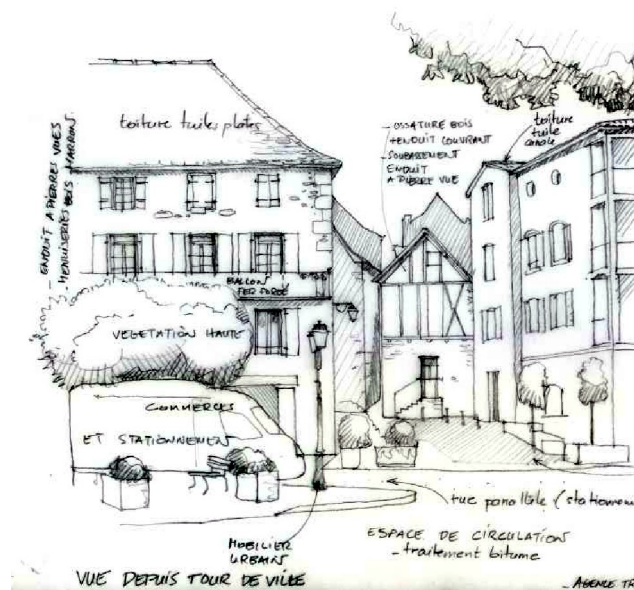
Les isolants extérieurs seront privilégiés pour le bâti XXe en matériaux creux, en veillant à ce que les parements extérieurs soient compatibles avec le caractère des édifices voisins et de l'espace public.

Les menuiseries profiteront des dernières avancées technologiques ; elles seront traitées soit en référence aux menuiseries traditionnelles en bois et petits bois peints, soit en métal à profils fins plein vitrage et un vantail, de teinte sombre.

Les panneaux destinés aux chauffe-eau solaire sont soumis à la même règle que pour les constructions anciennes de la zone. Pour les panneaux solaires photovoltaïques, une implantation des panneaux sur un volume secondaire ou au sol de façon discrète de façon à préserver le caractère de la toiture principale et préservant les points de vue depuis l'espace public sera recherché.

Les bâtiments d'activité et hangars agricoles pourront être couverts de panneaux photovoltaïques ; les versants non pourvus de panneaux seront couverts en bacs métalliques de même teinte.

IV - RÈGLE DE LA ZONE 3



1 - DÉFINITION DE LA ZONE ET DE SES OBJECTIFS.

La zone 3 couvre des enjeux paysagers, paysages naturels ou agricoles, de vallée ou de cause, à forte valeur patrimoniale.

Elle se caractérise par une très faible densité bâtie, le plus souvent d'édifices ruraux traditionnels d'une belle qualité architecturale. Elle se caractérise également par une forte présence d'éléments mégalithiques, qui font de cette zone un secteur à fort enjeux archéologique.

La vocation de cette zone est essentiellement agricole notamment sur le causse occupé par des fermes isolées de taille modeste, et touristique ou d'activité notamment dans la vallée en lien avec la rivière et les voies de communication principales.

OBJECTIFS :

L'objectif général de la zone est de préserver au maximum ces espaces naturels de constructions nouvelles, de restaurer le patrimoine bâti vernaculaire, de construire de manière extrêmement mesurée soit en mimétisme avec le paysage, soit dans la continuité culturelle du bâti traditionnel, en recherchant la plus grande proximité avec le bâti existant.

Toute intervention devra tendre à préserver ce paysage, à minimiser l'impact visuel du bâti récent en rupture de caractère avec le bâti ancien ou à tendre vers un rapprochement de celui-ci par le choix de matériaux locaux. Toute intervention devra également tendre à conserver, restaurer et mettre en valeur le patrimoine bâti et archéologique de la zone.

2 - PRESCRIPTIONS DE LA ZONE 3

1) GÉNÉRALITÉS

Pour tout bâtiment antérieur au XX^{ème} siècle et présentant un intérêt architectural, la règle est de le réparer ou de le restaurer suivant les dispositions constructives et architecturales d'origine.

Pour ces bâtiments, sur le plan constructif, se référer au règlement de la zone 1.

Un apport contemporain, notamment dans le cadre d'extension mesurée, pourra être envisagé à condition d'un accompagnement architectural rapproché.

Pour toute construction neuve, deux options peuvent être envisagées:

a - L'utilisation d'une architecture « contemporaine », en mimétisme avec le paysage;

b - L'utilisation d'un vocabulaire architectural en stricte référence à la culture traditionnelle (construction en pierre, tuiles ou lauzes...):

dans ce cas, la construction reprendra les principes d'implantation, d'organisation du bâti, de volumes et de matières du bâti traditionnel de référence (voir recueil photographique annexé).

Dans tous les cas, une maîtrise architecturale, constructive et paysagère sera nécessaire au projet.
Les éventuelles possibilités de bâtir sont réglées par le PLU.
Les équipements sportifs, de loisirs et touristiques respecteront les mêmes règles.
Les annexes pourront faire l'objet d'adaptations.

2)IMPLANTATION SUR LA PARCELLE

Les constructions nouvelles établies en référence à la culture traditionnelle seront implantées à proximité immédiate du bâti existant, pour constituer un ensemble relativement dense et cohérent avec lui : distance maximum de 25m environ.

3)GABARIT DES CONSTRUCTIONS

Les volumes des constructions doivent tendre à la plus grande simplicité.

Les constructions édifiées en référence au bâti traditionnel n'excéderont pas le niveau R+1.

Les constructions contemporaines se composeront de simples Rez-de-Chaussée.

4)STRUCTURES ET OSSATURES

Les constructions édifiées en référence au bâti traditionnel se fonderont sur les techniques anciennes de construction énoncées pour la zone 1, et privilégieront l'usage de matériaux naturels et locaux (pierre, bois, terre cuite).

Les constructions contemporaines privilégieront également ces matériaux naturels et locaux, ainsi que les toitures ou murs végétalisés.

Pour les grands bâtiments d'activité, la toiture pourra avoir une faible pente, avec une couverture de teinte gris-vert ou gris-brun de façon à réduire l'impact visuel de la construction et à s'intégrer dans le grand paysage vu depuis les points hauts du cirque de CAJARC (RAL 1019 et 7002 ou approchants).

Les parements extérieurs privilégieront l'usage du bois finition naturelle, d'essence locale. Dans le cas d'un autre matériau, une teinte gris-brun, gris-vert, greige, sera recherchée dans le même souci d'intégration voir de mimétisme dans le paysage.

5)ABORDS

Les abords seront traités de manière naturaliste, en privilégiant les sols enherbés ou/et stabilisés.

Les haies et plantations seront réalisées avec des végétaux d'origine locale, en référence aux haies bocagères traditionnelles.

Les murets seront réalisés en pierre sèche suivant le mode traditionnel de bâtir.

6)DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU DÉVELOPPEMENT-DURABLE

A - Constructions anciennes :

Le bâti ancien sera restauré suivant les techniques traditionnelles de construction décrites pour la zone 1, tant pour leur valeur culturelle que pour leur capacité à durer exceptionnelle (matériaux locaux issus de circuits courts de production, capacité d'adaptation et de transformation, possibilité de recyclage de la matière première).

La réduction des déperditions énergétiques s'opérera très majoritairement par l'isolation des parties supérieures de l'immeuble (plancher de comble, sous toiture), représentant plus de 60% des gains potentiels.

La réduction des pertes énergétiques par le changement des menuiseries s'opérera seulement dans le cas de menuiseries anciennes de très mauvaises qualité ou état de conservation ne permettant pas d'améliorer leur étanchéité. De façon prioritaire, les menuiseries anciennes seront conservées, ponctuellement réparées et améliorées par la mise en place de joints d'étanchéité, par la réfection des mastics, par un réglage minutieux et une mise en peinture. Les pertes énergétiques par les menuiseries ne représentent que 15% des pertes totales ; les gains potentiels sont donc réduits.

Les panneaux destinés aux chauffe-eaux solaires peuvent être autorisés s'ils ne dépassent pas 20% de la surface du versant, s'ils sont posés en surcroît du faîtage à la manière d'une verrière, et non visibles de l'espace public.

Le traitement enduit des façades sera privilégié à l'exception des constructions prévues pour conserver les matériaux de construction apparents (constructions en pierre de taille ou à parements organisés par lits d'assises avec des matériaux de 1er choix).

B - Constructions neuves :

Le plan général sera conçu le plus compact possible, de façon à limiter les déperditions ; les plans complexes multipliant les volumes seront évités.

Les extensions projetées viseront à être accolées à l'existant.

Les isolants extérieurs seront privilégiés dans les bâtiments au traitement architectural « contemporain, en veillant à ce que les parements extérieurs soient compatibles avec le caractère des édifices voisins et de l'espace public.

Les menuiseries profiteront des dernières avancées technologiques ; elles seront traitées soit en référence aux menuiseries traditionnelles en bois et petits bois peints, soit en métal à profils fins plein vitrage et un vantail, de teinte sombre.

Les panneaux en toiture pour les constructions se référant au bâti ancien sont soumis aux mêmes règles que celles du bâti de la zone 2. Pour les autres, une implantation discrète de façon à préserver les points de vue depuis l'espace public sera recherché.

Les bâtiments d'activité et hangars agricoles pourront être couverts de panneaux photovoltaïques ; les versants non pourvus de panneaux seront couverts en bacs métalliques de même teinte.

1 – RECUEIL PHOTOGRAPHIQUE D'ÉLÉMENTS CONSTRUCTIFS DE RÉFÉRENCE

1) ENDUITS ET JOINTS



2) DÉTAILS DE JOINTS



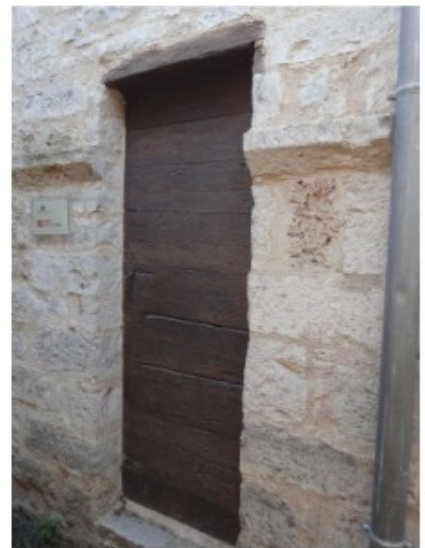
3) DÉTAILS DE MORTIERS



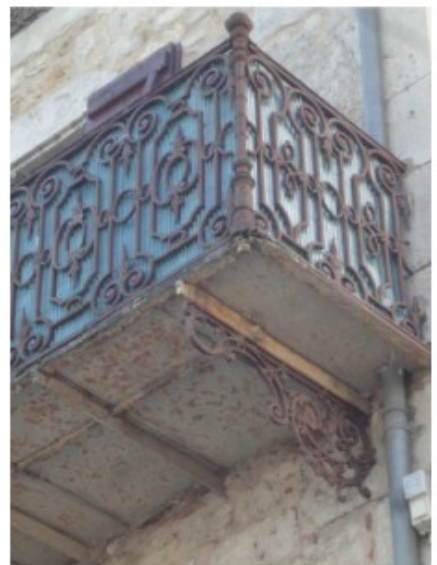
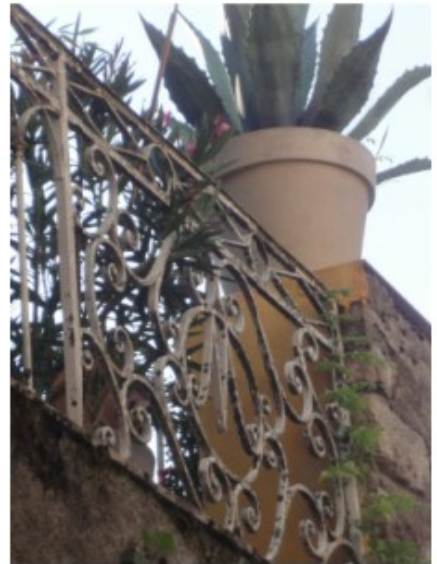
4)FENÊTRES ET VOLETS



5)PORTES ET DEVANTURES



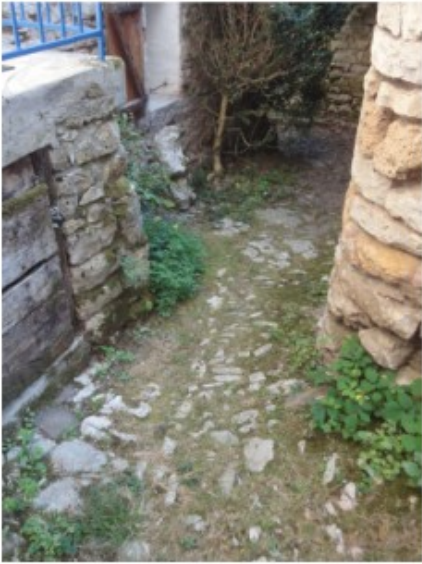
6)SERRURERIES



7) CLÔTURES



8) SOLS ET VÉGÉTAUX



9)TOITS



10) DÉTAILS DE TOITS



2 – RECUEIL PHOTOGRAPHIQUE DES DIFFÉRENTES TYPOLOGIES DE CONSTRUCTIONS

1) TYPOLOGIES URBAINES

A – La ville :



B – Le faubourg :



C – Le hameau :



D – L'habitat diffus :



2) TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

A – Maisons de ville :



B – Petites annexes :



C – Maisons de Faubourg :



D – Maisons de hameau :



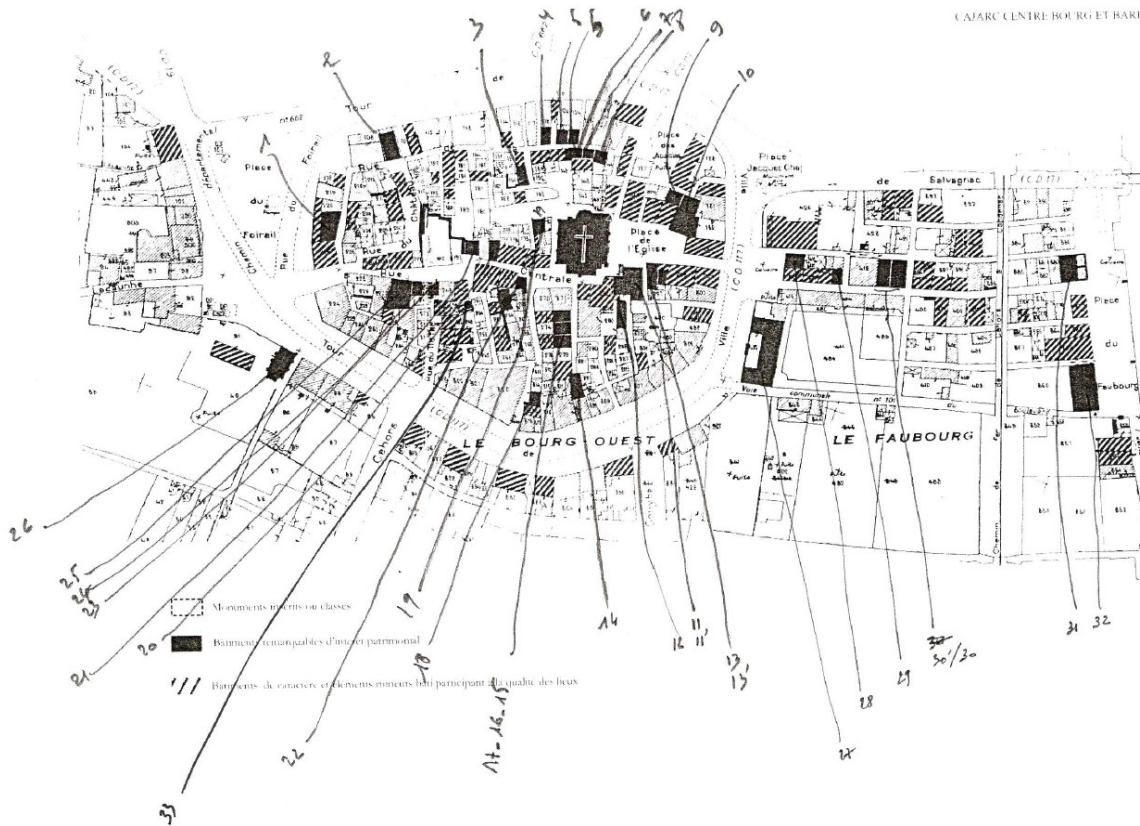
E - Granges



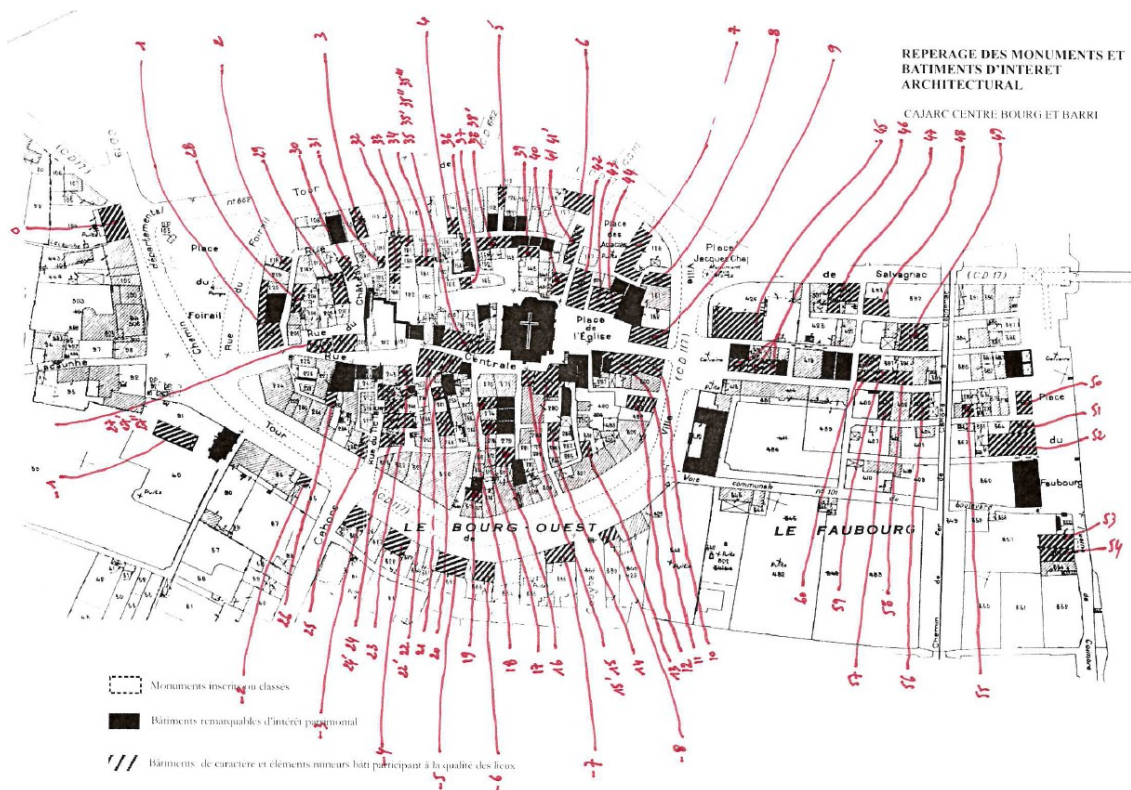
3 – RECUEIL DE PLANS

1) LOCALISATION DES ÉDIFICES REMARQUABLES

CAJARC CENTRE-BOURG-ET-BARRI



2) LOCALISATION DES BÂTIMENTS DE CARACTÈRE



4 – PALETTE DE COULEURS DE RÉFÉRENCES



RAL 9002	RAL 7035	RAL 7047	RAL 7044	RAL 7038
RAL 7004	RAL 7036	RAL 7039	RAL 7034	RAL 7002
RAL 7003	RAL 6013	RAL 6003	RAL 7006	RAL 7042
RAL 7000	RAL 7046	RAL 7031	RAL 7015	RAL 7016
- grisée		RAL 3013		+ grisée

Nuancier selon la nomenclature RAL classique. Il est recommandé d'utiliser les valeurs claires pour les fenêtres, les valeurs moyennes pour les volets et enfin, les valeurs les plus soutenues pour les portes.

5 – LEXIQUE

A

Alignement	: Délimitation entre la voie publique et l'espace privé ou entre la voie accessible au public et la parcelle.
Allège	: Limite latérale des voies et places publiques
Annexe	: Mur d'appui compris entre le sol ou le plancher et la partie inférieure d'une baie. Les annexes sont des constructions détachées du bâtiment principal de l'habitation ; elles font partie du programme de l'habitation, mais ne comportent pas de pièces habitables.
Appareil	: agencement de pierres ou de briques
Appui	: surface horizontale inférieure d'une baie (appui de fenêtre)
Ardoise	: Elément de la couverture, traditionnellement en schiste, assurant l'étanchéité du toit par pose « en écaille ». L'ardoise traditionnelle est épaisse ; quand elle est très épaisse on l'appelle « lauze ».
Au « nu »	: Au « nu » du parement de la façade = dans le plan vertical de la façade extérieure
AVAP	Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

B

Badigeons	: Lait de chaux généralement très liquide que l'on applique sur un parement ; il peut comporter un colorant naturel (ocre à faible dose).
Balcon	: Etroite plateforme en surplomb devant une ou plusieurs baies.
Bandeau	: 1°) Moulure horizontale de pierre, de brique ou de plâtre, en saillie sur la façade et filant sur toute sa largeur. : 2°) Partie supérieure du tableau de la devanture

Banne
Bavolet

: Toile destinée à protéger les marchandises
: Parties latérales tombantes des bannes

C

Calepinage

: Dessin des pierres à appareiller jadis dessinées une par une sur les feuilles d'un calepin

Châssis de toiture

: Le châssis de toiture est une ouverture vitrée dans le toit et située dans la pente de toiture, sans saillie ; le châssis de toit, traditionnellement de petite taille, est destiné à éclairer ou à ventiler le comble

Chaux

: Matière obtenue par calcination des pierres à chaux (oxyde de calcium), dite chaux vive. Mélangée à l'eau elle forme le liant destiné aux mortiers des maçonneries et aux enduits

Chaux grasse

: Chaux qui augmente au contact de l'eau, aussi appelé chaux aérienne

Chaux hydraulique

: Chaux qui durcit au contact de l'eau ; on distingue la chaux hydraulique naturelle de la chaux hydraulique artificielle

Chien-assis

: Surélévement partiel de la toiture de forme rectangulaire permettant l'éclairage de combles

Cocher, cochère

Provient des charrettes à chevaux : porte cochère, porte d'accès aux véhicules

Ciment

: Matière obtenue par cuisson à base de silicate et d'aluminate de chaux. Mélangée à l'eau elle forme une pâte durcissant à l'air ou à l'eau

Clef

: Pierre centrale d'une arcade, ou d'un linteau

Comble

: partie de l'espace intérieur compris sous les versants du toit

Console

: Elément de pierre, de bois ou de métal en saillie supportant le sol d'un balcon, ou les ressauts d'un pan de bois

Contrevent

: Assemblage de charpente, assurant la stabilité des structures

Corbeau

: Console en saillie en maçonnerie ou en bois supportant le surplomb des étages supérieurs

Corniche

: couronnement horizontal d'une façade

D

Dauphin

: Partie la plus basse d'un tuyau de descente d'eau pluviale

Dent-creuse	: interruption de la continuité du front bâti sur une rue par un espace vide issu d'une démolition ou destiné à être bâti.
E	
Echelle	: Au sens figuré, on dit « à l'échelle d'un lieu » pour un objet ou une architecture qui reprend globalement les dimensions des objets ou des bâtiments de son environnement.
Emprise au sol	: Surface horizontale occupée par la construction ou mesure de la projection de tout ce qui est bâti au sol, porte-à-faux compris.
Encorbellement	: Construction en porte-à-faux, en surplomb par rapport à sa base
Enduit	: Préparation qu'on applique en une ou plusieurs couches sur les façades pour les protéger ou unifier leur aspect.
En feuillure	: en retrait de la façade dans les limites de l'épaisseur de la maçonnerie, à l'intérieur du percement
En applique	: en adjonction extérieure, appliqué contre le plan de la façade
Enseigne	: Forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (L'enseigne ne comporte pas de marques publicitaires). Panneau où est porté une inscription ou un sigle
Enseigne frontale	L'enseigne est apposée sur un plan parallèle à la façade du commerce ou sur la façade du commerce
Enseigne-drapeau	L'enseigne est inscrite sur un support posé perpendiculairement à la façade
Entablement	: Pour une façade commerciale, partie supérieure de la devanture comportant une surface plane destinée à recevoir le titre du commerce (enseigne frontale) et surmontée d'une corniche moulurée
Epi	: extrémité supérieure de la charpente, taillé en pointe et dépassant la toiture au-dessus du faîtage, ornement métallique ou en poterie : Surélévation d'une construction
Exhaussement	
F	
Feuillure	: Ressaut ou rainure dans une baie pour recevoir la menuiserie, son bâti ou son ouvrant ou un châssis fixe de vitrage
Frise	: Bande horizontale ayant vocation pour recevoir un décor ou suite d'ornements en bande horizontale
H	
Harpe, harpage	Appareillage de pierres dont les longueurs sont alternées courtes et longues
Huisserie	: Bâti en bois ou métal constituant l'encadrement d'une porte
I	
Imposte	: Petite baie vitrée ou non située au-dessus d'une porte
L	
Lambrequin	: Bande d'étoffe retombant verticalement
Lambris	: Revêtement en bois
Linteau	: Pièce allongée horizontale au-dessus d'une baie reportant sur les côtés de celle-ci la charge des parties supérieures
loggia	: pièce d'étage ouverte sur l'extérieur, sans fermeture.
Lucarne	Ouverture en toiture permettant l'éclairage de combles ou l'accès au comble ; la lucarne est couverte par une toiture qui lui est propre et la baie de fenêtre ou d'accès est dans un plan vertical parallèle à celui de la façade.
M	
Mail	: allée ou voie bordée d'arbres
Marquise	: Auvent en charpente de fer et vitré
Modénature/mouluration	: Ensemble des moulures verticales ou horizontales composant une façade : Matériau durcissant en séchant composé de chaux ou ciment, de sable ou granulats divers et délayé dans l'eau, utilisé comme liant ou enduit.
Mortier	
Mouluration	: Se rapporte à la modénature
Mur-bahut	: Mur bas, comme un parapet, généralement surmonté d'une

	grille ou de lisses ajourées
O	
Ordonnancement	: ensemble régulier d'éléments répétitifs d'architecture, tel qu'alignements horizontaux et verticaux de fenêtres sur une façade
Outeau	: Surélévement partiel de la toiture de toute petite taille permettant
P	
Palier	: Interruption de l'escalier au droit d'un étage par un plan horizontal ; porte palière : porte distribuée par un palier
persienne	: Volet (ou contrevent) formé de lamelles horizontales inclinées, assemblée dans un châssis
Pied-droit	: Face extérieure et visible d'une maçonnerie
Pilastre	: Partie verticale qui encadre une fenêtre ou une porte : Élément vertical formé par une faible saillie sur la façade avec l'aspect d'un support
Pignon	: En général, le mur latéral dont la partie haute suit la forme triangulaire de la toiture
Plate-bande	: Appareillage de pierres ou de brique avec claveaux et clé constituant la partie supérieure horizontale d'une baie et qui est horizontale
Plein-cintre poteau	: Arc de forme semi-circulaire : Élément vertical formé par une faible saillie rectangulaire d'un mur et ayant l'aspect d'un support
Proportion	: rapport entre deux dimensions, notamment entre hauteur et largeur (façade, baie) ou longueur et largeur. L'architecture ancienne (médiévale, renaissance, classique et néoclassique) fait appel à des rapports chiffrés normatifs (nombre d'or, rectangle de Palladio, règle de Fibonacci) pour composer leurs bâtiments, notamment les façades.
R	
Ragréage	: Opération qui consiste à colmater des imperfections de planimétrie avec enduit lissé.
T	
Tuile	Élément de la couverture, traditionnellement en terre-cuite, mais parfois en ciment, assurant l'étanchéité du toit par pose « en écaille » (tuiles plates, tuiles-canal) ou par pose à emboîtement (tuiles de Marseille et autres produits).
S	
Sablière	: Pièce maîtresse posée sur l'épaisseur d'un mur, dans le même plan que celui-ci : Sablières de toit : reçoivent les fermes ou chevrons qui s'appuient sur le sommet du mur Sablières de plancher : portent les solives en façade Sablières basse : portent le pan de bois de la façade La section des bois
Section	
Souche	Bien souvent utilisé pour nommer la maçonnerie qui porte les boisseaux de la cheminée depuis l'âtre jusqu'au sommet du conduit et plus particulièrement la partie émergente en toiture, : Rideau à la devanture d'un magasin fixe ou à enrouleur
Store	
T	
Tabatière	: petite baies rectangulaire inscrite dans le versant d'une toiture pour donner du jour à un comble
Tableau	: Encadrement maçonné d'une baie
Traverse	: pièce de charpente horizontale liaisonnant les pièces verticales et obliques d'un pan de bois.
tringlerie	: mécanisme de déroulement des bannes ou bâches de devantures commerciales
Trumeau	: partie maçonnée comprise entre deux baies
tympan	: Paroi diminuant par le haut l'ouverture d'une baie
V	
Vantail	: Panneau plein ou vitré, pivotant sur un de ses bords

6 - Le bâti ancien et développement-durable : rappel des fondamentaux

GENERALITES

Le bâti ancien est, par nécessité, basé sur l'économie des moyens, alors très modestes. Il est souvent le fruit d'un développement local autosuffisant. Construit avec les matériaux disponibles à proximité et peu transformés, il s'inscrit pleinement dans les préceptes du développement durable. Parmi ces nombreux avantages, il faut relever sa capacité à se maintenir sur le très long terme, évitant ainsi la consommation d'espaces et d'énergies pour d'éventuelles reconstructions.

Le parc bâti ancien de Cajarc est représentatif d'un bâti urbain, mitoyen. Les constructions sont toujours implantées de manière compacte et en liaison avec l'espace public (favorisant de ce fait l'économie de l'espace et la réduction des dessertes).

Ce mode d'organisation, basé sur un principe de gestion économe de l'espace, caractérisée par le regroupement du bâti, joue également un rôle important dans le confort thermique (écran solaire, protection au vent ...).

De manière générale, l'ensemble du bâti ancien se caractérise par un système structurel qui multiplie les éléments porteurs, lourds :

des maçonneries porteuses lourdes ayant une forte inertie thermique, répartie entre façades et refends intérieurs, des planchers en bois relativement isolants notamment lorsqu'ils sont associés à matériaux de remplissage et/ou à des plafonds en lattis plâtré.

Le positionnement du bâti au contact de l'espace public limite les aménagements liés à la circulation.

Les espaces extérieurs des cours conservent un traitement non perméable qui laisse infiltrer l'eau de pluie en sous-sol.

La récupération des eaux de pluie: servant à l'alimentation en eau des ensembles bâtis mais aussi à l'irrigation des jardins et des parcelles cultivées, les différents ouvrages que sont les citernes, les puits, lacs et lavoirs s'inscrivent également dans la redécouverte contemporaine de la richesse précieuse de l'eau à préserver.

En conclusion, le bâti ancien présente de fait de très bonnes aptitudes et performances thermiques et énergétiques.

Dans habitat ancien, la non étanchéité des fenêtres est aussi la principale source de ventilation pour le logement. Remplacer les menuiseries anciennes par des menuiseries étanches peut provoquer des désordres liés à la condensation. Un éventuel remplacement des menuiseries devrait donc s'accompagner d'une réflexion sur le système de ventilation à mettre en place.

CONSERVER LES QUALITES THERMIQUES DU BÂTI

- Rappporter un isolant thermique sur la face intérieure d'une paroi à forte inertie thermique diminue les propriétés d'inertie du bâtiment. Par ailleurs, il faut choisir des matériaux perméables à la vapeur d'eau (isolant non étanche associé à des enduits intérieur et extérieur eux-aussi non étanches).

- De façon générale, il faut prendre garde aux interventions utilisant des matériaux et des procédés contemporains pouvant s'avérer inadaptés au bâti ancien. Ces procédés peuvent contribuer non seulement à lui faire perdre ses qualités thermiques mais aussi engendrer des pathologies.

Maintenir les principes constructifs :

Il importe de bien appréhender le mode constructif du bâtiment et d'en comprendre le fonctionnement thermique. Les techniques d'assemblage des structures dans le bâti ancien sont très différentes des techniques contemporaines ; elles font apparaître des dispositifs à respecter lors d'une réhabilitation .

Il convient de respecter la fonction de respiration des parois :

Ne pas appliquer sur des maçonneries anciennes d'enduits ou de revêtements trop rigides ou trop imperméables à la vapeur d'eau,

Ne pas accoler sur la face intérieure des murs des matériaux imperméables.

Dans le bâti ancien, les enduits intérieurs sont souvent réalisés soit au plâtre, soit au mortier de chaux naturelle. Il s'agit dans les deux cas de matériaux très hydrophiles, qui jouent un rôle important de régulateur de l'humidité à l'intérieur des locaux : ils en absorbent l'excès qu'ils libèrent lorsque l'air intérieur est trop sec. Imperméabiliser les murs intérieurs peut provoquer une accumulation d'eau dans les murs ou panneaux, et engendrer des pathologies.

De même la mise en œuvre de procédés d'isolation par l'extérieur est à proscrire. En effet ce dispositif bloque les échanges thermiques et hydrométriques avec l'extérieur, annulant de fait toutes les potentialités des parois.

Améliorer les menuiseries anciennes :

la mise en place d'une double fenêtre, à condition de pouvoir les poser côté intérieur,

l'installation d'un vitrage à isolation renforcée sur la menuiserie existante, sous réserve que celle-ci supporte la modification.

Le principe de la double fenêtre est intéressant car il permet de créer un espace tampon entre l'extérieur et l'intérieur du logement. En hiver ou en mi-saison, l'air neuf entrant dans cet espace est préchauffé par effet de serre, engendrant ainsi des économies d'énergie. En été, la fenêtre extérieure peut être ouverte, annulant ainsi cet effet de serre. Un système de volets placé dans l'interstice protège par ailleurs le logement du rayonnement solaire.

Conclusions

Le développement des principes d'amélioration thermiques adaptés pour une réhabilitation durable du bâti ancien s'inscrit dans deux démarches qui doivent être complémentaires :

Il s'agit bien entendu tout d'abord du respect des caractéristiques naturelles du bâti ancien qui doivent être le moins possible perturbées : préservation des échanges thermiques et hydrométriques, maintien d'une bonne ventilation. Pour cela, la conservation voire la restitution des dispositifs traditionnels de régulation thermique revêt une dimension essentielle. Il s'agit notamment des enduits extérieurs, des enduits intérieurs, des contrevents, des avant-toits, des masques naturels, de l'équilibre des percements....

DEVELOPPER DES PRINCIPES D'AMELIORATION THERMIQUES ADAPTES

Renforcer le revêtement externe :

Les maçonneries de pierre se révèlent sensibles à l'hydrométrie ce qui contribue à affaiblir leurs performances énergétiques (résistance thermique). De ce fait, il apparaît essentiel renforcer la résistance des parois externes par la mise en œuvre d'un revêtement qui respecte la respiration des parois. Le matériau le plus indiqué pour cela est l'enduit à la chaux naturelle.

Renforcer le revêtement interne :

Le renforcement du revêtement interne doit être réalisé en respectant la "perspiration" des parois. Pour cela, des compléments isolants de type "perspirants" sont privilégiés, notamment les enduits de chanvre et chaux, la fibre de bois, les composés cellulosiques, les torchis allégés, notamment issus d'une transformation simple des matériaux naturels de proximité.

Renforcer les performances thermiques des combles :

Premier poste de perte énergétique dans une maison individuelle, l'isolation du plancher haut ou des rampants constitue la première des opportunités d'isolation.

La contrainte principale est de maintenir l'aération des bois de charpente et des supports de la couverture (lattis, voligeage). Pour cela, il importe de mettre en œuvre des complexes d'isolants perspirants et présentant une bonne inertie indispensable pour confort d'été.

Renforcer les performances thermiques des ouvertures :

Le renforcement des performances thermiques des ouvertures doit s'inscrire dans une réelle prise en compte des caractéristiques propres à chaque édifice. Pour cela la première question à se poser est celle de la valeur patrimoniale des menuiseries en place. En effet la conservation des menuiseries anciennes constitue un enjeu très fort de la préservation patrimoniale.

La menuiserie qui ferme la baie est la membrane sensible entre le dedans et le dehors. Partie intégrante de la composition et de l'ordonnance de la façade, elle obéit à la fois aux fonctions d'éclairage, d'aération et de protection. C'est un élément important de l'expression architecturale au même titre que les bandeaux, moulures, corniches... ; elle appartient à l'histoire du bâtiment.

Mais aujourd'hui, avec le changement des techniques et l'apparition des matériaux modernes, le remplacement systématique des fenêtres anciennes se généralise dans un souci de normalisation inadapté au bâti ancien et dommageable pour le patrimoine traditionnel.

La conservation :

L'état de conservation de la fenêtre ancienne dépend de sa qualité d'exécution, de son exposition aux intempéries et de son entretien régulier. Leur conservation est dictée par leur intérêt patrimonial et historique (connaissance des techniques et savoir-faire anciens, cohérence historique avec l'immeuble, connaissance des matériaux composant les menuiseries anciennes). Les menuiseries d'origine sur un immeuble étant de plus en plus rares, leur conservation est d'autant plus importante.

Dans le cas d'une menuiserie ancienne dont la conservation et la restauration constituent une priorité, l'amélioration des performances thermiques voire phoniques pourra être obtenue grâce :

la remise en mastic et la révision des assemblages,

la mise en œuvre d'un simple vitrage renforcé,

la mise en place de joints complémentaires entre le dormant et l'ouvrant,

l'installation d'une double fenêtre coté intérieur.

Le remplacement :

Lorsque la conservation des fenêtres existantes n'est plus possible techniquement et économiquement, se pose alors la question du choix de la fenêtre de remplacement. L'industrie et l'artisanat proposent aujourd'hui des fenêtres à vitrage isolant en bois, en aluminium, en acier ou en PVC.

Si au premier abord, le PVC paraît être un matériau économique, son coût écologique sur l'environnement est très important. En effet, sa fabrication produit de nombreux déchets, et sa combustion (notamment lors d'incendie) dégage des vapeurs toxiques. De plus, c'est un produit qui est encore très peu recyclé.

Aujourd'hui, la communauté internationale a rédigé un rapport sur la toxicité de la combustion du PVC, et plusieurs pays comme l'Allemagne et la Suède ont d'ores et déjà interdit son utilisation.

De manière générale, seules les menuiseries en bois permettent d'obtenir des formes, sections, profils des moulures et jets d'eau d'aspect identique aux menuiseries anciennes. L'industrialisation des menuiseries en bois génèrent toutefois une érosion des caractères d'identité de celles-ci au travers notamment de l'introduction de bois exotiques souvent conservés apparents et lazurés .

Les menuiseries aluminium peut dans certains cas constituer une alternative intéressante. En effet, elles permettent d'obtenir un cadre fin optimisant la surface vitrée tout en favorisant l'intégration de la menuiserie qui tend alors à s'effacer.

LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES :

Afin de répondre aux objectifs de réduction de la consommation énergétique de l'habitat ainsi qu'au développement des énergies durables il importe de permettre l'installation des équipements de tels que :

les panneaux solaires thermiques liés à la production d'eau chaude sanitaire et de chauffage

les poêles à bois

la géothermie

Etant donné toutefois la grande qualité du bâti ainsi que la sensibilité paysagère de l'ensemble du site, il importe que ces équipements fassent l'objet d'une parfaite intégration.

Suite à l'amélioration des performances thermiques du bâti ancien et à la réduction des besoins en chauffage, la production d'eau chaude sanitaire va devenir l'un des principal poste de dépense énergétique. La mise en œuvre de panneaux solaires constitue en cela une solution performante et économe faisant appel à une source d'énergie renouvelable et non polluante. Il importe donc de pouvoir favoriser leur implantation tout en préservant le paysage bâti.

Plusieurs types d'implantation sont possibles pour ce type de capteurs. Elles doivent toutefois répondre à l'obligation d'une exposition plein sud et à une inclinaison préférentielle des capteurs. Il est parfois nécessaire d'accepter une perte de rendement au profit d'une meilleure intégration. A titre d'exemple, pour une famille de quatre personnes, un ballon solaire de 300 litres, qui équivaut à 4 m² de panneaux solaires.

Dans tous les cas :

il importe donc de rechercher une implantation des panneaux sur des corps secondaires et/ou annexes, voire des dépendances de jardin de type cabanon ou même des structures telles que pergola ou treilles...

La géothermie

Il existe deux types d'installations :

les installations verticales sous la forme de puits

les installations horizontales.

Les pompes à chaleur à captage vertical: le fonctionnement de la pompe à chaleur géothermique à captage vertical est assuré par une sonde géothermique qui est enfouie dans un forage de 80 à 100 m de profondeur. La sonde accumule la chaleur et la thermopompe multiplie l'énergie grâce à un compresseur avant de la transmettre dans le réseau hydraulique de l'habitat (plancher chauffant ou radiateur)

Cette technique permet de réduire sensiblement la surface de captage: 180 m² pour un habitat de 150 m².

La pompe à chaleur géothermique à captage horizontal est un système de chauffage géothermique de surface. Des capteurs puisent les calories stockées dans la couche superficielle du terrain. Pour un fonctionnement performants, les capteurs (tuyaux contenant de l'eau glycolée disposés sur du sable ou gravier et recouverts d'un grillage de protection) doivent être enterrés à une profondeur de 80 cm et étalés sur une superficie de 1,5 à 2 fois de la surface de l'habitat à chauffer.

Il importe par ailleurs de s'assurer de la bonne insertion des blocs techniques extérieurs.

Les ouvrages de récupération des eaux pluviales

La récupération des eaux pluviales doit être largement favorisée de manière à les absorber et les contenir au sein même de la parcelle. Les nombreux exemples d'ouvrages anciens faisant partie intégrante des caractères identitaires de la commune doivent être une source d'inspiration et de réinterprétation.

Ces ouvrages bien souvent adossés aux corps de logis et/ou aux corps secondaires agricoles pourront ainsi être repris dans leur forme, leur volume et proportion et dans leur mode de bâtir. En tout état de cause ils devront être en étroit rapport avec le volume bâti concerné.

La mise en œuvre de citernes enterrées pourra également être préconisée dans le cadre de l'insertion de constructions neuves ou de réhabilitation du bâti existant.

Les équipements de production d'électricité

De manière générale, l'électricité de pouvant être stockée, elle ne peut pas participer directement à la consommation énergétiques de l'habitat. C'est pourquoi :

Les panneaux photovoltaïques : l'installation de panneaux photovoltaïques est interdite d'autant plus qu'elle nécessite des surfaces importantes pour présenter une réelle rentabilité. Ce type d'installation ne pourra être accepté que sur des bâtiments de type agricole.

Les éoliennes individuelles : les conclusions du Schéma Régional Eolien de Midi Pyrénéen ayant mis en relief la faible pertinence du territoire de Cajarc au regard du potentiel éolien afin de prendre en compte les enjeux paysagers, ce type d'équipement, le cas échéant, ne devra pas excéder 10 mètres de hauteur.

Le bâti du XX^{ème} siècle

Au cours des premières années du XX^e siècle, suite aux différentes pressions économiques et démographiques, ainsi qu'à l'évolution des modes de vie, le développement bâti va s'inscrire progressivement dans l'industrialisation. De ce fait, il va s'affranchir des contraintes de son environnement (orientation, gestion des apports, utilisation de matériaux et de techniques constructives locales...) en compensant par le perfectionnement des techniques constructives et surtout le développement des équipements techniques : chauffage, climatisation, ventilation...

Le développement du réseau de distribution électrique ainsi que le faible coût énergétique encourage l'expansion de ces équipements au détriment des systèmes passifs : conception bioclimatique, isolation....

La construction est de moins en moins liée à une économie strictement locale. Elle bénéficie d'un système d'échange marchand de plus en plus étendu et diversifié mais aussi standardisé et donc moins adapté aux conditions climatiques locales.

Les constructions édifiées au cours du XX^e siècle à Cajarc sont peu nombreuses. Elles ne présentent pas un caractère patrimonial marqué. Les exigences quant à l'intégration des dispositifs d'amélioration de leur performance énergétique représentent donc un enjeu moins fort que dans le cas du bâti ancien de caractère patrimonial. Il importe d'autre part de favoriser la réhabilitation de ce bâti souvent énergivore.

Pour cela, il apparaît important d'autoriser, sous conditions d'intégration dans le site :

La mise en œuvre de dispositifs d'isolation par l'extérieur,

La mise en œuvre de menuiseries isolantes,

L'installation de dispositifs techniques.

Le bâti neuf

Afin de répondre aux grands enjeux du développement durable, il importe que la production de logements neufs prenne en compte dès à présent les objectifs de réduction de la consommation énergétique.

Ces objectifs s'appuient notamment sur la réglementation thermique 2015 qui intègre les principes d'une conception bioclimatique du bâti.

Afin de répondre à la fois aux enjeux du développement durable mais aussi de la préservation des qualités patrimoniales du site, il importe définir au sein de l'AVAP des règles de positionnement et de conception du bâti neuf qui soit :

basées sur une réinterprétation des qualités du bâti local traditionnel, et ce d'autant plus que celui-ci répond parfaitement aux grands principes bioclimatiques;

intégrant les évolutions techniques récentes favorisant les économies d'énergies

Ces règles reposent sur :

le regroupement des constructions dans un principe d'économie de l'espace, mais aussi des réseaux, voir des transports.

l'implantation du bâti en limite de parcelle permettant d'anticiper une éventuelle division foncière et favorisant ainsi la densité de l'habitat,

l'accroche des annexes de type garage à l'espace public permettant de limiter le développement des dessertes à l'intérieur de la parcelle. Il est à noter que les principes de garages collectifs situés sur l'espace public sont à promouvoir.

l'orientation sud/sud-est des pièces de vie. Le positionnement du corps principal en limite Nord/Nord-ouest de la parcelle permet de limiter les masques et de dégager le maximum d'espace de vie extérieur au Sud.

la compacité : plus le volume est compact, moins la surface d'échange avec l'extérieur est grande et donc moins les déperditions sont importantes. Les études à ce sujet montrent clairement qu'une maison à étage, même couverte d'un toit à faible pente, est plus compacte pour la même surface habitable qu'une maison de plein pied.

la gestion des apports climatiques et de lumière naturelle : malgré l'amélioration des performances thermiques des baies, ces parois demeurent déperditives au regard des parois opaques. Elles permettent toutefois de bénéficier d'apports climatiques et d'un éclairage gratuit. Il importe donc d'équilibrer les surfaces vitrées et de les positionner judicieusement afin d'en valoriser les bénéfices. Une attention particulière devra être portée aux risques de surchauffe. Pour cela des brise-soleil ainsi que des masques naturels pourront être utilisés.

l'utilisation d'équipements techniques : blocs extérieurs, panneaux solaires ... Dans le cas du bâti neuf, il importe que ces éléments techniques soient pris en compte dès la conception du projet afin de recevoir un maximum d'intégration. L'intégration de ces dispositifs devra notamment s'inspirer des principes énoncés pour la réhabilitation du bâti ancien.