

Site Patrimonial Remarquable (SPR)

MODIFICATION N°1

Commune de Sorèze

NOTICE

Annexe à la Délibération d'arrêt du projet
en conseil communautaire du 20/09/22



V4

Sommaire

- 1) Contexte**
 - a. Situation géographique
 - b. Situation socio-économique
 - c. Situation patrimoniale
 - d. L'AVAP existante
 - e. Les éléments d'urbanisme

- 2) Modifications proposées / éléments de cadrage**

- 3) Incidences de la modification sur l'environnement**

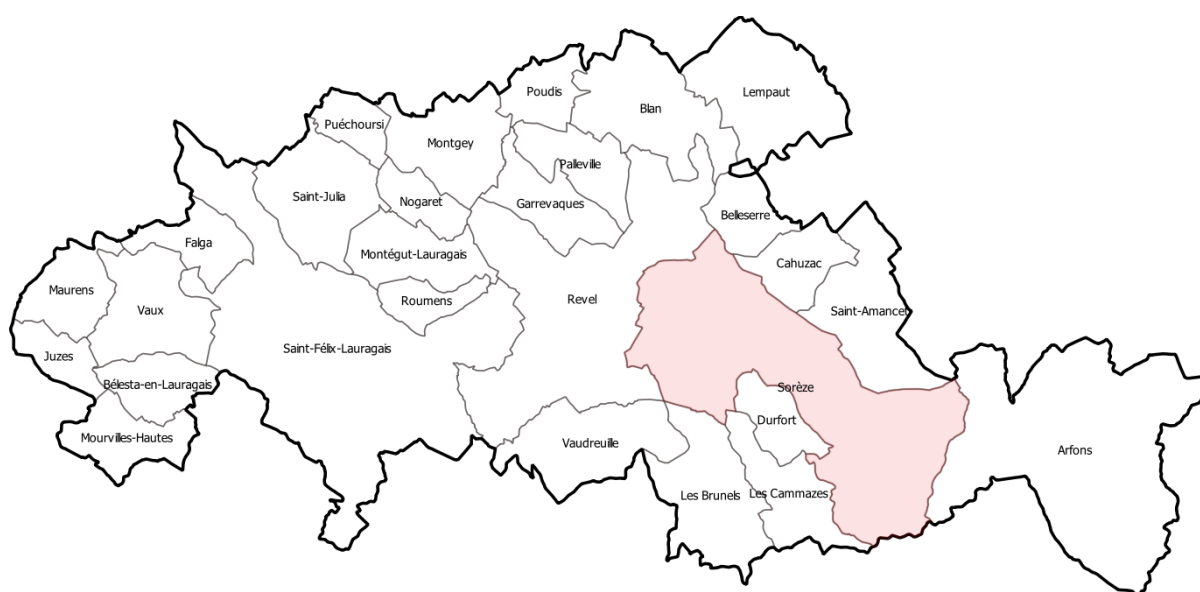
- 4) Articles du règlement écrit modifiés**

1) Contexte

La commission locale instituée lors de l'élaboration du projet a pour mission un suivi permanent de l'évolution du document (comme précisé par la circulaire du 2 mars 2012 relative aux AVAP) et doit se réunir au moins une fois par an pour faire le bilan.

- Délibération de la commune de Sorèze approuvant l'AVAP en date du 24 octobre 2016,
- Délibération communautaire du 15 février 2018 portant création de la CLAVAP pour la commune de Sorèze,
- Délibération communautaire du 28 juillet 2020 portant création d'une CLAVAP intercommunale (CLAVAPi),
- Délibération communautaire du 5 mars 2020 prescrivant la modification N°1 de l'AVAP/SPR de la commune de Sorèze,

Suite à l'application de cette Servitude d'Utilité Publique sur la commune de Sorèze depuis plus d'un an, la commission locale de la commune de Sorèze s'est donc réunie le 2 mars 2020 et a mis en évidence la nécessité de faire évoluer le règlement pour améliorer sa compréhension et son application sur le territoire. L'ensemble des modifications ont été présenté aux membres de cette commission (ABF, DREAL, DDT, communes, intercommunalité...).



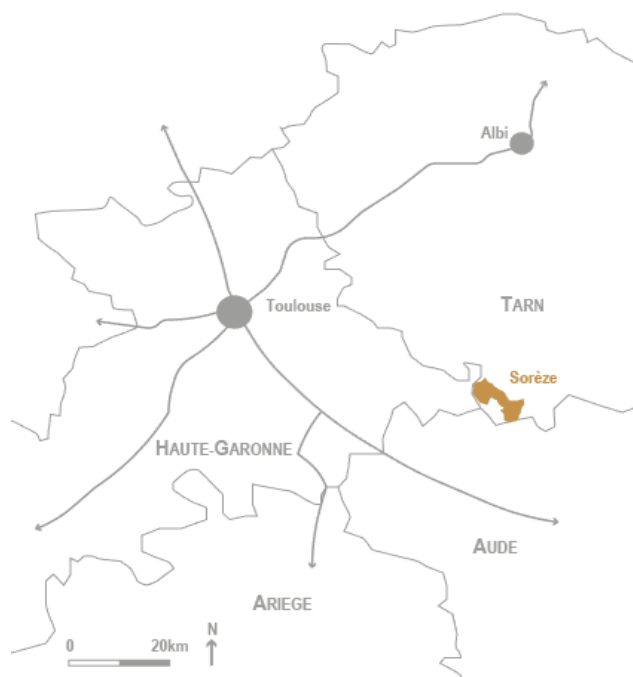
Localisation de Sorèze au sein de la Communauté de Communes

➤ Situation géographique

La commune de Sorèze se situe dans la partie sud-ouest du département du Tarn. Elle est limitrophe au département de la Haute-Garonne, et notamment à la commune de Revel qui constitue un pôle d'équipement majeur pour le territoire. Les noyaux urbains des deux communes sont distants de 5 km, et des parties urbanisées font jonctions. Sorèze est également limitrophe du département de l'Aude, par le Lac de Saint-Ferréol.

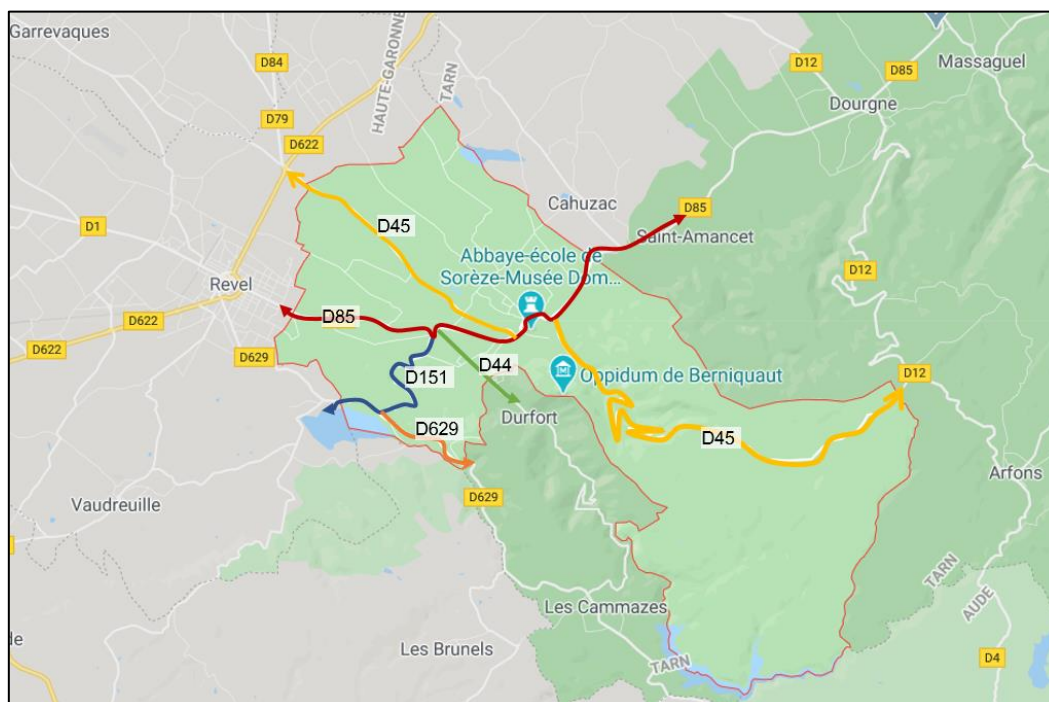
Sorèze appartient à la communauté de communes Lauragais, Revel et Sorézois, rassemblant 28 communes pour plus de 20 000 habitants. Elle est adhérente au Parc Naturel Régional du

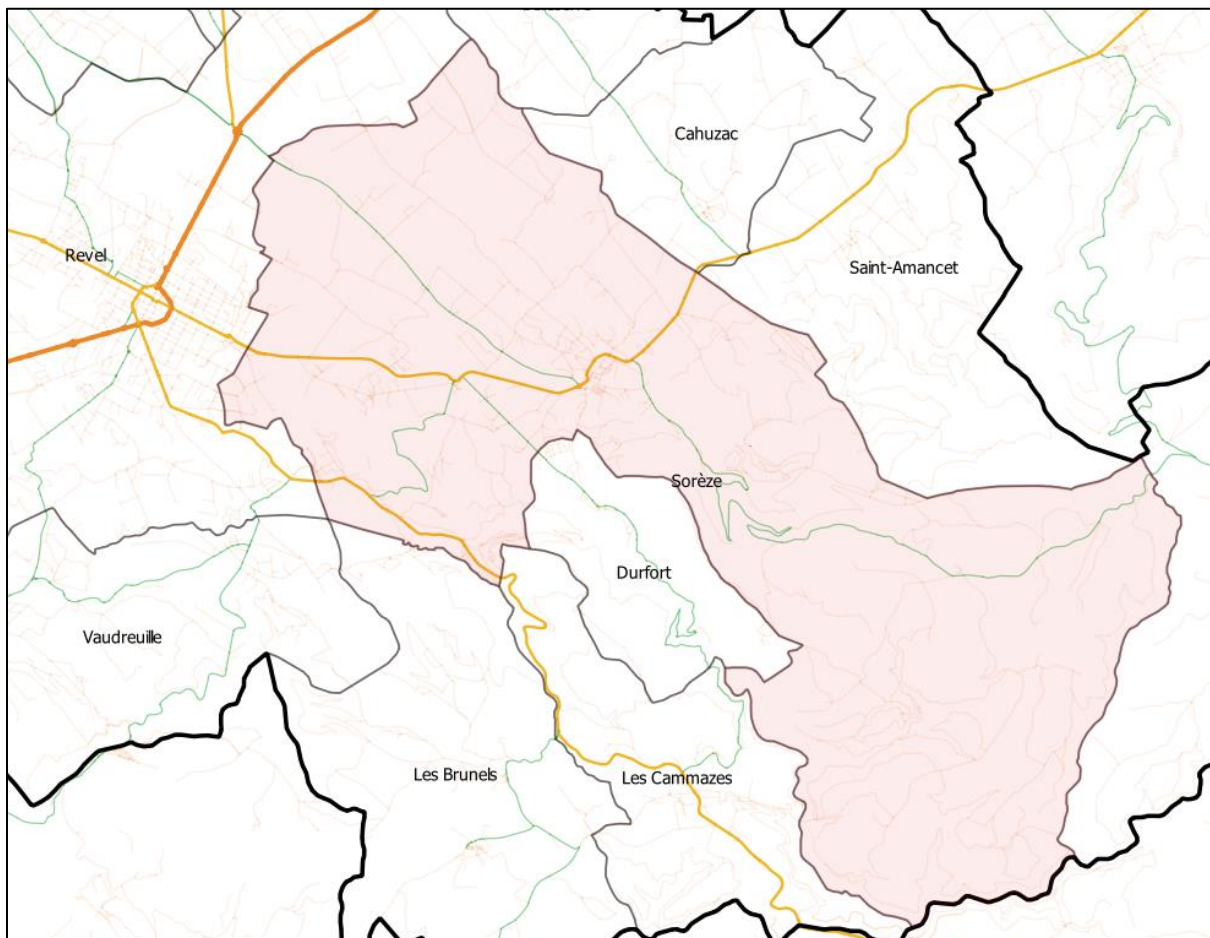
Haut-Languedoc et incluse dans le périmètre du Pays Lauragais (SCOT du Pays Lauragais)



La commune s'étend sur 41,64 km², dont les trois-quarts relèvent de la Montagne Noire ; En effet, elle fait office de limite entre la plaine du Lauragais et la Montagne Noire, de part et d'autre de la vallée du Sor. Elle est reliée à Revel par la RD 85. Toulouse est accessible à environ 57 kilomètres, Castres-Mazamet et Castelnaudary à une vingtaine de kilomètres. La commune possède 85 km de voies communales. Elle est également desservie par plusieurs départementales :

- La RD 85 qui traverse le territoire de Revel à Dourgne puis Labruguière et Castres,
- La RD 45 qui passe par Arfons et la Montagne Noire,
- La RD 629 au sud de la commune, qui longe le bassin de Saint-Ferréol et traverse la Montagne Noire, vers Les Cammazes et Castelnaudary





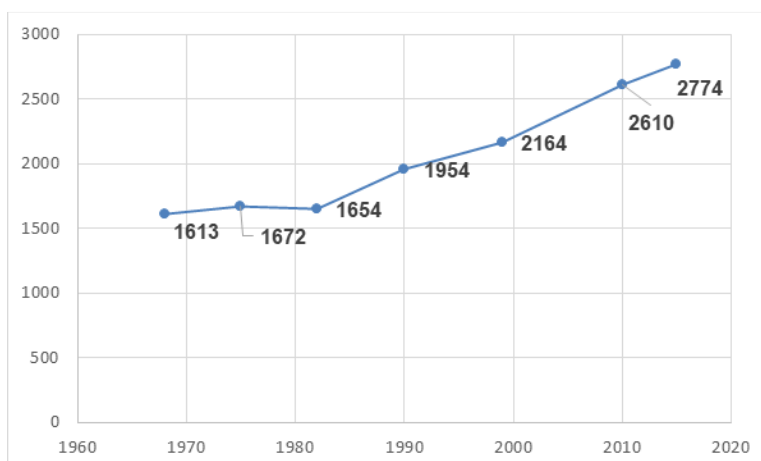
Les types de voies à Sorèze

➤ **Situation socio-économique**

DEMOGRAPHIE :

La commune de Sorèze possède une évolution démographique positive, avec environ 1,2 % par an d'évolution démographique entre 2012 et 2017 (source : Insee). En 2017, il y avait 2 899 habitants. Elle a connu un développement démographique important, qui s'observe depuis les années 1990. La commune a en effet gagné 1 000 habitants en environ une trentaine d'années.

Evolution de la population Sorèzienne de 1968 à 2015



Cette augmentation s'explique par un solde migratoire positif (+ 238 habitants) qui vient contrebalancer un solde naturel négatif (-77 habitants) : de nombreuses personnes viennent habiter à Sorèze mais ne compense pas le taux de mortalité lié à une population vieillissante.

La densité de la population de Sorèze est de 68 habitants au km², similaire à la moyenne régionale qui est de 60 hab/km². Celle de Revel est bien plus élevée (271 hab/km²) alors que les deux communes disposent de tissus urbains liés.

L'indice de jeunesse (moins de 20 ans / 60 ans et plus) pour Sorèze est de 68,5, tandis que l'indice régional est de 81. A Revel, il est de 57,9.

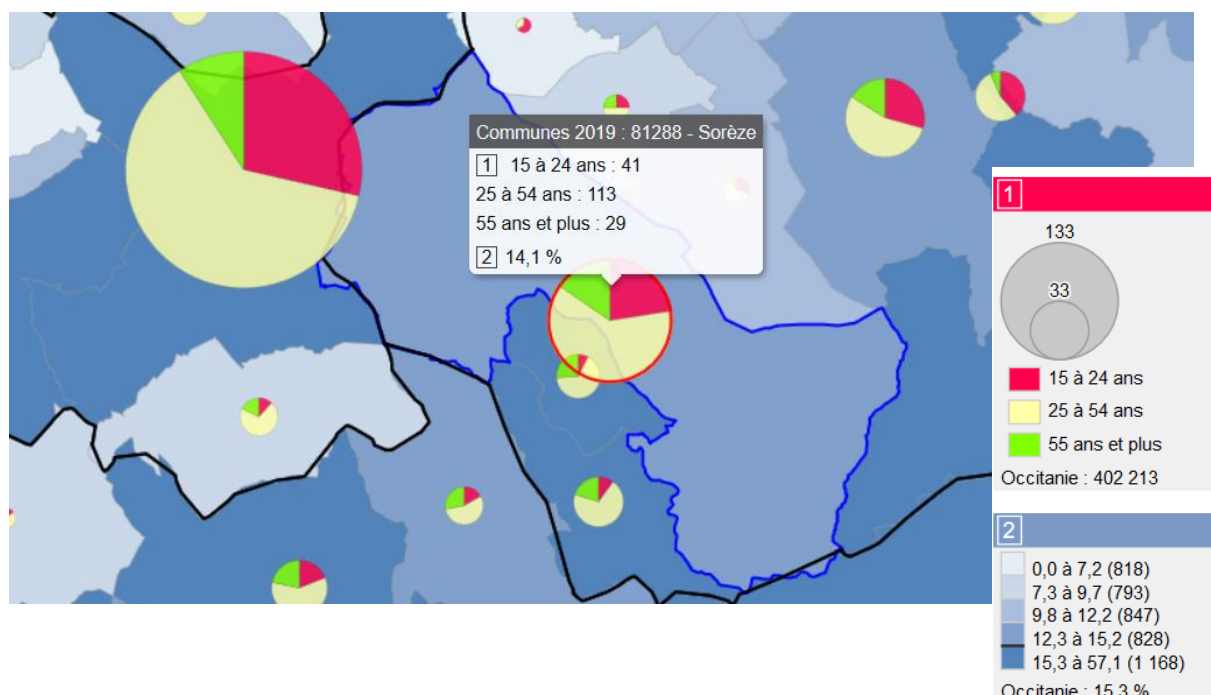
On peut donc en déduire que Sorèze, bien qu'ayant une population vieillissante, n'est pas dans une situation dramatique comme certaines communes situées sur les contreforts de la Montagne Noire (Mazamet, Labastide Rouairoux, etc).

Concernant la part de la population âgée de 75 ans ou plus dans la population communale, elle est de 12,1% en 2016 (source : Insee), tandis que Revel est à 16,9% et l'Occitanie à 10,7%.

La taille moyenne des ménages est de 2,2 personnes en 2016, avec 797 familles en 2019 ce qui fait de Sorèze la deuxième commune la plus peuplée de l'intercommunalité, après Revel avec 2 639 familles en 2019.

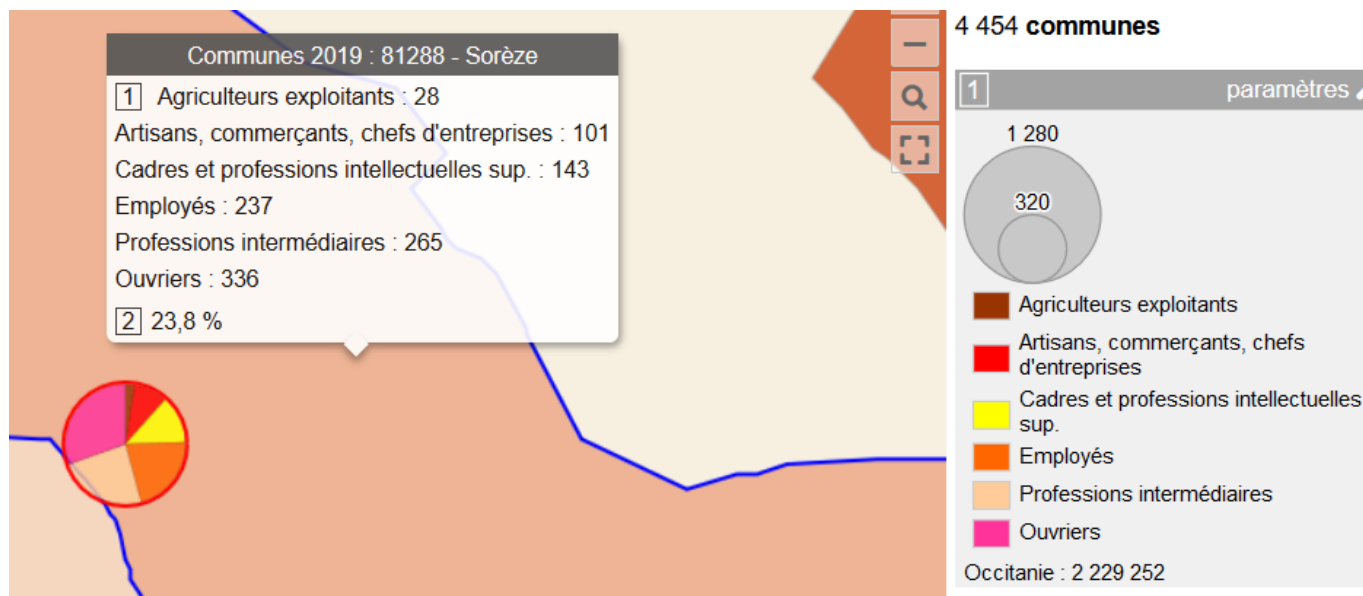
Néanmoins, point important à relever et à mettre en lien avec l'offre de logement de la commune : 17,3% des familles sont monoparentales, bien au-dessus de la moyenne régionale (15,9%). Ces nombreuses familles monoparentales recherchent souvent des logements plus petits et ont des difficultés à trouver un logement adapté à leur besoin.

Le taux de chômage en 2016 à Sorèze était de 14,1% et concernait principalement les 25/54 ans, comme l'indique la carte ci-dessous :



En 2016, la part des agriculteurs exploitants dans la population active occupée était de 2,6%, celle des artisans et commerçants était de 9,1%, celle des cadres et professions intellectuelles

supérieures de 12,9%, celle des employés était de 21,4%, celle des professions intermédiaires de 30,8% et celle des ouvriers de 30,2%.



La part des retraités dans la population totale de la commune était de 22,9% en 2016, ce qui est un chiffre important mais reste dans la moyenne régionale. La Région Occitanie attire en effet de nombreux retraités, du fait d'un ensoleillement important et de services adaptés à ce type de population.

LOGEMENT :

Sorèze possède, en 2016, 1 554 logements. En 2011, il y en avait 1 428. En 2006, 1 230 logements étaient répertoriés, soit une augmentation du parc de logements de **+8,8%** entre 2011 et 2016. Cette augmentation est importante par rapport à d'autres communes de la région et dépasse la moyenne régionale qui est de 7%.

Le Plan Local d'Urbanisme, approuvé en 2005 et donc appartenant à une ancienne génération de document d'urbanisme, propose de nombreux terrains à l'urbanisation (zones AU), permettant de maintenir cette augmentation de la population.

On relève 169 résidences secondaires en 2016 soit 10,9% du parc (on enregistre + de 30 nouvelles résidences secondaires en 5 ans) et un nombre de logements vacants globalement stable entre 2011 et 2016 (environ 160 logements), avec néanmoins une vacance structurelle importante de 10,4% du parc de logements en 2016.

Concernant l'évolution du nombre total de logements **autorisés** à Sorèze, on remarque une diminution progressive du nombre de ces logements, avec une chute brutale à partir de 2012. Trois périodes ayant des rythmes inégaux peuvent être identifiées dans la construction de logements à Sorèze :

2019 : 17 lgts / 49 (dont 28 logements pour sénior)
 2018 : 23 lgts / 18
 2017 : 13 logts / 20
 2016 : 16 lgts / 17
 2015 : 8 lgts
 2014 : 9 logts
 2013 : 7 lgts

2012 : 21 lgts
2011 : 16 lgts
2010 : 30 lgts
2009 : 31 lgts

La grande majorité des types de logements autorisés sont de l'individuel pur : en 2019, on en relève 15 contre seulement 2 en individuels groupés.

Les résidences principales sont occupées par des propriétaires occupants (68% en 2016). Les locataires sont donc minoritaires à Sorèze et le marché de la location peut en pâtir.

Concernant la taille des logements, ils sont inadaptés à la demande car :

- La part des lgts de 3 à 4 pièces est de 44,5%
- La part des lgts de 5 pièces et plus est de 44,6%
-

Soit 88% du parc de logements à Sorèze a plus de 3 pièces (2016).

Ce constat révèle un manque de petits logements pour les familles monoparentales ou personnes isolées, pour les jeunes couples ou les jeunes actifs. En effet, les logements de 1 à 2 pièces représentent à peine 10% du parc de logements.

MOBILITES :

Du fait de sa proximité avec Revel, la part des actifs travaillant hors de la commune de Sorèze est importante (66,2% en 2016). On remarque des flux domicile / lieu de travail très axé sur Revel, avec une majorité des flux allant vers Revel.

La part de la voiture dans les déplacements est prépondérante, avec 85,3% des déplacements. L'utilisation des transports en commun reste très faible sur la commune, avec à peine 0,9% des déplacements vers le lieu de travail.

Cela s'explique par la localisation de Sorèze, à l'extrémité du département du Tarn et assez loin de Toulouse. Les offres de transports en commun ne sont pas nombreuses et parfois inadaptées aux horaires de travail.

OCCUPATION DES SOLS :

La commune de Sorèze est soumise à une forte artificialisation des sols, avec un taux d'évolution de la surface urbaine entre 2005 et 2015 de **+17,7%**.

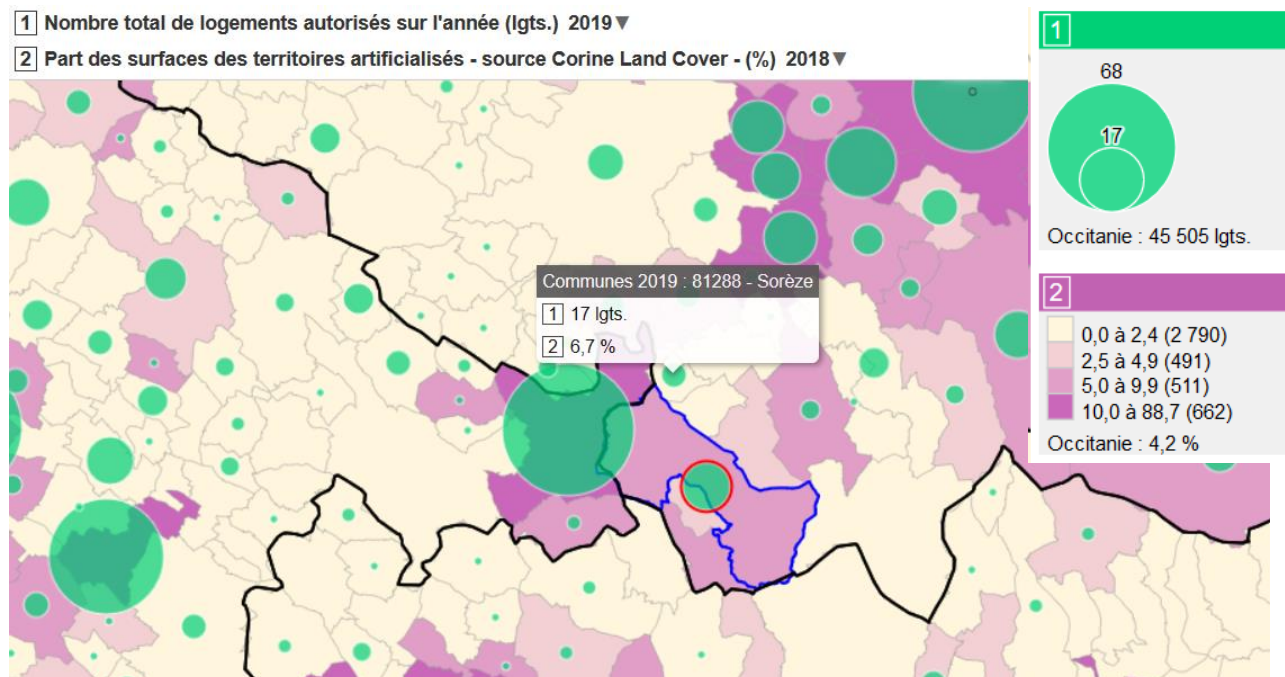
A l'échelle de la Communauté de Communes, le taux d'artificialisation est de 16,8%.

Pour Sorèze, cela revient à des flux annuels d'artificialisation suivants :

2016 et 2017 : 1 ha par an.
2015 : 3ha
2014 : 2ha
2013 : 5ha
2012 : 4ha

Concernant l'occupation des sols à Sorèze on remarque une prépondérance des boisements et des forêts (avec 45,7% en 2018) du fait de sa localisation en piémont de la Montagne Noire. La part des surfaces agricoles, qui est de 46,2% en 2018 (source : CLC), est bien moins importante à Sorèze que dans les autres communes du Lauragais qui sont souvent à plus de 75% (voire à 90% pour certaines).

La part des surfaces artificialisées sur la commune de Sorèze est de 6,7 % en 2018, contre 4,2% pour la région Occitanie. Cela témoigne d'un mitage particulièrement prononcé.



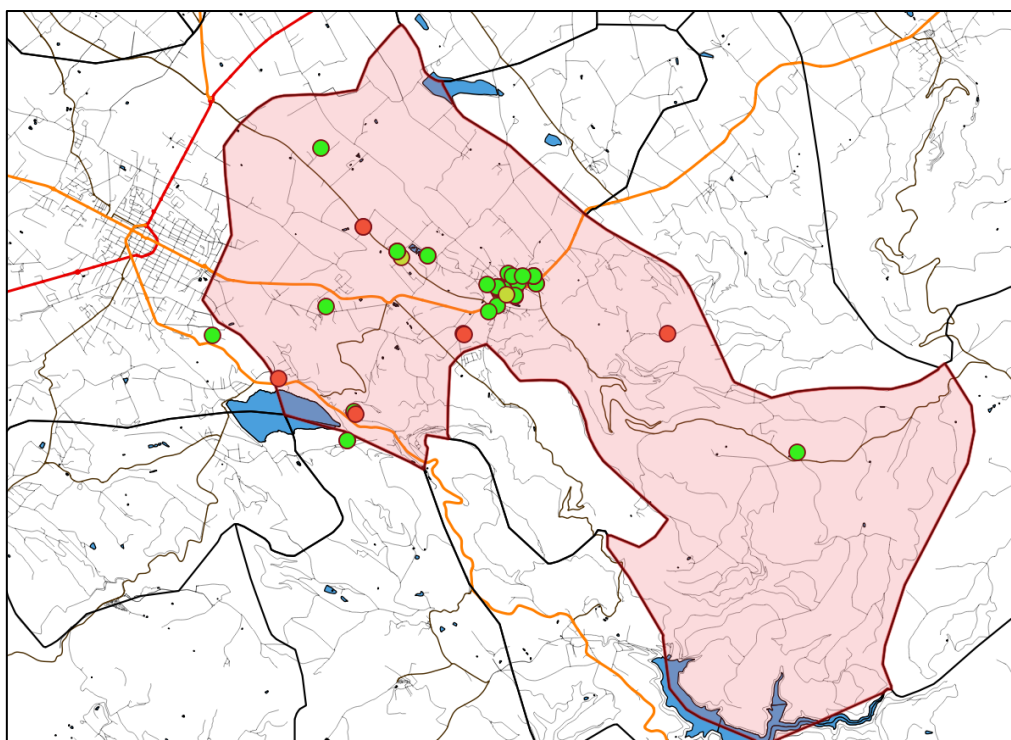
EQUIPEMENTS :

Sorèze est une commune bien équipée, avec 65 équipements selon la Base Permanente d'Equipements : des médecins, infirmiers, 1 pharmacie, des restaurants, des épiceries, 1 bureau de poste, des boulangeries, 1 camping avec 57 emplacements, des pompes funèbres, 1 bureau d'information touristique de l'Office de Tourisme à Saint-Ferréol, etc. Une résidence pour séniors est en cours de construction en 2019.

Il y a une école élémentaire qui draine les enfants des communes voisines ainsi qu'une crèche intercommunale pouvant accueillir une vingtaine d'enfants. Le temps moyen d'accès au collège est de 8mn : le plus proche se trouve à Revel.

Le temps moyen d'accès aux commerces est de 6,5 mn. Les communes de la Montagne Noire disposent de temps bien supérieurs (entre 10 et 20 minutes).

On remarque que Saint-Ferréol, qui est un noyau urbain à part entière mais divisé sur 4 communes de 3 départements différents, concentre une partie des équipements de la commune de Sorèze, principalement à vocation touristique.



Carte : Etat des équipements selon la BPE :

Vert : bon

Jaune : acceptable

Rouge : mauvais

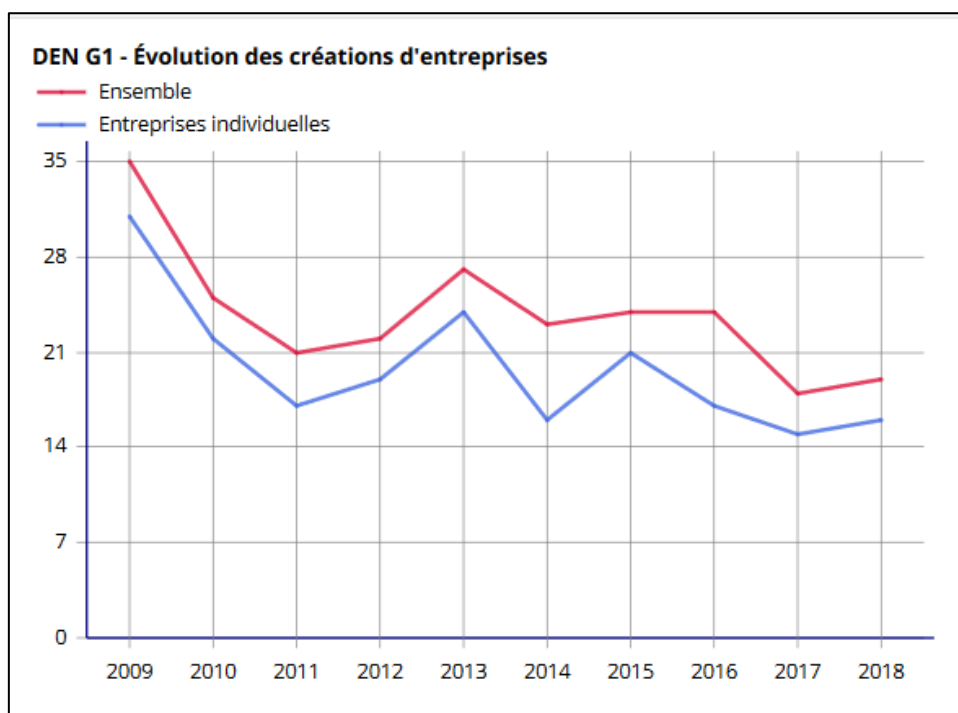
ECONOMIE :

Au 31/12/2017, on enregistre 196 entreprises à Sorèze, avec presque 29% d'entre elles dédiées aux services marchands aux particuliers. A cette même date, il y avait 220 établissements sur la commune.

En 2018, Sorèze a enregistré 19 créations d'entreprises, dont 16 entreprises individuelles (source : INSEE/ SIRENE). Le tableau ci-dessous précise la répartition des champs d'activité de ces 19 entreprises.

	Entreprises créées		Dont entreprises individuelles	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	19	100,0	16	84,2
Industrie	2	10,5	1	50,0
Construction	0	0,0	0	
Commerce, transport, hébergement et restauration	5	26,3	4	80,0
Services marchands aux entreprises	2	10,5	2	100,0
Services marchands aux particuliers	10	52,6	9	90,0

Les créations d'entreprises (hors agriculture) ont beaucoup diminué depuis 2013 mais semblent se stabiliser doucement depuis 2017, comme l'indique le graphique ci-dessous.



Entre avril 2020 et juin 2020, l'indice de dynamisme de Sorèze est de 0,45%. L'indice de dynamisme est un indicateur de performances des entreprises.

S'il est positif, cela signifie qu'il y'a eu plus d'entreprises créées que d'entreprises défailtantes au cours de la période. A l'inverse, s'il est négatif, cela signifie que les défailtances ont été plus nombreuses. Au cours de cette période, on compte 0 entreprises en défailtances à Sorèze pour 2 sociétés créées.

Une Zone d'Activité Economique Intercommunale se trouve à Sorèze (Zone la Condamine) qui regroupe une dizaine d'entreprises. Implantée dans un environnement proche du centre bourg, elle se situe stratégiquement proche de Revel. Une extension est en cours d'aménagement en 2019 par la Communauté de Communes (La Condamine II).

La DREAL recense 16 ICPE sur la commune de Sorèze et une carrière en activité.

➤ Situation patrimoniale

La commune de Sorèze est riche en patrimoine bâti et naturel ce qui a entraîné un classement important au fil des années :

- Les servitudes AC2 (site classé / inscrit) :

SITES CLASSES :

- Ensemble formé par la rigole de la plaine et rivière du Laudot,
- Ormeau, 2 place de l'Eglise,
- Plateau du Calel, Oppidum de Berniquaut, réseau grotte Calel,

SITES INSCRITS :

- Ville ancienne,
- Eperon de Berniquaut,
- Bassin de Saint-Ferréol et ses abords

- **Les servitudes AC1 (Monument Historique)**
 - o Abbaye de Bénédictins - Ecole de Sorèze,
 - o Castrum Médiéval du Castlar,
 - o Prise d'eau du Pont Crouzet,
 - o Ancienne Eglise Saint-Martin,
 - o Castrum de Roquefort,
 - o Site archéologique de la grotte du Calel

- **Site UNESCO :**
Canal du Midi, inscrit en 1996 et classement de ses abords en 2014

- **La servitude AS1 (captage eaux potables)** : située dans le secteur sud est de Sorèze, limitrophe avec Arfons. Pas de captage à Sorèze mais la commune est concernée par les périmètres de protection (rapprochés et lointains)

- **Les zones humides**, identifiées par le Département du Tarn, par le SCOT du Pays Lauragais et reprises dans l'analyse du PLUi :
 - o Prairies humides
 - o Tourbières et milieux associés

- De **nombreux éléments de patrimoine vernaculaire** (ou petit patrimoine bâti) à préserver : ils seront identifiés dans le PLUi en cours d'élaboration.

➤ **L'AVAP existante**

L'AVAP de Sorèze, approuvée le 24 octobre 2016, se compose de 3 zones qui suivent les morphologies urbaines des secteurs bâtis de la commune et qui disposent donc de contraintes patrimoniales différenciées :

- La zone 1 est la plus protégée : elle correspond, d'une part, à la partie ancienne du centre bourg (zone 1.1) et, d'autre part, aux différents hameaux (zone1.2),
- La zone 2, considérée comme « l'écrin », possède des règles de construction un peu plus souples que la zone 1,
- La zone 3 délimite le bâti récent et les constructions modernes qui ont une valeur patrimoniale moindre. Les règles patrimoniales sont très souples et peu contraignantes.

L'AVAP de Sorèze identifie également différentes catégories de bâtiments (B, C, D et E), les murs de clôtures et les alignements d'arbres d'intérêt patrimonial.

➤ Les éléments d'urbanisme de la commune de Sorèze

L'AVAP est une servitude qui s'impose au document d'urbanisme. Une fois approuvée, le document d'urbanisme doit être mis à jour afin d'intégrer en annexe l'AVAP.

Il existe néanmoins des documents supra-communaux à prendre en compte pour l'aménagement du territoire :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le PLU de Sorèze a été approuvé le 28 novembre 2005. Il a évolué de nombreuses fois au fil des années :

- Modification n°1, approuvée le 11 juillet 2006
- Modification n°2, approuvée le 22 février 2008
- Modification n°3, approuvée le 7 janvier 2011
- Modification simplifiée n°1, approuvée le 12 décembre 2019
- Révision simplifiée n°1, approuvée le 22 février 2008
- Révision simplifiée n°2, approuvée le 23 avril 2012
- Révision simplifiée n°3, approuvée le 23 avril 2012
- Révision simplifiée n°4, approuvée le 23 avril 2012
- Révision Allégée n°5, approuvée le 28 juillet 2020

Le SCOT du Pays Lauragais

La commune est incluse dans le Schéma de Cohérence Territoriale du PETR du Pays Lauragais, qui a fait l'objet d'une révision, approuvée en novembre 2018 par le comité syndical.

Le document d'orientation et d'objectifs du SCoT, qui s'impose aux documents d'urbanisme du Pays, est établi en cinq parties :

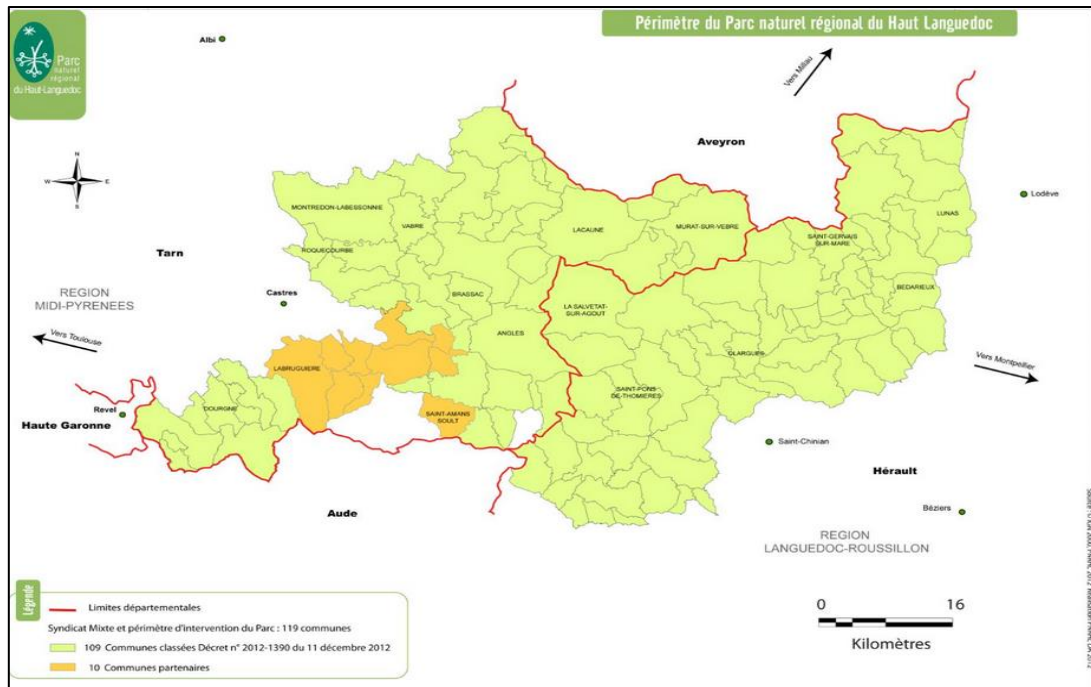
- 1) Polariser l'accueil de la nouvelle population ;
- 2) Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers, mieux gérer les ressources et prévenir les risques ;
- 3) Conforter l'autonomie économique et la complémentarité des territoires ;
- 4) Assurer un équilibre entre l'urbanisation et les besoins en équipements et services à la population ;
- 5) Améliorer les déplacements et les infrastructures de communication dans le SCoT et au-delà du SCoT.

La commune de Sorèze est repérée comme un pôle de proximité. A ce titre, le SCoT prévoit la production de 450 logements, au maximum, entre 2012 et 2030 sur la commune, pour un nombre total de 1 851 logements à l'horizon 2030.

La Charte du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc (117 communes)

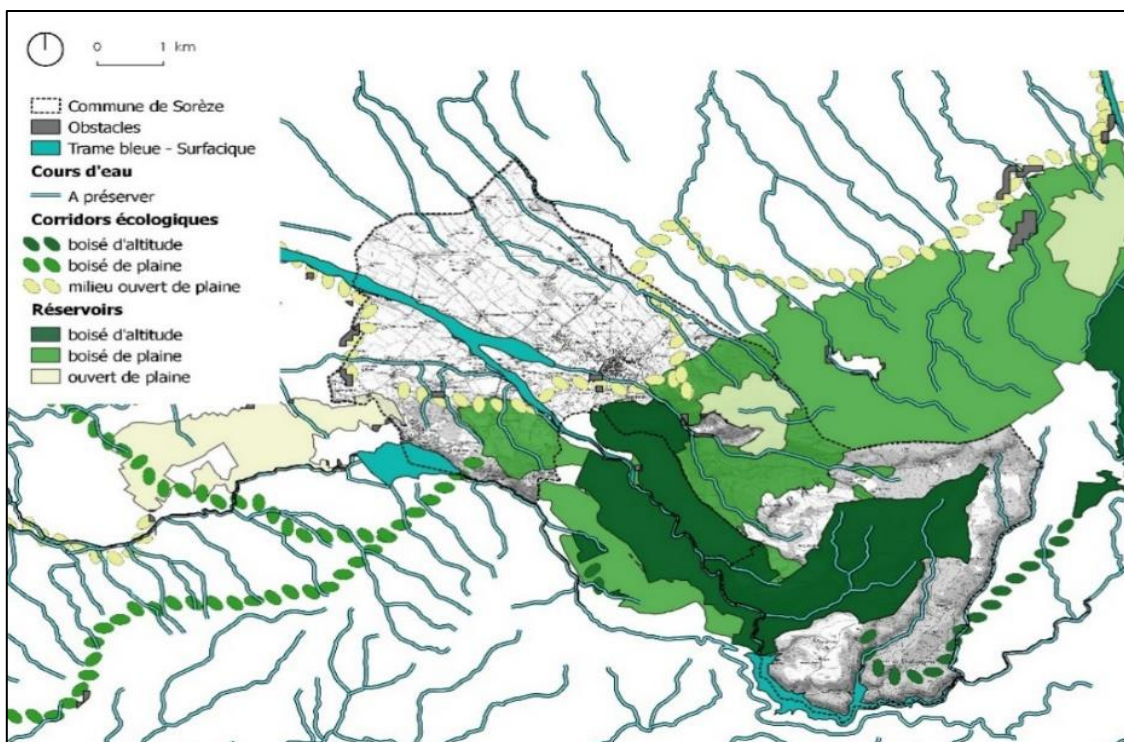
La vocation d'un PNR est de protéger le patrimoine naturel, culturel et humain. La charte du Parc 2011-2023 définit ses missions et objectifs. Le projet opérationnel comprend trois axes :

- Gérer durablement les espaces ruraux, le patrimoine naturel et les paysages ;
- Accompagner le territoire à relever les défis citoyens du 21ème siècle ;
- Impulser une nouvelle dynamique économique, sociale et culturelle en Haut-Languedoc.



Les éléments prescriptifs régionaux : le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et le SRADDET.

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) de la Région Occitanie remplacera le SRCE et d'autres documents régionaux de planification (SRDEII, etc). Il a été arrêté en Assemblée plénière du 19 décembre 2019. Document cadre, il fixe les priorités régionales en termes d'équilibre territorial et de désenclavement des territoires ruraux, d'implantation d'infrastructures, d'habitat, de transports et d'intermodalité, d'énergie, de biodiversité ou encore de lutte contre le changement climatique.



2) Modifications proposées et éléments de cadrage

➤ Objectifs visés

L'objet de la modification est de faire évoluer les règles de plusieurs chapitres du règlement du SPR. Ces évolutions viennent compléter ou clarifier le règlement sans en modifier la philosophie. Ainsi, la présente modification n'est pas de nature à porter atteinte aux dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. Elle vise à assouplir la rédaction de nombreux articles.

Les principales modifications proposées portent sur les 3 zones de l'AVAP de Sorèze, et spécialement sur les points suivants :

- Zone 1.1. Bourg ancien > les bâtiments innovants seront autorisés (afin de favoriser l'utilisation de matériaux innovants comme par exemple les tuiles solaires).
- Zone 1.2. Hameau > le PVC sera autorisé au cas par cas pour les projets de rénovation et de construction, selon des critères établis (ensemble urbain et paysager remarquable ou non).
- Zone 2. Ecrin > Idem, PVC autorisé au cas par cas.
- Zone 3. Bâti récent > autoriser les volets roulants, les tuiles solaires et les tuiles canal, les couleurs des projets seront autorisés au cas par cas par l'Architecte des Bâtiments de France en amont du dépôt puis lors de l'instruction du dossier.

Le dossier du règlement écrit a été toiletté en vue d'assouplir certaines expressions et d'enlever des doublons dans la rédaction.

➤ Procédure de modification AVAP

Une AVAP peut évoluer au fil de son application, afin de prendre en compte les retours d'expériences et l'adapter aux contraintes du territoire.

La procédure de révision d'une AVAP se déroule dans les mêmes conditions que la procédure de création :

- Le rapport de présentation ou notice doit préciser les évolutions apportées à l'AVAP existante et les objectifs visés.
- L'AVAP peut faire l'objet d'une modification que si les évolutions projetées ne portent pas atteinte à l'économie générales de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces.
- La commission locale, au titre de son rôle permanent dans la gestion de l'AVAP, doit être consultée avant et après l'enquête publique,
- Pas de consultation de la CRPS pour une modification

Les étapes obligatoires sont :

- 1) L'enquête publique : articles L123-1 et suivants du code de l'environnement. Elle porte sur le projet de modification de l'AVAP.

- 2) L'accord du Préfet de département : il doit donner préalablement son accord pour permettre que soit prononcée la modification de l'AVAP par la Communauté de Communes.
- 3) La délibération de la Communauté de Communes qui porte modification définitive de l'AVAP.

En l'occurrence, on remarque que les propositions de modification apportées au règlement écrit de l'AVAP **ne remettent pas en cause l'économie générale du projet** mais :

- Viennent assouplir de nombreux termes (avec des possibilités et non pas des contraintes),
- Suppriment des répétitions en se référant aux prescriptions d'une autre zone
- Rajoutent des prescriptions telles que l'autorisation du PVC dans les zones 1.1, 2 et 3, qui vont apporter des marges de manœuvre à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et lui permettre de statuer sur des projets au cas par cas.

Il est important de préciser que les dispositions de la zone 1.1 du cœur de bourg, la plus importante et la plus protégée, ne sont pas revues ni assouplies. La modification concerne davantage les secteurs de l'Ecrin (2) et l'urbanisation récente (3), bien que le PVC soit autorisé dans le secteur 1.1 des hameaux sur des bâtiments non remarquables et non protégés.

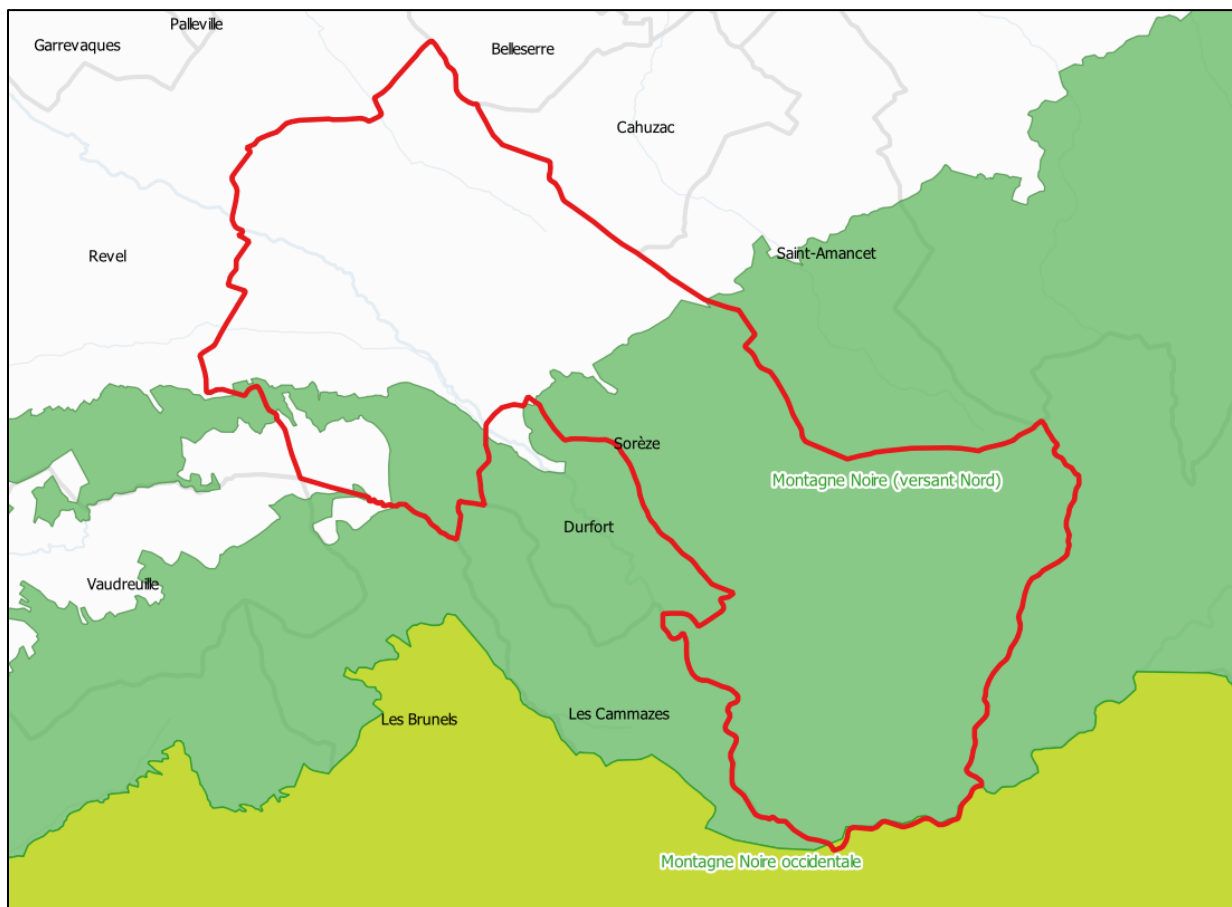
3) Incidences de la modification sur l'environnement

La modification du SPR de Sorèze, d'une portée minimale et ne concernant pas le zonage graphique, n'impacte pas les différents secteurs présentant une importance particulière pour l'environnement :

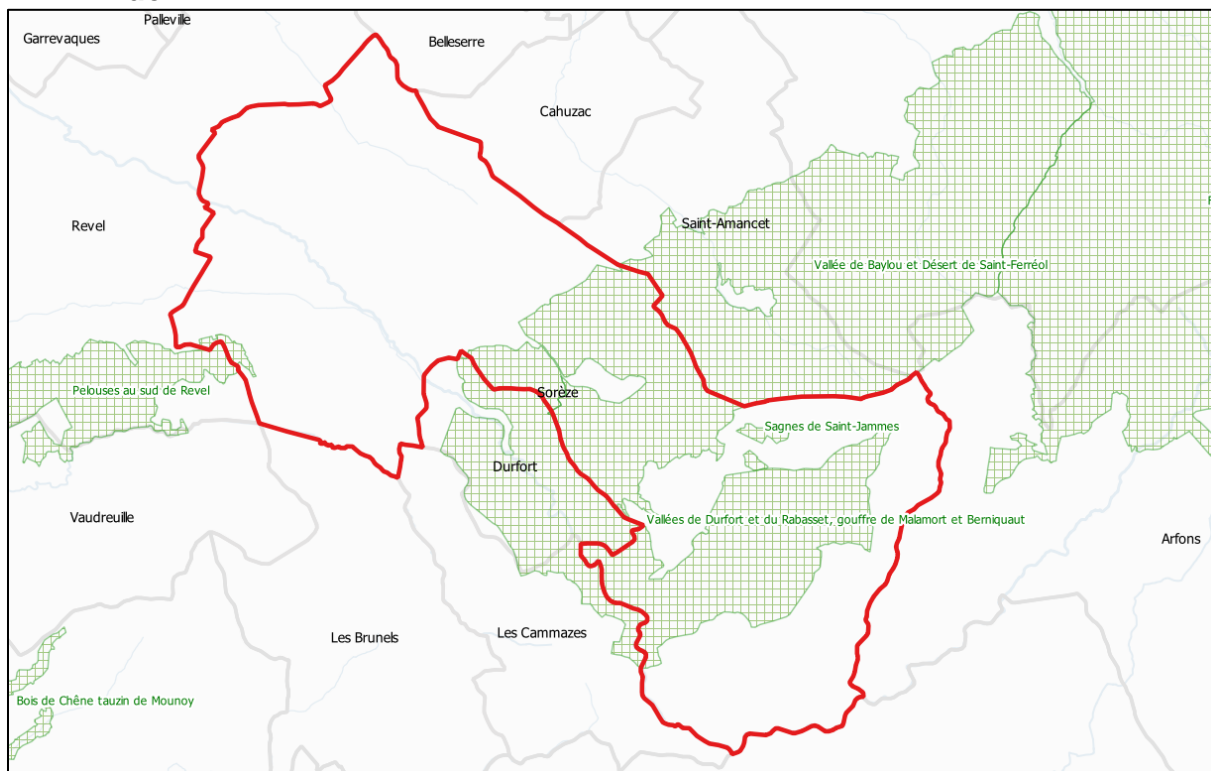
- La zone Natura 2000 ;
- Les ZNIEFF de type 1 et de type 2
- Les espaces identifiés dans la Trame Verte et Bleue du SCOT du Pays Lauragais approuvé puis du PLUi en cours d'élaboration ;
- Le périmètre UNESCO du bassin de Saint-Ferréol,
- Les zones humides identifiées au plan de zonage du SCOT puis du PLUi ;
- Les secteurs concernés par un Plan de Prévention des Risques (naturels et technologiques) et notamment le PPRI du bassin du Sor et le PPRGA approuvé ;

ZNIEFF de TYPE 2 :

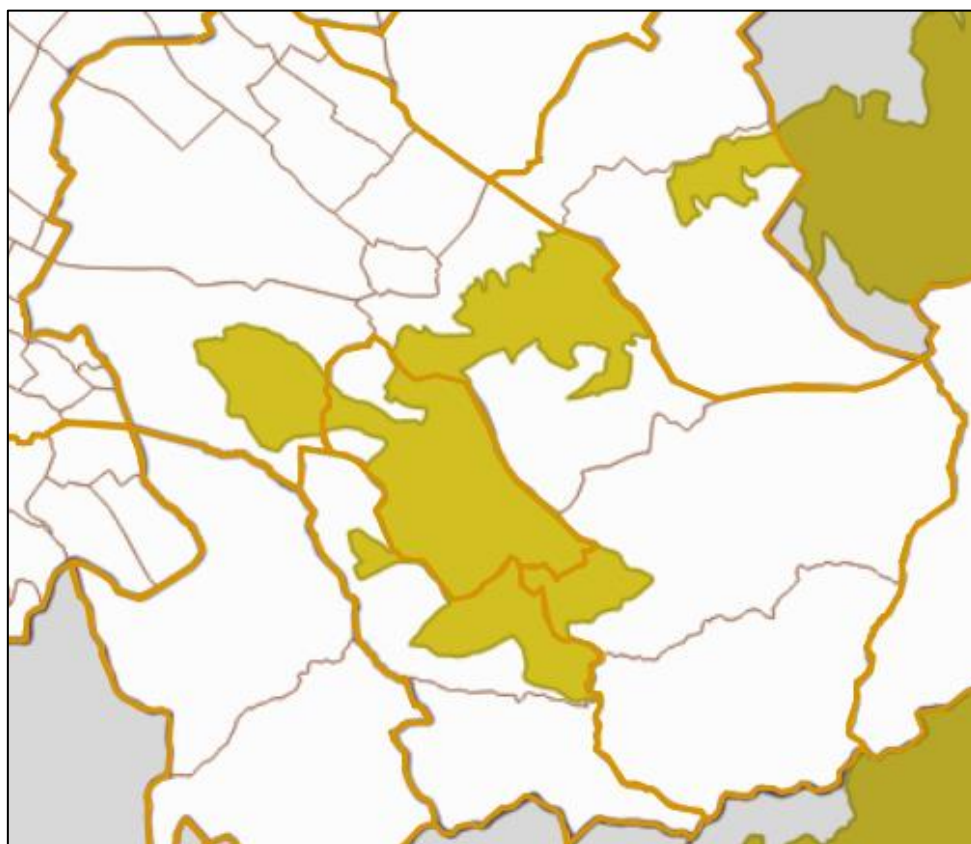
- Pelouse au sud de Revel
- Vallée de Baylou et désert de Saint-Ferréol
- Montagne Noire Versant nord
- Vallée de Durfort et du Rabasset, gouffre de Malamort et Berniquaut
- Sagnes de Saint-Jammes



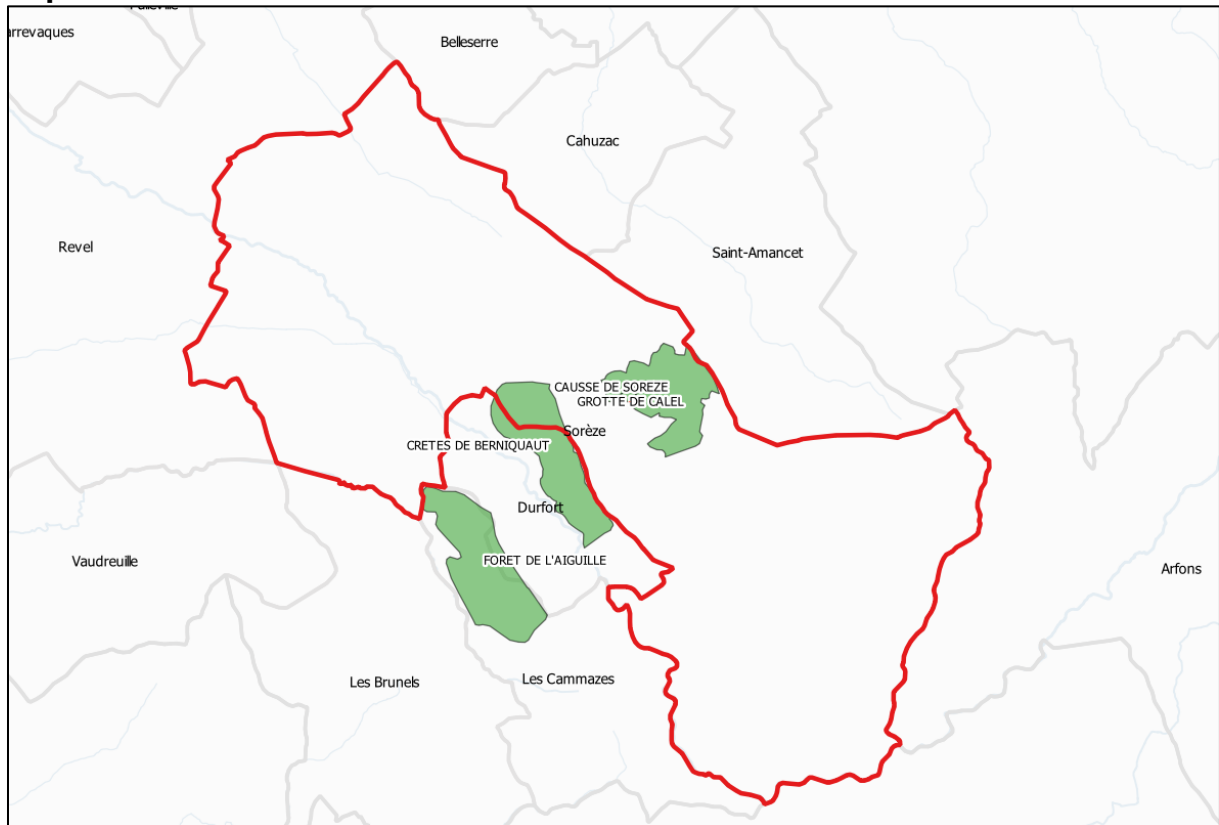
ZNIEFF de TYPE 1 :



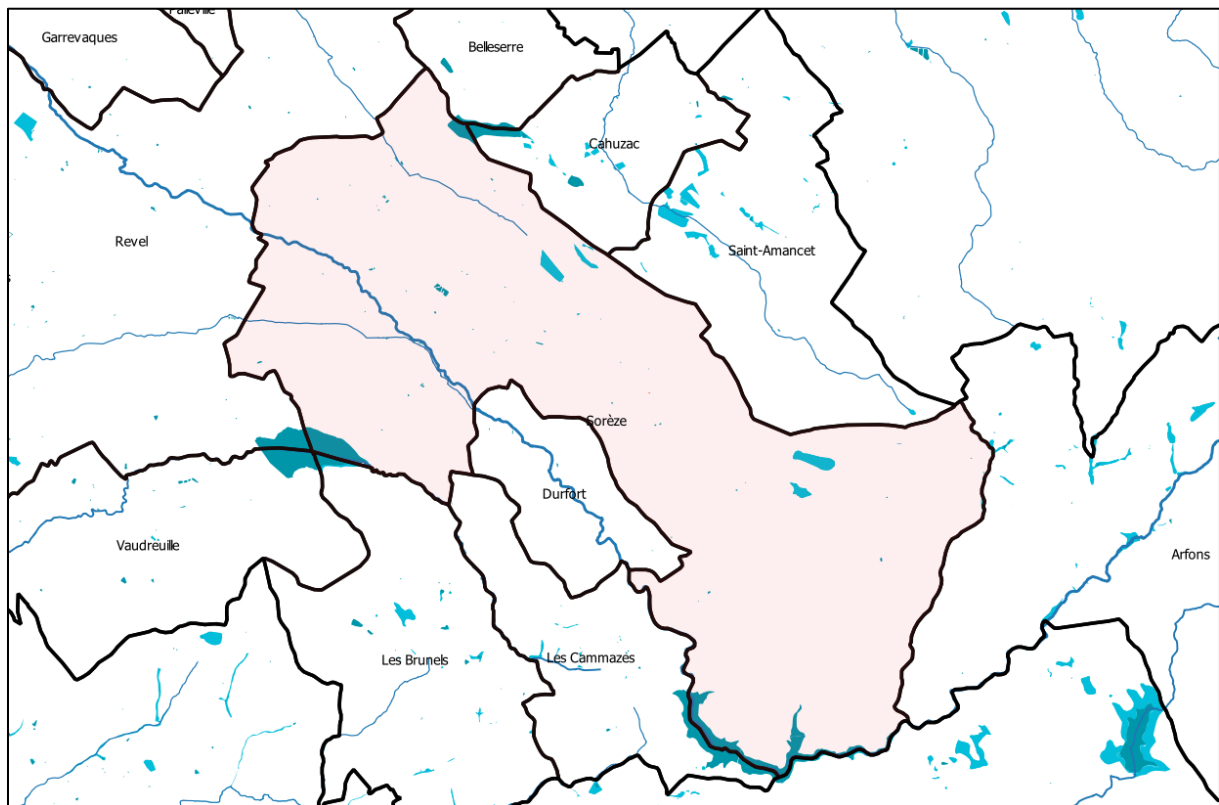
NATURA2000 (habitat) : FR7300944 Montagne Noire Occidentale



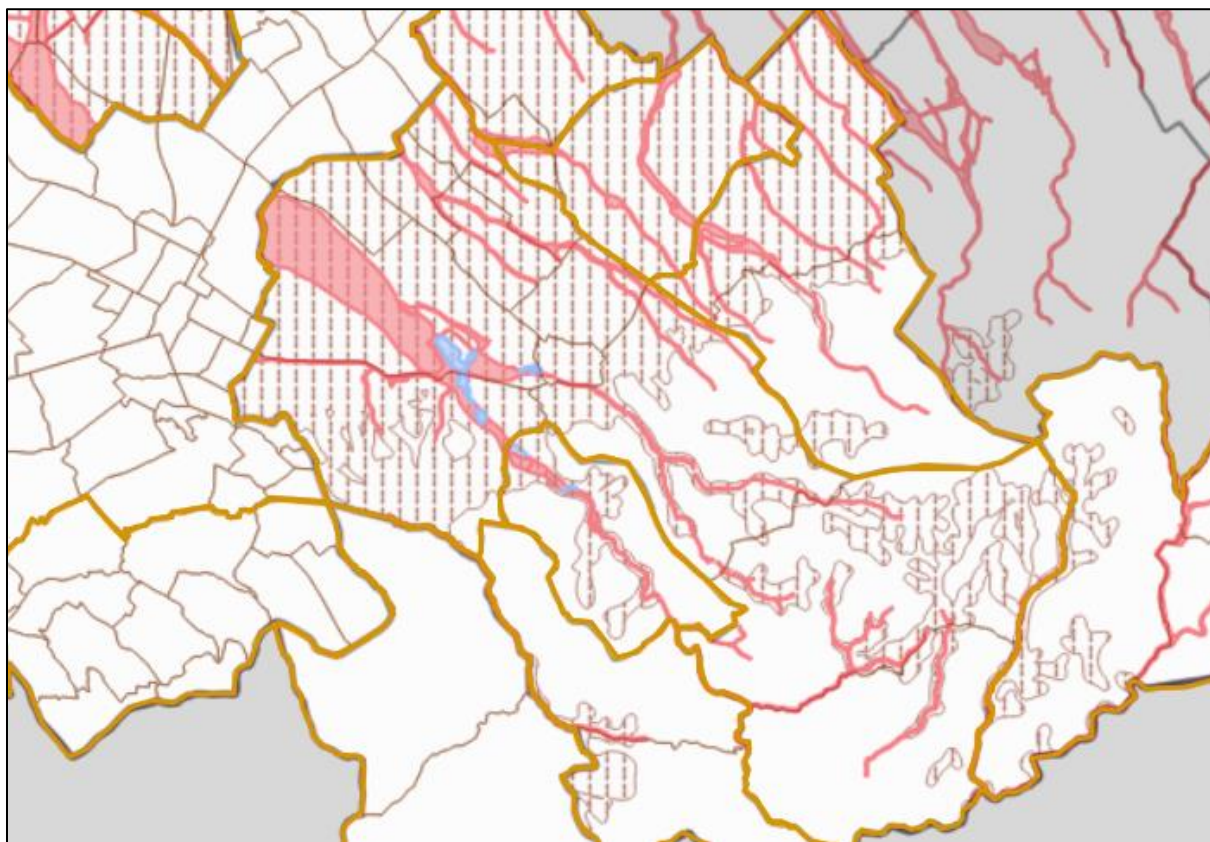
Espaces naturels sensibles :



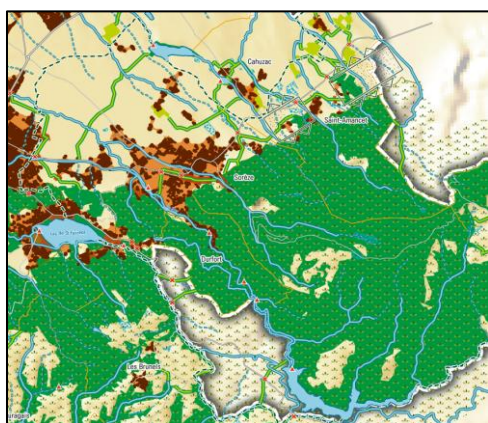
Les zones humides répertoriées sur la commune de Sorèze :



Le SPR est également recouvert en partie par le PPRI du bassin du Sor (figuré en rouge sur la carte) et par le Plan de Prévention des Argiles (PPRGA) approuvé (hachures marrons).

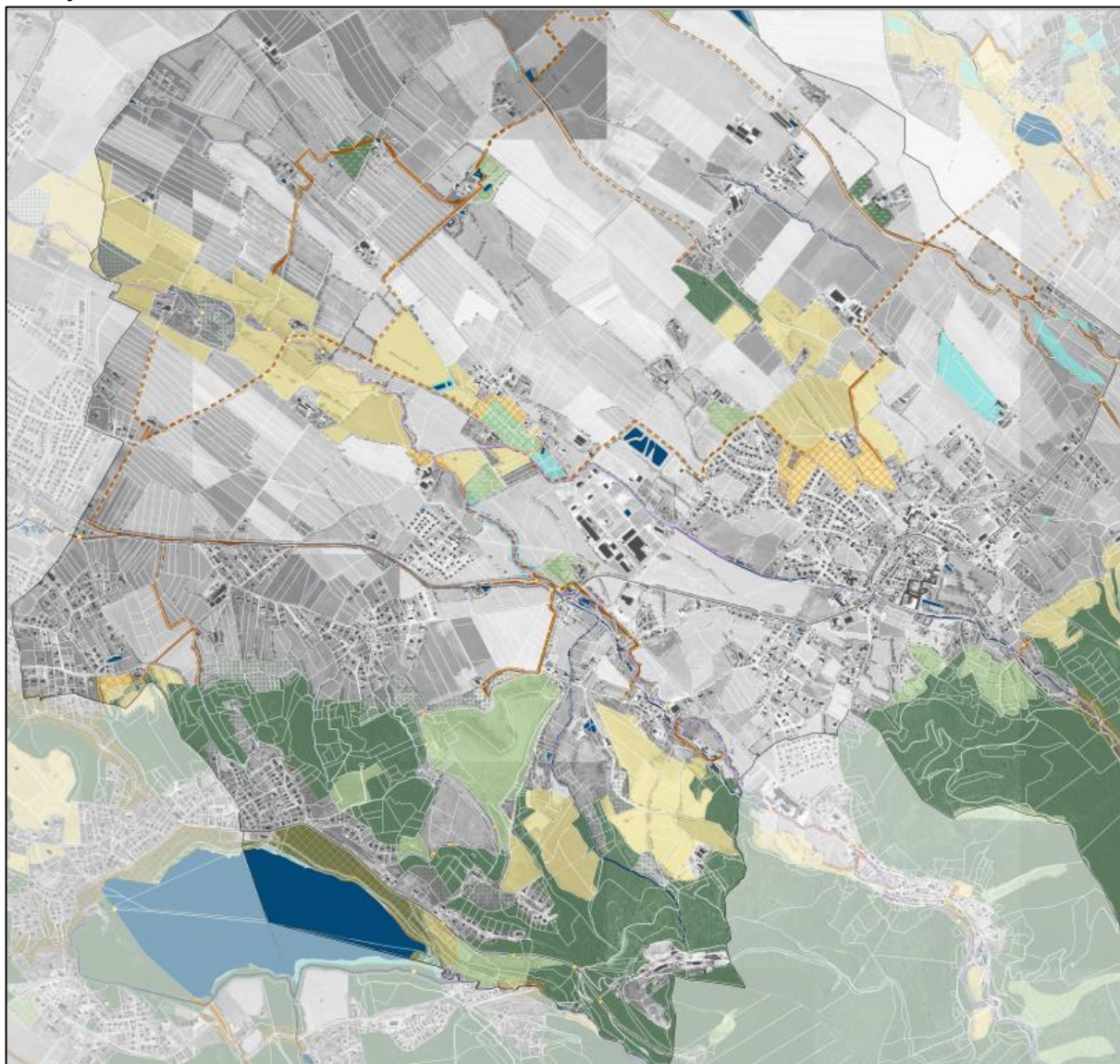


Le SPR est également concerné par la trame verte et bleue définie par le SRCE Midi Pyrénées, qui a été traduit dans le SCOT du Pays Lauragais et prochainement par le PLUi. Néanmoins, les évolutions du règlement ne sont pas de nature à porter atteinte au cadre physique et biologique, puisqu'elles viennent clarifier les règles qualitatives opposables aux constructions sur le territoire.



Les orientations spatialisées de la Trame Verte et Bleue (TVB). Source : Pièce 3.2. Document graphique n°2 du SCOT Pays Lauragais, approuvé le 12 novembre 2018

Extrait du projet de Trame Verte et Bleue du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, prescrit en 2017 et toujours en cours d'élaboration en 2019



Légende

Trame verte

Réservoirs de biodiversité

- Boisement
- Semi-ouvert
- Ouvert
- Espace tampon

Corridors écologiques

- Corridors terrestres à préserver
- Corridors terrestres à restaurer

Éléments relais

- Boisement
- Semi-ouvert

Trame bleue

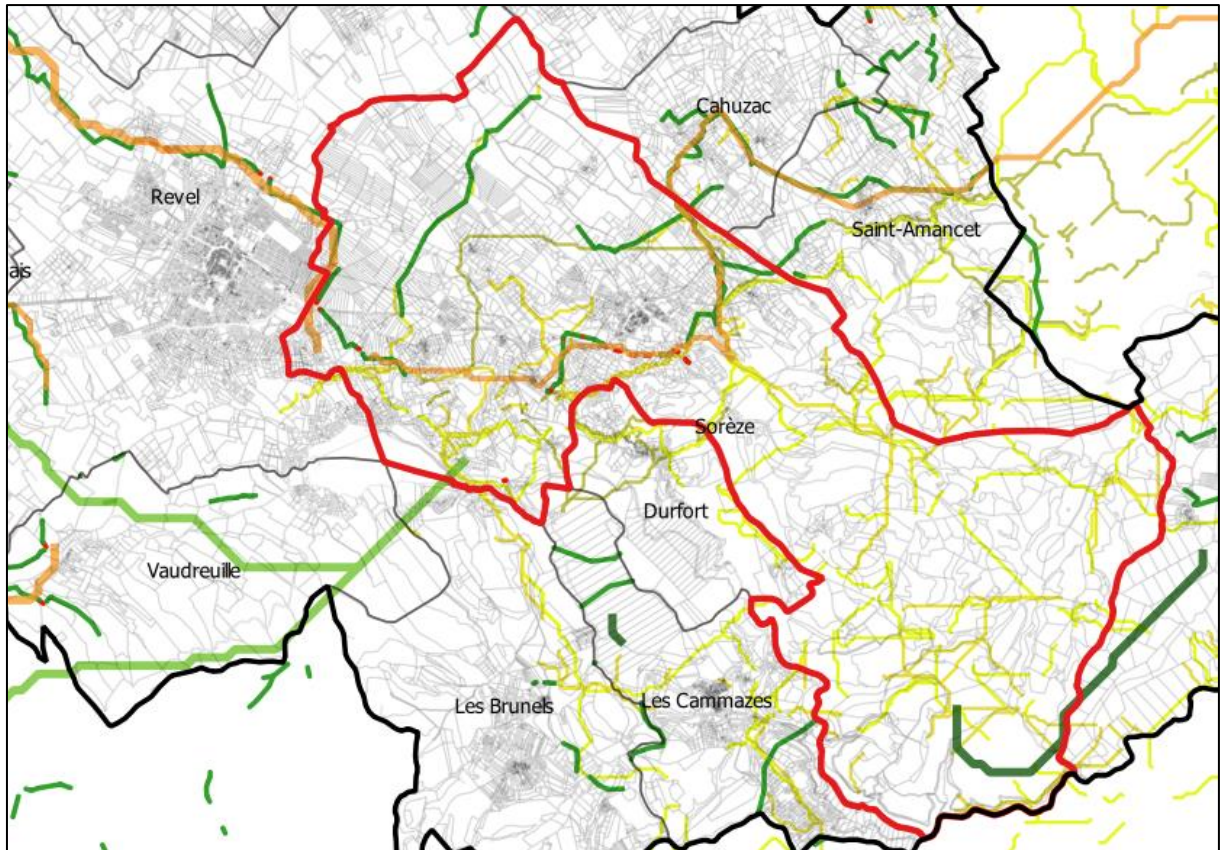
- Réservoirs de biodiversité aquatique
- Corridors aquatiques
- Autres cours d'eau
- Surfaces en eau
- Zones humides avérées
- Zones humides probables du PNR (donnée informative, non vérifiée sur site)
- Zones à dominante humide (donnée informative, connaissance des élus)

Principaux obstacles à la TVB

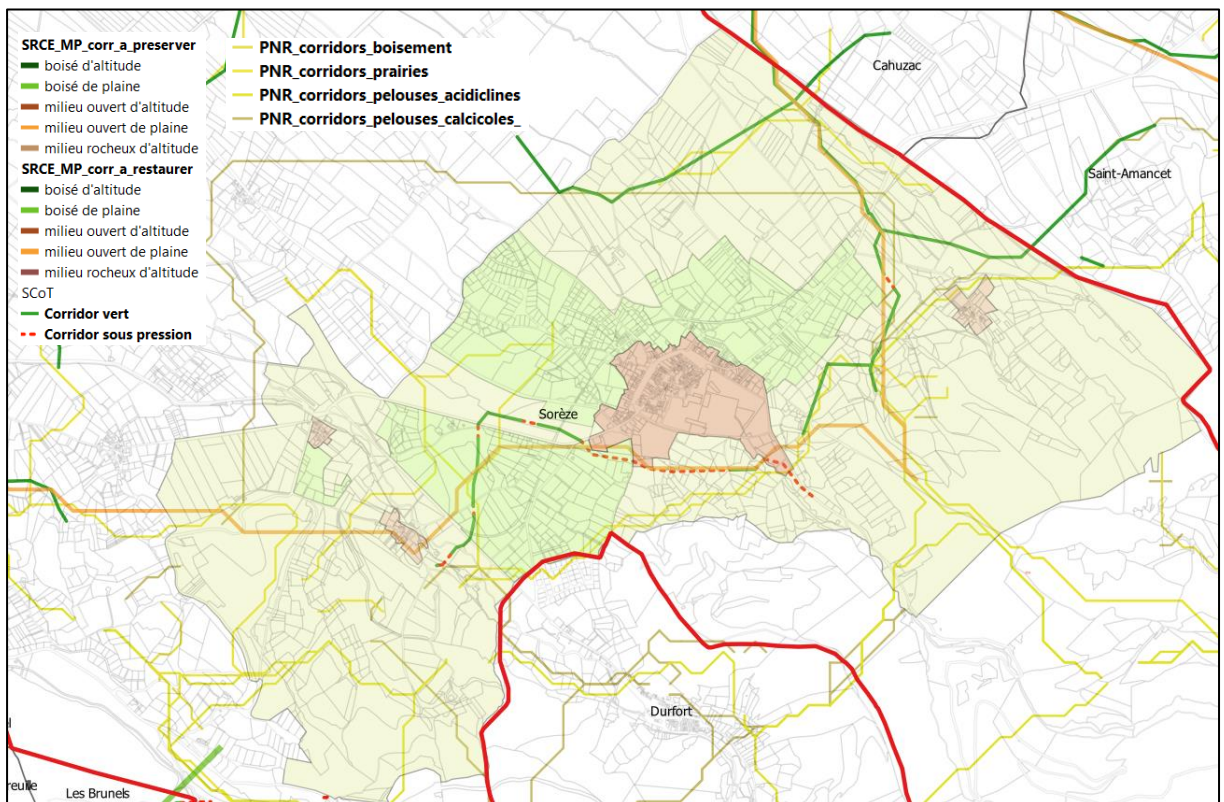
- Routes principales
- Principales zones de vigilance
- Obstacles à l'écoulement de l'eau
- Obstacles aux corridors terrestres

Éléments de repère

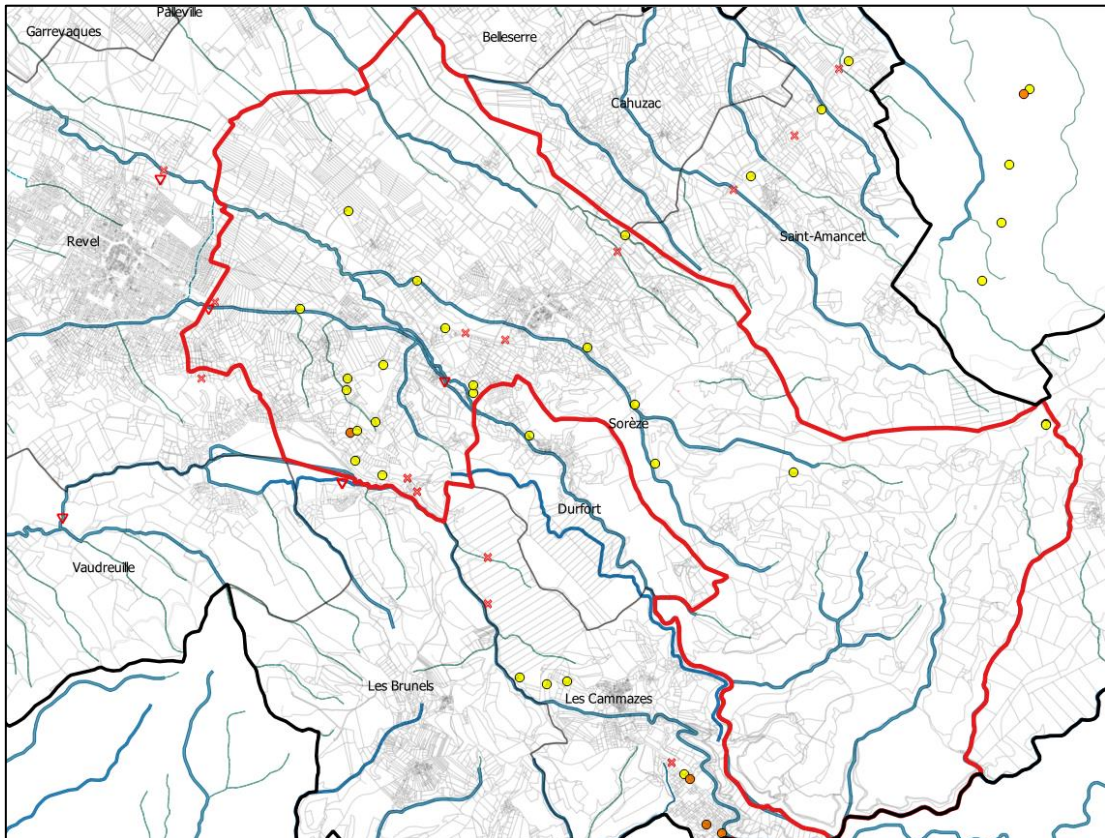
- Limites communales
- Parcelles
- Bâti



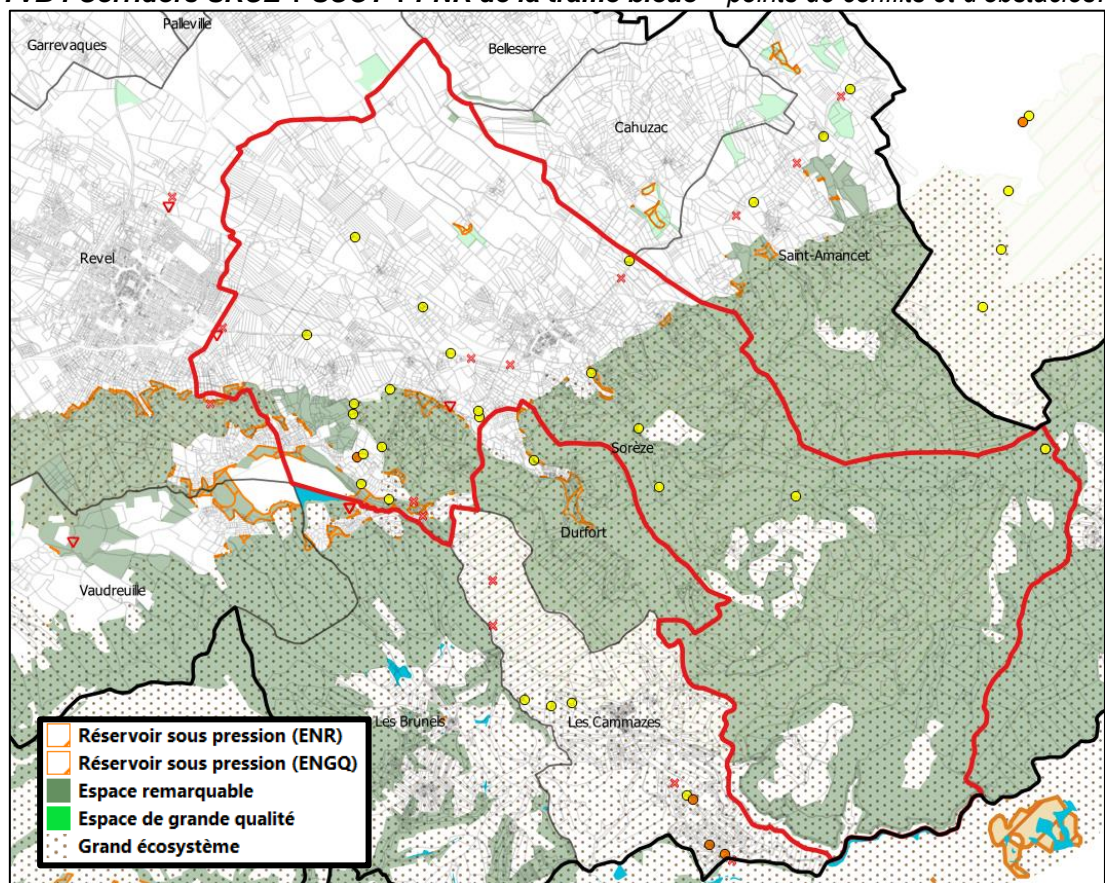
TVB : Corridors SRCE MP, SCOT et PNR de la trame verte à préserver + points de conflits et d'obstacles



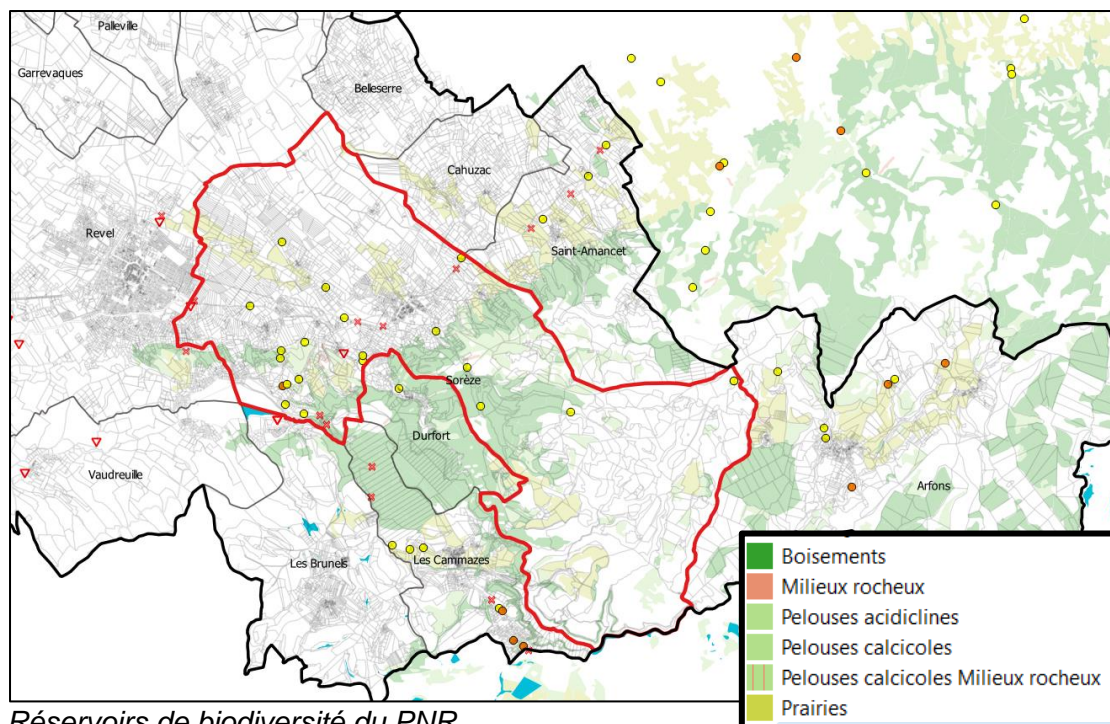
Croisement des corridors de la trame verte et des secteurs de l'AVAP



TVB : Corridors SRCE + SCOT + PNR de la trame bleue + points de conflits et d'obstacles.



Les réservoirs de biodiversité (SCOT, Parc Régional et SRCE MP)



Réservoirs de biodiversité du PNR

➤ Urbanisme, paysage et patrimoine

Au niveau économique et surtout commercial, le bourg de la commune est repéré comme une centralité urbaine, caractérisée par son bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines : habitat, commerces, équipements, services, etc.

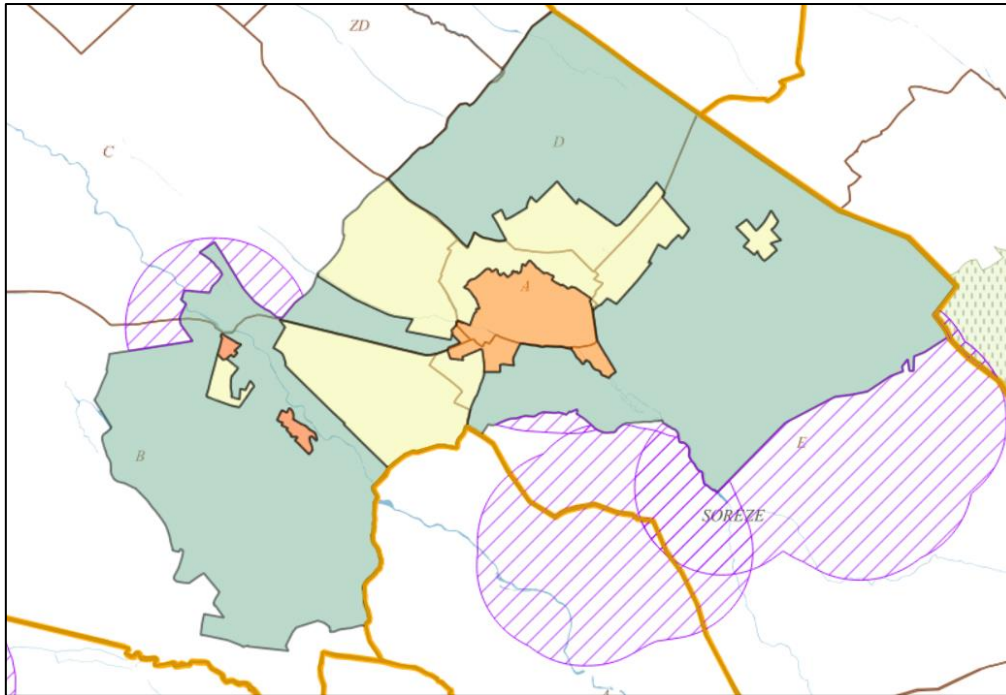
Il possède également un intérêt patrimonial et architectural fort ce qui a entraîné l'élaboration d'une AVAP afin de pouvoir encadrer les constructions et les rénovations et associer l'ABF dans chaque projet déposé.

Le périmètre du SPR a été défini en intégrant les sites patrimoniaux majeurs de la commune. Ainsi, le SPR est concerné par plusieurs secteurs patrimoniaux de type AC1 (Monuments Historiques) :

- Abbaye de Bénédictins,
- Castrum Médiéval du Castlar
- Prise d'eau du Pont Crouzet
- Site archéologique de la grotte de Calel

Les débords de ces servitudes - situés à l'extérieur de l'AVAP - ont été maintenus (voir carte de l'AVAP ci-dessous : éléments hachurés en violet).

Les évolutions proposées viennent compléter ou clarifier le règlement sans porter atteinte aux dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. Ainsi, la présente modification n'est pas de nature à porter atteinte à l'urbanisme, au paysage ou au patrimoine.



Carte des secteurs de l'AVAP et des débords des servitudes AC1-MH

➤ Nuisances de riveraineté

La présente modification n'est pas de nature à engendrer des nuisances de riveraineté puisqu'elle participe, au contraire, à préserver le patrimoine et donc à maintenir un cadre de vie qualitatif sur le territoire. Le projet de modification n'est pas de nature à porter atteinte à l'environnement.

4) Articles du règlement écrit modifiés

En jaune : les rajouts

En rouge : les mises à jour éventuelles

En violet : les informations données à titre indicatif dans la Notice

Barré : les suppressions

La nomenclature ci-dessous reprend la nomenclature du règlement approuvé de l'AVAP de Sorèze.

1.4. Nomenclature des protections

- **catégorie E, paragraphe « Nota Bene » en italique :**

Les prescriptions concernant la restauration du bâti ancien protégé (chapitre 2.1.3.4 — prescriptions pour restaurer) **pourront servir** (~~serviront~~) d'éléments de référence pour leur réhabilitation.

1.10. Commission de suivi de l'AVAP

Pour régler l'application de certaines dispositions particulières l'AVAP et traduire de façon continue les évolutions du règlement, une commission **intercommunale** de l'AVAP devra être créée **après les élections municipales et communautaires de 2020**.

Cette commission sera constituée de douze à quinze membres maximum, répartis comme suit :

- **Quatre élus, nommément désignés ou titulaires d'un mandat électif des collectivités,**
- **Quatre personnalités qualifiées (au titre du patrimoine culturel local et des intérêts économiques locaux),**
- **Quatre représentants d'associations ayant pour objet la préservation du patrimoine.**

Cette commission sera présidée **par des membres de droit : le président de la Communauté de Communes, les Maires de deux communes concernées, les Préfets des deux départements, le directeur de la DRAC et les deux ABF.**

Elle se réunira **dans un lieu qui sera déterminé au préalable (siège de l'intercommunalité ou dans les mairies de Revel et Sorèze)** en raison d'une commission par an.

ZONE 1 : LES ENSEMBLES URBAINS ANCIENS

Chapitre 2 du règlement

2.1. Le noyau ancien de Sorèze (zone1.1)

1. Nature et objectifs (2.1.1) *pas de modification*
2. Dispositions applicables au tissu urbain (2.1.2) *pas de modification*
3. Le bâti ancien protégé (2.1.3) *pas de modification*
4. Les clôtures (2.1.4)

2.1.4.1 Les murs maçonnés

A. Les murs de clôtures existants

- Certains éléments de clôture ont été identifiés comme constructions d'intérêt architectural (catégorie B). Ils sont protégés au titre de l'AVAP et doivent être conservés.
- Ils ne peuvent être démolis, sauf si leur état sanitaire compromet leur conservation. Ils seront alors reconstruits en respectant **prioritairement** :
- Les principes des murs traditionnels de qualité, tel qu'ils sont décrits dans le rapport de présentation,
- Ils seront restaurés dans les règles de l'art tel que définis pour les éléments de façade (maçonnerie de moellons, maçonnerie de pierre de taille, rejointoiement et enduit au mortier de chaux).

5. Les parcs, jardins, cours et potagers (2.1.5)

2.1.5.1 Les parcs, jardins, cours et potager : *pas de modification*

2.1.5.2 Cas des cabanes de jardins

- Les cabanes de jardin existantes devront être **le plus souvent possible** conservées, restaurées ou restituées.

6. Les arbres isolés ou alignements (2.1.6) *pas de modification*

7. Les constructions de la catégories « D » (2.1.7)

- Les panneaux solaires et les panneaux photovoltaïques en toiture et en façade, sont interdits (cas de tous les édifices de la ~~zone~~ **sous- zone 1.1**).
- **La pose de matériaux innovants comme les tuiles solaires pourra être envisagée au cas par cas.**

8. Les constructions neuves (2.1.8)

2.1.8.1 Implantation : *pas de modification*

2.1.8.2 Hauteurs : *pas de modification*

2.1.8.3. Cas des parcelles situées en co-visibilité des monuments historiques

- En aucun cas, ces nouvelles constructions ne devront porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des espaces naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. **Cependant, les projets de construction d'inspiration contemporaine**

pourront être acceptés, sous réserve de témoigner d'une architecture innovante et de qualité.

9. Les piscines (2.1.9) *pas de modification*

10. Energies renouvelables et réseaux aériens (2.1.10)

- Les panneaux solaires et les panneaux photovoltaïques sont interdits en toiture et en façade. La pose de matériaux innovants, comme les tuiles solaires pourra être étudiée au cas par cas.

2.2. Les hameaux (zone 1.2)

0. Edifices protégés au titre de l'AVAP (2.2.0) *pas de modification*

1. Nature et objectifs de la zone (2.2.1) *pas de modification*

2. Dispositions applicables au tissu urbain (2.2.2) *pas de modification*

3. Le bâti ancien protégé (2.2.3)

2.2.3.1. Généralités

Elles ne peuvent être dénaturées.

- Elles doivent être restaurées **prioritairement** dans le respect de leur architecture et de leur mode de bâtir (dans l'esprit d'origine de la construction et avec les mêmes modes de bâtir)
- La restauration de ces édifices doit **si possible** permettre de retrouver l'état d'origine de la construction lorsqu'elle a subi des transformations (envisager des restitutions).

2.2.3.2. Prescriptions pour restaurer

Suppression des points A à H : de la page 58 à la page 67

A- Les vestiges archéologiques

~~Les vestiges anciens (percelements, maçonneries, pan de bois médiévaux..) devront être strictement et soigneusement conservés, maintien en place sous l'enduit. Ils devront être relevés et photographiés.~~

B- Les démolitions suite à un sinistre

~~Le nouvel édifice devra reprendre la volumétrie du bâtiment d'origine et il devra respecter la trame et la morphologie urbaine.~~

C- La volumétrie, les surélévations et les arasements

~~NB : Les extensions seront traitées en fin de ce chapitre.~~

~~Maintien de la volumétrie d'origine, pas de surélévation ni d'arasement, sauf pour restitution d'un état ancien attesté et de qualité.~~

D- Les toitures

~~D'une manière générale, il convient de respecter les formes et les aspects des toitures traditionnelles de Sorèze : faitage parallèle à la rue et utilisation de la tuile canal. Seule l'ancienne demeure Planchon (actuelle mairie), le lavoir et certaines parties de l'église paroissiale, dérogent à cette règle avec des couvertures en ardoise ou en zinc.~~

~~Lorsque la volumétrie existante du toit est incohérente ou a été fortement modifiée lors de travaux antérieurs, elle pourra être modifiée suivant le type de la maison.~~

~~Les toitures terrasses sont interdites.~~

~~Les terrasses dites « tropéziennes » (terrasses encastrées dans le plan de toiture) sont interdites.~~

~~D1. Les couvertures seront refaites en tuile canal~~

~~Des tuiles anciennes de récupération seront utilisées en couvrant, pour les faitages, les arêtières et les égouts.~~

~~Si les tuiles anciennes récupérées sont insuffisantes, la couverture sera réalisée avec des tuiles canal neuves, aspect vieilli et de coloris brun rouge foncé.~~

~~Les arêtières, les rives et les faitages seront scellés sans excès de mortier. Le dispositif des moellons posés sur la couverture le long des rives, des arêtières et du faitage pourront être repris.~~

~~Les arêtières et les faitages pourront recevoir des casseaux en tuile canal. A l'égout, les tuiles de courant dépasseront de la volige ou de la corniche. Les couverts seront obturés soient avec du mortier, soient avec des casseaux.~~

~~D2. Traitement du débord de toit, ouvrage de charpente~~

~~Les détails de charpentes en place sont à conserver, restaurer ou restituer :~~

- ~~o dispositif de débord de toit avec panne sablière sur solives en encorbellement (maisons à pan de bois de la première moitié du XVe siècle — seconde moitié du XVIe siècle) ;~~
- ~~o dispositif de débord de toit avec panne sablière sur poutre en encorbellement (maisons à pan de bois de la première moitié du XVe siècle — seconde moitié du XVIe siècle) ;~~
- ~~o dispositif des forts débords de toiture avec des chevrons de fortes sections présentant des abouts sculptés en quart de rond ou en bec de flûte.~~

~~Lors de réfection des charpentes, le débord de toit devra être réalisé en référence aux modèles traditionnels de la ville (modèles cités ci-dessus), suivant l'époque de construction et le mode de bâtir de l'édifice. Les bois neufs mis en place devront respecter les sections et les moulurations utilisées aux époques constitutives de l'édifice concerné. Le voligeage sera à larges lames et joint vifs.~~

~~D3. Les lucarnes~~

~~De manière générale, les toitures à faible pente n'ont pas vocation à accueillir de lucarnes. Celles existantes pourront être maintenues.~~

~~D4. Les châssis de toiture~~

~~L'installation de châssis de toiture doit demeurer une disposition exceptionnelle. Aussi, les châssis de toiture ne seront tolérés que de manière ponctuelle et sous réserve de rester en nombre limité et de dimensions modérées.~~

~~Les châssis de toiture autorisés devront respecter les principes définis ci-après :~~

- ~~o Leur intégration dans le site sera vérifiée (impact depuis différents points de l'espace public y compris depuis des points éloignés).~~
- ~~o Ils seront encastrés dans le plan de toiture.~~
- ~~o Leur positionnement sera étudié en cohérence avec la morphologie générale du bâti et la composition de la façade concernée.~~
- ~~o Leur physionomie devra se rapprocher des châssis en tabatière.~~
- ~~o Le ton du bâti et du rideau d'occultation sera de teinte sombre à harmoniser avec celui de la couverture.~~

~~D5. Les conduits de cheminées~~

~~Les conduits seront maçonnés et enduits (selon les indications définies pour les enduits de façade).~~

~~Ils reprendront les dimensions des conduits anciens, les boisseaux trop maigres sont à proscrire.~~

~~Les conduits seront couverts soit par une mitre en terre cuite, soit par des tuiles scellées.~~

D6. L'évacuation des eaux de pluie, la zinguerie

~~Les eaux de pluie seront recueillies par des dalles demi-rondes ou par des chéneaux positionnés sur les génoises (cas particuliers de certains édifices).~~

~~Les descentes seront de section circulaire.~~

~~Ces ouvrages de zinguerie seront en zinc ou en cuivre. Les dauphins seront en fonte. Le PVC est interdit.~~

D7. Les grilles de protections des fenêtres des combles à surcroît :

~~L'aménagement des combles en logement oblige à la mise en sécurité des fenêtres. Les grilles de protections seront en barreaudage vertical en bois ou en métal à peindre (profils de section carré, ronde ou fer plat). Les modèles de références seront les grilles de protection des jours inventoriés dans le rapport de présentation.~~

D8. Les éléments techniques en toiture

~~Les antennes et les paraboles seront dissimulées depuis l'espace public.~~

~~La pose de panneaux solaires et de panneaux photovoltaïques est interdite.~~

~~Les installations techniques telles que gaines, machineries, caissons, climatiseurs formant saillies avec le plan de toiture sont interdites.~~

D9. Les interventions sur les combles et les toitures destinées à l'amélioration des performances énergétiques

~~Les toitures seront isolées par l'intérieur en sous face des toits ou sur le plancher du comble qui est la méthode la plus performante car le volume du comble participe à l'économie générale comme espace tampon. Les couvertures ne pourront être relevées.~~

E- Les façades

E1. La composition architecturale

~~Lorsqu'elle est cohérente la composition architecturale de la façade sera maintenue ou restituée lors de travaux de restauration.~~

~~Lorsqu'elle est incohérente (modifications ou création de nouveaux percements), la restauration se fera :~~

~~o soit en se référant à l'époque de construction prédominante et/ou au type architectural dominant ;~~

~~o soit en maintenant les différentes époques de constructions et en les harmonisant.~~

E2. La création de nouveaux percements

~~Les percements nouveaux sont à proscrire.~~

~~Dans des cas de figures qui devront rester exceptionnels, la création de nouveau percement pourra être autorisée. Le projet devra faire l'objet d'une étude très précise, notamment au niveau de la composition des nouveaux et des anciens percements, de la cohérence des percements en fonction du type de la construction (proportions, relation pleins / vides) et des modes de bâtir (traitement des encadrements et des menuiseries).~~

E3. La modification de percements

~~Les modifications de percements peuvent exceptionnellement être autorisées au niveau des rez-de-chaussée (en particulier pour l'intégration de commerces) sous réserve de ne pas compromettre les éléments de composition architecturale existants.~~

~~La modification de l'encadrement devra être reprise avec le même matériau et le même principe de mise en oeuvre utilisé pour les autres encadrements du rez-de-chaussée.~~

E4. La condamnation de percements

~~De manière générale, à l'exception de restitution ou d'amélioration, les baies anciennes ne pourront pas être condamnées. L'obturation d'anciennes boutiques, d'ouvroirs, de portes d'entrée en rez-de-chaussée notamment, devra se faire au moyen d'une menuiserie, qui pourra être fixe. Dans tous les cas, la lisibilité de la baie devra être conservée.~~

~~La condamnation partielle des fenêtres (rehaussement d'allège pour des motifs de sécurité par exemple, ou abaissement du linteau lié à des changements de niveaux) est interdite, sauf restitution ou amélioration. Les questions de sécurité devront être réglées au moyen d'un garde-corps ou d'une grille de défense conforme au règlement.~~

~~Les baies anciennes qui ont été condamnées, en totalité ou en partie, devront tendre à être rouvertes.~~

E5. Les matériaux de façade

~~Les maçonneries traditionnelles possèdent des qualités thermiques et hydriques naturelles. Elles vivent avec leur environnement (eau, climat, air) grâce à un équilibre subtil et fragile qui ne doit pas être perturbé. On dit que les maçonneries anciennes « respirent ». La stabilité et la conservation des maçonneries anciennes sont liées à la capacité de ces matériaux à « respirer ». Les solutions visant à étancher le bâtiment sont donc à proscrire.~~

~~Les maçonneries traditionnelles sont constituées de matériaux naturels, le plus souvent trouvés dans un périmètre proche qui sont peu transformés (les seuls appels à l'industrie étant la terre cuite, la chaux, le verre et le fer). Ces matériaux sont donc durables et réemployables en majeure partie.~~

~~Les matériaux de construction participent pleinement à l'intérêt architectural d'une façade. Il convient de ne pas les remplacer par d'autres matériaux et de les restaurer en respectant les modes de mise en oeuvre traditionnels.~~

~~Pour l'ensemble de ces raisons, lors de travaux de restauration, les maçonneries seront hourdées et rejointoyées à la chaux et l'emploi du ciment est interdit.~~

~~o Les maçonneries en moellons et galets seront restaurées avec les mêmes matériaux assemblés avec un mortier à base de chaux naturelle.~~

~~o La maçonnerie en pierre de taille :~~

~~La pierre de taille est utilisée à Sorèze pour la réalisation des encadrements, exceptionnellement pour la réalisation des chaînes d'angles et des corniches.~~

~~Les pierres détériorées seront remplacées par une pierre de même nature par refouillement. La taille de la pierre devra reprendre celle existante, elle sera obligatoirement manuelle.~~

~~Lorsque les pierres sont légèrement altérées, elles pourront être restaurées par un ragréage composé de chaux et de poudre de pierre (même coloration).~~

~~Les joints, réalisés au mortier de chaux, reprendront la teinte, la texture et l'épaisseur de ceux existants.~~

~~La pierre de taille des encadrements pourra être laissée apparente, recouverte d'un enduit à la chaux mince avec un badigeon de finition, ou badigeonnée. Le choix retenu devra reproduire le traitement existant ou si ce n'est pas possible le modèle correspondant au type de la construction. Pour le nettoyage des pierres, les techniques susceptibles d'abîmer l'épiderme sont proscrites.~~

~~o La maçonnerie en brique foraine et en brique du Nord :~~

~~La brique est utilisée à Sorèze à la fin du XIXe siècle et début du XXe siècle pour la réalisation des encadrements, des éléments en ressauts (cordons, pilastres et corniches).~~

~~Les briques détériorées seront remplacées par refouillement avec des briques de même nature, format, couleur. Les joints, réalisés au mortier de chaux, reprendront la teinte, la texture et l'épaisseur de ceux existants.~~

La brique pourra être laissée apparente, ou recouverte d'un enduit à la chaux mince avec un badigeon de finition, ou badigeonnée. Le choix retenu devra reproduire le traitement existant ou si ce n'est pas possible le modèle correspondant au type de la construction.

Pour le nettoyage, les techniques susceptibles d'abîmer le parement sont prosrites.

o— Le pan de bois :

La conservation des pièces de la structure du pan de bois d'origine doit constituer la règle générale.

Les pans de bois seront restaurés, complétés ou restitués en respectant les caractéristiques de chaque époque de construction, telles que définies dans le rapport de présentation et suivant l'analyse de l'existant (projet au cas par cas) :

- essence, section, taille des bois,
- maintien de la logique structurelle avec son mode de contreventement,
- reconstruction des hourdis suivant les mêmes modes de bâtir,
- conservation (ou réfection par résine ou par greffe s'ils ne peuvent être conservés) des éléments sculptés en relief (encadrements, panneautage...) et des décors sculptés des solives.

Les pans de bois seront restaurés dans les règles de l'art notamment pour le nettoyage. Les techniques susceptibles d'abîmer le parement sont prosrites.

E6 La modénature (corniches, cordons, pilastres, bossages, reliefs...)

Ces éléments ne doivent pas être dégradés lors des restaurations de façades, ils doivent être maintenus, soigneusement restaurés ou restitués d'après témoins (modèle en place ou si ce n'est pas possible modèle correspondant au type de la construction) avec les modes de bâtir d'origines.

Ces éléments, majoritairement construit en brique foraine et/ou tuiles cassées, sont destinés à recevoir un enduit et un badigeon imitant la pierre.

E7 Le traitement de l'épiderme, les maisons à pan de bois et maçonneries des XVIIIe, XIXe et XXe siècles

— *La nature de d'enduit :*

La stabilité et la conservation des maçonneries anciennes sont liées à la capacité de ses matériaux à

respirer. Les enduits seront réalisés à base de chaux naturelle et de sables locaux afin :

- > de protéger les matériaux des intempéries (pluie, gel, ultra violet...),
- > de laisser les maçonneries respirer,
- > d'assurer une fonction d'isolation thermique.

Les solutions visant à étancher le bâtiment sont à proscrire, les enduits ciments sont interdits.

— *La finition de d'enduit :*

En fonction des bâtiments et des différentes typologies, le sable pourra avoir une granulométrie variable. La finition sera lissée à la truelle ou à la taloche éponge ou balayée pour faire ressortir les grains de sable.

— *Le décor d'enduit :*

Lorsque l'enduit et son décor sont existants et de qualité, ils seront conservés.

Lorsqu'ils ne peuvent l'être, ils seront reproduits à l'identique (nature, textures et colorations de l'enduit et du badigeon, principe ornemental du décor).

Lorsque l'enduit est récent (à base de ciment, crépi coloré...) ou lorsqu'il a été piqué, le nouvel enduit et son décor seront refaits selon les modèles traditionnels et locaux tels que décrits dans le rapport de présentation. Le choix du décor tiendra compte de l'époque de construction et du type architectural de l'édifice.

— *La coloration des enduits et des badigeons du décor :*

Le rapport de présentation décrit la palette colorée de Sorèze :

Les enduits sur rue seront colorés avec des sables locaux.

Les badigeons constituant les décors sont blanc ou ocre jaune en fonction de l'époque de construction et du type architectural de la construction.

Seules quelques façades, essentiellement des élévations secondaires (façades sur jardin et cour ou façades latérales) reçoivent un badigeon coloré (ocre jaune majoritairement et exceptionnellement rose). Les enduits reprendront donc le nuancier élaboré par la ville de Sorèze.

— *Le traitement de l'encorbellement des maisons à pan de bois :*

Les encorbellements avec abouts de solives et sablière de chambrée sculptés seront laissés apparents si l'état de conservation et l'état sanitaire le permet.

Autrement, ils seront masqués par un lattis enduit au plâtre ou à la chaux. Les formes reprendront celles inventoriées sur Sorèze, concave ou convexe. Ce dispositif permettra d'intégrer en sous face de l'encorbellement une isolation thermique respirante.

Pour les finitions et les teintes des enduits et des badigeons, se référer aux nuanciers élaborés par la ville de Sorèze.

E8. Le traitement de l'épiderme des pans de bois de la deuxième moitié du XVe siècle — première moitié du XVIe siècle

Le projet de traitement de la façade sera réalisé au cas par cas, plusieurs solutions pourront être adoptées :

- o le hourdis et la structure du pan de bois recevront un enduit à la chaux ;
- o le hourdis et la structure du pan de bois seront recouverts d'un badigeon à la chaux ;
- o le hourdis et la structure du pan de bois auront un traitement différent : enduit à la chaux avec façon de chanfrein à la jonction des bois pour le hourdis et badigeon de finition pour la structure du pan de bois (de manière générale, la coloration de l'enduit et du badigeon devra être similaire).

— *La nature, la coloration et les textures des enduits*

Ils seront semblables à ceux définis pour les maisons à pan de bois et maçonneries des XVIIIe, XIXe et début

XXe siècles. se référer au nuancier élaboré par la ville de Sorèze.

— *La coloration et la protection des pans de bois laissés apparents*

Les traces de lattis de recouvrement, des pointes et des clous seront atténués. Les bois devront recevoir un badigeon de chaux coloré avec des pigments naturels ou pas, un brou de noix, une huile de lin. Se référer au nuancier élaboré par la ville de Sorèze.

Les finitions suivantes sont proscrites : vernis, lazures, finitions brillantes...

E9 Les encadrements en bois et les couvre joints.

Les encadrements en bois et les couvre joints seront conservés, restaurés, complétés ou restitués selon les modèles analogues correspondant à des édifices du même type et de la même époque de construction : épaisseur, section, assemblage et mouluration des bois.

Se référer au rapport de présentation.

E10 — Les éléments particuliers en granit

Les éléments en granit constituant les seuils, les emmarchements, les chasse roues, les façons de plinthe des encadrements bois des portes, les linteaux et appuis de fenêtres... seront être conservés, restaurés, complétés ou restitués selon les modèles analogues correspondant à des édifices du même type et de la même époque de construction.

E11. Les éléments techniques en façades

- ~~— L'installation en façade d'antennes satellites ou hertziennes est interdite.~~
- ~~— La pose de panneaux solaires et de panneaux photovoltaïque est interdite.~~
- ~~— Les coffrets de branchement en façade doivent être dissimulés derrière un panneau minéral recouvert du même enduit que le mur dans lequel ils s'intègrent, ou dans certains cas une porte en bois à peindre ou en serrurerie.~~

~~Les sorties de chaudière (type ventouse) devront être évitées sur les façades donnant sur l'espace public. Si toutefois pour des raisons techniques elles devaient sortir en façades donnant sur l'espace public, un dispositif de dissimulation particulièrement soigné devra être mis en place.~~

~~Les coffrets divers en relief (climatiseur, boîte à lettre...) sont interdits. Ils seront intégrés dans un percement occulté par une grille, un contrevent ajouré ou persienné.~~

E12. Les interventions sur les murs de façades destinées à l'amélioration des performances énergétiques

~~Pour les maçonneries anciennes (notamment les maçonneries de moellons de pierre ou de brique pleine dont l'épaisseur est supérieur à 50 cm), l'isolation thermique ne constitue pas une solution évidente car ce type de mur s'ils conservent leur enduit à la chaux extérieur et intérieur ne nécessite pas d'être isolé. Dans tous les cas :~~

- ~~➤ les dispositifs d'isolation de bâti se feront par l'intérieur de façon à ne pas mettre en cause la composition architecturale, le décor, la modénature ;~~
- ~~➤ l'isolation retenue doit être réalisée avec des traitements non perturbants pour leur propriété d'inertie et qui permettent aux murs de « respirer ».~~

F- Les menuiseries

F1. Généralités

~~Les menuiseries anciennes de qualité sont à conserver et à restaurer. Certaines menuiseries ont été signalées comme à conserver dans les fiches de repérage patrimonial.~~

~~Concernant les mesures destinées à l'amélioration des performances énergétiques des fenêtres et portes-fenêtres :~~

~~o Lorsque la menuiserie le permet (battues suffisamment larges pour pouvoir poser les nouveaux verres plus épais), on procédera au remplacement du verre d'origine par un verre plus performant.~~

~~o Si cette technique remet en cause la sauvegarde de la menuiserie, il sera recommandé : d'installer une double fenêtre posée à l'intérieur avec une lame d'air ; d'installer un double vitrage de rénovation ou un survitrage non visible de l'extérieur.~~

~~Si la conservation et la restauration des menuiseries anciennes de qualité sont impossibles, elles devront être restituées à l'identique (dessins, matériaux, section...) suivant le modèle existant ou des modèles de références suivant le type de la maison et l'époque de sa construction. Se référer au rapport de présentation. Dans ce cas :~~

~~o L'ensemble des ferrures anciennes (heurtours, pentures, clous...) devra être soigneusement déposé en vue d'une repose après travaux ou d'une reprise à l'identique.~~

~~o Les menuiseries neuves devront être adaptées à la forme de la baie.~~

~~o Les menuiseries seront en bois car il s'agit d'un matériau renouvelable, en privilégiant les essences disponibles localement et en évitant les bois exotiques dont l'empreinte carbone est plus élevée.~~

~~Les matériaux dérivés de ressources non renouvelables seront écartés (le PVC est interdit).~~

~~Le métal est uniquement autorisé pour les vitrines des commerces, des ateliers d'artisans ou d'artistes.~~

Les menuiseries devront être peintes : peinture mate et coloris traditionnels tel que défini dans le rapport de présentation.

Toutefois, des couleurs différentes pourront être acceptées sous réserve, soit de constituer une disposition d'origine attestée et de qualité de l'édifice, soit de faire l'objet d'un projet d'ensemble.

Se référer aux nuanciers élaborés par la ville de Sorèze.

F2. Les portes piétonnes et bâtarde

Les portes neuves reprendront les modèles des portes de qualité : portes à larges lames verticales avec plinthe, porte à cadre... Le choix devra tenir compte de l'époque de la construction et de l'appartenance à un des types définis

F3. Les fenêtres et les porte fenêtres

Les menuiseries neuves reprendront les modèles des fenêtres de qualité. Le dessin de la menuiserie et de ses moulures devra tenir compte de l'époque de la construction.

— Dans le cas de mise en oeuvre de double vitrage, le profil intérieur devra être noir.

F4. L'occultation des fenêtres et des porte fenêtres

Les croisées à meneau ne pourront en aucun cas recevoir de contrevents. Des volets intérieurs pourront alors se substituer à la carence de contrevents.

Les portes fenêtres des étages, avec balcon en saillie, ne pourront en aucun cas recevoir de contrevents. Des volets intérieurs pourront alors se substituer à la carence de contrevents.

Les contrevents neufs reprendront les modèles traditionnels inventoriés à Sorèze : contrevents à larges lames et à cadres, contrevents à larges lames verticales, contrevents à lames croisées, persiennes ; y compris les éléments de serrureries : pentures, arrêts de contrevents.... Le choix des contrevents devra tenir compte de l'époque de la construction et de l'appartenance à l'un des types définis. Sont à proscrire les contrevents à écharpes, les volets roulants, persiennes se rabattant dans l'encadrement sont à proscrire (toutefois, les persiennes qui constituent des dispositions originelles de qualité de l'édifice sont à restaurer, à restituer).

F3. Portes des anciens communs et dépendances

Les portes neuves reprendront les modèles des portes des communs, dépendances : portes à larges lames verticales avec plinthe, porte à cadre. Le choix devra tenir compte de l'époque de la construction et de l'appartenance à un des types définis. Les menuiseries de type volets roulants ou ouvrants à bascules ou ouvrants coulissants (portes de garages standardisés) sont interdites.

Lors d'un changement d'affectation du rez-de-chaussée (transformation en logement ou en boutique par exemple) la menuiserie, si elle n'est pas signalée comme à conserver dans le repérage patrimonial, pourra être remplacée par un modèle reprenant les principes définis pour les boutiques.

F4. Les boutiques

Les devantures (menuiserie de la boutique positionnée en applique de la façade) : Tout projet d'aménagement ou de modification d'une devanture commerciale intéresse la totalité de la façade : les dimensions de la devanture devront s'inscrire en harmonie avec la composition de la façade.

Les devantures neuves devront reprendre les modèles de type XIXe siècle ou début du XXe siècle présents à Sorèze.

Les dispositifs de protection et de clôture, qui ne sont pas intégrés au dessin de la menuiserie (grille en serrurerie composée avec le vitrage par exemple), devront être réalisés par des contrevents de bois massif. Autrement ils seront en arrière de la devanture de façon à laisser apparaître l'architecture de celle-ci en période de fermeture.

~~Les vitrines (menuiserie de la boutique intégrée dans l'ébrasement de la baie) : Les menuiseries neuves devront être adaptées à la forme de la baie.~~

~~Les dispositifs de protection et de clôture, qui ne sont pas intégrés au dessin de la menuiserie, seront en arrière de la devanture de façon à laisser apparaître l'architecture de celle-ci en période de fermeture.~~

~~Les stores et bannes : Les dispositifs pare-soleil devront être réduits au minimum et en tout état de cause ne jamais déborder largement de l'embrasement des ouvertures. Dans le cas de rez-de-chaussée composé de deux vitrines, les dispositifs pare-soleil devront se limiter à chaque baie.~~

~~La couleur des stores devra être définie en harmonie avec l'ensemble de la façade, en fonction de la couleur de l'enduit et de celle des menuiseries.~~

~~La publicité étant interdite en AVAP, les dispositifs pare-soleil ne devront pas recevoir d'annonces publicitaires.~~

~~Recommandations pour les enseignes, (se référer au plan local de publicité) :~~

- ~~➤ Elles seront à plat sur mur ou en drapeau.~~
- ~~➤ Elles devront s'intégrer à la composition de la façade.~~
- ~~➤ Elles ne devront pas masquer les décors existants, les encorbellements avec solives moulurées.~~

~~La publicité est interdite en AVAP, les enseignes ne devront pas recevoir d'annonces publicitaires.~~

G- Les ferronneries

~~Les ferronneries de fonte ou de fer forgé de qualité doivent être conservées et soigneusement entretenues. Elles seront peintes de préférence de couleur sombre, mais peuvent dans certains cas être de la couleur de la menuiserie s'il y a une recherche de discrétion.~~

~~Se référer aux nuanciers élaborés par la ville de Sorèze.~~

~~Si elles sont trop endommagées, elles seront refaites à l'identique (dessins, matériaux, section, profil...).~~

H- Les marquises, les auvents et les vérandas

~~De manière générale, les dispositifs anciens de qualité sont à conserver et à restaurer en priorité. Si la conservation et la restauration de ces éléments se révèlent absolument impossibles, ils devront être refaits à l'identique (dessins, matériaux, section, profil...).~~

~~Des modifications pourront toutefois être acceptées, voir exigées, lorsqu'elles ont pour objet~~

~~o le retour à un état antérieur de qualité attesté ;~~

~~o d'améliorer la qualité architecturale de l'édifice et de favoriser son intégration dans le cadre d'ensemble.~~

~~Dans tous les autres cas, la création d'ouvrages neufs devra être adaptée au type de l'édifice et à sa période de construction et ne pas rompre l'harmonie d'ensemble de la construction~~

Contenu remplacé par :

Les prescriptions concernant la conservation et la restauration de ces constructions portent sur les dispositions extérieures : l'ensemble des façades et les toitures. Les projets de rénovation feront en priorité référence aux prescriptions élaborées pour le bourg ancien (zone 1.1) et seront étudiés au cas par cas.

I- Cas des extensions (devient le 2.2.3.3) :

2.2.3.3 Cas des extensions

- Les constructions pourront uniquement être prolongées sur les arrières (cours et jardins). Les projets d'extension feront **eux aussi** l'objet d'une étude au cas par cas.
- Le mimétisme des modes de bâtir et des matériaux des époques antérieures n'est pas obligatoire. Les constructions pourront témoigner de leur époque de réalisation. L'idée est de valoriser une architecture de qualité qui tienne compte du bâti auquel la nouvelle construction vient s'adosser : ~~sa volumétrie, la composition architecturale de sa façade, son décor et sa modénature qu'elle ne devra pas venir amputer.~~
- Si le projet s'inscrit dans une logique de mimétisme avec l'architecture traditionnelle, il devra privilégier les modes de bâtir, les matériaux de construction, les principes de composition, ~~les détails de réalisation (notamment pour les éléments de décor)~~ tels que définis dans le rapport de présentation.

4. Les clôtures (2.2.4)

2.2.4.1. Les clôtures maçonnées

A. Les murs de clôtures existants

Ils ne peuvent être démolis, sauf si leur état sanitaire compromet leur conservation. Ils seront alors reconstruits en respectant **prioritairement** :

- Les principes des murs traditionnels de qualité, tel que décrit dans le rapport de présentation ;
- Les règles de l'art tel que définis pour les éléments de façade.

5. Les potagers (2.2.5) *pas de modification*

6. Les arbres isolés ou alignés (2.2.6) *pas de modification*

7. Les constructions de la catégorie D (2.2.7)

- Cas des constructions anciennes (antérieures à 1940) : Elles ~~doivent être~~ **devront** être restaurées ~~dans l'esprit d'origine de la construction existante~~ **dans le respect de leur architecture d'origine**. Les prescriptions concernant la restauration du bâti ancien protégé ~~serviront~~ **pourront servir** d'éléments de référence.
- La pose de panneaux solaires et photovoltaïque, en toiture ~~et en façade~~, sera autorisée s'ils ne sont pas ~~vus~~ **visibles** depuis l'espace public.

8. Les constructions neuves (2.2.8)

2.2.8.1 Implantation : *pas de modification*

2.2.8.2 Hauteur : *pas de modification*

2.2.8.3 Aspects extérieurs des constructions neuves

A. Les toitures

D'une manière générale, les prescriptions pour ces constructions neuves feront référence à celles préconisées dans le bourg ancien (zone 1) et les projets de construction seront étudiés au cas par cas.

A1. Les couvertures seront ~~refaites en tuile canal~~ réalisées en tuiles de terre cuite : soit tuile canal, soit aspect canal, soit mécanique en fonction du secteur.

~~Suppression des dispositions du paragraphe A1 : les toitures seront réalisées en tuiles canal anciennes ou entuile canal neuve d'aspect vieilli, de coloris brun rouge foncé. Le faitage sera parallèle à la rue. Les arêtiers, les rives et les faitages seront scellés sans excès de mortier. A l'égoût, les tuiles de courant dépasseront de la volige ou de la corniche. Les couverts seront obturés soit avec du mortier, soit avec des casseaux.~~

A2. Les châssis de toiture

~~L'installation de châssis de toiture doit demeurer une disposition exceptionnelle. Ainsi, ils ne seront tolérés que de manière ponctuelle et sous réserve de rester en nombre limité et de dimensions modérées.~~ L'installation de châssis de toiture est autorisée, sous réserve de rester en nombre limité.

Autres dispositions maintenues.

A3. Les conduits de cheminées – pas de modification

A4. L'évacuation des eaux de pluie, la zinguerie

- Ces ouvrages de zinguerie seront en alu, zinc ou en cuivre. Les dauphins seront de préférence en fonte. Le PVC est interdit.

A5. Les éléments techniques en toiture

- Les antennes et les paraboles seront dissimulées depuis l'espace public.
- La pose de panneaux solaires n'est pas autorisée sur les toitures visibles depuis l'espace public. Dans tous les cas, les panneaux devront s'intégrer parfaitement à la toiture sans saillies et ils ne devront pas générer de contraintes visuelles de voisinages pour les habitants des maisons situées sur les parcelles mitoyennes.
- Suppression du doublon (paragraphe identique à celui sur les panneaux solaires)

B. Les façades

B.1. Les matériaux

- Dans un contexte péri-urbain, l'utilisation du bardage bois est autorisée mais elle ne sera que partielle et limitée à certaines parties de la construction. La construction en bois évoquant l'architecture de montagne (type chalet) est proscrite.

B2. Les éléments techniques en façades

- Les coffrets de branchement en façade doivent être dissimulés derrière un panneau minéral recouvert du même enduit que le mur dans lequel ils s'intègrent, ou dans certains cas une porte en bois à peindre ou en serrurerie le plus possible.
- Suppression des 2 paragraphes sur la pose de panneaux solaires et photovoltaïques
- Les sorties de chaudière (type ventouse) devront être implantées sur les façades donnant sur l'espace privé. Si toutefois pour des raisons techniques elles devaient sortir en façade donnant sur l'espace public, la mise en place d'un dispositif de dissimulation particulièrement soigné devra être mis en place pourra être demandé par l'ABF.

B3. Les coffrets divers

- Les coffrets divers en relief (climatiseur, boîte à lettre...) ~~sont interdits. Ils seront~~ pourront être intégrés dans un percement occulté par une grille, un contrevent ajouré ou persienné.

C- Les percements

- Les percements seront de préférence plus hauts que larges.

D- Les menuiseries

D1. Les portes, les fenêtres et les porte fenêtres

Suppression du paragraphe qui spécifie le type de menuiseries (bois, PVC interdit) selon les tissus urbains. Remplacement par une seule ligne :

- Les menuiseries seront de préférence en bois ou en métal à peindre.

D2. Les contrevents

- Les contrevents seront en bois ou métal à peindre. Le PVC est interdit.
- Ils devront reprendre les modèles recensés dans le rapport de présentation. ~~Les contrevents à écharpes et les persiennes sont interdits.~~
- Les volets roulants ~~ne sont autorisés que sur cour ou sur jardin, en RDC, pour occulter les grandes baies, non visibles depuis l'espace public.~~

D3. Les baies de boutiques

Suppression des dispositions du paragraphe et remplacement par la phrase suivante :

- Elles devront reprendre les préconisations élaborées pour le bourg ancien.

E. Harmonie des matériaux de façade et des couleurs

- ~~Le bois naturel, vernis ou lazuré est interdit.~~

9. Les piscines (2.2.9)

- Certains Les parcs, jardins et cours ~~du bourg et du faubourg~~ pourront recevoir des piscines si leur superficie le permet.
- ~~De manière générale,~~ bâches de recouvrement seront de couleur beige, vert sombre, grise.
- En règle générale, les piscines ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

- Les couvertures de piscine en superstructure ~~ont interdites~~ pourront être autorisées si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public et seront étudiées au cas par cas avec l'ABF en fonction de la sensibilité du lieu.

10. Energies renouvelables et réseaux aériens (2.2.10)

- Le bâti ancien protégé : la pose de panneaux solaires et photovoltaïque est interdite en toiture et en façade.
- Les constructions non protégées (catégorie D) et les constructions neuves : La pose de panneaux solaires et photovoltaïques ~~n'est pas autorisée sur les toitures et les façades visibles depuis l'espace public~~ est autorisée sur les toitures au cas par cas.

ZONE 2 : L'ECRIN

Chapitre 3 du règlement

- 0. Edifices protégés au titre de l'AVAP (3.0)** *pas de modification*
- 1. Nature et objectifs de la zone (3.1)** *pas de modification*
- 2. La préservation des ensembles naturels (3.2)**
 - 3.2.1. La protection des structures paysagères existantes / *pas de modification*
 - 3.2.2. Installations diverses / *pas de modification*
 - 3.2.3. Terrassements affouillements / *pas de modification*
 - 3.2.4. Voirie et stationnement / *pas de modification*
 - 3.2.5. Les constructions neuves

A. Constructions agricoles : *pas de modification*

B. les extensions et les maisons neuves

- Extension > Les matériaux : les toitures seront réalisées en tuiles avec une finition aspect vieilli canal ancienne ou en tuile canal neuves aspect vieilles.
- Extension > Harmonie des matériaux de façade et des couleurs : le PVC pourra être autorisé (étude du projet au cas par cas)
- Maisons neuves > Volumétrie : les différents volumes seront assemblés de façon orthogonale.
- Maison neuves > Les toitures seront en tuile canal, aspect canal ou mécanique canal avec une finition aspect vieilli.

C. Les éléments techniques sur les toitures et les façades

- Les panneaux solaires, les panneaux photovoltaïques, les installations techniques telles que gaines, machineries, caissons, climatiseurs sont interdits dans les cas autorisés, excepté dans les cas de co-visibilité avec un édifice remarquable, un ensemble urbain remarquable, un ensemble paysager remarquable.

3.2.6. Les clôtures : pas de modification

3. Le bâti ancien protégé (3.3)

3.3.1. Généralités

Les prescriptions concernant la conservation et la restauration de ces constructions portent sur les dispositions extérieures : l'ensemble des façades et les toitures.

3.3.2. Prescriptions pour restaurer

Suppression des points A à H, de la page 94 à 103

Les prescriptions concernant la conservation et la restauration de ces constructions portent sur les dispositions extérieures : ensemble des façades et toitures. Les projets de rénovation feront en priorité référence à celles préconisées dans le bourg ancien (zone 1.1) et seront étudiés au cas par cas.

3.3.3. Cas des extensions (anciennement point « I » du 3.3.2)

Les constructions pourront uniquement être prolongées sur les côtés ou les arrières (cours et jardins). Les projets d'extension feront l'objet d'une étude au cas par cas.

4. Les clôtures protégées (3.4)

Ils ne peuvent être démolis, sauf si leur état sanitaire compromet leur conservation. Ils seront alors reconstruits en respectant prioritairement :

- Les principes des murs traditionnels de qualité, tel qu'ils sont décrits dans le rapport de présentation ;
 - Les règles de l'art tel que définis pour les éléments de façade (maçonnerie de moellons, maçonnerie de pierre de taille, rejointoiement et enduit au mortier de chaux).
- Ils ne peuvent être dénaturés :
 - Ils doivent être restaurés dans le respect de leur architecture et de leur mode

de bâtir (~~dans l'esprit d'origine de la construction et avec les mêmes modes de bâtir~~). Ils seront restaurés dans les règles de l'art tel que définis pour les éléments de façade (~~maçonnerie de moellons, maçonnerie de pierre de taille, rejointoiement et enduit au mortier de chaux~~).

- Leur restauration doit permettre de retrouver leur état d'origine lorsqu'ils ont subi des transformations.
- Exceptionnellement un portail pour le passage d'une voiture pourra être autorisé : (...) Ces nouvelles ouvertures seront fermées par des portails qui seront **en bois** ou métal peint. Le PVC est interdit.
- Les murs de clôtures qui ont été démolis seront reconstruits en respectant les principes des murs traditionnels de qualité, tels qu'ils sont décrits dans le rapport de présentation et les règles de l'art tel que définis pour les éléments de façade (~~maçonnerie de moellons, maçonnerie de pierre de taille, rejointoiement et enduit au mortier de chaux~~)

5. Les parcs, jardins, cours et potagers (3.5)

- ~~Ces constructions ou extensions doivent être édifiées dans la logique de composition de ces espaces non construits : aile en retour d'équerre, commun encadrant la cour ou le jardin, pavillon d'angle appuyé sur une clôture, etc.~~
- Les prescriptions pour leurs réalisations sont définies dans le chapitre « ~~2.1.7~~ » « 2.1.5. » et 3.3.3. Les projets de rénovation, extension ou construction feront l'objet d'un examen au cas par cas.

6. Le bâti non protégé (3.6)

~~Un de ces édifices ne devra pas être reconstruit après éventuelle démolition : le pavillon situé dans la cour de la parcelle 753.~~

- Cas des constructions anciennes (antérieures à 1940) : Elles ~~doivent être~~ **seront prioritairement** restaurées dans l'esprit d'origine de la construction existante.
- Dans tous les cas : Les prescriptions concernant la restauration du bâti ancien protégé ~~serviront~~ **pourront servir** d'éléments de référence.
- Les panneaux solaires et photovoltaïques (en toiture et en façade) sont ~~interdits~~ **autorisés, excepté** dans les cas de co-visibilité avec un édifice remarquable, un ensemble urbain remarquable, un ensemble paysager remarquable.

ZONE 3 : LA ZONE D'EXTENSION URBAINE RECENTE

Chapitre 4

0. Edifice protégé au titre de l'AVAP (4.0) *pas de modification*
1. Localisation et objectifs de la zone (4.1) *pas de modification*
2. Le bâti ancien protégé (4.2)

4.2.1. Généralités

Les constructions d'intérêt architectural (cat. B) et d'intérêt urbain (cat. C) sont protégées au titre de l'AVAP : **elles doivent être conservées.**

Démolition:

- Celles de la cat. B ne peuvent être démolies sauf si leur état sanitaire compromet leur conservation.
- Celles de la cat. C peuvent exceptionnellement être démolies sous la condition d'être remplacées (pas de dent creuse). Dans le permis de démolir un complément d'informations pourra être demandé concernant les façades arrière.

Elles ne peuvent être dénaturées:

- Elles doivent être restaurées
- Elles doivent être restaurées dans le respect de leur architecture et de leur mode de bâtir (dans l'esprit d'origine de la construction et avec les mêmes modes de bâtir).
- D'une manière générale, il convient d'en préserver les dispositions existantes de qualité notamment les enduits avec leur décor, les éléments de second œuvre (menuiserie, ferronnerie...).
- La restauration de ces édifices doit permettre de retrouver l'état d'origine de la construction lorsqu'elle a subi des transformations (envisager des restitutions).
- Les prescriptions concernant la conservation et la restauration de ces constructions portent sur les dispositions extérieures : l'ensemble des façades et les toitures.

4.2.2. Prescriptions pour restaurer

Suppression des points A à H, pages 116 à 125. Contenu remplacé par :

Les prescriptions concernant la conservation et la restauration de ces constructions portent sur les dispositions extérieures (ensemble des façades et toitures) Les projets de rénovation feront en priorité référence à celles préconisées dans les hameaux (zone 1.2) et seront étudiés au cas par cas.

4.2.3. Cas des extensions *(anciennement point « I » du 4.2.2.)*

- **Les constructions pourront uniquement être prolongées sur les arrières (cours et jardins). Les projets d'extension feront l'objet d'une étude au cas par cas.**

Suppression des points « matériaux », « menuiseries », harmonie des matériaux de façades et des couleurs, éléments techniques et coffrets divers.

3. Les arbres isolés ou les alignements (4.3) *pas de modification*
4. Le bâti non protégé (4.4)

~~Un de ces édifices ne devra pas être reconstruit après éventuelle démolition : le pavillon situé dans la cour de la parcelle 753.~~

- ~~Cas des constructions anciennes (antérieures à 1940) : Elles doivent être~~ **seront de préférence** restaurées dans l'esprit d'origine de la construction existante. Les prescriptions concernant la restauration du bâti ancien protégé ~~serviront~~ **pourront servir** d'éléments de référence.
- Dans tous les cas : Les prescriptions concernant la restauration du bâti ancien protégé ~~serviront~~ **pourront servir** d'éléments de référence.
- Les panneaux solaires et photovoltaïques ~~sont interdits~~ **seront autorisés, excepté** dans les cas de co-visibilité avec un édifice remarquable, un ensemble urbain remarquable, un ensemble paysager remarquable

5. Les constructions neuves (4.5)

4.5.1. Cas des parcelles situées en co-visibilité des monuments historiques ou situées en bordure d'ensembles paysagers identifiés comme remarquables

- **Les constructions neuves pourront témoigner de leur époque de réalisation et avoir une écriture architecturale contemporaine. L'idée n'est pas de figer l'architecture dans un faux ancien mais de valoriser une architecture de qualité qui tienne compte du contexte urbain dans lequel elle vient s'insérer. Le mimétisme des modes de bâtir et des matériaux des époques antérieures n'est pas obligatoire.**
- **Les bâtiments publics pourront affirmer une singularité architecturale et urbaine.**

4.5.1.1 Implantation des constructions

A-Le parcellaire

~~Le parcellaire aura des formes géométriques simples. Les divisions parcellaires sont à éviter. Les aménagements devront tenir compte des trames paysagères existantes (talus, ruisseaux, haies champêtres, arbres remarquables, ripisylves...). Les éléments végétaux de qualité devront être donc conservés, entretenus, voir reconstitués dans le cas où ils auraient partiellement disparu.~~

B-Le bâti

~~L'orientation du bâti sur la parcelle reprendra la logique des implantations traditionnelles héritées du XIX^{ème} siècle (parallèle ou perpendiculaire à la rue, orientation cardinale).~~

~~À l'échelle d'une zone nouvelle à urbaniser l'orientation du bâti devra être homogène. L'implantation du bâti par rapport à la rue tiendra compte du contexte urbain existant, à l'alignement ou en retrait avec une clôture à l'alignement. Les nouvelles constructions seront en rez-de-chaussée~~

4.5.1.1. Aspects extérieurs des constructions neuves (anciennement 4.5.1.2)

A- Les toitures

A1. Les couvertures seront réalisées en tuiles canal, aspect canal ou mécanique, de couleur rouge vieilli.

~~Le faitage sera parallèle à la rue.~~

~~Les arêtières, les rives et les faitages seront scellés sans excès de mortier. Les arêtières et les faitages pourront recevoir des casseaux en tuile canal.~~

~~A l'égout, les tuiles de courant dépasseront de la volige ou de la corniche. Les couverts seront obturés soient avec du mortier, soient avec des casseaux.~~

A2. Les châssis de toiture

- L'installation de châssis de toiture doit rester une disposition exceptionnelle (...) ne seront tolérés que de manière ponctuelle est autorisée, sous réserve de rester en nombre limité et de dimensions modérées.

A3. Les conduits de cheminées : pas de modification

A4. L'évacuation des eaux de pluie, la zinguerie

- Ces ouvrages de zinguerie seront en alu, zinc ou en cuivre. Les dauphins seront de préférence en fonte. Le PVC est interdit.

A5. Les éléments techniques en toiture

- La pose de panneaux solaires et photovoltaïques est interdite pourra être autorisée. Dans tous les cas, les panneaux devront s'intégrer parfaitement à la toiture sans saillies et ils ne devront pas générer de contraintes visuelles de voisinages pour les habitants des maisons situées sur les parcelles mitoyennes.
- Les installations techniques telles que gaines, machineries, caissons, climatiseurs (...) sont interdites.

B- Les façades

B1. Les matériaux

~~L'utilisation du bardage bois est autorisée mais elle ne sera que partielle et limitée (...) architecture de montagne type chalet est proscrite.~~

B2. Les éléments techniques en façades :

- Les coffrets de branchement en façade doivent être dissimulés derrière un panneau minéral recouvert du même enduit que le mur dans lequel ils s'intègrent, ou dans certains cas une porte en bois à peindre ou en serrurerie le plus possible.
- Les sorties de chaudière (type ventouse) devront être implantées sur les façades donnant sur l'espace privé. Si toutefois pour des raisons techniques elles devaient sortir en façade donnant sur l'espace public, la mise en place d'un dispositif de dissimulation

particulièrement soigné pourra être demandée.

- ~~La pose de panneaux solaires est interdite.~~

B3. Les coffrets divers :

- Les coffrets divers en relief (climatiseur, boîte à lettre...) ~~seront~~ pourront être intégrés dans un percement occulté par une grille, un contrevent ajouré ou persienné.

C. Les percements : ~~Les percements seront plus hauts que larges.~~

D- Les menuiseries

D1. Les portes, les fenêtres et les porte fenêtres

Suppression des deux points du D1, remplacement par le point suivant :

- Les menuiseries seront de préférence en bois ou en métal à peindre.

D2. Les contrevents :

- Les contrevents seront en bois ou métal à peindre. Le PVC est interdit à proscrire.
- Ils devront reprendre les modèles recensés dans le rapport de présentation.
- Les volets roulants ne sont autorisés que sur cour ou jardin en RDC, pour occulter les grandes baies, non visibles depuis l'espace public.

D3. Les boutiques :

- Elles devront reprendre les préconisations élaborées pour le bourg ancien.

E- Harmonies des matériaux de façade et des couleurs

- Les enduits des nouvelles constructions doivent respecter la gamme de couleur des enduits à la chaux traditionnels.
- Les couleurs des menuiseries devront respecter celles développées sur le bâti ancien. Le bois naturel, vernis ou lazuré est interdit.
- En zone péri-urbaine, les menuiseries pourront être laissées en bois ou métal naturel pour être assorti au revêtement de façade.
- Se référer au rapport de présentation et aux nuanciers élaborés par la ville. Les nouvelles constructions seront en rez-de-chaussée ou en R+1.

4.5.2. Cas des autres parcelles

4.5.2.1. Disposition paysagère et urbaine

L'urbanisation dans cette zone doit privilégier les points suivants.

- 1- ~~Les voies créées seront en continuité des rues existantes ou mettront en relations les rues existantes selon la logique d'implantation de la trame viaire héritée du 19^{ème} (éviter les culs de sac et les raquettes),~~
- 2- Le parcellaire aura des formes géométriques simples et sera adapté aux voies, aux courbes de niveaux et au relief en général,

- 3- ~~L'orientation du bâti sur la parcelle reprendra la logique des implantations traditionnelles (...)~~ parallèle ou perpendiculaire à la rue / orientation cardinale) : à l'échelle d'un quartier, d'une zone nouvelle à urbaniser, d'un lotissement, l'orientation (...) devra être homogène,
- 4- L'implantation du bâti par rapport à la rue tiendra compte du contexte urbain existant, à l'alignement ou en retrait avec une clôture à l'alignement,
- 5- Les éléments végétaux de qualité **devront** être conservés, entretenus, voir reconstitués dans le cas où ils auraient partiellement disparu. **L'étude pourra être faite au cas par cas.**

4.5.2.2. Volumétries des constructions

Les volumes seront **de préférence** simples, sans saillies et défoncés excessifs. ~~Les différents volumes seront assemblés de façon orthogonale.~~

4.5.2.3. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions nouvelles sera définie en cohérence avec celles au milieu desquelles elle vient s'insérer. ~~La hauteur devra rester inférieure ou égale à celles des constructions voisines.~~

4.5.2.4. Aspect des constructions

A. Architecture contemporaine

A1. Les toitures

- Elles seront **prioritairement en tuile canal, aspect canal ou mécanique** canal neuve avec finition aspect vieilli
- Les panneaux solaires et les panneaux photovoltaïques sont **autorisés** ~~interdits en cas de covisibilité avec un édifice (...) remarquable.~~

A.2 Les matériaux

- Sont **pourront être** interdits tous matériaux dont l'aspect rend la construction trop présente dans le paysage (matériaux brillants, bois vernis). ~~Toutes imitations de matériaux sont interdites.~~
- ~~Les panneaux solaires (...) interdits (...) remarquables.~~

A3. Les colorations

- La coloration des enduits sera recherchée dans une gamme de couleur traditionnelle. À proximité des boisements (Piémonts) les enduits de couleur trop claire ~~sont interdits~~ **devront être évités.**
- Les couleurs trop vives ~~sont~~ **pourront être** interdites.

C. Bâtiments publics

- **Les bâtiments publics pourront affirmer une singularité architecturale et urbaine** ~~tout en~~

~~préservant une certaine harmonie de couleurs et de formes.~~

D. ~~Panneaux solaires et photovoltaïques~~

6. Les clôtures (4.6)

4.6.1. Cas particuliers : pas de modification

4.6.2. Cas des autres parcelles

- Les entrées : Les menuiseries seront en bois plein ou en métal **de préférence**. Le PVC est interdit **pourra être autorisé au cas par cas**.

4.6.3. Les murs de clôtures existants

Catégorie B > D'intérêt architectural

- Ils doivent être restaurés dans le respect de leur architecture et de leur mode de bâtir (~~dans l'esprit d'origine de la construction (...) enduit au mortier de chaux~~).

7. Les piscines (4.7)

- Les revêtements de bassins seront **de préférence** de couleur beige, vert sombre, bleu moucheté ou noir.
- Dans le cas d'une piscine située en continuité ou à proximité du bâti ou de murs de clôture maçonnés : les margelles et les plages devront **prioritairement** être traitées dans un matériau dont l'aspect et la couleur seront dans une harmonie proche de celle des enduits.
- Dans le cas d'une piscine située plutôt dans un milieu naturel (jardin) : les margelles et les plages devront **prioritairement** être traitées dans matériaux dont l'aspect et la couleur seront dans une harmonie proche du sol environnant.
- Les bâches de recouvrement seront **de préférence** de couleur beige, vert sombre, grise.
- Les locaux techniques des piscines ~~devront~~ **pourront** être enterrés **ou** aménagés dans des bâtiments existants.

8. Energies renouvelables et réseaux aériens (4.8)

- **Les constructions non protégées (catégorie D) et les constructions neuves : la pose de panneaux solaires et photovoltaïques n'est pas autorisée sur les toitures et les façades visibles depuis l'espace public.**