



Maître d'ouvrage :
Ville de Revel,
DRAC Occitanie Daniel Schaad, chargé de mission SPR
UDAP de la Haute-Garonne Olivier Mourareau ABF

Revel - Haute-Garonne - Région Occitanie

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Règlement relatif à l'AVAP



Chargés d'étude

Atelier d'Architecture Rémi Papillault
(mandataire)
Architecte du patrimoine, DPLG
11, rue Pargaminières
31 000 Toulouse

Marion Sartre
(co-traitant)
Architecte du patrimoine, DPLG
11, rue Pargaminières
31 000 Toulouse

Table des matières

1. Dispositions générales	4
Article 1 : Champ d'application territoriale du règlement, limites de l'AVAP	5
Article 2 : Présentation et enjeux des deux zones	6
Article 3 : Catégorie des protections	7
Article 4 Portée du règlement	10
Effet de l'AVAP sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU)	10
Effets de l'AVAP sur les autres servitudes de protection du patrimoine	10
Effets de l'AVAP sur la délivrance des autorisations	10
Contestation des permis ou des autorisations	10
Effets de l'AVAP sur l'occupation-utilisation du sol	11
Sites et secteurs archéologiques sensibles	11
Adaptations mineures et prescriptions particulières	12
Publicité et pré-enseigne	12
Commission de suivi de l'AVAP	12
2. Dispositions particulières Zone 1	13
Article 1 : Nature et objectif de la zone	14
Article 2 : Dispositions applicables au tissu urbain	15
2.1 Le tissu urbain	15
2.2 L'aménagement des espaces publics	16
Article 3 : Les constructions présentant un intérêt patrimonial et les bâtiments d'accompagnement	17
3.1 Les immeubles ou parties d'immeubles	17
3.2 Les clôtures	27
3.3 Les édicules (calvaire, fontaine)	28
Article 4 : Les immeubles sans caractère patrimonial	29
4.1 Démolition	29
4.2 Amélioration	29
Article 5 : Les constructions neuves	30
5.1 Les édifices neufs	30
5.2 Cas des petites constructions et des extensions	33
Article 6 : Les vestiges archéologiques	34
Article 7 : Les cours et jardins urbains présentant un intérêt patrimonial	35
Article 8 : Les alignements d'arbres	35
Article 9 : Les énergies renouvelables et réseaux aériens	35
3. Dispositions particulières Zone 2	36
Article 1 : Nature et objectif de la zone 2	37
Article 2 : Dispositions applicables au tissu urbain	38
2.1 Le tracé urbain	38
2.2 Le vélum urbain	38
Article 3 : Les constructions présentant un intérêt patrimonial	39
3.1 Les immeubles ou parties d'immeubles	39
3.2 Les clôtures	49
3.3 Les édicules (calvaire, fontaine)	50
Article 4 : Les cours et jardins urbains présentant un intérêt patrimonial	51
Article 5 : Les alignements d'arbres	51
Article 6 : Les énergies renouvelables et réseaux aériens	51

Le présent règlement de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Revel est établi en application des dispositions du Code du Patrimoine.

Le règlement et la délimitation de l'AVAP ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal de la Commune de Revel en date du.....
ont été publiés par arrêté
en date du

Les dispositions réglementaires et le périmètre de l'AVAP ont valeur de servitude d'utilité publique et sont annexés aux documents d'urbanisme destinés à la gestion de l'occupation et de l'utilisation des sols, conformément au Code de l'Urbanisme.

Les dispositions de ces documents doivent être conformes à celles de l'AVAP.

Les documents de l'AVAP

1. Le règlement de l'AVAP décrit :

- les objectifs de protection et mise en valeur ;
 - les prescriptions de détail à respecter pour atteindre ces objectifs.
- Il est indissociable du document graphique dont il est le complément.

2. Le document graphique concerne :

- la délimitation de l'AVAP comprenant deux secteurs ;
- les indications correspondant aux catégories de protections particulières.

Ce document est composé de deux plans reproduits à deux échelles :

Plan n° 1 : plan général de l'AVAP avec les protections de la commune - 1/12500 ;

Plan n° 2 : plan de protection de l'AVAP - 1/2000.

3. Le rapport de présentation :

Il rassemble les divers éléments d'analyse et conclusions élaborés lors du diagnostic :

- la synthèse du diagnostic,
- les enjeux, le projet de l'AVAP et sa compatibilité avec le PADD.

Il est fondé sur le diagnostic patrimonial, environnemental et paysager, joint en annexe.

Son contenu fonde la délimitation de l'AVAP et le contenu du règlement. La Commission de Suivi de L'AVAP pourra s'y référer pour préciser une appréciation.

Chaque projet de restauration, d'aménagement et de construction est évalué par rapport au contenu des documents énumérés ci-dessus.

4. Le rapport de diagnostic est joint en annexe.

1. Dispositions générales

Article 1 : Champ d'application territoriale du règlement, limites de l'AVAP

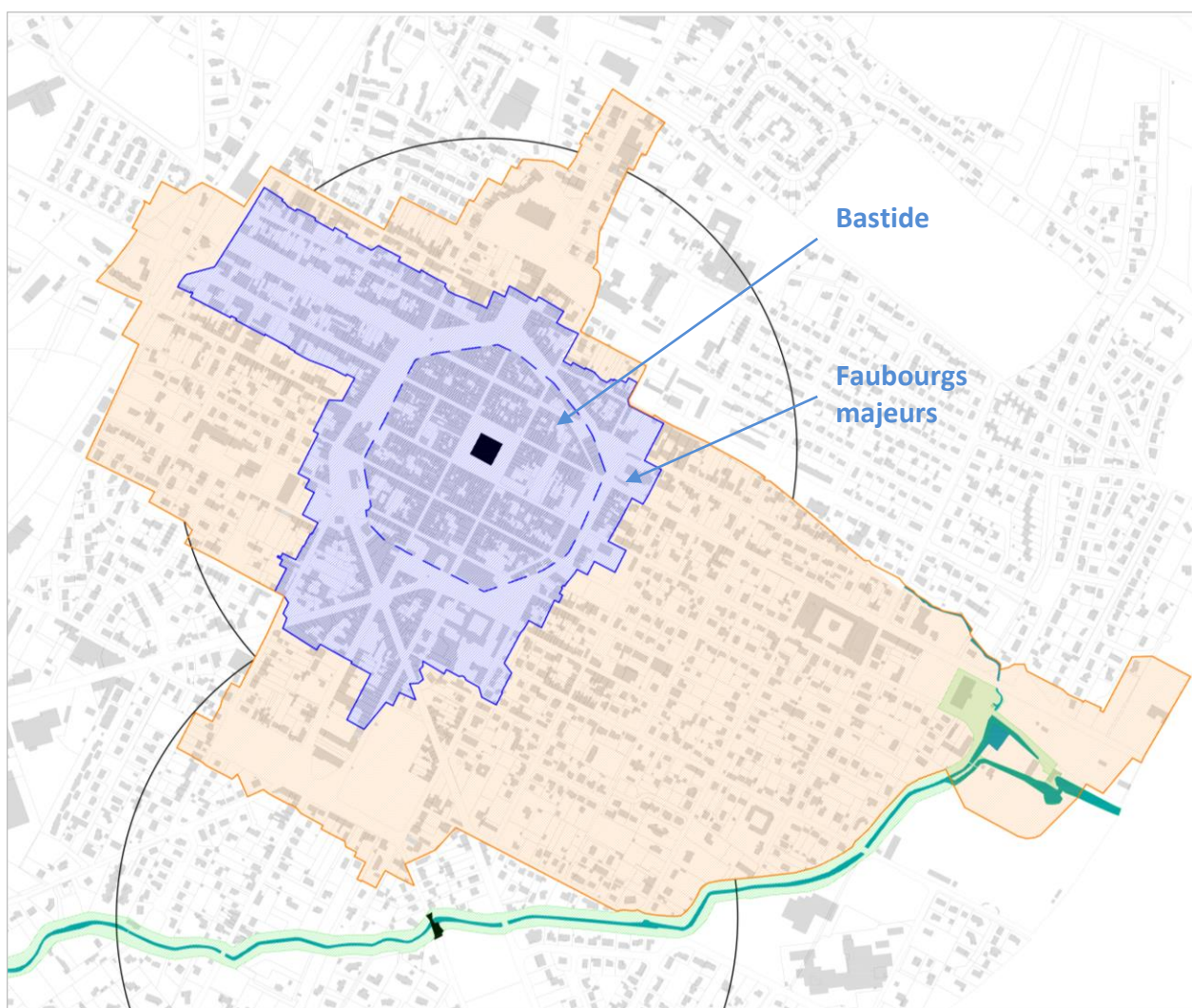
Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la Commune de Revel comprenant deux zones :

La zone 1, ville centre : bastide et faubourgs majeurs (tracé bleu sur les documents graphiques)

La zone 2, extension originelle de la bastide (tracé orange sur les documents graphiques).

Les limites de ces deux zones de l'AVAP sont portées sur les deux documents graphiques :

- le plan général de l'AVAP avec les l'indication du périmètre des deux zones et les autres protections de la commune (sites classés et inscrits, périmètres de 500 mètre conservés...);
- le plan de protection de l'AVAP.



Les autres protections

- Edifice protégé au titre des Monuments Historiques
- Rayon 500 m de protection MH conservé hors AVAP
- ▨ Sites classés

Le périmètre de l'AVAP

- Zone 1, ville centre : Bastide et faubourgs majeurs
- ▨ Bastide
- Zone 2, extension originelle de la bastide
- ▨

Article 2 : Présentation et enjeux des deux zones

Zone 1, ville centre : bastide et faubourgs majeurs

Présentation de la zone

Cette zone correspond à la bastide fondée par Eustache de Beaumarchais ainsi que ses faubourgs majeurs qui se sont constitués au XIXe siècle. Elle se signale par une structure urbaine et un ensemble bâti témoins de l'évolution de la ville au cours des siècles.

Au niveau urbain, la bastide a conservé son tracé originel avec ses îlots et parcelles, même si ces dernières ont connu des modifications. La ville centre se caractérise par la variété des espaces publics caractéristiques des grandes époques de constitution et transformations de la ville : place et rues régulières de la bastide mais aussi boulevard, patte-d'oie et promenade du XIXe siècle témoins de l'expansion de la ville hors les murs. Elle se distingue également par deux fronts bâtis remarquables : celui composé des quatre façades à couvert de la place de la halle et celui des élévations de l'Allée Charles de Gaulle, ensemble urbain homogène de la fin du XIXe.

Du point de vue architectural, cette zone abrite de nombreux monuments et édifices civils de qualité datant des XV/XVIe, XVIIIe et XIXe siècles. Ici, le bâti se caractérise par la multiplicité modes de bâtir (pan de bois et maçonnerie) et des matériaux de construction (brique foraine, moellons assisés et pierre de taille en calcaire et grès, granit, tuile canal, ardoise). L'architecture civile reflète la situation géographique particulière de la ville, celle d'une cité au contact de plusieurs influences : celles du midi Toulousain, du bassin méditerranéen et de la montagne noire.

Enjeux du secteur

Ce secteur concentre les enjeux majeurs de la conservation et de la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et végétal. La ville étant en perpétuelle évolution, l'AVAP devra prendre en compte le renouvellement de la ville à travers une transformation réfléchie de certaines constructions et la réalisation de nouveaux bâtiments.

Zone 2, extension originelle de la bastide

Présentation de la zone

Elle correspond à la partie de la bastide située hors les murs qui prolonge le quadrillage des voies jusqu'aux padouvencs situés aux quatre points cardinaux. Si le tracé des voies n'a été que peu modifié, la structure parcellaire, elle, est directement issue des modes de développement de la ville à partir de la fin du XIXème siècle et tout au long du XXème. Le bâti est constitué de villas, de pavillons de lotissement et de petits immeubles à R+3 ou R+4.

Enjeux du secteur

Ce secteur concentre les enjeux majeurs de la conservation et de la mise en valeur du patrimoine urbain : les tracés de voiries et d'îlots, les espaces libres des anciens padouvencs (compris les éléments plantés remarquables) et le vélum bâti de cet ensemble urbain, en laissant toute latitude sur les questions d'implantations et d'écriture architecturale.

Article 3 : Catégorie des protections

A l'intérieur de la zone 1 de l'AVAP certains bâtiments et espaces libres, publics ou privés, sont protégés. Ils ont été classés en plusieurs types. Le plan de protection, lié au présent règlement, distinguent par une légende appropriée le classement de ces éléments en différentes catégories.

Concernant la zone 2, la protection se limite aux éléments d'intérêts patrimoniaux : immeuble ou parties d'immeuble, jardin, alignement planté.

Les monuments historiques

Les édifices ou parties d'édifices bénéficiant d'une protection au titre des Monuments Historiques ne dépendent pas du règlement de l'AVAP.

Edifice protégé au titre des Monuments Historiques noir.

Les constructions présentant un intérêt patrimonial

Entrent dans cette catégorie des immeubles ou parties d'immeubles, des éléments de clôture et portail, des édicules (calvaire, fontaine).

Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial marron foncé.
Mur de clôture et portail d'intérêt patrimonial trait épais de même couleur.
Edicule (calvaire, fontaine...) d'intérêt patrimonial étoile de même couleur.

L'intérêt de ces constructions tient à une composition générale du volume et des façades, aux détails de mise en œuvre et plus généralement à leur représentativité d'une typologie particulière et/ou d'une période de construction.

Ces constructions ont vocation à être conservées, restaurées et mise en valeur. Les démolitions sont proscrites. Pour ces constructions, on parlera de projet de restauration avec l'idée de préserver les dispositions existantes de qualité et de retrouver l'état d'origine de la construction s'il a été altéré.

NB : La Bastide conserve un certain nombre de maisons à pan de bois antérieures au XVIIIe siècle. Une attention particulière doit être portée à la restauration des façades de ces édifices qui devra être traitée au cas par cas en tenant compte d'une part de l'étendue des vestiges archéologiques et de leur état de conservation. Ses bâtiments sont signalés sur le plan de protection.

Maison à pan de bois antérieure au XVIIIe rond orange

Les bâtiments d'accompagnement

Entrent dans cette catégorie des immeubles ou parties d'immeuble, murs de clôture et portail. Ce sont soit des constructions présentant un intérêt patrimonial moindre, soit des bâtiments patrimoniaux ayant perdu leur identité suite à des transformations. On parle pour ces édifices, de protection dite d'accompagnement de l'ensemble urbain et architectural.

Immeuble ou partie d'immeuble d'accompagnement marron clair.
Mur de clôture et portail d'accompagnement trait épais de même couleur.

Ces constructions sont à conserver et à améliorer. Pour ces constructions, l'objectif sera de les réhabiliter pour retrouver les dispositions d'origine de qualité tout en permettant des transformations mesurées.

Ils peuvent être exceptionnellement démolis :

- si l'état de conservation du bâtiment ne permet pas sa conservation (problèmes structurels importants par exemple),
- dans le cadre d'une opération d'ensemble à l'échelle d'un îlot,
- pour la mise en valeur d'un immeuble ou d'un cœur d'îlot.

Dans le permis de démolir un complément d'information pourra être demandé concernant l'intérieur du bâtiment et la façade arrière.

En cas de démolition, l'immeuble devra être remplacé (pas de dent creuse) sauf :

- dans le cadre d'une opération d'ensemble à l'échelle d'un îlot,
- pour la mise en valeur d'un immeuble ou d'un cœur d'îlot.

Les immeubles sans caractère patrimonial

Cette catégorie regroupe des édifices :

- dont le caractère architectural n'est pas de qualité suffisante,
- dont le caractère architectural s'harmonise mal avec celui de leur environnement,
- dont la façade a subi trop de modifications ou des altérations irréversibles,
- dont l'implantation urbaine perturbe la lecture d'un front bâti,
- ou des constructions trop récentes difficiles à évaluer en termes de patrimoine.

Immeuble ou partie d'immeuble sans caractère patrimonial gris foncé.

Ces édifices peuvent être démolis, sous réserve d'un examen au cas par cas.

Dans le permis de démolir un complément d'information pourra être demandé concernant l'intérieur du bâtiment et la façade arrière.

En cas de démolition, l'immeuble devra être remplacé (pas de dent creuse) sauf :

- dans le cadre d'une opération d'ensemble à l'échelle d'un îlot,
- pour la mise en valeur d'un immeuble ou d'un cœur d'îlot.

En cas de conservation, tous les travaux concernant ces édifices devront tendre à améliorer leurs intégrations.

Les vestiges archéologiques

Le repérage patrimonial, les recherches documentaires, les informations recueillies auprès de la Société d'histoire de Revel Saint Ferréol, ont permis de repérer les vestiges des anciennes fortifications, l'emplacement d'édifices monumentaux aujourd'hui démolis, le tracé de l'ancien Mayral.

Vestige des anciennes fortifications
Vestiges archéologiques enterrés
Tracé et vestige du Mayral

trait épais violet.
rond de la même couleur.
trait pointillé bleu.

Concernant ces éléments, il conviendra de les conserver, de les restaurer et de les mettre en valeur. Pour les vestiges archéologiques enterrés, il conviendra avant tous travaux de consulter le Service Régional de l'archéologie (Direction Régionale des Affaires Culturelles) qui pourra réclamer que soit réalisé par sondages ou tranchées un diagnostic du terrain. Si ce diagnostic s'avère positif, une fouille préventive devra alors être réalisée.

Les bâtiments listés par le SRA sont : Eglise Notre-Dame de Revel / La Halle de Revel / Rempart de la ville / et, hors des remparts : Maison Gélis et la Voie romaine (RD 85)

Les cours et jardins urbains présentant un intérêt patrimonial

Le jardin public du l'hôpital : Réalisé au cours du XIXe siècle, ce jardin propose un style typique dans l'art des jardins avec sa grille, son tracé et les essences utilisées.

Les cours et jardins privés : Ils sont des éléments indissociables de l'architecture. Ils articulent les différentes ailes d'un édifice, mettent en valeur la façade d'entrée, contribuent à créer des vides dans le tissu urbain dense de la ville ancienne.

Jardin public d'intérêt patrimonial
Cour ou jardin privé d'intérêt patrimonial

vert foncé.
vert clair.

Ces parcelles non bâties doivent le rester.

Les vestiges des padouvens protégés par l'AVAP

Les quatre padouvens se nomment Notre Dame, Saint-Antoine, de Castres (appelé Esplanade) et Port-Louis. Ils servaient pour le pacage des animaux soit des habitants de la ville soit de ceux qui venaient aux foires ou marchés vendre leur bêtes. Il est l'équivalent des patus ou des coudercs.

Tracé des Padouvens selon les cartes anciennes
Vestiges des Padouvens protégés par l'AVAP

trait épais vert foncé.
hachure verte.

Ces parcelles non bâties doivent le rester comme un espace patrimonial d'importance dans l'histoire urbaine de la ville. Pour les padouvens Notre Dame, Saint-Antoine et Port-louis, on maintiendra cette caractéristique principale d'espace commun enherbé pouvant accueillir différents usages. Pour le padouven de Castres (appelé Esplanade) qui a été urbanisé, on essaiera de réduire les surfaces minérales d'enrobé et d'améliorer cet espace public par un aménagement paysagé du parking.

Les alignements d'arbres

L'arbre en soi est un atout pour la ville. La ville compte encore des alignements d'arbres, des platanes majoritairement ; bien que beaucoup aient été abattus.

Alignement d'arbres d'intérêt patrimonial

trait fin vert clair.

Ces alignements sont à maintenir, le renouvellement des essences doit être envisagé en amont en cas de besoin. Les ports particuliers (port libre, taille en table...) seront conservés.

Les autres constructions de l'AVAP

En zone 1, cette catégorie correspond aux constructions situées en cœur d'îlot non visibles depuis l'espace public.

En zone 2, elle regroupe les édifices de la zone qui n'ont pas été identifiés comme présentant un intérêt patrimonial.

Autres constructions de l'AVAP

gris clair.

En zone 1, en fonction de l'intérêt patrimonial de la construction l'Architecte des Bâtiments se réfère à un des articles du règlement.

En zone 2, l'objectif du règlement est la conservation de la structure viaire et le maintien des gabarits actuels des édifices. La liberté d'écriture architecturale et de traitement est laissée, tant pour les façades que les toitures.

Article 4 Portée du règlement

Effet de l'AVAP sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le PLU doit être compatible avec l'AVAP.

Les dispositions de l'AVAP (zonage, règlement) s'imposent aux autorités compétentes pour élaborer le PLU. Le PLU opposable doit être rendu compatible avec les dispositions de l'AVAP. En cas de divergence, dans l'attente de la modification ou de la révision du PLU, les dispositions les plus contraignantes l'emportent.

Effets de l'AVAP sur les autres servitudes de protection du patrimoine

- Elles n'affectent pas les immeubles classés Monuments Historiques ou Inscrits à l'Inventaire Supplémentaire qui continuent à être régis par les règles de la loi du 31 décembre 1913.
- Elles suspendent les protections au titre des abords des MH situés à l'intérieur de l'AVAP. Les monuments historiques n'engendrent plus de périmètre de protection à l'intérieur de l'aire. En dehors de l'aire, le rayon de protection de 500 mètres subsiste. En cas de suppression de l'aire (abrogation), les périmètres de protection des abords des monuments historiques entrent à nouveau en vigueur.
- Elles n'affectent pas les sites classés au titre de la loi de 1930 sur les sites pittoresques.
- Elles suspendent les sites inscrits au titre de la loi de 1930 sur les sites pittoresques. Ils demeurent dans la partie du site éventuellement non couverte par l'aire. En cas de suppression de l'aire (abrogation), les effets du site inscrit entrent à nouveau en vigueur.
- L'aire ne doit pas se superposer à un secteur sauvegardé. Une aire et un secteur sauvegardé peuvent en revanche voisiner.
- Les prescriptions de l'AVAP constituent une servitude qui s'impose aux documents d'urbanisme de toute nature réglementant l'occupation et l'utilisation du sol, ainsi qu'aux chartes diverses.
- Le projet ne peut être autorisé que s'il satisfait en même temps les règles de l'AVAP et les règles des documents d'urbanisme et des autres servitudes affectant l'utilisation des sols.

Effets de l'AVAP sur la délivrance des autorisations

Les travaux situés dans le périmètre de l'AVAP sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité administrative compétente en matière de permis ou d'autorisation après avis de l'Architecte des Bâtiments de France conformément aux dispositions du Code du Patrimoine et au Code de l'Urbanisme. Les régimes d'autorisation de travaux sont :

- la déclaration préalable (cerfa n°13404),
- le permis de construire (cerfa n°13409 et cerfa n°13406 pour une maison individuelle),
- le permis d'aménager (cerfa n°13409),
- le permis de démolir (cerfa n°13405).

Si le projet ne relève d'aucunes de ces autorisations, vos travaux devront néanmoins recueillir l'accord préalable de l'architecte des bâtiments de France. Ils seront soumis à autorisation spéciale (CERFA 14433 arrêté du 12 avril 2012).

Contestation des permis ou des autorisations

Cette contestation n'est possible qu'en cas de refus d'autorisation ou de permis. Elle se fera auprès

de la Commission des recours de la Direction Régionale des Affaires Culturelles qui pourra émettre un avis qui se substituera à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Effets de l'AVAP sur l'occupation-utilisation du sol

Sont interdits :

- les dépôts de véhicules usagés ;
- les parcs d'attraction ;
- les campings, caravanages, mobil homes ou habitats légers de loisir en dehors des terrains aménagés et existants à la date de publication du présent règlement ;
- les stationnements de caravanes isolées ;
- les carrières.

Sites et secteurs archéologiques sensibles

L'AVAP n'affecte pas les dispositions réglementaires existantes concernant la protection du patrimoine archéologique. Les sites archéologiques ne peuvent faire l'objet de travaux susceptibles d'affecter le sous-sol sans accord préalable du Service Régional de l'Archéologie compétent. Sondages et étude d'impact peuvent être prescrits pour déterminer l'ampleur et l'intérêt de vestiges archéologiques susceptibles d'être mis à jour. Au-delà des sites recensés, toute découverte fortuite doit être immédiatement signalée au maire et au service régional de l'archéologie compétent.

- L'article L 531-14 du code du patrimoine réglemente les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques. Il prévoit notamment que par suite de travaux ou d'un fait quelconque, la mise à jour d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune intéressée qui doit la transmettre au service régional de l'archéologie.
- Les articles L 521-1 et suivants du code du patrimoine prévoient que des prescriptions d'archéologie préventive soient émises lorsque des projets publics ou privé affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. La prescription de ces mesures d'archéologie préventive est organisée par la communication des demandes d'autorisations d'urbanisme (ou de déclaration préalable), des déclarations de travaux d'affouillement et des projets de ZAC et d'aménagement soumis à étude d'impact, au service régional de l'archéologie (SRA) – direction régionale des affaires culturelles Midi-Pyrénées. Concernant les dossiers de demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager) et les dossiers de ZAC, la consultation du SRA est réalisée à l'initiative de l'autorité compétente en matière d'urbanisme lorsque ces projets sont situés dans une zone de présomption de prescription, ou encore à l'initiative du maire de la commune ou du porteur de projet (pétitionnaire). Elle peut également être prévue par le règlement de l'AVAP. Hors des zones de présomption de prescription, les demandes de permis d'aménager pour des opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha ainsi que les dossiers de ZAC affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha sont systématiquement transmis au SRA pour instruction au titre de l'archéologie préventive.
- Pour les dossiers d'aménagement ou de travaux soumis à étude d'impact et non soumis à autorisation d'urbanisme, leur transmission au SRA est automatique sur l'ensemble du territoire national. Il ressort de ces dispositions qu'une zone de présomption de prescription délimitée par le Préfet de région provoque la saisie du SRA sur tous les dossiers d'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager et ZAC). Cette consultation est alors de droit

et automatique. En l'absence d'une telle zone, cette consultation peut être prévue par le règlement de l'AVAP. Dans tous les cas, cette consultation est opérée en complément de la transmission systématique des dossiers d'aménagement ou de travaux soumis à étude d'impact. Lorsqu'une prescription est édictée par le SRA, le projet, objet de la demande d'autorisation d'urbanisme ou d'aménagement ne peut être mis en œuvre avant l'accomplissement de la prescription.

Adaptations mineures et prescriptions particulières

Le présent règlement ne pouvant valoir document normatif absolu, des adaptations pourront être admises et des prescriptions particulières imposées par l'Architecte des Bâtiments de France afin de tenir compte de la spécificité de chaque projet et de son environnement.

De telles adaptations doivent être justifiées par les conditions suivantes : nature du sol, configuration de la parcelle, caractère des constructions voisines.

Des raisons d'ordre archéologique, urbain, architectural, paysager ou d'intérêt général peuvent être invoquées.

Publicité et pré-enseigne

La loi relative à la publicité, aux enseignes et aux pré-enseignes n° 79-1150 du 29/12/1979, modifiée par la loi n° 85-729 du 18/07/1985 et par la loi 95-101 du 02/02/1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, interdit toute publicité dans les lieux protégés.

Cette interdiction est étendue aux AVAP selon la loi n°85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre des principes d'aménagement (article 7-11-3).

Cette règle est applicable au mobilier urbain conformément aux règles et prescriptions des articles 19 et 24 du règlement national de publicité (décret n° 80-923 du 21 novembre 1980 modifié par décret 82-1044 du 07/12/1982 et par décret 96-946 du 24/10/1996) et des articles 4, 6 et 7 de la loi de 1979. Il ne peut être dérogé à cette règle que par l'institution d'une zone de publicité restreinte.

Commission de suivi de l'AVAP

Pour régler l'application de certaines dispositions particulières de l'AVAP et traduire de façon continue les évolutions du règlement, une commission de l'AVAP a été créée selon les textes en vigueur. Cette commission sera constituée de quinze membres maximum répartis comme suit :

- cinq à huit élus et personnes qualifiées,
- quatre membres extérieurs dont deux membres qualifiés en matière d'architecture et de patrimoine et deux membres qualifiés en termes d'intérêts commerciaux et économiques,
- trois représentants de l'Etat dont un représentant du préfet, un représentant de la DRAC et d'un représentant de la DREAL.

Cette commission sera présidée par M. le Maire.

2. Dispositions particulières Zone 1

Article 1 : Nature et objectif de la zone

Le tracé du périmètre de la zone 1 a été établi pour préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager de la bastide fondée par Eustache de Beaumarchais ainsi que ses faubourgs majeurs qui se sont constitués au XIXe siècle le long du boulevard, de la patte-d'oie, de la promenade Charles de Gaulle et de certains axes d'entrée de ville.

Cette zone concerne le lieu urbain fruit de l'évolution de la ville au cours des siècles :

- le tracé de la bastide avec ses îlots et son parcellaire ;
- les vides urbains constitués des places, rues, boulevard, promenade, entrées de ville, jardin public... indissociables des éléments bâtis ;
- la forme urbaine avec ses types d'alignement, implantation, gabarit, densité bâtie... ;
- les constructions protégées par l'AVAP : éléments présentant un intérêt patrimonial ou bâtiments d'accompagnement ;
- les vestiges archéologiques : fortifications, anciens réseau d'eau usée (Mayral)... ;
- les éléments arborés identifiés comme présentant un intérêt patrimonial ;
- les constructions non protégées ;
- les parcelles non bâties correspondant aux jardins et cours identifiés comme remarquable.

Le patrimoine paysager, urbain et architectural de cette zone doit être conservé, restauré, réhabilité, mis en valeur dans le respect de ses éléments identitaires, tels que définis dans le rapport de présentation. Toutefois, la ville étant en perpétuelle mutation, le règlement de l'AVAP devra permettre le renouvellement de la ville au travers de la transformation de certaines constructions et la réalisation de nouveaux bâtiments.

Les objectifs de l'AVAP pour cette zone sont donc les suivants :

- **Conserver et mettre en valeur le tracé urbain, de la bastide et de son extension située en zone 1.**
- **Conserver et mettre en valeur les vides urbains publics.**
- **Protéger, conserver, restaurer et réhabiliter les édifices protégés au titre de l'AVAP (les constructions présentant un intérêt patrimonial et les bâtiments d'accompagnement) dans le respect de leur architecture et de leurs modes de bâtir.**
- **Conserver, protéger et mettre en valeur les vestiges archéologiques.**
- **Protéger et conserver les jardins et les cours privés identifiés comme remarquables.**
- **Limiter la densification des cœurs d'îlot de la bastide et requalifier ces vides privés pour améliorer la qualité de vie dans la ville ancienne.**
- **Protéger et conserver les éléments arborés identifiés comme remarquables.**
- **Favoriser l'intégration du bâti non protégé.**
- **Valoriser une architecture contemporaine de qualité qui s'intégrera par son implantation et par sa forme au contexte urbain de la ville ancienne.**

Article 2 : Dispositions applicables au tissu urbain

2.1 Le tissu urbain

Le tissu urbain de la ville ancienne avec ses places, rues, boulevards, promenades, délimité par un bâti continu ou des clôtures a une valeur patrimoniale indissociable de celle du bâti. La protection, la conservation et la valorisation de la structure urbaine de Revel constituent un des enjeux de l'AVAP.

Les dispositions applicables au tissu urbain ont pour objectif de régler la gestion des vides publics, l'implantation du bâti, les alignements, le rythme parcellaire et les gabarits.

L'autre objectif est la conservation et la mise en valeur des vides urbains privés situés en cœur des îlots de la bastide.

La structure viaire

- La structure urbaine ancienne (tracé originel de la bastide, établi par la charte de fondation de la bastide en 1342 et tracés du XIXe siècle avec ses boulevards, patte d'oie, entrée de ville) devra conserver le tracé des rues et des îlots.

L'implantation du bâti

- La délimitation par un front bâti continu (maisons à l'alignement et adossées les unes aux autres) ne pourra être modifiée. Les nouvelles constructions s'implanteront en respectant la logique d'implantation des maisons par rapport à la rue, c'est-à-dire en s'intégrant dans une bande de construction principale parallèle à la rue et à l'alignement. Un retrait ne pourra être admis que si le tissu urbain le permet : environnement de maisons précédées de jardinets.
- La démolition de construction pour réaliser des vides urbains est interdite sauf :
 - dans le cadre d'une opération d'ensemble à l'échelle d'un îlot,
 - pour la mise en valeur d'un immeuble ou d'un cœur d'îlot.

En cas de non reconstruction, le projet devra intégrer le traitement de la limite avec l'espace public (petite construction, clôture maçonnée) et celui des pignons dégagés.

- Les éléments de clôture (grilles, murs, haies, etc.) devront être maintenus (démolition/reconstruction ou conservation/protection des éléments identifiés comme remarquables). Outre leur qualité architecturale ou paysagère, les éléments de clôture ont également un intérêt urbain important en assurant la continuité des fronts bâtis.

Le rythme parcellaire

- Le rythme parcellaire ancien devra être préservé, conservé dans le cas des bâtiments d'intérêt patrimoniaux et d'accompagnement. Dans le cas d'un remembrement fonctionnel de plusieurs parcelles de bâtiment sans intérêt patrimoniaux (réaménagement, regroupement ou reconstruction), le rythme parcellaire devra être restitué dans le projet : traitement particulier de l'élévation et de la toiture.
 - Dans la bastide, on respectera le rythme parcellaire d'origine tel que décrit dans le rapport de présentation (façade de 5,1 cannes soit 9,43m).
 - Dans les faubourgs majeurs, on respectera le rythme parcellaire existant.
- Le maintien du rythme parcellaire ne s'appliquera pas aux bâtiments publics ou d'intérêt général car l'architecture de ces constructions se singularise, depuis toujours, de l'architecture domestique.

Les gabarits

Les gabarits seront maintenus à l'échelle d'un quartier, d'une rue. Ces hauteurs doivent servir de référence pour les constructions neuves qui devront s'ajuster à la hauteur des bâtiments mitoyens.

- Dans le cas d'un édifice qui s'implanterait entre deux bâtiments de hauteurs différentes, la nouvelle construction pourra être de la hauteur du bâtiment le plus bas, de la hauteur du bâtiment le plus haut ou faire une moyenne entre les deux.
- Si un des bâtiments mitoyens est un immeuble de l'époque moderne ou contemporaine (plus de trois étages), la construction neuve devra se référer aux édifices anciens de la rue.

Les espaces libres privés en cœur d'îlot de la bastide

- En cœur d'îlot, les espaces libres privés (cours et jardins) devront être conservés. Les constructions neuves seront donc limitées à de petits bâtiments ou extensions dont la surface n'excédera pas 40m² et 30% de l'emprise de l'espace non bâti de la parcelle.
- Les demandes de création de cours, de patios, de jardins et d'espaces libres en cœur d'îlot par démolition d'une construction existante, ayant pour objectif d'aérer le tissu existant, seront autorisées dans la mesure où cela n'altèrera pas un édifice de qualité. Dans le permis de démolir un complément d'information pourra être demandé par l'Architecte des Bâtiments de France concernant la construction visée.
- Les mayrals situés en cœur d'îlot doivent être conservés et dégagés de toute construction.

2.2 L'aménagement des espaces publics

Les espaces publics se sont constitués à différentes époques (place et rues de la bastide, séquences des boulevards, promenades, entrées de ville) et procurent des ambiances variées dans la ville. Les prescriptions en matière d'aménagement d'espaces publics ont pour objectif de les valoriser, en associant cohérence d'ensemble et respect des spécificités des différentes entités urbaines.

Dans l'étude des projets d'espaces publics, il est souhaitable de se référer à des plans anciens, des cadastres, des cartes postales et autres vues anciennes pour renseigner l'évolution du lieu en termes de tracé, de plantations, de mobilier, de matériaux, d'usages.

Article 3 : Les constructions présentant un intérêt patrimonial et les bâtiments d'accompagnement

Entrent dans cette catégorie des immeubles ou parties d'immeubles, des éléments de clôture et portail, des édicules (calvaire, fontaine).

3.1 Les immeubles ou parties d'immeubles

Les démolitions suite à un sinistre

Le nouvel édifice devra reprendre l'implantation et la forme du bâtiment d'origine.

La volumétrie, les surélévations et les arasements

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

Les toitures

Forme et matériaux

- Il convient de respecter les principes des toitures traditionnelles :
 - tuile canal de terre cuite (tuiles anciennes ou tuiles de coloris brun rouge foncé) ;
 - faibles pentes, entre 30 et 35% ;
 - faîtage parallèle à la rue ;
 - forme à deux pentes ou à croupe pour les parcelles d'angle et les bâtiments isolés ;
 - mode de pose avec mise en œuvre traditionnelle (confer photographies ci-après).
- Des bâtiments de la fin du XIXe dérogent à cette règle avec des toitures dites à la Mansart : brisis en ardoise et terrasson en tuile canal.
- Les toitures terrasses sont interdites.
- Les terrasses dites « tropéziennes » (terrasses encastrées dans le plan de toiture) sont interdites pour les constructions présentant un intérêt patrimonial. Elles sont tolérées pour les bâtiments d'accompagnement si elles ne sont pas vues depuis l'espace public et si elles respectent l'équilibre générale de la composition.

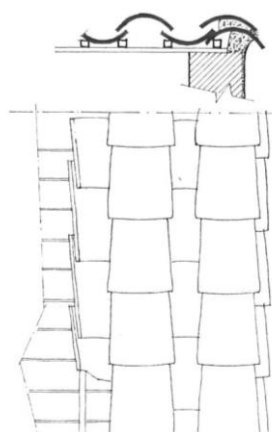
Faîtage et arêtier maçonnés avec casseaux sur le dernier rang



Solin : bande soline en zinc ou cuivre scellée au mortier Doublage du courant éventuel de chaux grasse.



Rive à deux couverts scellés (mortier invisible)



Egout avec tuiles courantes et de couverts débordant : 17 cm pour la 1ère et 5 cm pour la 2ème.

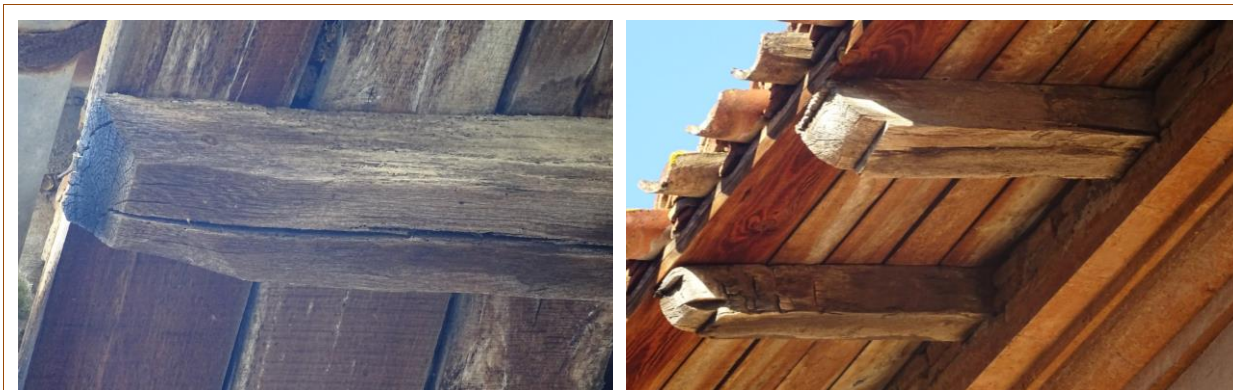


Egout : obturation par des casseaux (photo de gauche) et par du mortier (photo de droite).



Traitement du débord de toit, ouvrage de charpente

- Les dispositions anciennes de qualité devront être reconduites, conservées et restaurées.
- Les bois neufs mis en œuvre devront respecter les sections et moulurations utilisées aux époques constitutives de l'édifice concerné. Le dispositif le plus répandu demeure celui avec des chevrons de fortes sections présentant des abouts sculptés en quart-de-rond ou en bec de flûte. Le voligeage est à larges lames et joint vifs.
- Les bois apparents seront huilés, badigeonnés ou peints.



Mise en œuvre traditionnelle des débords de toit : abouts de chevrons en bec de flûte et en quart-de-rond

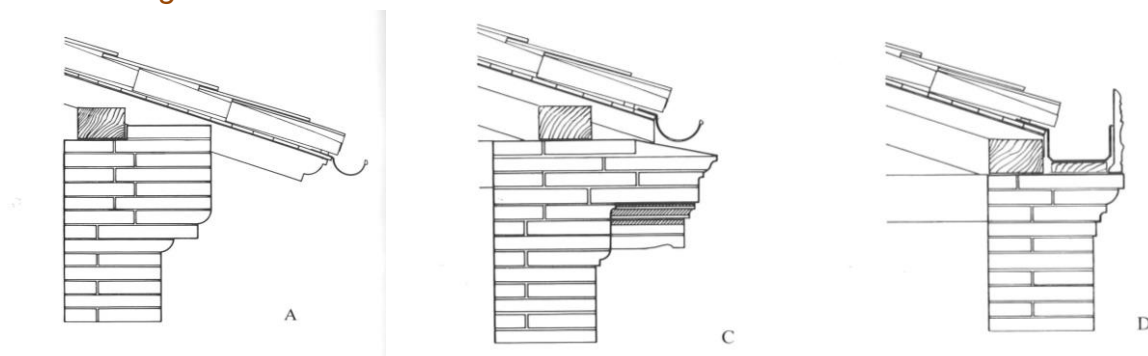
Traitement du débord de toit, ouvrage maçonné

- Les dispositions de couronnement de façade (génoise, corniches) seront conservées et restaurées.

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 et corniches.
- Les descentes seront de section circulaire.
- Les gouttières et descentes d'eau seront en cuivre ou en zinc naturel ou pré patiné. Le PVC est interdit.
- Les dauphins seront en fonte.

Détails de gouttières et chéneau :



A dalle demi-ronde sur un débord de toit.

C dalle demi-ronde positionnée sur une corniche.

D chéneau positionné sur une corniche.

Dessins Nathalie Prat dans « Toulouse, les délices de l'imitation », édition Mardaga

Les conduits de cheminées

- Les ouvrages anciens seront restaurés si leur état sanitaire le permet.
- Les conduits seront maçonnés et enduits (selon les indications définies pour les enduits de façade).
- Les nouvelles souches doivent être de section suffisante. Elles seront implantées en partie haute des toitures ou composées par rapport au volume de l'édifice.
- Les couronnements des souches respecteront les modèles typiques : mitre en terre cuite ou tuiles scellées.

Les lucarnes

- Les toitures à faible pente n'ont pas vocation à accueillir de lucarnes.
- Les lucarnes anciennes doivent être maintenues et restaurées dans le respect de la disposition d'origine, notamment pour les combles à la Mansart.

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 :

- Ils seront encastrés dans le plan de toiture.
- Leur positionnement sera étudié en cohérence avec la morphologie générale du bâti et la composition de la façade concernée (relation avec le rythme des percements de la façade).
- Leur physionomie devra se rapprocher des châssis en tabatière.
- Le ton du bâti et du rideau d'occultation sera de teinte sombre à harmoniser avec celui de la couverture.

Les grilles de protection des fenêtres des combles à surcroît :

L'aménagement des combles en logement oblige à la mise en sécurité des fenêtres. Les grilles de protection reprendront les modèles anciens présentés dans le rapport de présentation (cf rapport de présentation page 84).

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.

Les interventions sur les toitures destinées à l'amélioration des performances énergétiques

Les toitures seront isolées par l'intérieur en sous face des toits ou sur les planchers des combles 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.

Les façades

La composition architecturale

La composition architecturale de la façade sera maintenue ou restituée lors de travaux de restauration.

Lorsqu'elle est incohérente (altération de la composition par modifications des percements d'origine ou création de nouveaux percements), la restauration se fera :

- soit en se référant à l'époque de construction prédominante et/ou au type architectural dominant ;
- soit en maintenant les différentes époques de constructions et en les harmonisant.

La création de nouveaux percements

Les percements nouveaux sont à proscrire.

La modification de percements

Les modifications de percements sont 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 œuvre utilisé pour les autres encadrements du rez-de-chaussée.

La condamnation de percements

- Les baies anciennes ne pourront pas être condamnées. L'obturation d'anciennes boutiques, d'ouvrirs, 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. Les questions de sécurité devront être réglées au moyen d'un garde-corps ou d'une grille de défense.
- Les baies anciennes qui ont été condamnées, en totalité ou en partie, devront tendre à être rouvertes.

Les matériaux de façade

Maçonneries

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 œuvre traditionnels.

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. Pour cette raison, lors de travaux de restauration, les maçonneries seront hourdées et rejointoyées à la chaux et l'emploi du ciment est interdit.

- Les maçonneries en moellons : elles seront restaurées avec les mêmes matériaux assemblés avec un mortier à base de chaux naturelle.

- La maçonnerie en brique foraine et en brique du Nord :

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, 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 proscrites.

- La maçonnerie en pierre de taille :

Les pierres détériorées seront remplacées par une pierre de même nature par refouillement. La taille de la pierre devra reprendre celle existante.

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.

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 proscrites (sablage, nettoyage à l'eau à forte pression).

La modénature (corniches, cordons, pilastres, bossages, encadrements en relief...)

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.

Le traitement de l'épiderme des maisons à pans de bois antérieures au XVIIIe siècle

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

- le hourdis et la structure du pan de bois recevront un enduit à la chaux ;
- le hourdis et la structure du pan de bois auront un traitement différent :
 - A. le hourdis reçoit un enduit à la chaux avec façon de chanfrein à la jonction des bois et le pan de bois est laissé apparent (traitement de protection avec une huile) ;
 - B. le hourdis est laissé en matériau brut et le pan de bois est laissé apparent (traitement de protection avec une huile).

Les traces de lattis de recouvrement, des pointes et des clous seront atténuées.

La nature, la coloration et les textures des enduits seront semblables à ceux définis pour les maisons maçonnées et des pans de bois postérieurs au XVIIIe (cf chapitre ci-après).
Les finitions suivantes sont proscrites : vernis, lazures, finitions brillantes...

Le traitement de l'épiderme des maisons maçonnées et à pans de bois postérieures au XVIIIe

La nature de d'enduit (cf rapport de présentation pages 90 et 91)

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 et le décor de l'enduit (cf rapport de présentation pages 90 et 91)

Lorsque l'enduit est existant et de qualité, il sera conservé.

Lorsqu'il ne peut l'être, il sera reproduit à l'identique (nature, textures et finition).

Lorsque l'enduit est récent (à base de ciment, crépi coloré...) ou lorsqu'il a été piqué, le nouvel enduit sera refait selon les modèles traditionnels et locaux tels que décrits dans le rapport de présentation :

- enduit et décor du début du XIXe siècle, valable pour l'architecture du XVIIIe ;
- enduit et décor de badigeon de la fin du XIXe et début du XXe.

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.

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 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.

Les murs pignons visibles depuis l'espace public

Ils devront faire l'objet d'un traitement de qualité. Ils pourront rester sans enduit s'ils sont restaurés selon les techniques et les matériaux propres à leur mode de bâtir : maçonnerie (pierre, brique), pan de bois et d'offrir depuis l'espace public un parement de qualité en adéquation avec la construction ancienne. Ils pourront également être enduits à la chaux suivant les recommandations formulées dans les dispositions applicables au bâti, traitement de l'épiderme.

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. Exceptionnellement, ils pourront être acceptés pour les commerces, s'il n'est pas possible de les intégrer à l'intérieur du bâtiment ou de les dissimuler.

Les interventions sur les murs de façade 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 supérieure à 50 cm), l'isolation thermique ne constitue pas une solution évidente car ce type de mur s'ils conservent leurs enduits à la chaux extérieur et intérieur ne nécessite pas d'être isolé.

L'isolation retenue doit être réalisée avec des traitements non perturbants pour leur propriété d'inertie et qui permettent aux murs de « respirer ».

- Les dispositifs d'isolation du bâti se feront par l'intérieur de façon à ne pas mettre en cause la composition architecturale, le décor, la modénature.

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 des lattis enduits (selon les modèles des XVIIIe et XIXe siècle).

Les encorbellements en lattis plâtré des édifices des XVIIIe et XIXe siècles seront conservés, restaurés ou restitués.

Les menuiseries

Généralités

- Les menuiseries anciennes de qualité sont à conserver et à restaurer.

Concernant les mesures destinées à l'amélioration des performances énergétiques des fenêtres et porte-fenêtres

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.

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 de maisons de la même époque de construction (se référer au rapport de présentation). Dans ce cas :
 - L'ensemble des ferrures anciennes (heurtoirs, pentures, clous...) devra être soigneusement déposé en vue d'une repose après travaux ou d'une reprise à l'identique.
 - Les menuiseries neuves devront être adaptées à la forme de la baie.
 - 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.

- Le métal est autorisé pour les vitrines de toutes activités de commerces.
- L'aluminium est proscrit pour les menuiseries des fenêtres et portes-fenêtres des bâtiments d'intérêt patrimonial et pour les bâtiments d'accompagnement.
- Les matériaux dérivés de ressources non renouvelables seront écartés (le PVC est interdit).
- Les menuiseries devront être peintes : peinture mate et coloris traditionnels (se référer au rapport de présentation pages 92 et 93).

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.

- Exceptionnellement, les menuiseries des boutiques ou de certaines portes pourront rester en bois brut, elles recevront alors une protection incolore mate.

Les portes piétonnes et bâtardes

- 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. Se référer au rapport de présentation.

Portes des anciens communs et dépendances

- Création de menuiseries :
 - Les portes neuves pourront s'inspirer des modèles des portes des communs (portes à larges lames verticales avec plinthe, porte à cadre). Elles devront alors être réalisées en bois à peindre.
 - Les portes de garages standardisées sont autorisées (ouvrants à bascules ou ouvrants coulissants). Il ne devra pas y avoir de saillie par rapport au nu de la façade.
 - Dans les deux cas, la menuiserie sera positionnée dans la feuillure de l'encadrement (retrait de 20 cm de la façade).
- Lors d'un changement d'affectation du rez-de-chaussée (transformation en logement ou en boutique par exemple) la menuiserie pourra être remplacée par un modèle reprenant les principes définis pour les boutiques.

Les boutiques

Les devantures (menuiserie de la boutique positionnée en applique de la façade contrairement à la vitrine qui est généralement inscrite dans l'embrasure)

- Les devantures anciennes de qualité sont à conserver, restaurer, compléter (dans le cas d'une dépose partielle).
- Les devantures neuves :
Elles devront reprendre les modèles de type XIXe siècle ou début du XXe siècle.
Elles seront en bois.
Tout projet d'aménagement 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 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, positionnés côté extérieur, devront être adaptés à la forme de la baie pour ne pas venir la masquer. Si ce n'est pas possible, ils seront mis en arrière de la vitrine de façon à laisser apparaître l'architecture de celle-ci en période de fermeture. Ces grilles seront ajourées.

Les stores et bannes

- Les dispositifs pare-soleil devront être inscrits dans la dimension des baies. 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

- Pour les quatre façades autour de la halle, y compris sous les couverts, les enseignes en drapeau sont interdites.
- Ailleurs, 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.

Les fenêtres et les portes-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 œuvre de double vitrage, la face vue de l'intercalaire de double vitrage devra être noir.

L'occultation des fenêtres et des portes-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 : contrevents à larges lames et à cadres, contrevents à larges lames verticales, persiennes, contrevent se rabattant dans l'ébrasement, 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.

Les ferronneries (cf rapport de présentation)

- Les ferronneries de fonte ou de fer forgé de qualité doivent être conservées et soigneusement entretenues.
- Si elles sont trop endommagées, elles seront refaites à l'identique (dessins, matériaux, section, profil...).
- 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.

Les marquises

- 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 le retour à un état antérieur de qualité attesté ;
- 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.

3.2 Les clôtures

Les clôtures jouent un rôle indéniable dans la physionomie de la ville. Outre la qualité architecturale de ces éléments « du petit patrimoine », les clôtures ont également un intérêt urbain important en assurant la continuité urbaine de l'architecture. Elles structurent les perspectives urbaines ou paysagères.

A Revel, les clôtures sont soit maçonnées soit constituées par des grilles en ferronnerie supportées par des murets.

- Ces ouvrages sont à conserver.
- Ils ne peuvent être démolis, sauf si leur état sanitaire compromet leur conservation. Ils seront alors reconstruits en respectant les principes de construction des murs traditionnels de qualité, tels que définis pour les éléments de façade (maçonnerie de moellons, maçonnerie de pierre de taille, rejointoiement et enduit au mortier de chaux). Pour le cas des clôtures avec grille, ces dernières seront remises en place sur les murets après restauration.
- 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.
 - Les éléments en serrureries devront être peints : peinture mate et coloris traditionnels (vert foncé, vert printemps, rouge sang...).
- L'ouverture ponctuelle d'une porte pourra être autorisée. Les ouvertures reprendront les modèles existants.



- Exceptionnellement un portail pour le passage d'une voiture pourra être autorisé :
 - Le traitement de l'encadrement pour ces portails (aux dimensions courantes des passages de voiture) devra être constitué de piliers maçonnés avec ressauts éventuels en brique foraine pour le couronnement. Ils seront enduits et les briques du couronnement seront badigeonnées avec une teinte similaire.
 - Ces nouvelles ouvertures seront fermées par des portails qui seront en métal peint. Le PVC est interdit.

3.3 Les édicules (calvaire, fontaine)

Les édicules sont à conserver, restaurer et mettre en valeur.

Les maçonneries de ces constructions sont à restaurer suivant les prescriptions définies pour les immeubles ou parties d'immeubles présentant un intérêt patrimonial. Il en est de même pour les éléments en serrurerie.

Article 4 : Les immeubles sans caractère patrimonial

Cette catégorie regroupe des édifices :

- dont le caractère architectural n'est pas de qualité suffisante,
- dont le caractère architectural s'harmonise mal avec celui de leur environnement,
- dont la façade a subi trop de modifications ou des altérations irréversibles,
- dont l'implantation urbaine perturbe la lecture d'un front bâti,
- ou des constructions trop récentes, difficiles à évaluer en termes de patrimoine.

Ces édifices peuvent être démolis, sous réserve d'un examen au cas par cas.

Dans le permis de démolir un complément d'information pourra être demandé concernant l'intérieur du bâtiment et la façade arrière.

En cas de démolition, l'immeuble devra être remplacé (pas de dent creuse) sauf :

- dans le cadre d'une opération d'ensemble à l'échelle d'un îlot,
- pour la mise en valeur d'un immeuble ou d'un cœur d'îlot.
- Pour une opération d'intérêt collectif.

En cas de conservation, tous les travaux concernant ces édifices devront tendre à améliorer leurs intégrations.

4.1 Démolition

- Les règles de reconstruction à neuf seront les mêmes que celle pour les bâtiments neufs (article 5 ci-après).

4.2 Amélioration

- En cas de conservation, tous les travaux concernant ces édifices devront tendre à améliorer leurs intégrations.
 - Cas des constructions récentes (bâtiments postérieurs à 1930) : Les projets sur ces constructions viseront à améliorer leur intégration tout en respectant le style architectural de l'édifice.
 - Cas des constructions anciennes (antérieures à 1930) : Elles doivent être restaurées dans l'esprit d'origine de la construction existante. Les prescriptions concernant la restauration des constructions présentant un intérêt patrimonial et des bâtiments d'accompagnement serviront d'éléments de référence. Pour les menuiseries tous types de matériaux pourront être acceptés, sauf les menuiseries en PVC.
- Les panneaux solaires et les panneaux photovoltaïques sont interdits, en toiture et en façade (cas de tous les édifices de la zone).

Article 5 : Les constructions neuves

Les possibilités de constructions neuves dans cette zone sont peu nombreuses :

- cas de démolitions d'édifices sans caractère patrimonial,
- parcelles non bâties des faubourgs,
- vides (cours et jardins) constructibles dans les faubourgs,
- petites constructions ou extensions en cœur d'îlot.

Les constructions neuves devront témoigner de leur époque de réalisation (avoir une écriture architecturale contemporaine), comme les bâtiments protégés au titre de l'AVAP sont le reflet d'une période de construction. 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. Si le projet s'inscrit dans une logique de mimétisme avec l'architecture traditionnelle, il devra respecter les modes de bâtir, les matériaux de construction, les principes de composition, les détails de réalisation (notamment pour les éléments de décor), tels que définies dans le rapport de présentation.

Le règlement s'attachera à l'implantation du bâti sur la parcelle, à la composition des volumes, à la matérialité des toitures et façades qui devront tenir compte du parcellaire, du bâti limitrophe, de l'échelle, de la cohérence et des particularités de la rue.

Les opérations d'ensemble situées dans les faubourgs pourront affirmer une singularité architecturale et urbaine tout en préservant une certaine harmonie de formes, de matérialité et de couleur avec le bâti ancien des faubourgs.

Les bâtiments publics pourront affirmer une singularité architecturale et urbaine tout en préservant une certaine harmonie de couleurs et de formes avec le bâti ancien de la bastide et des faubourgs.

5.1 Les édifices neufs

Le parcellaire

- Dans le cœur de bastide, on respectera le rythme parcellaire d'origine tel que décrit dans le rapport de présentation (page 38).
 - Pour les largeurs de parcelle, il s'établit sur une mesure de façade de 5,1 cannes soit 9,43m. Lorsqu'elle existe exactement ou qu'elle est approchante (5% près), cette mesure qui a traversé le temps sera respectée. Les remembrements de plusieurs parcelles ne devront pas compromettre la valeur de ce rythme sur l'espace public garant de la cohérence d'ensemble.
 - Dans le cas où la profondeur parcellaire de 15.3 cannes soit 27,45m ou approchante (5% près) a aussi traversé le temps cela sera maintenue.
- Dans les faubourgs, on respectera le rythme parcellaire existant.

Implantation des constructions neuves

Implantation par rapport à l'espace public

- Les nouvelles constructions s'implanteront en respectant la logique d'implantation des maisons par rapport à la rue, c'est-à-dire en s'intégrant dans une bande de construction principale parallèle à la rue et à l'alignement.
- Dans un angle de rue, la façade doit être composée sur les deux rues (elle ne doit pas présenter de pignon en façade). Le traitement de l'angle doit être marqué et soigné (angle droit ou angle tronqué), l'opportunité sera appréciée au cas par cas.
- Un retrait ne pourra être admis que si le tissu urbain le permet : environnement de maisons précédées de jardinets.

Clôtures urbaines

Dans le cas d'un retrait d'alignement l'espace donnant sur la rue doit être clos. Le traitement de la clôture devra s'adapter au contexte : mur maçonné ou d'une grille en serrurerie (exemple des allées Charles de Gaulle).

Les murs

- Ces murs seront maçonnés et enduits à la chaux.
- La hauteur sera de 1.50 m.

Les grilles en serrurerie

- Les grilles seront réalisées sur des murs maçonnés qui seront enduit à la chaux.
- Leur hauteur totale n'excédera pas 2.00m.
- Les barrières, portails, portillons seront en serrurerie, à claire voie en partie haute, coordonnés à la clôture dont ils font partie.
- Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de haies taillées (buis, laurier sauce, fusain du japon, lilas).
- Grilles et portails peuvent avoir une composition contemporaine.
- Les grilles et serrureries seront de teinte sombre ou neutre.
- Sont interdits : les grillages de jardin, les treillis soudés, le métal tubulaire, le bois, le plastique (PVC ou autre), les haies seules.

Implantation du bâti par rapport aux limites séparatives

En référence au front bâti déjà constitué, l'implantation des constructions se fera de limite séparative à limite séparative.

Hauteurs des constructions neuves

- La hauteur de la construction neuve doit s'adapter aux hauteurs des bâtiments de la rue (s'inscrire dans la continuité des deux fronts bâtis de la rue).
- Dans le cas d'un édifice qui s'implanterait entre deux bâtiments de hauteurs différentes, la nouvelle construction pourra être de la hauteur du bâtiment le plus bas, de la hauteur du bâtiment le plus haut ou faire une moyenne entre les deux.
- Si un des bâtiments mitoyens est un immeuble de l'époque moderne ou contemporaine (plus de trois étages), la construction neuve devra se référer aux édifices anciens de la rue.

Aspects extérieurs des constructions neuves

Les toitures

Les formes et matériaux de couverture

- Il convient de respecter les principes des toitures traditionnelles :
 - tuile canal de terre cuite (tuiles anciennes ou tuiles de coloris brun rouge foncé) ;
 - faibles pentes, entre 30 et 35% ;
 - faîtage parallèle à la rue ;
 - forme à deux pentes ou à croupe pour les parcelles d'angle et les bâtiments isolés ;
 - mode de pose avec mise en œuvre traditionnelle (confer photographies ci-après).
- Sur les boulevards et les allées, les toitures mansardées avec brisis en ardoise seront autorisées en fonction du contexte.
- Les toitures terrasses et les toitures métalliques, sont interdites.
- Les terrasses dites « tropéziennes » (terrasses encastrées dans le plan de toiture) sont acceptées sur cour et si elles ne sont pas vues depuis l'espace public.

Les éléments techniques

- Les antennes et les paraboles seront dissimulées depuis la rue.
- 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.

Les façades

Matérialité

- Il convient de respecter le mode constructif majeur de l'architecture domestique de la bastide et des faubourgs majeurs : architecture maçonnerie destinée à être enduite.

Les éléments techniques

- 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.
- L'installation en façade d'antennes satellites ou hertziennes est interdite.
- 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.
- La pose de panneaux solaires et de panneaux photovoltaïques est interdite.

Les coffrets divers

- 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.

Les interventions sur les façades destinées à l'amélioration des performances énergétiques

- L'isolation par l'extérieur est autorisée dans le respect des recommandations ci-après. Une attention particulière sera portée sur les points d'accroche de la façade par rapport à l'alignement existant, traitement architectural des angles, liaison avec le toit....

Les menuiseries

Le PVC est interdit.

L'occultation des fenêtres et portes-fenêtres :

Les volets roulants devront être dissimulés.

Ils ne devront pas être en saillis.

Les baies de boutiques :

- **Les devantures neuves :**

Elles devront reprendre les modèles de type XIXe siècle ou début du XXe siècle ou faire l'objet d'une création contemporaine. Dans tous les cas elles devront s'harmoniser avec le bâtiment support.

Elles seront en bois.

Les dispositifs de protection et de clôture seront intégrés au dessin de la menuiserie (grille en serrurerie composée avec le vitrage, contrevents de bois massif se rabattant. 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) :** Elles pourront être réalisées en bois à peindre ou en métal. Les dispositifs de protection et de clôture, seront intégrés au dessin de la menuiserie.

- **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'annonce publicitaire.

- **Recommandations pour les enseignes :**

Elles seront à plat sur mur ou en drapeau.

Elles devront s'intégrer à la composition de la façade.

La publicité est interdite en AVAP, les enseignes ne devront pas recevoir d'annonce publicitaire.

Harmonies des matériaux de façade et des couleurs

- Les teintes des nouvelles constructions doivent s'harmoniser avec 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 est autorisé, les finitions seront incolores et mates.

5.2 Cas des petites constructions et des extensions

Le mimétisme des modes de bâtir et des matériaux des époques antérieures n'est pas obligatoire. Si le projet s'inscrit dans une logique de mimétisme avec l'architecture traditionnelle, il devra respecter les modes de bâtir, les matériaux de construction, les principes de composition, les détails de réalisation (notamment pour les éléments de décor), tels que définies dans le rapport de présentation.

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 (cas des cordons, corniches, encadrements saillants, pilastres...).

Implantation

Les constructions pourront être prolongées sur les arrières (cours et jardins). Elles doivent être édifiées dans la logique de composition de ces espaces non construits et de leurs bâtiments associés : aile en retour d'équerre, commun encadrant la cour ou le jardin, pavillon d'angle appuyé sur une clôture...

Les matériaux

- L'isolation par l'extérieur est autorisée dans le respect des recommandations ci-après. Dans la continuité du bâti ancien, une attention particulière sera portée sur les points d'accroche de la façade par rapport à l'alignement existant, traitement architectural des angles, liaison avec le toit....
- Les toitures seront réalisées en tuile canal neuves de coloris brun rouge foncé. Les toitures métalliques sont autorisées. Les toitures terrasses sont autorisées à condition que leur aspect fini soit traité pour constituer une vue de qualité.
- Harmonie des matériaux de façade et des couleurs :
 - Les teintes des nouvelles constructions doivent s'harmoniser avec 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 est autorisé.
- Les éléments techniques en toiture et en façades :
 - Les installations techniques telles que gaines, machineries, caissons, climatiseurs formant saillies avec le plan de toiture sont interdites.
 - En toiture, les antennes et les paraboles seront dissimulées depuis l'espace public.
 - Les coffrets de branchement en façade doivent être dissimulés derrière un panneau recouvert du même enduit que le mur dans lequel ils s'intègrent. On pourra aussi utiliser une porte en bois ou en serrurerie à peindre.
 - 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.
 - La pose de panneaux solaires et de panneaux photovoltaïques est interdite.
- Les coffrets divers :
 - Les dispositifs en relief (climatiseurs, boîtes à lettre...) sont interdits.
 - Les climatiseurs seront intégrés dans un percement occulté par une grille, un contrevent ajouré ou persienné.

Article 6 : Les vestiges archéologiques

Le repérage patrimonial, les recherches documentaires et les informations recueillies auprès de la Société d'histoire de Revel Saint-Ferréol, ont permis de repérer les vestiges des anciennes fortifications, l'emplacement d'édifices monumentaux aujourd'hui démolis, le tracé de l'ancien Mayral. Concernant ces éléments, il conviendra de les conserver, de les restaurer et de les mettre en valeur. Pour les vestiges archéologiques enterrés, il conviendra avant tous travaux de consulter le Service Régional de l'Archéologie (Direction Régionale des Affaires Culturelles) qui pourra réclamer que soit réalisé par sondages ou tranchées un diagnostic du terrain. Si ce diagnostic s'avère positif, une fouille préventive pourra alors être réalisée.

Article 7 : Les cours et jardins urbains présentant un intérêt patrimonial

La préservation de ces espaces libres publics ou privés est un des objectifs de l'AVAP. Ces espaces doivent conserver leurs vocations d'espaces non bâtis et sont donc inconstructibles. Les murs de clôture ou grilles, identifiés comme présentant un intérêt patrimonial sont à conserver et restaurer (confer article 3, point 3.2 Les clôtures).

Le jardin public du Boulevard Carnot

Préserver la composition du jardin et ses essences caractéristiques d'un square public du XIXe.

Conserver et restaurer les grilles : l'enjeu est bien de retrouver l'esprit de square c'est-à-dire un jardin clos proposant une ambiance calme et arborée qui coupe avec le vacarme urbain.

Article 8 : Les alignements d'arbres

L'arbre est un atout pour la ville. La zone 1 compte encore des alignements d'arbres, des platanes majoritairement ; bien que beaucoup aient été abattus.

La préservation de ces arbres plantés sur l'espace public est un des objectifs de l'AVAP.

Ces alignements sont à maintenir et compléter.

Les ports particuliers (port libre, taille en table...) seront conservés. On veillera à favoriser des essences à feuillage caduc et de haute tige et adaptées à des tailles régulières permettant de laisser passer des camions.

Le renouvellement des essences doit être envisagé en amont en cas de besoin.

Article 9 : Les énergies renouvelables et réseaux aériens

Les panneaux solaires et les panneaux photovoltaïques sont interdits en toiture et en façade pour l'ensemble des constructions de la zone 1.

L'installation d'éoliennes est interdite.

L'installation de centrales photovoltaïque, sur mat et de plein champ, est interdite.

La création de réseaux aériens et l'implantation d'antennes sur mats sont interdites, sauf en cas d'absolue nécessité.

3. Dispositions particulières Zone 2

Article 1 : Nature et objectif de la zone 2

Le tracé du périmètre de la zone 2 a été établi pour préserver et mettre en valeur le tracé d'extension de la bastide fondée par Eustache de Beaumarchais. Elle correspond à la partie de la bastide située hors les murs qui prolonge le quadrillage des voies jusqu'aux padouvencs situés aux quatre points cardinaux. Si le tracé des voies n'a été que peu modifié, la structure parcellaire, elle, est directement issue des modes de développement de la ville à partir de la fin du XIXème siècle et tout au long du XXème siècle. Le bâti est constitué majoritairement de villas, de pavillons de lotissement et de petits immeubles à R+3 ou R+4.

Cette zone concerne :

- le tracé d'extension de la bastide avec ses rues et îlots ;
- les espaces libres des anciens padouvencs avec leurs éléments plantés remarquables ;
- le vélum bâti de cet ensemble urbain ;
- quelques constructions présentant un intérêt patrimonial ;
- quelques parcelles non bâties correspondant aux jardins et cours identifiés comme remarquables ;
- les éléments arborés identifiés comme présentant un intérêt patrimonial.

Les objectifs de l'AVAP pour cette zone sont donc les suivants :

- **Conserver et mettre en valeur le tracé urbain de l'extension de la bastide.**
- **Conserver et mettre en valeur les quatre anciens padouvencs.**
- **Conserver le vélum urbain de cette zone.**
- **La qualité architecturale et paysagère du lieu devra être préservée en respectant l'équilibre entre le bâti et le non bâti.**
- **Protéger, conserver, restaurer et réhabiliter les constructions présentant un intérêt patrimonial dans le respect de leur architecture et de leurs modes de bâtir.**
- **Protéger et conserver les jardins et les cours privés identifiés comme remarquables.**
- **Protéger et conserver les éléments arborés identifiés comme remarquables.**

Article 2 : Dispositions applicables au tissu urbain

2.1 Le tracé urbain

Le diagnostic a montré que, en appui des plans et cartes historiques, le tracé urbain quadrillé de la bastide hors les murs avait perduré depuis l'Ancien régime à nos jours. Comme à l'intérieur de la bastide, il fait patrimoine. Un des enjeux de l'AVAP est donc sa conservation et valorisation.

La structure viaire

- La structure viaire devra être conservée pour protéger le quadrillage du tracé d'extension de la bastide.
- Les interventions sur le plan de voirie permettront, si cela est possible, de restituer les parties disparues du quadrillage.

L'implantation du bâti

- Les nouvelles constructions s'implanteront en respectant la logique d'implantation du front bâti existant. Un retrait est admis si le tissu urbain le permet :
 - environnement de maisons précédées de jardinets ;
 - environnement de jardins (ou cours) enserrés de clôtures maçonnées construites à l'alignement, dans ces cas de figures, le traitement de la clôture devra s'adapter au contexte.

Les padouvencs

- Ils témoignent de l'histoire urbaine de la ville. Les espaces libres identifiés comme « vestiges des padouvencs protégés par l'AVAP » sur le plan de protection ont conservé leur caractère d'espaces libres d'entrée de ville. Ils seront protégés et conservés comme espaces non construits.
- Les interventions conduites sur ces espaces permettront de les valoriser : aménagement des abords, panneaux d'information, éclairage, préservation et entretien de la végétation.
- Les padouvencs auront un traitement à dominante végétale permettant les usages les plus variés.

2.2 Le vélum urbain

Dans l'histoire urbaine de la ville, le vélum urbain a été conservé à R+2 et R+3 jusqu'à la deuxième moitié du XXème siècle. Ce vélum sera respecté lors des nouvelles constructions.

Les gabarits de bâtiment

- Les gabarits du secteur seront maintenus à l'échelle d'un quartier, d'une rue.
- La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m sous sablière sans pouvoir dépasser R+2. Cette disposition est applicable aux constructions neuves et aux surélévations.
- La limite de hauteur ne s'appliquera pas aux bâtiments publics ou d'intérêt général.

Article 3 : Les constructions présentant un intérêt patrimonial

Entrent dans cette catégorie des immeubles ou parties d'immeubles, des éléments de clôture et portail, des édicules (calvaire, fontaine).

3.1 Les immeubles ou parties d'immeubles

Les démolitions suite à un sinistre

Le nouvel édifice devra reprendre l'implantation et la forme du bâtiment d'origine.

La volumétrie, les surélévations et les arasements

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

Les toitures

Forme et matériaux

- Il convient de respecter les principes des toitures traditionnelles :
 - tuile canal de terre cuite (tuiles anciennes ou tuiles de coloris brun rouge foncé) ;
 - faibles pentes, entre 30 et 35% ;
 - faîtage parallèle à la rue ;
 - forme à deux pentes ou à croupe pour les parcelles d'angle et les bâtiments isolés ;
 - mode de pose avec mise en œuvre traditionnelle (confer photographies ci-après).
- Des bâtiments de la fin du XIXe dérogent à cette règle avec des toitures dites à la Mansart : brisis en ardoise et terrasson en tuile canal.
- Les toitures terrasses sont interdites.
- Les terrasses dites « tropéziennes » (terrasses encastrées dans le plan de toiture) sont interdites pour les constructions présentant un intérêt patrimonial. Elles sont tolérées pour les bâtiments d'accompagnement, si elles ne sont pas vues depuis l'espace public.

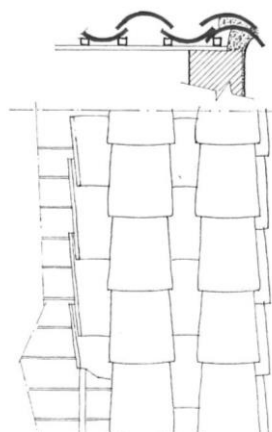
Faîtage et arêtier maçonnés avec casseaux sur le dernier rang



Solin : bande soline en zinc ou cuivre scellée au mortier Doublage du courant éventuel de chaux grasse.



Rive à deux couverts scellés (mortier invisible)



Egout avec tuiles courantes et de couverts débordant : 17 cm pour la 1ère et 5 cm pour la 2ème.

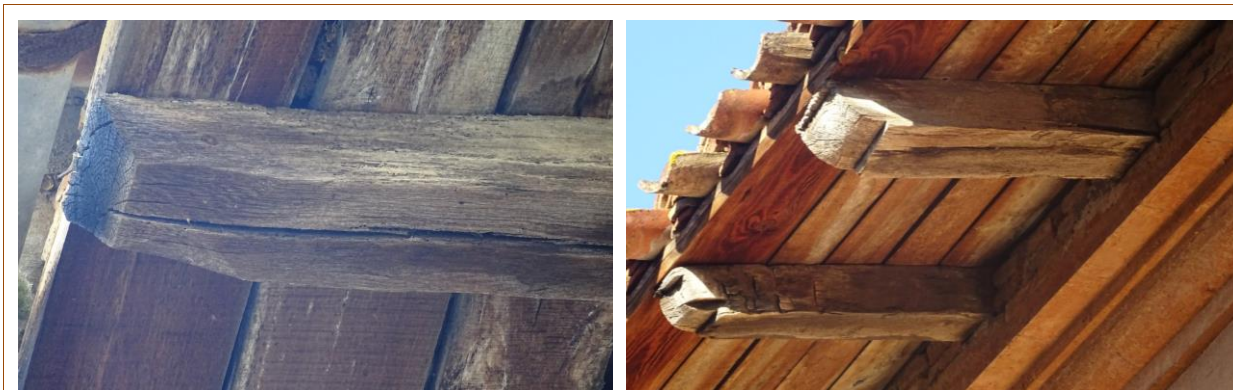


Egout : obturation par des casseaux (photo de gauche) et par du mortier (photo de droite).



Traitement du débord de toit, ouvrage de charpente

- Les dispositions anciennes de qualité devront être reconduites, conservées et restaurées.
- Les bois neufs mis en œuvre devront respecter les sections et moulurations utilisées aux époques constitutives de l'édifice concerné. Le dispositif le plus répandu demeure celui avec des chevrons de fortes sections présentant des abouts sculptés en quart-de-rond ou en bec de flûte. Le voligeage est à larges lames et joint vifs.
- Les bois apparents seront huilés, badigeonnés ou peints.



Mise en œuvre traditionnelle des débords de toit : abouts de chevrons en bec de flûte et en quart-de-rond

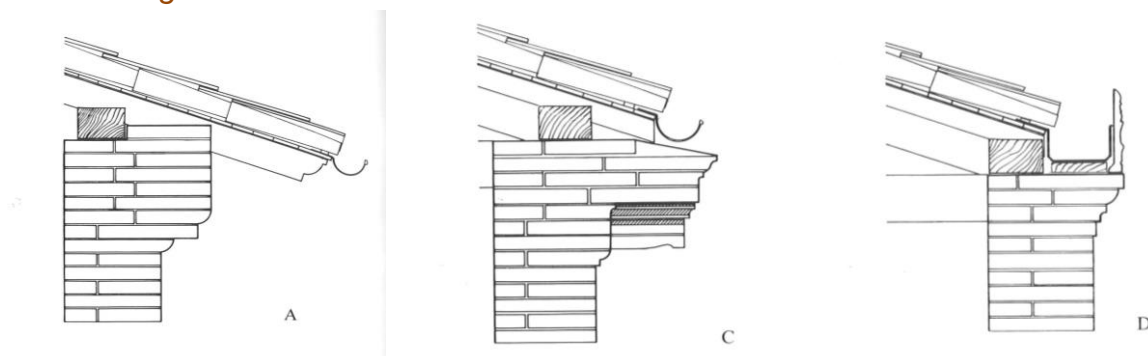
Traitement du débord de toit, ouvrage maçonné

- Les dispositions de couronnement de façade (génoise, corniches) seront conservées et restaurées.

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 et corniches.
- Les descentes seront de section circulaire.
- Les gouttières et descentes d'eau seront en cuivre ou en zinc naturel ou pré patiné. Le PVC est interdit.
- Les dauphins seront en fonte.

Détails de gouttières et chéneau :



A dalle demi-ronde sur un débord de toit.

C dalle demi-ronde positionnée sur une corniche.

D chéneau positionné sur une corniche.

Dessins Nathalie Prat dans « Toulouse, les délices de l'imitation », édition Mardaga

Les conduits de cheminées

- Les ouvrages anciens seront restaurés si leur état sanitaire le permet.
- Les conduits seront maçonnés et enduits (selon les indications définies pour les enduits de façade).
- Les nouvelles souches doivent être de section suffisante. Elles seront implantées en partie haute des toitures ou composées par rapport au volume de l'édifice.
- Les couronnements des souches respecteront les modèles typiques : mitre en terre cuite ou tuiles scellées.

Les lucarnes

- Les toitures à faible pente n'ont pas vocation à accueillir de lucarnes.
- Les lucarnes anciennes doivent être maintenues et restaurées dans le respect de la disposition d'origine, notamment pour les combles à la Mansart.

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 :

- Ils seront encastrés dans le plan de toiture.
- Leur positionnement sera étudié en cohérence avec la morphologie générale du bâti et la composition de la façade concernée (relation avec le rythme des percements de la façade).
- Leur physionomie devra se rapprocher des châssis en tabatière.
- Le ton du bâti et du rideau d'occultation sera de teinte sombre à harmoniser avec celui de la couverture.

Les grilles de protection des fenêtres des combles à surcroît :

L'aménagement des combles en logement oblige à la mise en sécurité des fenêtres. Les grilles de protection reprendront les modèles anciens présentés dans le rapport de présentation (cf rapport de présentation page 84).

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.

Les interventions sur les toitures destinées à l'amélioration des performances énergétiques

Les toitures seront isolées par l'intérieur en sous face des toits ou sur les planchers des combles 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.

Les façades

La composition architecturale

La composition architecturale de la façade sera maintenue ou restituée lors de travaux de restauration.

Lorsqu'elle est incohérente (altération de la composition par modifications des percements d'origine ou création de nouveaux percements), la restauration se fera :

- soit en se référant à l'époque de construction prédominante et/ou au type architectural dominant ;
- soit en maintenant les différentes époques de constructions et en les harmonisant.

La création de nouveaux percements

Les percements nouveaux sont à proscrire.

La modification de percements

Les modifications de percements sont 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 œuvre utilisé pour les autres encadrements du rez-de-chaussée.

La condamnation de percements

- Les baies anciennes ne pourront pas être condamnées. L'obturation d'anciennes boutiques, d'ouvrirs, 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. Les questions de sécurité devront être réglées au moyen d'un garde-corps ou d'une grille de défense.
- Les baies anciennes qui ont été condamnées, en totalité ou en partie, devront tendre à être rouvertes.

Les matériaux de façade

Maçonneries

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 œuvre traditionnels.

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. Pour cette raison, lors de travaux de restauration, les maçonneries seront hourdées et rejointoyées à la chaux et l'emploi du ciment est interdit.

- Les maçonneries en moellons : elles seront restaurées avec les mêmes matériaux assemblés avec un mortier à base de chaux naturelle.

- La maçonnerie en brique foraine et en brique du Nord :

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, 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 proscrites.

- La maçonnerie en pierre de taille :

Les pierres détériorées seront remplacées par une pierre de même nature par refouillement. La taille de la pierre devra reprendre celle existante.

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.

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 proscrites (sablage, nettoyage à l'eau à forte pression).

La modénature (corniches, cordons, pilastres, bossages, encadrements en relief...)

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.

Le traitement de l'épiderme des maisons à pans de bois antérieures au XVIIIe siècle

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

- le hourdis et la structure du pan de bois recevront un enduit à la chaux ;
- le hourdis et la structure du pan de bois auront un traitement différent :
 - C. le hourdis reçoit un enduit à la chaux avec façon de chanfrein à la jonction des bois et le pan de bois est laissé apparent (traitement de protection avec une huile) ;
 - D. le hourdis est laissé en matériau brut et le pan de bois est laissé apparent (traitement de protection avec une huile).

Les traces de lattis de recouvrement, des pointes et des clous seront atténuées.

La nature, la coloration et les textures des enduits seront semblables à ceux définis pour les maisons maçonnées et des pans de bois postérieurs au XVIIIe (cf chapitre ci-après).
Les finitions suivantes sont proscrites : vernis, lazures, finitions brillantes...

Le traitement de l'épiderme des maisons maçonnées et à pans de bois postérieures au XVIIIe

La nature de d'enduit (cf rapport de présentation pages 90 et 91)

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 et le décor de l'enduit (cf rapport de présentation pages 90 et 91)

Lorsque l'enduit est existant et de qualité, il sera conservé.

Lorsqu'il ne peut l'être, il sera reproduit à l'identique (nature, textures et finition).

Lorsque l'enduit est récent (à base de ciment, crépi coloré...) ou lorsqu'il a été piqué, le nouvel enduit sera refait selon les modèles traditionnels et locaux tels que décrits dans le rapport de présentation :

- enduit et décor du début du XIXe siècle, valable pour l'architecture du XVIIIe ;
- enduit et décor de badigeon de la fin du XIXe et début du XXe.

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.

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 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.

Les murs pignons visibles depuis l'espace public

Ils devront faire l'objet d'un traitement de qualité. Ils pourront rester sans enduit s'ils sont restaurés selon les techniques et les matériaux propres à leur mode de bâtir : maçonnerie (pierre, brique), pan de bois et d'offrir depuis l'espace public un parement de qualité en adéquation avec la construction ancienne. Ils pourront également être enduits à la chaux suivant les recommandations formulées dans les dispositions applicables au bâti, traitement de l'épiderme.

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. Exceptionnellement, il pourra être accepté pour les commerces, s'il n'est pas possible de les intégrer à l'intérieur du bâtiment, de les dissimuler à l'extérieur dans un dispositif encastré-persienné.

Les interventions sur les murs de façade 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 supérieure à 50 cm), l'isolation thermique ne constitue pas une solution évidente car ce type de mur s'ils conservent leurs enduits à la chaux extérieur et intérieur ne nécessite pas d'être isolé.

L'isolation retenue doit être réalisée avec des traitements non perturbants pour leur propriété d'inertie et qui permettent aux murs de « respirer ».

- Les dispositifs d'isolation du bâti se feront par l'intérieur de façon à ne pas mettre en cause la composition architecturale, le décor, la modénature.

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 des lattis enduits (selon les modèles des XVIIIe et XIXe siècle).

Les encorbellements en lattis plâtré des édifices des XVIIIe et XIXe siècles seront conservés, restaurés ou restitués.

Les menuiseries

Généralités

- Les menuiseries anciennes de qualité sont à conserver et à restaurer.

Concernant les mesures destinées à l'amélioration des performances énergétiques des fenêtres et porte-fenêtres

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.

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 de maisons de la même époque de construction (se référer au rapport de présentation). Dans ce cas :
 - L'ensemble des ferrures anciennes (heurtoirs, pentures, clous...) devra être soigneusement déposé en vue d'une repose après travaux ou d'une reprise à l'identique.
 - Les menuiseries neuves devront être adaptées à la forme de la baie.

- 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.
- Le métal est uniquement autorisé pour les vitrines des commerces, des ateliers d'artisans ou d'artistes.
- Les matériaux dérivés de ressources non renouvelables seront écartés (le PVC est interdit).
- Les menuiseries devront être peintes : peinture mate et coloris traditionnels (se référer au rapport de présentation pages 92 et 93).
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.
- Exceptionnellement, les menuiseries des boutiques ou de certaines portes pourront rester en bois brut, elles recevront alors une protection incolore mate.

Les portes piétonnes et bâtardes

- 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. Se référer au rapport de présentation.

Portes des anciens communs et dépendances

- Création de menuiseries :
 - Les portes neuves pourront s'inspirer des modèles des portes des communs (portes à larges lames verticales avec plinthe, porte à cadre). Elles devront alors être réalisées en bois à peindre.
 - Les portes de garages standardisées sont autorisées (ouvrants à bascules ou ouvrants coulissants). Il ne devra pas y avoir de saillie par rapport au nu de la façade.
 - Dans les deux cas, la menuiserie sera positionnée dans la feuillure de l'encadrement (retrait de 20 cm de la façade).
- Lors d'un changement d'affectation du rez-de-chaussée (transformation en logement ou en boutique par exemple) la menuiserie pourra être remplacée par un modèle reprenant les principes définis pour les boutiques.

Les boutiques

Les devantures (menuiserie de la boutique positionnée en applique de la façade)

- Les devantures anciennes de qualité sont à conserver, restaurer, compléter (dans le cas d'une dépose partielle).
- Les devantures neuves :
Elles devront reprendre les modèles de type XIXe siècle ou début du XXe siècle.
Elles seront en bois.
Tout projet d'aménagement 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 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, positionnés côté extérieur, devront être adaptés à la forme de la baie pour ne pas venir la masquer. Si ce n'est pas possible, ils seront mis en arrière de la vitrine de façon à laisser apparaître l'architecture de celle-ci en période de fermeture. Ces grilles seront ajourées.

Les stores et bannes

- Les dispositifs pare-soleil devront être réduits au minimum et en tout état de cause ne jamais déborder de la dimension de la baie. 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

- Pour les quatre façades autour de la halle, y compris sous les couverts, les enseignes en drapeau sont interdites.
- Ailleurs, 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.

Les fenêtres et les portes-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 œuvre de double vitrage, le profil intérieur devra être noir.

L'occultation des fenêtres et des portes-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 : contrevents à larges lames et à cadres, contrevents à larges lames verticales, persiennes, contrevent se rabattant dans l'ébrasement, 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.

Les ferronneries (cf rapport de présentation)

- Les ferronneries de fonte ou de fer forgé de qualité doivent être conservées et soigneusement entretenues.
- Si elles sont trop endommagées, elles seront refaites à l'identique (dessins, matériaux, section, profil...).
- 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.
-

Les marquises

- 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 le retour à un état antérieur de qualité attesté ;
- 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.

3.2 Les clôtures

Les clôtures jouent un rôle indéniable dans la physionomie de la ville. Outre la qualité architecturale de ces éléments « du petit patrimoine », les clôtures ont également un intérêt urbain important en assurant la continuité urbaine de l'architecture. Elles structurent les perspectives urbaines ou paysagères.

A Revel, les clôtures sont soit maçonnées soit constituées par des grilles en ferronnerie supportées par des murets.

- Ces ouvrages sont à conserver.
- Ils ne peuvent être démolis, sauf si leur état sanitaire compromet leur conservation. Ils seront alors reconstruits en respectant les principes de construction des murs traditionnels de qualité, tels que définis pour les éléments de façade (maçonnerie de moellons, maçonnerie de pierre de taille, rejointoiement et enduit au mortier de chaux). Pour le cas des clôtures avec grille, ces dernières seront remises en place sur les murets après restauration.
- 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.
 - Les éléments en serrureries devront être peints : peinture mate et coloris traditionnels (vert foncé, vert printemps, rouge sang...).
- L'ouverture ponctuelle d'une porte pourra être autorisée. Les ouvertures reprendront les modèles existants.



- Exceptionnellement un portail pour le passage d'une voiture pourra être autorisé :
 - Le traitement de l'encadrement pour ces portails (aux dimensions courantes des passages de voiture) devra être constitué de piliers maçonnés avec ressauts éventuels en brique

- foraine pour le couronnement. Ils seront enduits et les briques du couronnement seront badigeonnées avec une teinte similaire.
- Ces nouvelles ouvertures seront fermées par des portails qui seront en métal peint. Le PVC est interdit.

3.3 Les édicules (calvaire, fontaine)

Les édicules sont à conserver, restaurer et mettre en valeur.

Les maçonneries de ces constructions sont à restaurer suivant les prescriptions définies pour les immeubles ou parties d'immeubles présentant un intérêt patrimonial. Il en est de même pour les éléments en serrurerie.

Article 4 : Les cours et jardins urbains présentant un intérêt patrimonial

La préservation de ces espaces libres publics ou privés est un des objectifs de l'AVAP.

Ces espaces doivent conserver leurs vocations d'espaces non bâtis et sont donc inconstructibles.

Les murs de clôture ou grilles, identifiés comme présentant un intérêt patrimonial sont à conserver et restaurer (confer article 3, point 3.2 Les clôtures).

Article 5 : Les alignements d'arbres

L'arbre est un atout pour la ville. La zone 2 compte encore des alignements d'arbres, des platanes majoritairement ; bien que beaucoup aient été abattus.

La préservation de ces arbres plantés sur l'espace public est un des objectifs de l'AVAP.

Ces alignements sont à maintenir et compléter.

Les ports particuliers (port libre, taille en table...) seront conservés. On veillera à favoriser des essences à feuillage caduc et de haute tige et adaptées à des tailles régulières permettant de laisser passer des camions.

Le renouvellement des essences doit être envisagé en amont en cas de besoin.

Article 6 : Les énergies renouvelables et réseaux aériens

Sauf pour les constructions protégées par l'AVAP, les panneaux solaires et les panneaux photovoltaïques sont autorisés. Toutefois leur implantation devra être étudiée avec soin car ils sont très visibles du fait de leur coloris, brillance et réverbération. On cherchera à respecter, en sollicitant les services de l'UDAP pour l'instruction des demandes de photovoltaïque, "La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine qui sont d'intérêt public". On cherchera à ne pas les avoir visibles depuis l'espace public et depuis les points hauts, notamment depuis le Chemin du Rastel et plus largement des contreforts de la Montagne Noire au droit de la ville.

L'installation d'éoliennes est interdite.

L'installation de centrales photovoltaïque, sur mat et de plein champ, est interdite.

La création de réseaux aériens et l'implantation d'antennes sur mats sont interdites, sauf en cas d'absolue nécessité.