

# **Sorèze - Tarn - Région Midi-Pyrénées**

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

## **1. Rapport de synthèse Orientations et enjeux**

**Edition du 31 janvier 2015**

**À la demande de la commune de Sorèze.**

**Sous la conduite de M. Patrick Gironnet, Architecte des Bâtiments de France  
Chef de service du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine du Tarn**

### **Chargées d'étude**

**Marion Sartre, mandataire** - architecte DPLG & architecte du patrimoine,  
11, rue Pargaminières 31 000 Toulouse - Tel : 05 34 33 71 91 / 06 79 84 81 24

**Valérie Rousset** - historienne de l'art & archéologue du bâti  
16, rue Saint-Maurice 46 000 Cahors - Tel : 05 65 21 44 74

# SOMMAIRE

01. PRESENTATION DE LA COMMUNE
02. LE TERRITOIRE COMMUNAL
  - 2.1 Les entités paysagères
  - 2.2 Les espaces non bâtis remarquables
  - 2.3 Le patrimoine architectural rural
  - 2.4 Les enjeux et les objectifs de l'AVAP
03. EVOLUTION URBAINE DU BOURG ECCLESIAL
  - 3.1 L'évolution urbaine du bourg ecclésial
  - 3.2 Les enjeux et les objectifs de l'AVAP
04. L'ARCHITECTURE CIVILE DU BOURG ET DU FAUBOURG
  - 4.1 Les époques de constructions
  - 4.2 La typologie
  - 4.3 Les modes de bâtir
  - 4.4 Les enjeux et les objectifs de l'AVAP
05. LES PARCS, JARDINS ET ELEMENTS DE CLOTURE
  - 5.1 Les parcs et jardins
  - 5.2 Les éléments de clôture
  - 5.3 Les enjeux et les objectifs de l'AVAP
06. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE
07. LE PATRIMOINE MEDIEVAL DE LA MONTAGNE NOIRE
08. PERIMETRE, ZONAGE ET OBJECTIFS DU REGLEMENT POUR CHAQUE ZONE
09. CLASSEMENT ET PROTECTION DES CONSTRUCTIONS ET ESPACES LIBRES PRIVES
10. VOLET ENVIRONNEMENTAL, l'AVAP ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE

# 01. PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Sorèze, située au Sud-Ouest du département du Tarn, est limitrophe avec les départements de la Haute-Garonne et de l'Aude. Un axe routier majeur reliant Revel à Dourgne traverse la commune et dessert le bourg de Sorèze. Deux autres voies de moindre importance, la D44 et la D45, permettent de relier Durfort pour la première et Arfons pour la seconde.

La commune se caractérise par sa situation géographique au contact de deux grandes unités géographiques (l'extrémité Sud-Ouest du Massif Central et les marges de la plaine Aquitaine) et à la jonction d'influences bioclimatiques océanique et méditerranéenne.

De ce contexte particulier, la commune tire une variété et une richesse de paysages de montagne, de causse, de piémont et de plaine.

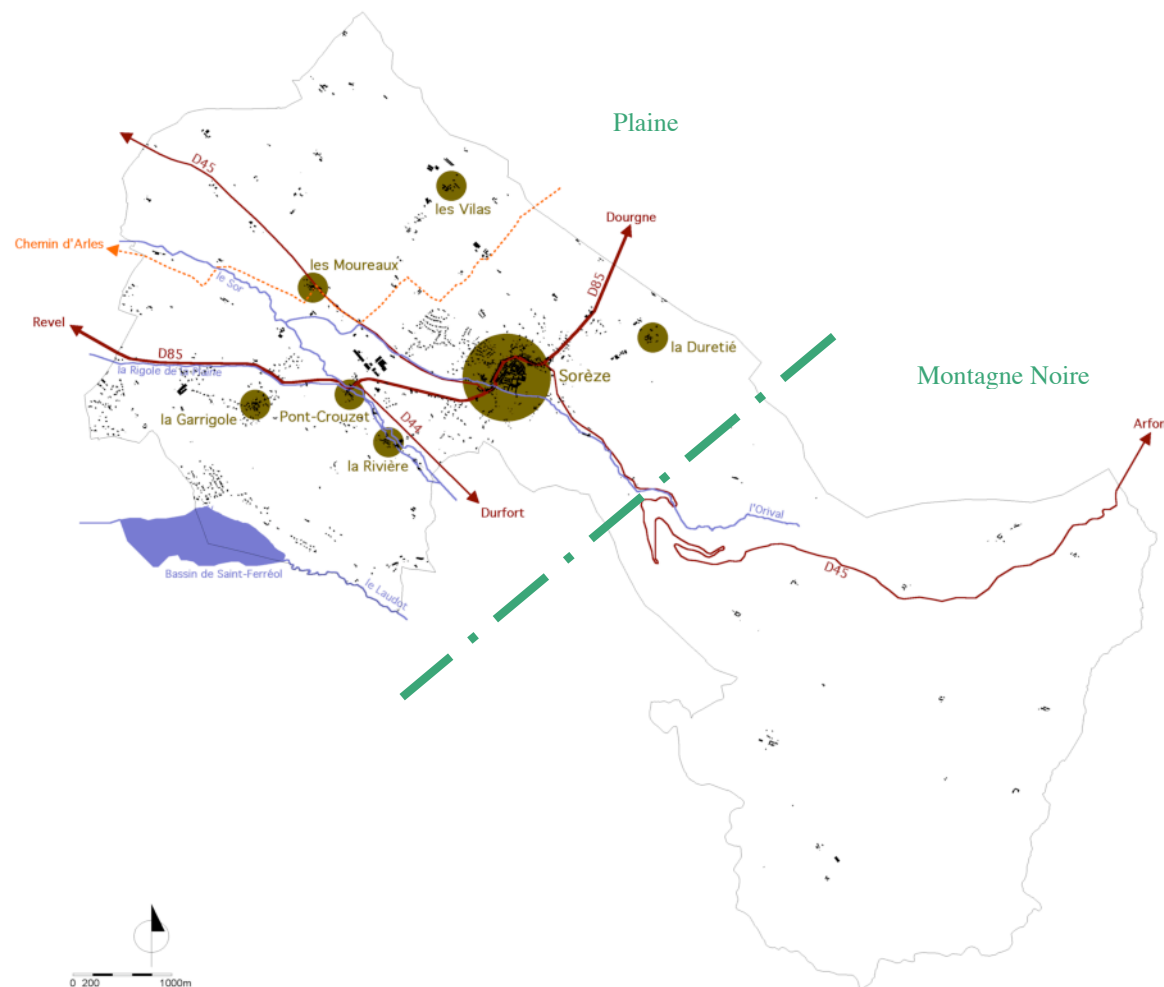
Deux ensembles physiques dominent, celui de la Montagne Noire au Sud-Est qui occupe plus de la moitié de la surface de la commune et celui de la plaine agricole au Nord-Ouest. Le lien entre ces espaces naturels se fait par les deux principaux ruisseaux qui sillonnent le territoire communal, de la montagne à la plaine : l'Orival longeant le bourg de Sorèze et le Sor.

Depuis le Moyen Age, l'urbanisation s'est développée dans la plaine. En plus du bourg de Sorèze, la commune comprend six hameaux également implantés au départ des piémonts de la Montagne Noire (La Rivière et la Duretié) ou dans la plaine (La Garrigole, Pont-Crouzet, Les Villas, La Jonquerie).

Sur le plateau de la Montagne Noire, l'habitat est rare et diffus (anciennes fermes isolées qui fonctionnaient en autarcie).

La commune de Sorèze, reconnue à la fois pour son patrimoine architectural, urbain et paysager d'une très grande qualité, appartient aux Grands Sites de Midi-Pyrénées.

- **L'abbaye-école**, dont la restauration a débuté en 1993, est un des plus importants sites touristiques du département.
- **Le bourg de Sorèze** conserve un très bel ensemble d'architecture privée : maisons à pan de bois des XVe et XVIe siècles et maisons classiques dont le style s'harmonise avec celui de l'abbaye-école.
- **Le patrimoine bâti rural** avec un très bel ensemble de domaines agricoles et de fermes situées à la fois dans la plaine et dans la montagne.



- **Le site naturel et préservé de la Montagne Noire avec son patrimoine médiéval** (le site de Berniquaut, la grotte du Calel, le château de Roquefort, la chapelle Saint-Jammes de Bezaucelles...) est un lieu de randonnées et de promenades très fréquenté.
- **Des ouvrages d'art liés au système d'alimentation du Canal du Midi**, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, sont situés sur la commune : la prise d'eau sur le Sor à Pont-Crouzet, la Rigole de la Plaine et le bassin de Saint-Ferréol
- Tout comme **le chemin de Saint-Jacques** venant d'Arles qui traverse la plaine.

### Création de l'AVAP

En 2007, sous l'impulsion conjointe de la commune de Sorèze et de l'architecte des Bâtiments de France représentant le Ministère de la Culture, le projet de réalisation d'une ZPPAUP est lancé.

Les études ont été menées de 2007 à 2010.

En 2012, suite à la parution du décret d'application et de la transformation des ZPPAUP en AVAP, l'AVAP de Sorèze est mise à l'étude sous la conduite des chargés de mission de la ZPPAUP.

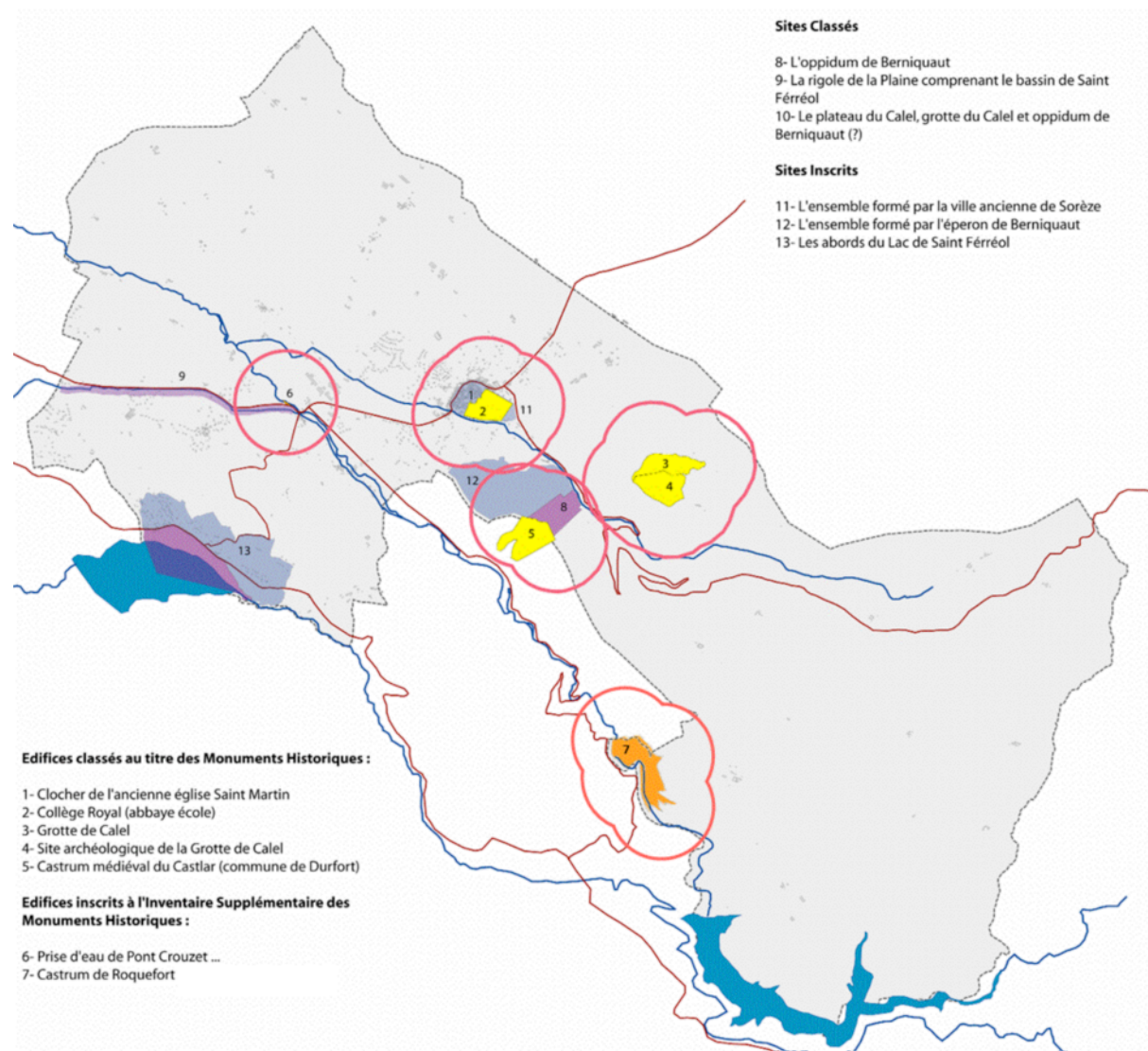
### Les documents d'urbanisme

Le PLU est entré en vigueur le 28 novembre 2005, à la suite de la révision entraînant la refonte des deux POS partiels de Sorèze (approuvé le 08 / 03 / 81) et de Saint-Ferréol (approuvé le 14 / 06 / 93). Il a été ensuite :

- modifié le 04 juillet 2006,
- mis à jour le 13 octobre 2006,
- modifié et révisé le 22 février 2008,
- modifié le 06 janvier 2011 pour la mise en cohérence du zonage du PLU avec celui de la future AVAP,
- et enfin révisé le 23 avril 2012.

### Le patrimoine protégé

La commune comprend plusieurs édifices protégés au titre des monuments historiques ainsi que plusieurs sites inscrits et classés.



## 2. LE TERRITOIRE COMMUNAL

### 2.1 Les entités paysagères



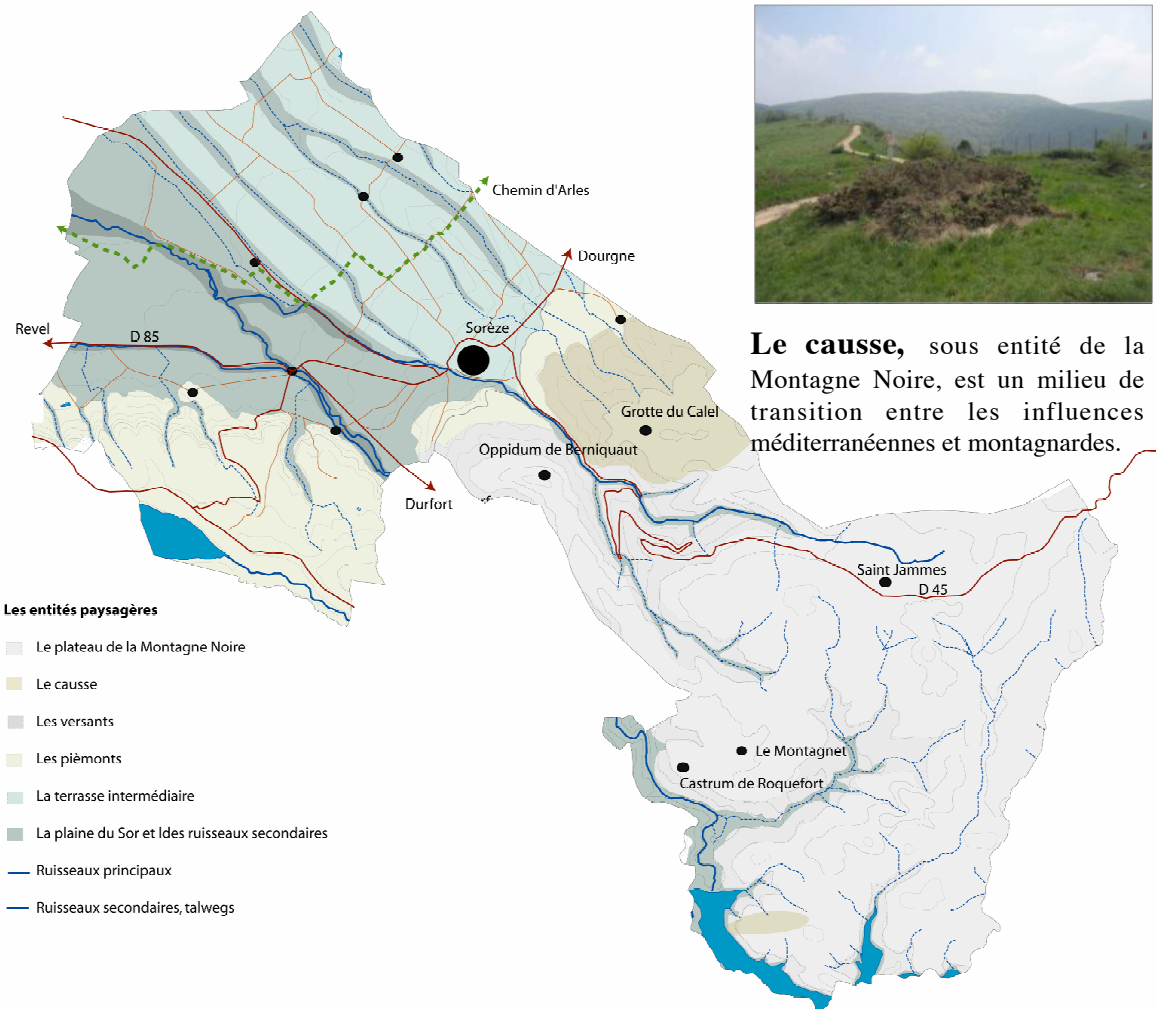
**La vallée du Sor et ses vallées secondaires** présentent de grandes parcelles agricoles maillées par un bocage lâche. Le paysage est structuré par des cordons boisés : les alignements plantés le long des routes et des allées privées, les haies champêtres en clôture de parcelles, les ripisylves le long des ruisseaux et des fossés.

**Un niveau de terrasse intermédiaire**, constitué par le socle tertiaire dans lequel les ruisseaux et talwegs ont creusé de nombreux sillons, se distingue de la plaine du Sor par son relief beaucoup plus marqué individualisant chaque vallée.

**La Montagne Noire** occupe plus de la moitié du territoire communal. Son altitude sur la commune de Sorèze varie entre 280 et 770 mètres. Elle constitue une entité paysagère qui, loin de présenter un relief tabulaire et régulier, est entrecoupée de longues vallées très encaissées, dont les nombreuses ramifications entaillent profondément le plateau. Elle est essentiellement occupée par des forêts (feuillus et résineux), avec sur les replats quelques terres agricoles, principalement vouées à l'élevage.



**Les piémonts** qui s'intercalent entre les premiers versants abrupts et boisés de la Montagne Noire et les grandes étendues de la vallée présentent un doux relief de coteaux verdoyants et festonnés par les nombreux ruisseaux et talwegs. L'agriculture, essentiellement pastorale, y reste dominante d'où la présence d'un paysage ouvert de prairies bordées de haies où se démarque la silhouette de quelques arbres remarquables.



**Le causse**, sous entité de la Montagne Noire, est un milieu de transition entre les influences méditerranéennes et montagnardes.

## 2.2 Les espaces non bâtis remarquables

### Les piémonts, écrin paysager de Sorèze

Les Piémonts sont un point d'appel visuel depuis la vallée. Lorsque l'on se rapproche du bourg, les premiers versants de la Montagne Noire avec leurs prairies, leurs haies et leurs arbres emblématiques constituent le fond de scène de Sorèze. Ils entretiennent une réelle relation de proximité avec la ville et l'abbaye-école.

### L'entrée de ville depuis Pont-Crouzet, l'ouverture sur la vallée de l'Orival

Depuis Pont-Crouzet, l'entrée de ville est magnifiée par l'ouverture sur la vallée de l'Orival avec en fond de perspective le clocher Saint-Martin, la façade principale de l'abbaye-école et les Piémonts de la Montagne Noire. La qualité paysagère de cette séquence est renforcée par les structures végétales que sont le double alignement de platanes le long de la D 85 et le cordon boisé en bordure de l'Orival.

### La plaine du Sor et ses moulins

La plaine du Sor, de la limite de la commune de Durfort au hameau de Pont-Crouzet, est ponctuée par une série de six moulins alimentés par un canal d'aménée prenant naissance à la prise d'eau de Durfort et aboutissant au départ de la Rigole de la Plaine à Pont-Crouzet.

L'intérêt de ce site provient de la succession des six moulins dont certains conservent leurs mécanismes anciens, du réseau hydraulique parallèle au Sor, mais également des espaces naturels protégés de la plaine du Sor ponctués d'éléments particuliers (arbres isolés, jardins et potagers) qui animent le cours du ruisseau.

### L'enclos abbatial

La commune de Sorèze est connue essentiellement pour son abbaye-école, un des sites touristiques les plus fréquentés du département. Depuis 1993, la commune, la région Midi-Pyrénées et le département du Tarn ont mis en place une stratégie de développement afin de la restaurer et de lui redonner vie.

La mise en valeur de l'édifice et de son parc ne peut-être dissociée d'une protection et d'une valorisation de ses abords : le chemin du tour du Parc, les anciennes parcelles agricoles au départ des Piémonts et la rue Félix Borel.

### Les éléments arborés structurant le paysage

*Les alignements de platanes*, le long des routes, des allées du tour de ville et des allées privées, structurent le paysage à l'échelle du territoire. Ils signalent l'armature viaire et permettent d'identifier les belles demeures.

*Les haies champêtres*, éléments de clôture délimitant les parcelles, découpent le paysage de la vallée. Aux abords du bourg et du faubourg, elles assurent un rôle de masque visuel qui permet de dissimuler l'urbanisation récente.

*Les ripisylves*, galeries boisées plantées le long des ruisseaux, signalent dans le paysage la présence de l'eau.



*La ville dans son territoire, à la rencontre de la plaine et des piémonts.*

## 2.3 Le patrimoine architectural rural

### Les domaines agricoles

Les domaines agricoles sont composés d'un logis et d'un parc à côté desquels sont implantés les communs (écuries...) et les bâtiments liés à l'exploitation agricole (logement des métayers, granges, étables...).

#### Les domaines du début du XIXe siècle

Les élévations des logis de ces domaines reprennent le style architectural des bâtiments publics (la maison commune, l'ancien hospice) et des maisons des classes aisées du bourg : composition, décor architectonique, mode de bâtir...

*Les demeures de de Belles Herbes, de Pont-Crouzet, du Montagnet et Grange Vieille*

#### Les domaines de la fin du XIXe siècle

Les trois « châteaux », édifiés dans la plaine à la fin du XIXe siècle, conservent le principe des ensembles bâtis du début du siècle. La nouveauté vient du style architectural adopté pour la réalisation des logis qui s'inspirent de nouveaux modèles : l'architecture éclectique pour le château de Beaufort et une écriture inspirée de références « parisiennes » (toit à forte pente en ardoise, imitation de la pierre de taille ou pierre de taille...) pour les châteaux de la Terrasse et de Vigouroux.

*Les domaines de Beaufort, de la Terrasse, et de Vigouroux*

### Les fermes

#### Les fermes de la Montagne Noire

Les fermes de la Montagne Noire sont caractérisées par l'organisation des différents bâtiments de l'exploitation autour d'une cour centrale. Aux abords de cet ensemble bâti, se trouvaient le four, la « patanière » et parfois une forge. Les habitants de ces fermes pouvaient ainsi vivre en autarcie durant les longs mois d'hiver.

*La ferme de Saint-Jammes, la ferme de Borie Neuve*

#### Les fermes de la plaine

Les fermes de la plaine peuvent être classées en deux grandes catégories. *Les longères*, qui semblent être majoritaires, sont des constructions longues intégrant les différents usages (logis, étables, hangar...), elles s'agrandissent par allongement. *Les ensembles bâtis organisés comme des hameaux* ou les différents organes de l'exploitation sont abrités dans des constructions particulières, isolées les unes des autres.

Quelque soit leur typologie, les ensembles ruraux de la plaine se distinguent par la qualité architecturale *des granges* s'ouvrant par des arcades à arc en plein cintre ou une série de piliers.



1. Demeure de Belles Herbes



2. Demeure de Pont-Crouzet



3. Château de Beaufort



4. Château de la Terrasse

Photo 1, 3, 4 : S. Servant, Mission d'inventaire du patrimoine CAUE du Tarn / Photo 2 : Ph. Poitou, Service de la Connaissance du patrimoine, Région Midi-Pyrénées

## 2.4 Les enjeux et les objectifs de l'AVAP

L'AVAP a pour objectif de définir un périmètre qui permette de protéger l'ensemble des perceptions de la silhouette urbaine du bourg dans son cadre paysager et de protéger les milieux naturels ainsi que les structures végétales qui font la qualité des paysages existants :

- les espaces naturels des Piémonts ;
- les espaces agricoles de la Plaine ;
- l'entrée de ville depuis Pont-Crouzet, l'ouverture sur la plaine de l'Orival ;
- la vallée du Sor et ses moulins ;
- les abords de l'enclos abbatial ;
- les trames arborées, éléments identitaires du paysage.

Elle devra également permettre de protéger, conserver, restaurer et réhabiliter les édifices identifiés comme remarquables.



*L'entrée de ville depuis Pont-Crouzet : l'ouverture sur la plaine de l'Orival et le bourg de Sorèze avec en fond de perspective les Piémonts de la Montagne Noire*



### 03. L'EVOLUTION URBAINE DU BOURG

Les origines de la cité de Sorèze sont liées à la fondation au VIII<sup>e</sup> de l'abbaye Notre-Dame de la Sagne. Détruite en 864 par les Normands, elle fut reconstruite au Xe siècle, attirant autour d'elle les habitants de la ville haute de Berniquaut. Elle fut l'objet de travaux importants du milieu du XI<sup>e</sup> siècle au début du XII<sup>e</sup> siècle lors de son affiliation à Cluny en 1119. Elle possédait plusieurs granges dans la Montagne Noire (Grange vieille, Granjou, Grange neuve, Grange basse et Grange haute). Pillée par les protestants en 1571 et 1573, elle fut reconstruite par les Mauristes en 1638. Un collège y fut installé. A partir de 1776, ce dernier devint Ecole militaire royale jusqu'à la Révolution. Sa direction fut assurée par le père dominicain Henri-Dominique Lacordaire en 1854. Transformée lors de la première Guerre Mondiale en hôpital militaire, l'ancienne abbaye ferma ses portes en 1991 avant d'être rachetée par le Syndicat mixte qui en assure aujourd'hui la gestion. Les bâtiments furent classés Monuments Historiques en 1988.

#### Un premier noyau, dit « La Vieille Ville » (XI<sup>e</sup> siècle)

Le noyau urbain primitif, caractérisé par une forte densité du bâti, s'est constitué au XI<sup>e</sup> siècle au Nord de l'abbaye.

#### Le quartier Saint-Martin (XI<sup>e</sup>-XII<sup>e</sup> siècles)

Un quartier fut établi aux XI<sup>e</sup>-XII<sup>e</sup> siècles ou peu après l'installation de la « Vieille Ville » à l'ouest de l'église paroissiale Saint-Martin.

#### Le développement de Sorèze au XIII<sup>e</sup>, la « bastide » et son faubourg

Le bourg s'organisa dès le XIII<sup>e</sup> siècle à l'ouest de l'abbaye et des premiers noyaux urbains (la « Vieille Ville » et le quartier Saint-Martin) en une trame quasi orthogonale évoquant l'organisation des bastides du XIII<sup>e</sup> siècle.

La ville se développa hors les murs en un faubourg implanté à l'Ouest.

L'enceinte du bourg rebâtie par les protestants était ponctuée de trois tours correspondant aux portes de la ville (portes de Castres, de Galaubi et de Malmagrade), de deux tours aux angles Nord et Ouest et de deux tourelles au Sud. La ville conserve la ligne générale de la fortification, des tronçons de la muraille et les vestiges d'une tour et de trois portes reconstruites au XVIII<sup>e</sup> siècle.

#### Le bourg aux périodes modernes et contemporaines

Avec l'abandon des fossés au XVIII<sup>e</sup> siècle, la ville se dota d'allées et d'un faubourg le long de la route de Castres dont le développement fut encouragé par la destruction de l'enceinte dès 1820.

Outre l'installation des quartiers neufs du XX<sup>e</sup> siècle à l'Ouest et au Nord, la ville médiévale enclose et son faubourg conservent les strates historiques et architecturales de leur évolution qui constituent aujourd'hui des éléments identitaires forts.



Façade de l'abbaye-école



**EVOLUTION DE LA MORPHOLOGIE URBAINE AU MOYEN AGE**  
d'après Nelly Poushoms

- La "Vieille Ville" - XIe siècle
- Le quartier Saint-Martin - XIe-XIIe siècles
- La "bastide" - XIIIe siècle

**EVOLUTION DE L'ABBAYE DU XVIIe SIECLE AU XIXe SIECLE**  
d'après Nelly Poushoms

- en 1638
- en 1682
- en 1728
- en 1796
- au XIXe siècle

**EVOLUTION DU FAUBOURG**

- au XVIIIe siècle
- au XIXe siècle
- Tracé du rempart d'après les plans de 1747 et 1796

## Les enjeux et les objectifs de l'AVAP

La ville médiévale enclose et son faubourg des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles expriment l'évolution de la forme urbaine du bourg, depuis la période médiévale jusqu'à l'époque actuelle, dans des dispositions respectant une certaine densité urbaine et une relative visibilité des strates historiques. Cet ensemble constitue un patrimoine urbain avec :

- une hiérarchie des places et des rues : allées, rues principales et secondaires, venelles... ;
- sa trame parcellaire ;
- sa densité urbaine ;
- un alignement du bâti sur la rue ;
- une implantation du bâti sur la parcelle ;
- un gabarit et une orientation du bâti...

**L'AVAP a pour objectif de protéger le tissu urbain de la ville et de son faubourg mais également de permettre son évolution en maintenant ses caractères particuliers :**

- **conservation et protection des vides urbains : places, allées, rues, venelles ;**
- **conservation et protection des espaces libres privés : cours et jardins ;**
- **maintien du rythme parcellaire ;**
- **maintien des fronts bâti continus ;**
- **maintien des implantation du bâti sur la parcelle ;**
- **maintien des gabarits particuliers à l'échelle d'un quartier, d'une rue.**



## 04. L'ARCHITECTURE CIVILE DU BOURG

### 4.1 Les époques de constructions

L'étude des maisons de Sorèze permet de distinguer plusieurs phases de constructions majeures.

**Les maisons des XVe-XVIe siècles** occupent des parcelles assez modestes, de plan rectangulaire, perpendiculaire à la rue. Leurs façades sont bâties en structures de pan de bois en encorbellement souvent ornées d'éléments sculptés. Ces demeures sont des constructions polyvalentes associant un logis disposé aux étages à un atelier ou une boutique occupant le rez-de-chaussée.

**Les maisons du XVIIIe siècle** occupent des parcelles répondant aux mêmes caractéristiques que celles de la seconde moitié du XVe siècle - première moitié du XVIe siècle. Certaines résultent de l'association de deux parcelles plus anciennes issues de l'importante phase de construction entreprise dans le bourg après la guerre de Cent Ans.

Le rez-de-chaussée ne présente plus systématiquement une vocation commerciale ou artisanale, mais peut être investi par des pièces du logis.

Les façades sont majoritairement bâties en pan de bois que masque depuis l'origine un enduit.

L'emploi de l'arc segmentaire pour les couvrements des percements, l'utilisation d'un appareil mixte de grès et de brique pour les encadrements maçonnés, la réalisation d'oculi pour éclairer les combles sont des traits caractéristiques de cette période.

**Au XIXe siècle**, s'impose la construction en maçonnerie mixte même si l'emploi du pan de bois reste d'usage. La régularité de la composition des façades en travées est systématiquement mise en valeur par des enduits de ton sable agrémentés de bandeaux de badigeon.

Durant la première moitié du XIXe siècle, l'architecture des maisons des classes aisées, édifiées en maçonnerie, adopte pour les baies l'arc segmentaire en rez-de-chaussée, le décor de moulures planes avec crossettes et clés sculptées pour les encadrements des portes.

**La fin du XIXe siècle – début du XXe siècle** marque un essor de la construction que révèle en façade l'usage de la brique foraine et du Nord pour les encadrements des ouvertures. Le caractère unitaire du front bâti du faubourg est représentatif de cette période constructive qui correspond au développement du bourg hors les murs.



*Rue du Maquis : maisons à pan de bois des XVe-XVIe siècles*

## Les enjeux et les objectifs

Les grands travaux de l'abbaye-école aux XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles ont favorisé la reconstruction de la ville sur elle-même. Les rues de Sorèze offrent aujourd'hui l'image d'une ville classique avec des façades majoritairement des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles en parfaite harmonie avec les bâtiments de l'abbaye-école.

**L'architecture des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles est choisie comme « image de référence » de la ville.**

Seule la « Vieille Ville », autour des rues du Maquis et Rastoul conserve l'image d'une cité médiévale avec un ensemble remarquable de maisons à pan de bois de la seconde moitié du XV<sup>e</sup> siècle – début XVI<sup>e</sup> siècle qui ont toutes fait l'objet, au cours des siècles, de remaniements importants.

**Pour ces maisons à pan de bois de la deuxième moitié du XV<sup>e</sup> siècle – première moitié du XVI<sup>e</sup> siècle, une réflexion au cas par cas devra être menée. Le projet de restauration devra tenir compte d'une part de l'étendue des vestiges archéologiques et de leur état de conservation, d'autre part de l'aménagement intérieur de l'édifice.**



*Cour d'honneur de l'abbaye-école*



*Elévations classiques de la rue Balette*

### Plan chronologique du bâti d'après les façades

- Les maisons de seconde moitié du XVe siècle ou du début XVIe siècle.
- Les maisons du XVIe siècle.
- Les maisons du XVIIe siècle.
- Vestiges de l'enceinte.
- Les maisons du XVIIIe siècle.
- Les maisons du XVIIIe siècle remaniées au XIXe siècle.
- Les maisons du XIXe siècle.
- Les maisons du XXe siècle.



## 4.2 La typologie

Les maisons se répartissent en plusieurs typologies : maisons des classes aisées (maisons bourgeoises et demeures), maisons populaires dont le rez-de-chaussée peut avoir une vocation artisanale ou commerciale et maisons de type rural dont une partie de la construction est réservée à un usage utilitaire.

*Demeure Pasturin : 1- entrée principale sur la place, 2- porche d'entrée, 3- logis, 4- communs, 5- orangerie*



*Maisons bourgeoises de la rue de la République : 1- logis, 2- communs, 3- orangerie*



### Les demeures (maisons bourgeoises sub-urbaines)

Ces maisons de la classe aisée sont construites hors les murs sur de très grandes parcelles, des îlots pour certaines. Trois édifices de ce type ont été inventoriés : « la maison Pasturin », le Montbalour, « la maison Planchon », actuelle mairie. Ces trois demeures datent du XIXe siècle, voire du début du XXe siècle pour la maison Planchon.

Ces ensembles bâtis sont composés d'un logis, de communs et de dépendances (porche, logement secondaire, écuries, orangerie...), d'une cour, d'un jardin ou d'un parc.

A Montbalour, une ferme, côté champs, était associée à la demeure qui constituait ainsi un domaine agricole sub-urbain, proche des domaines que l'on trouve hors la ville (Belles Herbes, Pont-Crouzet, Montagnat, Beaufort la Terrasse et Vigouroux).

Il s'agit de constructions maçonnées dont les façades, strictement composées, intègrent des décors architecturaux proches de ceux des maisons bourgeoises décrites ci-après.

### Les maisons de ville

*Les maisons bourgeoises (photo 1)*

Les maisons bourgeoises du bourg (situées majoritairement dans la partie la plus récente du bourg et le long des anciens remparts) comme du faubourg sont essentiellement élevées sur de grandes parcelles, parfois traversantes. La parcelle regroupe plusieurs bâtiments répondant à différents usages : le logis (habitation) disposé sur la rue principale, une cour ou un jardin et des communs (écuries) placés sur le tour de ville ou sur une rue secondaire. Elles datent des XVIIIe et XIXe siècles.

Les constructions sont essentiellement maçonnées ; on note cependant la présence de quelques maisons à pan de bois. La façade sur rue du logis est composée en travées ; pour les élévations à trois ou cinq travées, la travée de la porte constitue l'axe central. Les percements adoptent des proportions généreuses. Les portes sont « bâtarde » et présentent des dimensions comprises entre 110 cm et 140 cm pour la largeur et entre 240 cm et 270 cm pour la hauteur. Les fenêtres sont à deux vantaux avec des largeurs variant entre 100 cm et 120 cm et entre 180 et 205 pour la hauteur. Les façades offrent une grande sobriété accompagnée d'un décor d'enduit mettant en valeur les ouvertures, notamment la porte d'entrée. Celle-ci reçoit toutes les attentions avec des encadrements ouvragés en pierre, en brique ou en bois (avec des couvre-joints) et des menuiseries soignées pourvues de heurtoirs et de poignées. Les façades des dépendances reçoivent également des traitements soignés.

### *L'habitat modeste (photos 2a & 2b)*

Ces maisons appartiennent à toutes les époques de construction. Eparpillées dans le bourg et dans le faubourg sur des parcelles de petite ou moyenne taille, elles adoptent un rez-de-chaussée qui peut avoir une vocation commerciale ou artisanale. Il est parfois réservé à une écurie.

Elles sont construites en structure de pan de bois ou en maçonnerie. Les façades ne sont pas toujours composées. Les proportions des percements sont modestes par rapport à celles des demeures et des maisons bourgeoises. Les portes, essentiellement piétonnes, présentent des ouvertures avec des largeurs de 100 cm en moyenne et des hauteurs comprises entre 200 et 240 cm. Les dimensions des fenêtres oscillent entre 80 et 90 cm pour la largeur et 140 cm pour les hauteurs.

### *Les maisons de type rural et les maisons d'artisans (photo 3)*

Edifiées à la fin du XIXe siècle et au début du XXe siècle, elles sont implantées essentiellement dans le faubourg.

Ces maisons rassemblent le logis et une partie à vocation agricole ou artisanale. On distingue deux catégories les maisons dont l'habitation est dissociée de la fonction agricole (le plus souvent elles sont adossées à elle) et celles dont le rez-de-chaussée ou une partie seulement de ce dernier est à vocation utilitaire.

Ces constructions présentent des façades composées. Elles sont construites en maçonnerie mixte avec l'utilisation de la brique foraine ou du Nord pour les encadrements des percements. Les proportions des percements sont similaires à ceux des maisons modestes.

En façade, rien ne permet de distinguer les maisons d'artisans de celles de type rural. Le rez-de-chaussée, ou une partie seulement de ce dernier, abrite ici des ateliers dont les activités sont liés au monde agricole.



1



2a



2b



3



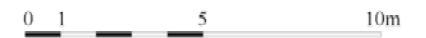


*la maison bourgeoise*



*l'habitat modeste*

*la maison de type rural ou d'artisan*



## 4.3 Les modes de bâtir

L'inventaire des maisons du bourg et du faubourg a permis d'identifier des caractéristiques constructives constituant des éléments identitaires de l'architecture civile de Sorèze qu'il convient de préserver et de restaurer.

### Structure et matériaux de façade

Deux modes de construction sont utilisés à Sorèze : le pan de bois et la maçonnerie. Dans le bourg, plus de la moitié des édifices civils sont des constructions à pan de bois, soit environ 104 bâtiments sur 196. Dans le faubourg en revanche, la construction en maçonnerie prédomine (seule une maison est à pan de bois).



## *Le pan de bois, les maisons de la seconde moitié du XVe siècle – première moitié du XVIe siècle*

**La structure porteuse :** La façade sur la rue est entièrement bâtie à pan de bois y compris le rez-de-chaussée. Les pièces de bois (le chêne est majoritaire), soigneusement équarris, ont des sections importantes :

- sablière de plancher : 24 cm de large en moyenne pour une hauteur comprise entre 34 et 50 cm,
- solives d'encorbellement du premier étage : 15 x 24 cm – 18 x 22 cm – 20 x 25 cm,
- sablières de chambrée : 15 cm de large en moyenne pour une hauteur comprise entre 18 et 25 cm,
- poteaux d'étages : largeur de 15 à 18 cm.

**L'encorbellement :** Les maisons possèdent un premier étage en encorbellement saillant du nu du mur du RdC de 45 à 90 cm. Quand elles sont pourvues d'un second étage en encorbellement, ce dernier est de plus faible débord (10 à 15 cm environ de saillie).

**Les pièces de décharge et de contreventement :** Deux systèmes de contreventement sont utilisés. Le plus fréquent est la croix de Saint-André, une seule par hauteur d'étage, ou deux à trois superposées. L'ossature à grille avec décharges et tournisses très rapprochées est plus rare.

**Le remplissage :** Le hourdis est généralement constitué de maçonnerie en briques fines et joints larges. Les briques peuvent former motifs de chevrons ou d'arêtes de poisson, ou être disposées en assises régulières. Les remplissages moins soignés sont en torchis.

**La composition en façade et les percements :** Les ouvertures qui composent la façade s'organisent selon des axes verticaux, plus ou moins aléatoires. La nature des ouvertures de la façade indique, dès la rue, la vocation des différents niveaux de la maison : le rez de chaussée a une vocation commerciale ou artisanale, l'étage (ou les étages) abrite l'habitation, le niveau de comble a souvent une fonction de stockage (solhelo).

**Le décor sculpté :** Les éléments constituant l'encorbellement du pan de bois, les encadrements des percements sont les supports de décors sculptés. Ces décors reprennent soit des motifs caractéristiques du gothique flamboyant de la fin du Moyen Age, soit un vocabulaire de la Renaissance.

**Le traitement de l'épiderme :** Des interrogations demeurent quant à la visibilité de la structure.

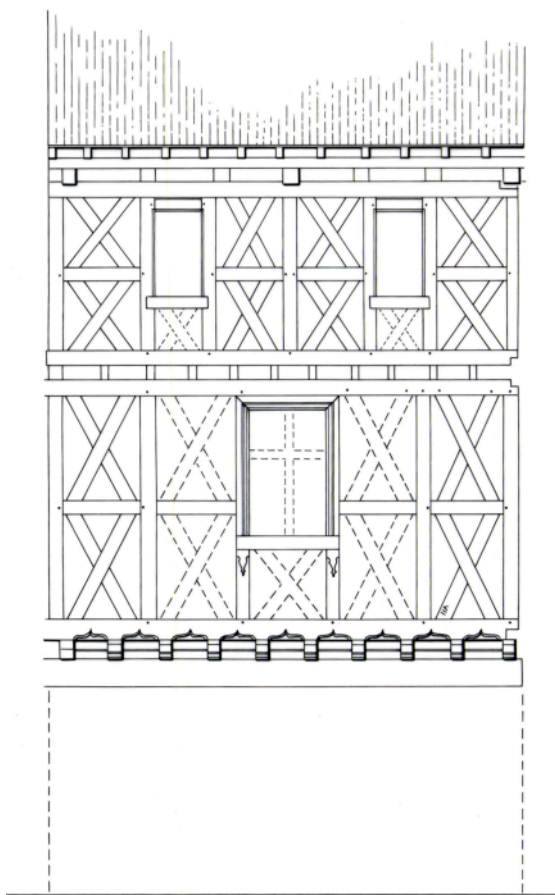
- *Les hourdis :* Ceux composés de torchis étaient obligatoirement protégés de l'érosion provoquée par les pluies par un enduit. On peut s'interroger sur les hourdis en briques foraines, notamment lorsque l'agencement de ces modules forme motifs. La valeur esthétique de ces éléments est certes indéniable ; on observe néanmoins que le positionnement de la brique s'adapte aux directions obliques données par les contreventements en croix de Saint-André ; ce qui pourrait induire un principe constructif plus qu'une volonté de décor.

- *L'ossature en bois :* Le bois est un matériau fragile qui s'altère sous les effets des ultraviolets et l'eau de pluie. Les pièces de charpente devaient donc recevoir pour leur conservation une protection, soit par un enduit les masquant, soit par un produit moins couvrant tel que le badigeon de chaux ou l'huile de lin.

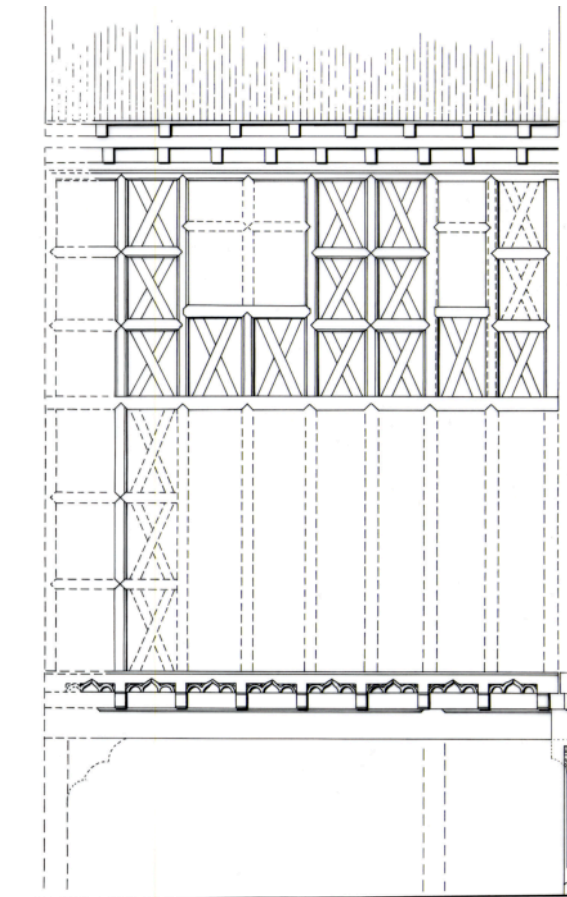
### **Les enjeux et les objectifs**

**Les maisons à pan de bois de cette période ont fait l'objet au cours des siècles de remaniements importants (modification des façades, réaménagements intérieurs). La restauration (voir la restitution) des façades de ces maisons ne pourra donc s'inscrire dans un cadre général. Pour chaque bâtiment, une réponse particulière devra être trouvée en tenant compte de l'étendue des vestiges archéologiques, de l'état de conservation de la structure bois et de l'aménagement intérieur de la demeure.**

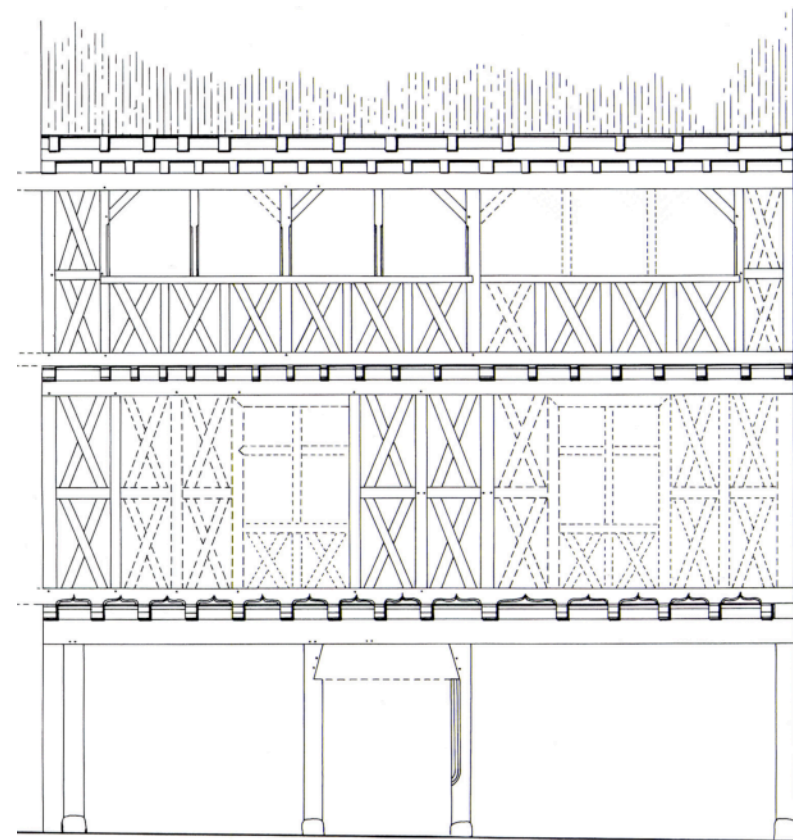




*Restitution de la maison 26 rue du Maquis  
Dessin O. Jouve,  
Mission d'inventaire du patrimoine CAUE du Tarn*



*Restitution de la maison 19 rue du Maquis  
Dessin O. Jouve,  
Mission d'inventaire du patrimoine CAUE du Tarn*



*Hypothèse de restitution de la maison 10 / 12 rue Rastoul  
Dessin O. Jouve,  
Mission d'inventaire du patrimoine CAUE du Tarn*

## *Le pan de bois, les maisons des XVIIIe et XIXe siècle, voir du début du XXe siècle*

Les maisons de cette période sont éparpillées dans l'ensemble du bourg, un exemple est conservé dans le faubourg et un autre hors la ville. Elles regroupent des maisons bourgeoises et de l'habitat modeste. Le rez-de-chaussée ne présente plus systématiquement une vocation commerciale ou artisanale. Il peut, comme les étages, accueillir des pièces du logement.

**La structure porteuse :** Le rez-de-chaussée est maçonné et les encadrements des baies sont constitués de matériaux variés : bois, brique et grès, brique. Le pan de bois n'est donc utilisé que pour les étages. Les sections des pièces de l'ossature sont moins importantes que ceux de la période précédente. Les bois sont tors et grossièrement équarris. Les essences sont variées : chêne, résineux, peuplier.

**L'encorbellement :** Les maisons n'ont plus qu'un niveau d'encorbellement ; il peut être important dans le cas de réutilisation d'un encorbellement médiéval ou très faible. Pour quelques maisons, les encorbellements ont été supprimés et les pans de bois ont été remontés au nu de la maçonnerie du rez-de-chaussée.

### **La structure du pan de bois et le remplissage**

Le pan de bois à grilles avec décharges et tournisses est le seul modèle de contreventement. Les tournisses sont beaucoup moins rapprochées que dans les pans de bois de la seconde moitié du XVe siècle et de la première moitié du XVIe siècle.

Différents types de hourdis sont utilisés : le torchis, le moellon équarri noyé dans un mortier de chaux et de sable, la brique posée horizontalement et hourdée au mortier de chaux, un appareil mixte utilisant moellons grossièrement équarris, briques et casseaux de tuiles.

**La composition en façade :** Elle peut être aléatoire dans le cas d'utilisation de structure préexistante ou composée en travées, agencées avec symétrie pour les maisons bourgeoises.

**Le traitement de l'épiderme :** À partir du XVIIIe siècle, le pan de bois n'est plus considéré comme une structure noble. Aussi, le traitement de la façade doit rappeler la construction en maçonnerie : les encorbellements sont masqués par un lattis enduit au plâtre, les enduits évoquent l'architecture de pierre à l'aide de décors de faux appareils et de chaînes d'angles harpées. Sur une maison, l'utilisation d'un couronnement en génoise atteste de cette volonté d'imiter l'architecture maçonnée.

Enduire la façade permet aussi de masquer les modifications antérieures, reprises et vestiges des anciens pans de bois, notamment au rez-de-chaussée.

### **Les enjeux et les objectifs**

**Un grand nombre des maisons des XVIIIe et XIXe siècles sont des édifices antérieurs au XVIIe siècle dont la façade a été remaniée. Beaucoup conservent au rez-de-chaussée les vestiges de pan de bois enchâssés dans les maçonneries ou des solives à abouts sculptés de la seconde moitié du XVe siècle – première moitié du XVIe siècle. Malgré ces éléments, au réel intérêt archéologique, l'image classique de la façade, imitant l'architecture maçonnée, prédomine et c'est elle qui devra être révélée lors de restauration.**



## Architecture à pan de bois - Maison de ville, bourgeoise - XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles

15, RUE DE LA REPUBLIQUE - ILOT 18 PARCELLE 259

0 1 2m

*Maison à un étage.*

*Façade, recherche de composition à quatre travées.*

*RdC maçonné et étage à pan de bois en encorbellement.*

*Encadrement des percements en bois.*

Débord de toit charpenté, abouts de chevrons sectionnés lors de restauration de la charpente.

Bandeau sous débord de toit, badigeon ocre jaune.

Bandeau vertical en limite mitoyenne, badigeon ocre jaune.

Filet venant souligner le couvre-joint, badigeon ocre jaune.

Solives d'encorbellement masquées par un coffrage convexe en lattis plâtré.

Vestige de l'ancien enduit à la chaux formant un motif de faux appareil, ton sable.

Menuiseries des fenêtres du RdC :  
- menuiserie en bois à deux vantaux et huit grands carreaux,  
- contrevents en bois à larges lames et à cadres,  
- arrêts de contrevent à battant.

Garde-corps en ferronnerie.



Fenêtres du RdC et de l'étage :  
- encadrement rectangulaire en bois avec linteau à arc segmentaire,  
- couvre-joint assemblé à coupe d'onglet.

Menuiseries des fenêtres de l'étage :  
- menuiserie en bois à deux vantaux non vues,  
- contrevents à larges lames (à cadres ?),  
- pentures en fer de lance (1).

Porte d'entrée :  
- encadrement rectangulaire en bois,  
- couvre-joint à moulures planes assemblé à coupe d'onglet avec façon de plinthe en pierre,  
- seuil en granit.

Porte bâtarde en bois à imposte vitrée :  
- menuiserie à deux vantaux inégaux à cadre,  
- imposte vitrée à petit bois formant motifs,  
- serrure, poignées, heurtoir...

Ferronnerie d'imposte.

## Architecture à pan de bois - Maison de ville, habitat modeste - XIXe siècle

8, RUE FERLUS - ILOT 09 PARCELLE 389A

0 1 2m

*Maison à un étage avec combles à surcroît.  
Façade composée à 2 travées.  
RdC maçonné et étage à pan de bois en encorbellement.  
Encadrement des percements en bois.*

Bandeau sous débord de toit, badigeon blanc.

Façon de chaînes d'angles droites, badigeon blanc.

Façon de cordon, badigeon blanc.

Filet assez large venant souligner les encadrements,  
badigeon blanc.

Enduit à la chaux ton sable.



Les menuiseries (sauf les fenêtres) et l'encorbellement sont peints en roux.

Fenêtres des combles :

- encadrement rectangulaire à arc segmentaire en bois.

Menuiseries des fenêtres des combles:

- menuiserie bois à un vantail et à un carreau datant du XXe siècle,
- contrevents en bois larges lames et à cadres,
- pentures en choeur.

Fenêtres du premier étage :

- encadrement rectangulaire avec linteau droit en bois,
- couvre-joint assemblé à coupe d'onglet.

Menuiseries des fenêtres de l'étage :

- menuiserie bois à deux vantaux et à 12 petits carreaux datant du XXe siècle,
- contrevents en bois à petites lames du XXe siècle,
- pentures simples du XXe siècle,
- arrêt de contrevents en étrier.

Ensemble menuisé constitué de piédroits soutenant une corniche située sous l'encorbellement.

Porte piétonne :

- encadrement rectangulaire en bois,
- couvre-joint mouluré assemblé à coupe d'onglet,
- porte à cadre avec imposte vitrée à petits bois formant motif,
- serrure, poignées, heurtoir...

Porte charretière :

- encadrement rectangulaire en bois,
- couvre-joint mouluré assemblé à coupe d'onglet,
- porte à cadre cloutée,
- loquet...

Dessin réalisé par Henintsoa ANDRIANADY, étudiant en architecture

## La maçonnerie, les maisons du XIXe siècle et du début XXe siècle

La majorité des façades maçonnées datent du XIXe siècle et du début du XXe siècle. Dans le bourg, le XIXe siècle correspond à une campagne de construction qui s'accompagne de remaniements, voire de reconstructions de façades des XVIIe et XVIIIe siècles. Le phénomène, identique à celui de l'architecture à pan de bois, consiste à la mise au goût du jour des élévations exposées sur l'espace public. Hors les murs, le long des allées, l'extension du faubourg se poursuit, créant un front bâti unitaire.

### Une construction en maçonnerie mixte

Les façades sont construites en appareil mixte composé de moellons, de galets auxquels sont parfois mêlés des briques foraines, des pierres en remploi, des pièces de bois, le tout soudé au mortier de chaux et de sable. Les ouvertures sont souvent surmontées d'arcs de décharges. Les allèges des fenêtres sont réalisées en brique foraine. L'hétérogénéité de ces matériaux atteste et implique dès l'origine de la construction la présence d'un enduit destiné à mettre en valeur la composition de la façade et de ses ouvertures.

### La pierre de taille, le grés

Le grés soigneusement taillé, est uniquement utilisé pour les encadrements des fenêtres, des porte-fenêtres et des portes des demeures et des maisons bourgeoises et de quelques portes des maisons modestes. (photographies 1 et 2)

Une seule maison possède des chaînes d'angles en pierre de taille et ce, uniquement sur rue. Sur jardin, un simple décor d'enduit se substitue à la pierre. Ce procédé d'imitation est également usité dans la réalisation des éléments architecturaux en saillie (pilastres, bossages, cordons, corniches...) qui sont bâtis à partir de matériaux « pauvres » (briques, tuiles cassées...) destinés à être enduits. (photographies 3 et 4)

### Les encadrements en bois avec couvre-joint

Pour palier à la rareté de la pierre, les encadrements des baies sont souvent mis en œuvre avec du bois. Comme pour l'architecture à pan de bois, ils s'accompagnent de couvre-joints destinés à faire la transition entre l'enduit du mur et le tableau de la baie pour lequel ils font office de feuillure recevant les contrevents.

Les couvre-joints des portes sont moulurés, dans certains cas en formant façon de plinthe. Ceux des porte-fenêtres sont également moulurés et sont reçus en partie basse par un appui saillant en bois mouluré. Les couvre-joints des fenêtres sont généralement plus simples ; l'angle est cependant parfois profilé d'une doucine ou d'un cavet. Des couvre-joints très ouvragés ont été observés sur certaines fenêtres des rez-de-chaussée de maisons de la fin du XIXe siècle ou début du XXe siècle. (photographie 5 et 6)



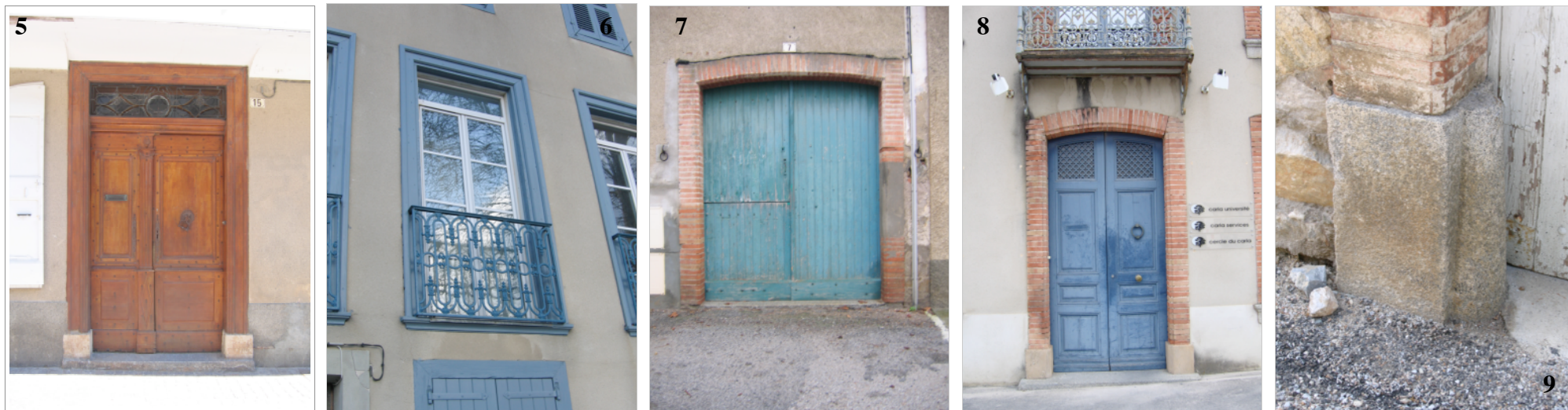


## La brique foraine et la brique du Nord

L'apparition de la brique à la fin du XIXe siècle est contemporaine du développement du faubourg. Elle est communément utilisée pour la réalisation des encadrements et des éléments structurants des façades des bâtiments publics, des maisons bourgeoises, de l'habitat modeste comme des maisons de type rural. (photographies 7, 8 et 9)

## L'utilisation ponctuelle du granit

Le granit, matériau dur et résistant, est employé en remplacement du grès pour certains éléments situés au contact du sol, seuils, emmarchements, plinthes des encadrements en bois, chasses roues. Il est également utilisé dans la réalisation des appuis des fenêtres en brique foraine à la fin du XIXe siècle et au début du XXe siècle. Il provient de la Montagne Noire. (photographies 7, 8 et 9)



## Les enjeux et les objectifs

La majorité des façades maçonnées du XIXe siècle et du début du XXe siècle adoptent les principes de l'architecture classique.

- La façade est composée en travées : régularité des percements de mêmes dimensions alignés verticalement et horizontalement.
- Les maçonneries sont enduites pour mettre en valeur, par le jeu d'ombre et de lumière, les éléments en relief des encadrements et du couronnement. Par là même c'est l'art de la menuiserie et de la ferronnerie qui donnent tout son charme à l'ornementation des façades.
- Le couronnement est constitué d'une génoise ou d'une corniche.

En fonction des types (maisons bourgeoises, demeures, habitat modeste, maison de type rural), des particularités apparaissent dans la manière de construire, dans le décor architectural et dans les proportions des ouvertures.

**Les maisons maçonnées des XVIIIe et XIXe siècles devront être restaurées dans le respect de leur architecture : appartenance à une époque de construction, à un style architectural et à une typologie particulière. D'une manière générale, il conviendra d'en préserver les dispositions existantes voir de retrouver l'état d'origine de la construction si elle a subi des transformations (envisager des restitutions).**

**Les particularités locales, éléments identitaires des modes de bâtir à Sorèze, devront être conservées et reproduites dans le cadre de projet de restauration.**

## Architecture maçonnée - Maison de ville, bourgeoise - XIXe siècle

8, RUE LACORDAIRE - ILOT 11 PARCELLE 288

0 1 2m

*Maison à un étage.*

*Façade composée à 5 travées, axialité par rapport à la porte d'entrée.  
Construction en maçonnerie mixte avec emploi de la pierre de taille pour les encadrements et chaînes d'angles.*

Génoise à deux rangs avec alternance de briques foraines et de tuiles, recouverte d'un badigeon blanc.

Bandeau sous génoise, badigeon blanc.

Chaîne d'angle harpée en pierre de taille.

Menuiseries des fenêtres du RdC et de l'étage :

- menuiserie bois à deux vantaux et à huit grands carreaux,
- contrevents en bois à larges lames,
- pentures en coeur (1),
- arrêt de contrevents en étrier (2).

Chaîne d'angle taillée en arrondi en partie basse.

Fenêtres du RdC et de l'étage : encadrement rectangulaire saillant en pierre de taille.



Enduit à la chaux lissé, ton sable.

Porte-fenêtre :

- encadrement rectangulaire à moulures planes en pierre de taille,
- appui de balcon en pierre de taille supporté par cinq corbeaux.

Menuiserie de la porte-fenêtre :

- menuiserie en bois à deux vantaux et à grand-carreaux,
- châssis de tympan,
- volets.

Garde-corps en fonte.

Porte d'entrée :

- encadrement rectangulaire à moulures planes en pierre de taille,
- emmarchement en grès et granit.

Porte bâtarde à imposte vitrée en bois :

- menuiserie à deux vantaux égaux à cadre,
- imposte vitrée à petits bois formant motif de losange,
- serrure, poignées, heurtoir...

Ferronnerie d'imposte.

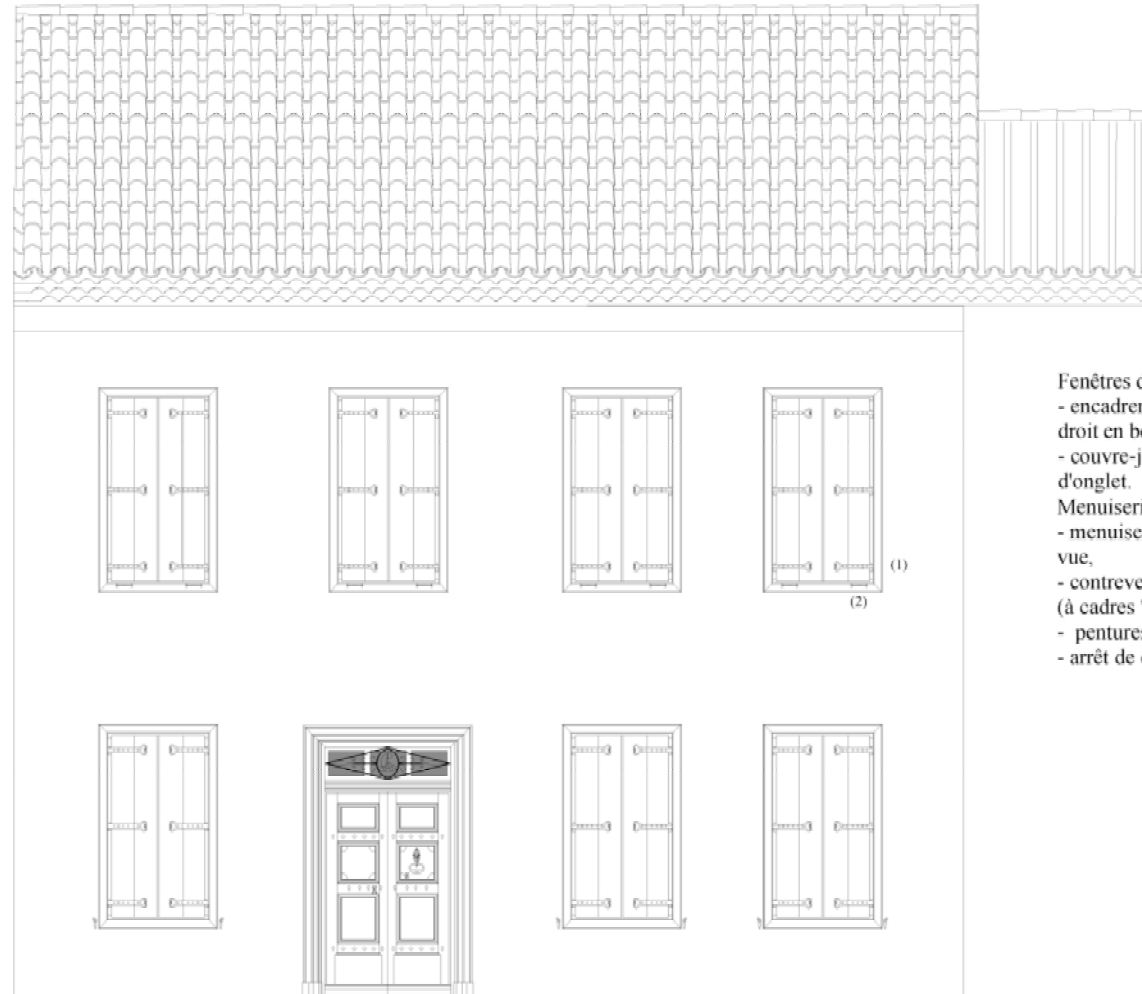
## Architecture maçonnée - Maison de ville, bourgeoise - XIXe siècle

26, RUE BALETTE - ILOT 09 PARCELLE 378

0 1 2m

Maison à un étage.  
Façade composée à 4 travées.  
Construction en maçonnerie mixte avec emploi  
de bois pour les encadrements.

Génoise à trois rangs en tuile,  
recouverte d'un badigeon blanc.



Porte d'entrée :  
- encadrement rectangulaire en bois,  
- couvre-joint mouluré assemblé à coupe  
d'onglet avec façon de plinthe en pierre,  
- seuil en granit.

Porte bâtarde en bois :  
- menuiserie à deux vantaux égaux à  
panneaux,  
- imposte vitrée à trois grands carreaux.  
- serrures, heurtoir...

Ferronnerie d'imposte avec les initiales AC.

Fenêtres du RdC et de l'étage :  
- encadrement rectangulaire avec linteau  
droit en bois,  
- couvre-joint mouluré assemblé à coupe  
d'onglet.  
Menuiseries des fenêtres :  
- menuiserie en bois à deux vantaux non  
vue,  
- contrevents en bois à larges lames  
(à cadres ?),  
- pentures en coeur (1),  
- arrêt de contrevents en étrier (2).

## Architecture maçonnée - Maison de ville, habitat modeste - XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles

16, RUE LACORDAIRE - ILOT 06 PARCELLE 194



*Maison à deux étages.*

*Façade composée à 3 travées, porte latérale.*

*Construction en maçonnerie mixte avec emploi de bois pour les encadrements.*

Génoise à trois rangs en tuiles,  
recouverte d'un badigeon ocre jaune.

Bandeau sous génoise,  
badigeon ocre jaune.

Façon de chaînes d'angles harpées,  
badigeon ocre jaune.

Filet venant souligner le couvre-joint,  
badigeon ocre jaune.

Fenêtres du RdC et du premier étage :  
- encadrement rectangulaire en bois avec  
linéau à arc segmentaire,  
- couvre-joint assemblé à coupe d'onglet.

Menuiseries des fenêtres du premier étage :  
- menuiserie en bois à deux vantaux et huit grands carreaux,  
- contrevents en bois à larges lames et à cadres,  
- pentures en forme pattée (1),  
- arrêts de contrevent en étrier (2).

Menuiseries des fenêtres du RdC :  
- menuiserie en bois à deux vantaux non vue,  
- contrevents en bois à large lames et à cadres,  
- pentures en coeur (3),  
- arrêts de contrevent à battant (4).



Dessin réalisé par Maëlle Ferrieu, étudiante en architecture

Fenêtres du deuxième étage :  
- encadrement rectangulaire avec linéau  
droit en bois,  
- couvre-joint assemblé à coupe d'onglet.

Menuiseries des fenêtres du deuxième  
étage :  
- menuiserie en bois à deux vantaux  
non vue,  
- contrevents à larges lames et à  
cadres,  
- pentures en forme pattée (1).

Porte d'entrée :  
- encadrement rectangulaire avec linéau  
droit en bois,  
- couvre-joint à moulures planes  
assemblé à coupe d'onglet,  
- emmarchement en granit.

Porte piétonne en bois à imposte vitrée :  
- menuiserie à cadre cloutée,  
- imposte vitrée à petits bois formant  
losanges,  
- serrure, poignées, heurtoir...  
- "racle-boue".

## Architecture maçonnerie à encadrements en brique foraine - Maison de ville, habitat modeste - fin XIXe siècle - début XXe siècle

6, AVENUE ELSA LEMONNIER - ILOT F01 PARCELLE 481



*Maison à deux étages avec combles.*

*Façade composée à 1 travée avec porte latérale.*

*Construction en maçonnerie mixte avec emploi de la brique foraine pour les encadrements.*

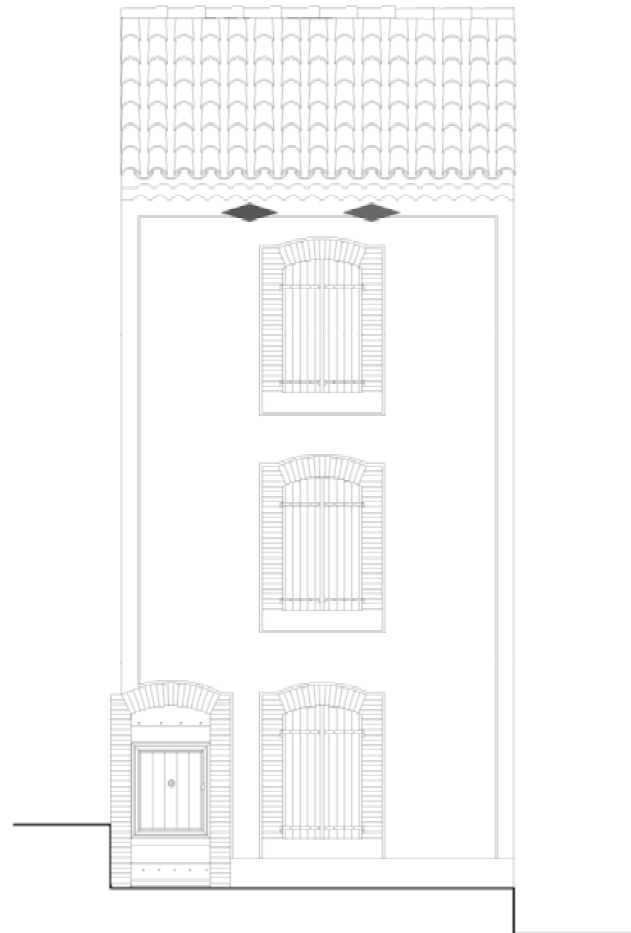
Génoise à deux rangs en tuile canal,  
recouverte d'un badigeon blanc.

Bandeau sous génoise,  
badigeon blanc avec listel rouge.

Façon de chaînes d'angles droites,  
badigeon blanc avec listel rouge.

Enduit à la chaux ton sable.

Filet venant souligner les encadrements,  
badigeon blanc.



Jours des combles :  
- encadrement en brique foraine formant un losange.

Fenêtres :  
- encadrement à arc segmentaire avec feuillure,  
en brique foraine.

Les contrevents à petites lames datent du XXe siècle.

Porte piétonne :  
- encadrement à arc segmentaire en brique foraine ;  
- seuil en granit.

Porte à cadre.

Dessin réalisé par Henintsoa ANDRIANADY, étudiant en architecture

## La couverture

Les toitures à deux pentes ou à croupe (pour certaines parcelles d'angles) sont couvertes exclusivement en tuile canal. Dans quelques cas, le faîtage des rives et de l'égout sont consolidés par des pierres destinées à maintenir la couverture en cas de vent violent. Chaque mode constructif, pan de bois et maçonnerie, possède son propre traitement de débord de toit.

### L'architecture à pan de bois : débord de charpente

Pour les maisons à pan de bois de la seconde moitié du XVe siècle – première moitié du XVIe siècle, trois types de débords de toit ont été recensés :

- dispositif avec des solives aux abouts moulurés légèrement en encorbellement et soutenant une panne sablière (ph 1) ;
- dispositif avec panne sablière sur poutres en encorbellement (ph 2) ;
- simple débord de toiture sur chevrons (tous ayant été refaits ou réduits par aboutages successifs des chevrons, on ignore les dimensions des avancées des avant-toits et le traitement des abouts de chevrons).

Pour les maisons à pan de bois des XVIIIe, XIXe et du début du XXe siècle, le débord de toiture devant protéger la façade reste conséquent et les chevrons, de fortes sections, présentent des abouts sculptés de quart-de-rond (ph 3) ou en bec de flûte (ph 4).

### L'architecture maçonnerie : couronnement de génoises ou de corniches

Les façades des maisons bourgeoises, des demeures et de leurs dépendances sont couronnées de génoises à deux ou à trois rangs bâtis en tuile canal ou suivant une alternance de brique et de tuiles canal. Les maisons les plus récentes possèdent des corniches en brique enduites imitant la pierre.

Le couronnement de l'habitat modeste et des maisons de type rural est généralement constitué de génoises à deux rangs, alternance de rang de briques et de tuile canal bien que deux cas présentent des débords de toit charpentés.



## Les enjeux et les objectifs

Sorèze est une ville couverte en tuile canal avec des traitements de débord de toit spécifiques selon les modes de bâtir, les époques de construction, l'appartenance à un type.

La principale problématique dans le domaine de la conservation et de la restauration des toitures concerne les débords de toit charpentés. Du fait de la réfection progressive des débords lors de campagnes de restauration (sciage progressif des abouts de chevrons) ou de la réfection complète des toitures au XXe siècle, rares sont les constructions dotées de leurs structures initiales.

Grand nombre de passées de toit actuelles sont trop peu saillantes ; ont des sections de chevrons trop faibles ; sont masquées par du lambris.

Le positionnement de pierres au faîte ou à l'égout, spécificité des « pays ventés », tend également à disparaître.

### L'AVAP devra permettre :

- de maintenir le mode de couverture en tuile canal ;
- de préserver les rares exemples de débords de toit charpentés anciens et de maintenir les particularismes locaux.

## Les menuiseries

### Les portes piétonnes

Ce type de porte à un seul vantail concerne les dépendances, l'habitat modeste et les maisons de type rural. Quatre types ont été inventoriés.

- Les portes à larges lames verticales ou horizontales : elles sont utilisées pour les maisons les plus modestes - (ph 1).
- La porte à cadre : elle est le modèle le plus courant - (ph 2).
- La porte à panneaux avec imposte vitrée : il y a peu d'exemples.
- La porte à partie haute vitrée protégée par une grille et partie basse à panneaux : elle est contemporaine de l'introduction de la brique foraine à la fin du XIXe siècle - début du XXe siècle - (ph 3).

### Les portes bâtardes

Ce type de porte à deux vantaux concerne généralement les demeures et les maisons bourgeoises.

- La porte à cadre est le modèle le plus courant ; elle peut être surmontée d'une imposte vitrée. Les vantaux sont soit symétriques ou légèrement dissymétriques. Quelques menuiseries sont semées de clous forgés - (ph 4).
- Le deuxième modèle recensé est la porte à panneaux avec imposte vitrée - (ph 5).
- La porte à partie haute vitrée protégée par une grille et partie basse à panneaux est également utilisée pour les portes bâtardes à la fin du XIXe siècle - début du XXe siècle - (ph 6).

Généralement les portes bâtardes conservent des éléments de quincaillerie intéressants : heurtoirs, platines, poignées, plaques de serrures...

**Les portes charretières, XIXe siècle**, trois modèles ont été inventoriés : portes à larges lames verticales, à cadre, à panneaux (un seul exemple).

### Les menuiseries des fenêtres et des porte-fenêtres :

Les menuiseries les plus anciennes conservées appartiennent au XVIIIe siècle et sont caractérisées par des petits carreaux (ph 7). Ce modèle perdure jusqu'au XIXe siècle. La majorité des maisons du XIXe siècle conserve des fenêtres à grands carreaux (ph 8).

À la fin du XIXe - début du XXe siècle, les menuiseries se simplifient : découpe à carreau carré en partie haute et basse et carreau allongé au milieu. Ce type de menuiserie correspond à l'architecture des faubourgs avec l'apparition de la brique foraine (ph 9).



## Les contrevents

Jusqu'au XVIII<sup>e</sup> siècle, les fenêtres sont fermées par des volets intérieurs ; le contrevent n'apparaît qu'au XIX<sup>e</sup> siècle, parfois à l'extrême fin du XVIII<sup>e</sup> siècle. Les fenêtres du XVIII<sup>e</sup> siècle, qui ne conservent plus leurs volets intérieurs, ont ainsi été dotées de contrevents au siècle suivant. Plusieurs types de contrevents ont été inventoriés.

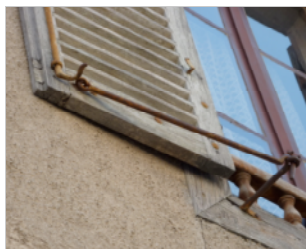
- Le modèle le plus courant est celui du contrevent à larges lames et à cadres. Il peut être percé de petites ouvertures fermées par un panneau de bois ou une glissière (ph 8).
- Le contrevent à larges lames verticales (ph 10) est un modèle fréquent ainsi que la persienne en bois (ph 11), modèle apparaissant à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle – début du XX<sup>e</sup> siècle.
- Les contrevents à panneaux (ph 12) se repliant dans l'ébrasement semblent apparaître dans la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle.



Les pentures, quatre modèles sont utilisés. Photo de gauche à droite, du plus fréquent au moins usité : penture en forme de cœur, penture en forme pattée, penture en fer de lance, penture en spirale.



Les arrêts de contrevents, on distingue quatre modèles. Photo de gauche à droite, du plus fréquent au moins usité : arrêt en étrier, arrêt à battant, arrêt annulaire, arrêt à volutes.



## Les enjeux et les objectifs

Le second œuvre fait partie intégrante de l'architecture et contribue à en donner la valeur. L'examen des menuiseries de Sorèze a permis :

- de révéler des particularismes locaux notamment pour les contrevents avec leurs éléments d'accompagnement (pentures, arrêts...),
- de classer les menuiseries par famille suivant les époques de construction et la typologie de l'architecture privée,
- d'identifier une palette colorée correspondant à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle – début du XX<sup>e</sup> siècle.

Les menuiseries, les garde-corps, les grilles... sont des éléments fragiles, moins pérennes que les éléments architectoniques, souvent enjeu des modes et de la concurrence de matériaux engageant de moindres frais d'entretien. L'inventaire du bâti du bourg et du faubourg permet de mesurer la disparition progressive de ces éléments du second œuvre ainsi que de la palette colorée de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle – début du XX<sup>e</sup> siècle.

## L'AVAP devra permettre :

- **de conserver et de restaurer les menuiseries anciennes de qualité,**
- **si cela est impossible, de les restituer à l'identique avec la réutilisation de leurs éléments d'accompagnement (serrures, heurtoir, pentures...),**
- **lors de créations, de s'inspirer de modèles de référence en tenant compte de l'adéquation entre les différents modèles et les époques de construction et/ou l'appartenance à un type,**
- **de conserver la palette colorée de la ville avec ses gris (gris chaud, gris bleu, gris vert), ses verts (vert printemps, vert sapin) et ses roux,**
- **de maintenir les particularismes locaux.**



## Le traitement de l'épiderme

Les façades à pan de bois ou en maçonnerie des XVIII<sup>e</sup>, XIX<sup>e</sup> et du début du XX<sup>e</sup> siècle étaient enduites. Les enduits conservés sont réalisés à la chaux grasse mélangée à du sable de rivière. Lissés ou talochés, ils confèrent à la ville une unité tant dans la texture que dans la coloration « ton sable ».

Le traitement de la façade s'accompagne de décors réalisés au badigeon de finition sur les couronnements, les angles, les limites mitoyennes ainsi que les encadrements des portes et des fenêtres.

### *Les décors de badigeon du XIX<sup>e</sup> siècle*

**Le couronnement :** Les corniches en briques foraines et les génoises reçoivent un badigeon de finition blanc ou légèrement teinté de sable et sont soulignées par un bandeau recevant la même finition. Ce bandeau peint au badigeon de chaux se retrouve sous les débords de toit charpenté.

**Les angles :** Un seul exemple de chaîne d'angle en pierre de taille a été identifié sur une façade sur rue : l'enduit du mur s'arrête de manière linéaire avec façon de chaîne harpée. Dans les autres cas, un décor d'enduit est réalisé afin d'imiter un chaînage de pierres harpées. Sur les dépendances et les maisons à pan de bois, la limite mitoyenne est traitée par une simple chaîne droite.

### **Les encadrements :**

#### *Les encadrements saillants*

L'enduit vient buter contre la maçonnerie des encadrements des baies lorsque ceux-ci, réalisés en pierre ou en brique foraine, accusent un léger débord. Le pourtour est alors réalisé par une fine bande d'enduit lissé de 3 à 4 cm de largeur, que recouvre un badigeon de chaux blanc. Ce liseret se retrouve autour des encadrements en bois avec couvre-joints.

Certains encadrements, en brique foraine, sont ornés d'un badigeon de finition ton sable destiné à rappeler la pierre.

*Les encadrements affleurants* sont associés à une coupure d'enduit droite. Certains exemples d'encadrement en brique foraine ou en grès sont recouverts d'une fine couche d'enduit lissé, badigeonné de chaux de couleur ton sable afin d'uniformiser la façade (photo 1).



### L'utilisation ponctuelle de badigeon ocre jaune

Les badigeons ocre jaune sont parfois utilisés sur les génoises, les bandeaux, les chaînes d'angle et les filets bordant les encadrements de l'habitat modeste du bourg. Ce type de décor semble dater du début du XXe siècle.

L'ocre jaune est également utilisé pour recouvrir la totalité de l'enduit de façade. Seul quatre édifices conservent leurs enduits badigeonnés à l'ocre jaune : une façade principale sur rue, une façade latérale sur une rue secondaire, deux façades donnant sur des jardins.



### Le décor de badigeon de la fin du XIXe siècle – début du XXe siècle

Avec l'introduction de la brique foraine apparaît un nouveau type de décor : enduit bâtard gris, badigeon blanc sur génoises, badigeon blanc rehaussé d'un filet rouge ou gris sur bandeaux et chaînes droites, filet blanc entourant les encadrements. La brique des encadrements est souvent peinte d'un décor de faux-appareil de briques (traits blancs sur fond rouge) ou badigeonné en rouge.



### Les enjeux et les objectifs

A partir du XVIIIe siècle, les façades en maçonnerie ou à pan de bois sont systématiquement recouvertes d'enduits de chaux et de sable d'extraction locale qui assurent une unité de coloration des élévations urbaines. Ils s'accompagnent de décors de badigeon blanc, simples et rigoureux soulignant les reliefs et les éléments du second œuvre, menuiserie et serrurerie.

La mode des matériaux laissés apparents a favorisé à partir des années 1970 le piquage et la disparition des enduits anciens au profit de parements aux matériaux jointoyés ou d'enduits nouveaux.

Les traitements de ces derniers sont bien souvent très éloignés des dispositions traditionnelles :

- couleurs « artificielles » des nouveaux enduits n'ayant que peu à voir avec les teintes données par l'incorporation de sables locaux,
- disparition des décors de badigeons de chaux,
- réalisation de décor de badigeon ne respectant pas les caractéristiques formelles des façons d'encadrement, de bandeaux et de chaînes d'angle.

### L'AVAP devra permettre :

- de maintenir l'unité de coloration de la ville avec ses enduits ton sable,
- de conserver les enduits anciens de qualité,
- de reproduire les décors d'enduit en tenant compte des spécificités de la maison (époque de construction, mode de bâtir, appartenance à un type).

## *Les couleurs des menuiseries*

La palette de couleurs qui a été recensée à Sorèze date du XIXe siècle et du début du XXe siècle, quatre familles ont été définies.

### **Les verts**

Variante 1 : vert printemps



Variante 2 : vert sapin



### **Les roux**



### **Les gris**

Variante 1 : gris chaud



Variante 2 : gris bleu



Variante 3 : gris vert



### **Les bleus demeurent rares**



## 4.4 Les enjeux et les objectifs de l'AVAP

**Privilégier l'image classique de la ville :** L'architecture des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles est choisie comme « image de référence » de la ville. Lors des projets de restauration des façades, c'est cette période qui devra être retenue et révélée. Ceci notamment pour les maisons à pan de bois des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles qui sont des édifices antérieurs au XVII<sup>e</sup> siècle dont la façade sur rue a été remaniée.

**Une réflexion au cas par cas pour les maisons à pan de bois des XV<sup>e</sup> et XVI<sup>e</sup> siècle :** Pour ces maisons à pan de bois (et pour celles identifiées dans les fiches patrimoniales comme pouvant conserver d'importants vestiges de cette période), une réflexion au cas par cas devra être menée. Le projet de restauration devra tenir compte d'une part de l'étendue des vestiges archéologiques et de leur état de conservation, d'autre part de l'aménagement intérieur de l'édifice.

### **Comprendre et identifier le bâti pour le restaurer :**

Pour l'architecture privée, le classement en vue de l'appartenance à un ensemble significatif, est fonction de trois critères :

- la datation,
- les typologies identifiées : les maisons de ville : habitat modeste et maisons bourgeoises, les maisons de type rural et les maisons d'artisans, les demeures (ou maisons bourgeoise sub-urbaines), les domaines agricoles, les fermes,
- les modes de bâtir : construction à pan de bois ou maçonnée.

### **Protéger, conserver, restaurer et réhabiliter les édifices identifiés comme remarquables**

Les édifices devront être restaurés dans le respect de leur architecture : appartenance à une époque de construction, à un style architectural et à une typologie particulière. Les particularités locales, éléments identitaires des modes de bâtir à Sorèze, devront être conservées et reproduites dans le cadre de projet de restauration / réhabilitation.

<b>Volumétrie</b>	Maintenir la volumétrie d'origine.
<b>Toiture</b>	Maintenir le mode de couverture en tuile canal (faîtage parallèle à la rue). Préserver les exemples de débords de toit anciens, lors de création les reproduire en tenant compte des spécificités de la maison.
<b>Façade</b>	Conservier les compositions des façades (réglementer la création, la condamnation ou la modification des percements). Protéger les éléments de décor (cordons, pilastres, encadrements, bossages). Prescrire des matériaux de constructions et des modes de mise en œuvre traditionnels.
<b>L'épiderme</b>	Conservier les enduits anciens de qualité. Maintenir l'unité de coloration de la ville avec ses enduits ton sable. Reproduire les décors d'enduit en tenant compte des spécificités de la maison (époque de construction, mode de bâtir, appartenance à un type).
<b>Le second œuvre</b>	Conservier et de restaurer les menuiseries et les ferronneries anciennes de qualité. Si cela est impossible, les restituer à l'identique avec la réutilisation de leurs éléments d'accompagnement (serrures, heurtoir...). Lors de créations, s'inspirer de modèles de référence en tenant compte de l'adéquation entre les différents modèles et les époques de construction et/ou l'appartenance à un type. Maintenir l'unité de coloration de la ville avec ses menuiseries ses verts (printemps, sapin), roux, gris (gris chaud, gris bleu, gris vert).

### **Améliorer l'intégration des bâtiments non protégés par l'AVAP.**

**Pour le bâti neuf, valoriser une architecture contemporaine de qualité** qui s'intégrera par son implantation et par sa forme au contexte urbain de la ville ancienne. Les constructions nouvelles devront donc s'inscrire dans la continuité urbaine et s'harmoniser avec les façades attenantes.

## 05. LES PARCS, JARDINS ET CLOTURES

### 5.1 Les parcs et jardins

Les parcs et les jardins font partie des éléments identitaires de Sorèze. Le plan de Desde de Grèze daté de 1833, bien que très idéalisé dans la représentation de ces espaces, reflète bien l'importance des parcs et jardins dans la ville notamment celui de l'abbaye-école qui occupe la moitié de la superficie du bourg.

### 5.2 Les éléments de clôture

**Les murs maçonnés :** Les parcs et les jardins de Sorèze sont des éléments cachés que l'on devine et imagine derrière les hauts murs maçonnés. Ils sont bâtis en maçonnerie mixte de moellons et de galets. Leurs hauteurs varient entre 1,20 et 2,80 mètres. Les chapereaux sont quasi systématiquement en pointe.

**Les grilles et portes en ferronnerie :** Donnant sur les allées, deux jardins sont dotés de grilles intégrées dans un ensemble architectural. Ces deux exemples donnant sur un des espaces publics majeurs de la ville du XIXe siècle, tendent à révéler le soin particulier apporté aux clôtures donnant sur le pourtour de ville.

**Les haies taillées :** Les clôtures des jardins des faubourgs peuvent aussi être réalisées avec des haies taillées composées de buis, de fusain du Japon, de laurier sauce et de lilas. L'accès au jardin se fait alors par des passages piétons dont l'occultation est assurée par une menuiserie en serrurerie.

**Les haies champêtres :** Les parcelles situées en limite des anciens terrains agricoles sont délimitées par des haies champêtres composées d'arbrisseaux (cournouiller sanguin, laurier thym, prunellier, seringat, troène commun, ...) et d'arbustes (arbre de Judée, aubépine, buis, cognassier, lilas, sureau noir...).

### 5.3 Les enjeux et les objectifs de l'AVAP

Les parcs et les jardins avec leurs éléments de clôture jouent un rôle indéniable dans la physionomie de la ville en garantissant dans certaines rues une ambiance particulière à la fois rurale et pittoresque. Ces espaces libres sont aussi les « poumons verts » du centre ancien qui rendent le bourg encore attractif en terme de qualité de vie. Les clôtures quant à elles, outre leur qualité architecturale ou paysagère, ont également un intérêt urbain important en assurant la continuité urbaine de l'architecture. Elles structurent les perspectives urbaines ou paysagères.

**L'AVAP doit préserver les parcs, les jardins, les cours et leurs éléments de clôture qui seront protégés.**



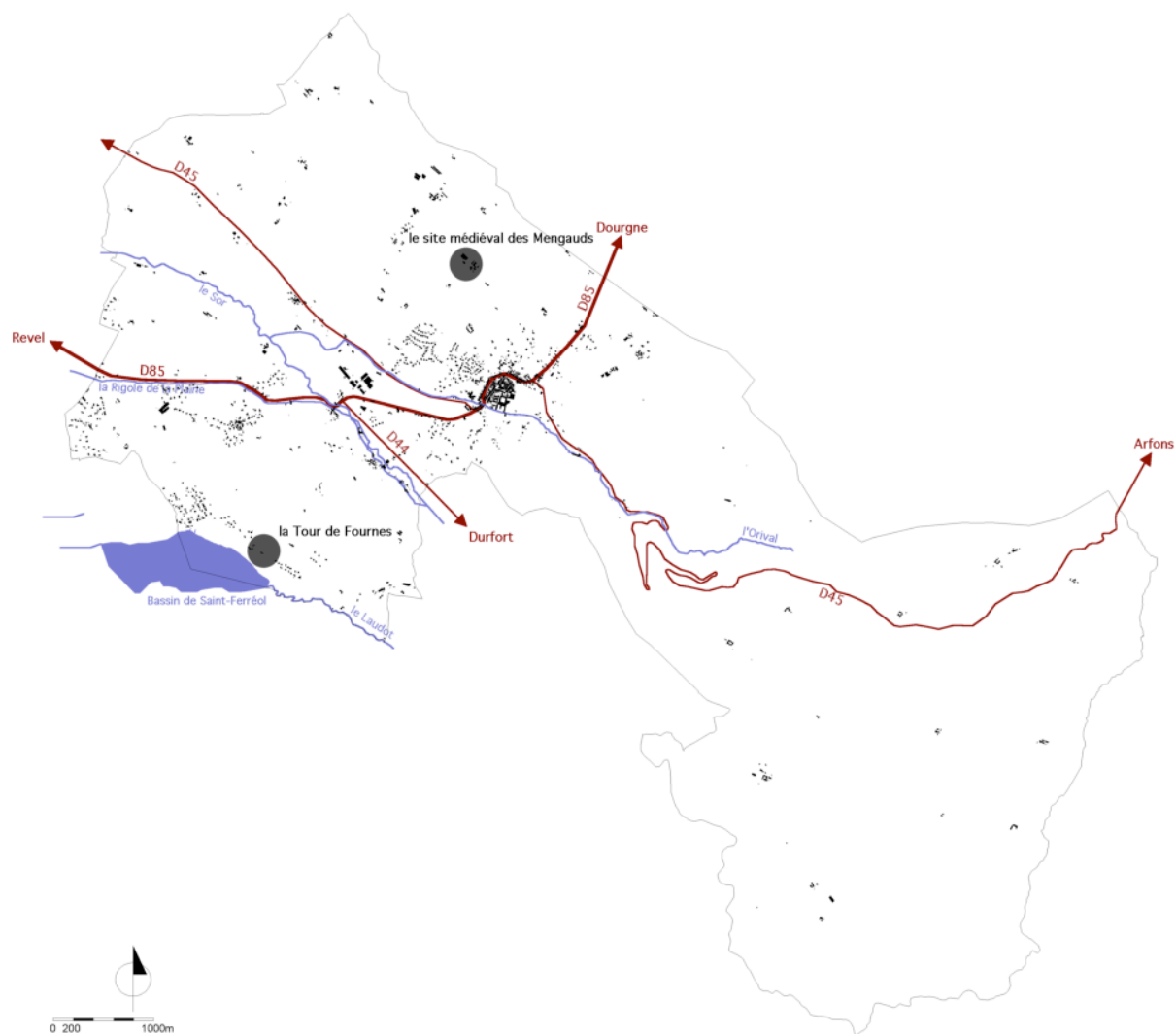
## 06. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

### La Tour de Fournès – Motte castrale

Une motte castrale, implantée sur le contrefort de la Montagne Noire, a été identifiée par Jean-Paul Calvet qui suppose ici le « château de Mont Revel » porté dans les textes. Les traces bien marquées d'un fossé protecteur ainsi que la découverte sur le site de céramiques et de silos<sup>1</sup> semblent confirmer les hypothèses de l'archéologue.

### Le site médiéval des Mengauds

Jean-Paul Calvet identifie au lieu-dit Les Mengauds, sur une butte naturelle, un atelier de céramiques des XIIIe-XIVe siècles (découverte de centaines de tessons de céramiques) couplé avec un regroupement d'habitat médiéval<sup>2</sup>.



<sup>1</sup> Communication de Jean-Paul Calvet.

<sup>2</sup> Communication de Jean-Paul Calvet.

## 07. LE PATRIMOINE MEDIEVAL DE LA MONTAGNE NOIRE

### Le site de Berniquaut

*Oppidum : site classé le 13 février 2002*

*Ensemble formé par l'éperon de Berniquaut : site inscrit le 18 novembre 1982*

### La grotte et site archéologique du Calel

*La grotte du Calel : Monument Historique classé le 10 octobre 1977*

*Le site archéologique de la grotte du Calel : Monument Historique classé le 10 août 1995*

*Le site archéologique : inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 04 février 1991*

*Le site du plateau et de la grotte du Calel : site classé le 13 février 2002)*

### Le château de Roquefort

*Inscription à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques le 17 juin 2010*

### La chapelle Saint-Jammes de Bezeaucelles

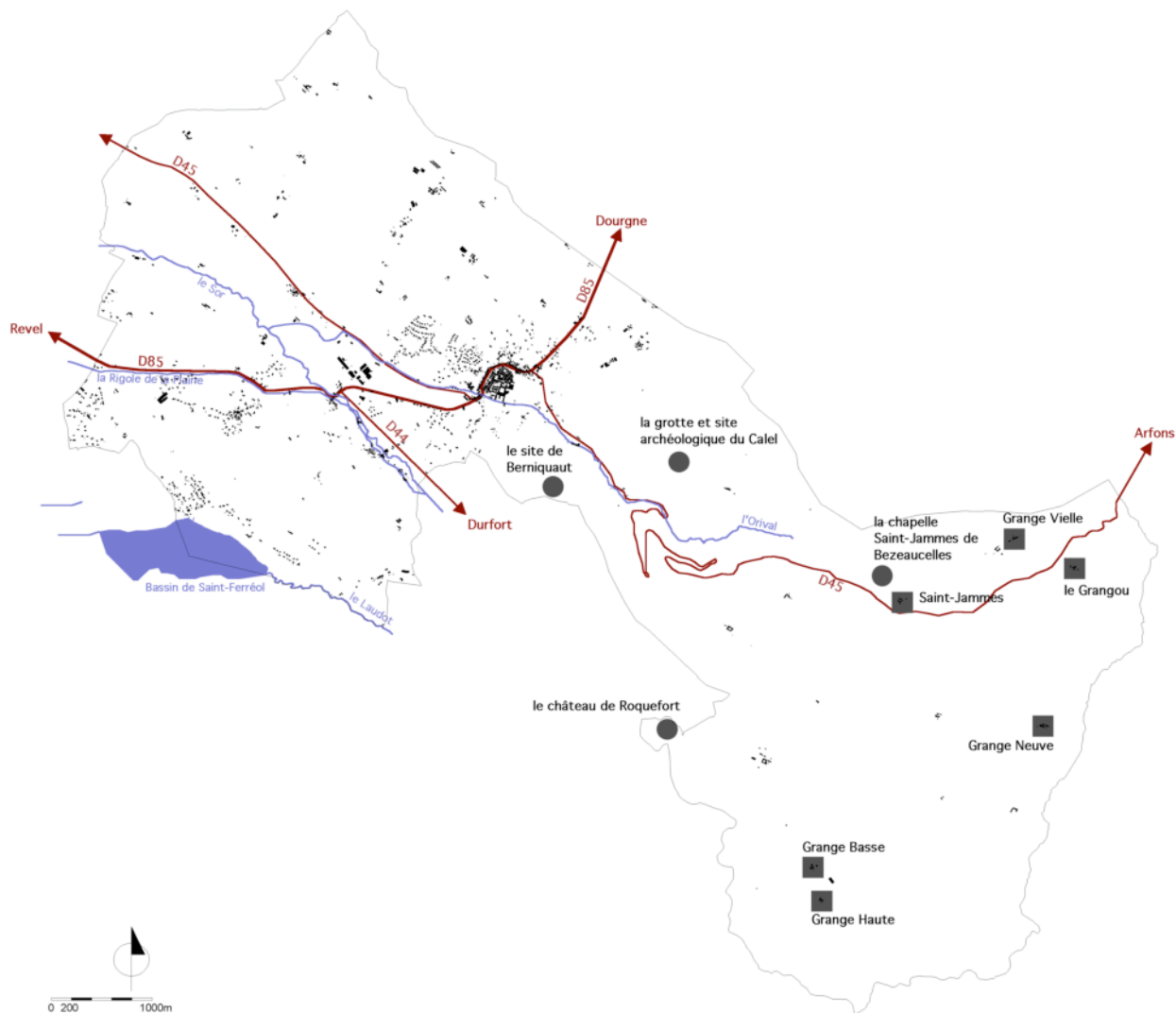
L'édifice est un petit bâtiment à nef unique et chœur quadrangulaire à angles arrondis. Il pourrait dater des Xe-XIe siècles. La chapelle, possession des moines bénédictins, était rattachée à un cimetière dont les traces de l'enclos ont été mises au jour à l'Est et au nord de l'abside et de la nef.

### Le chemin « caladé »

Un ancien chemin parcourait le versant occidental de la Montagne Noire depuis le pont de Pistre à Arfon. Les tronçons aujourd'hui visibles, constitués d'un pavement de pierres, sont attestés entre le pont sur l'Orival et la chapelle Saint-Jammes. L'origine de cette voie ancienne remonterait au moins aux Xe-XIe siècles.

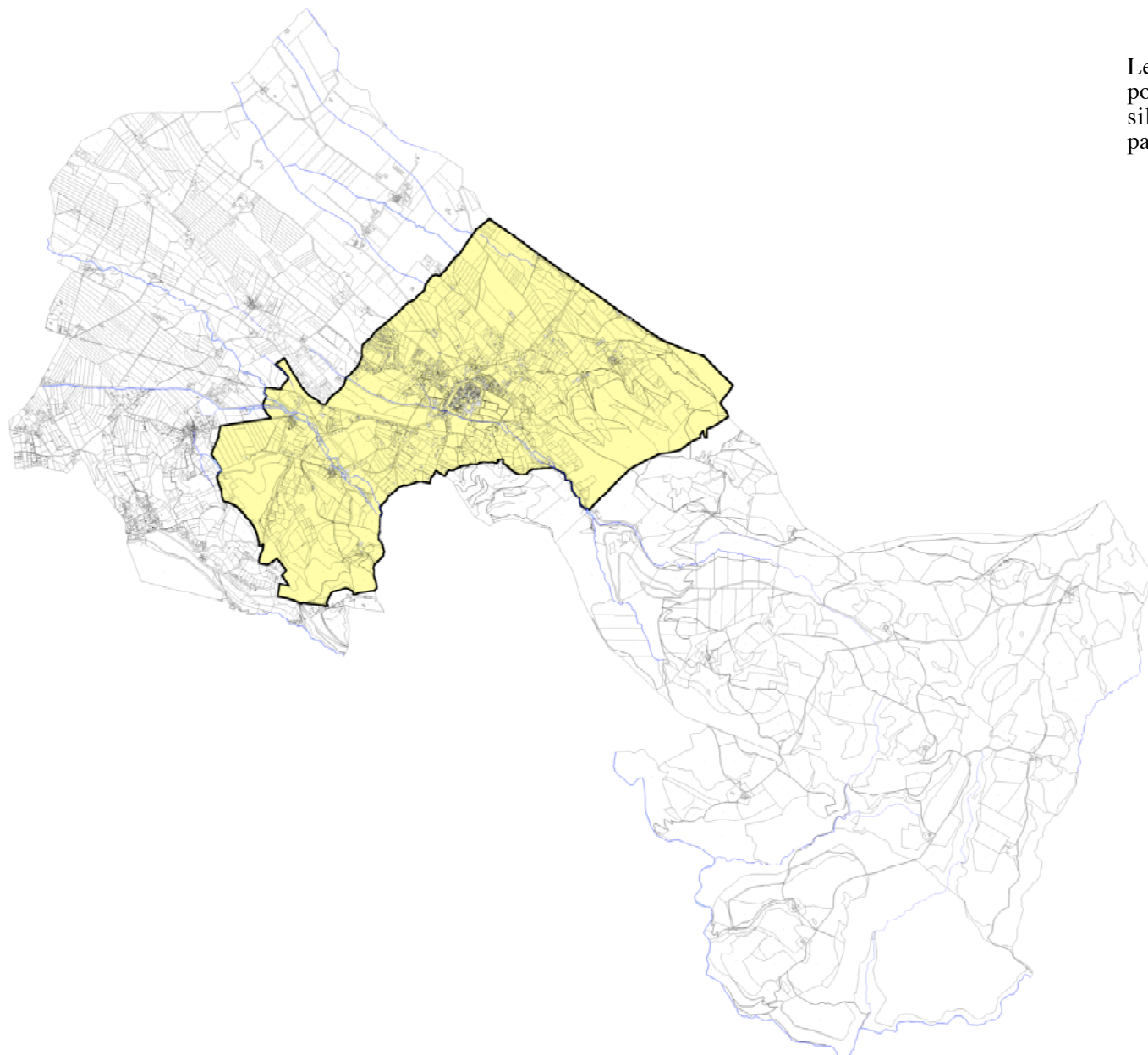
### Les toponymes évoquant les granges de l'abbaye

Les granges monastiques constituaient depuis le Moyen Age, sans doute, un réseau d'exploitations agricoles rattachées aux ressources de l'abbaye.



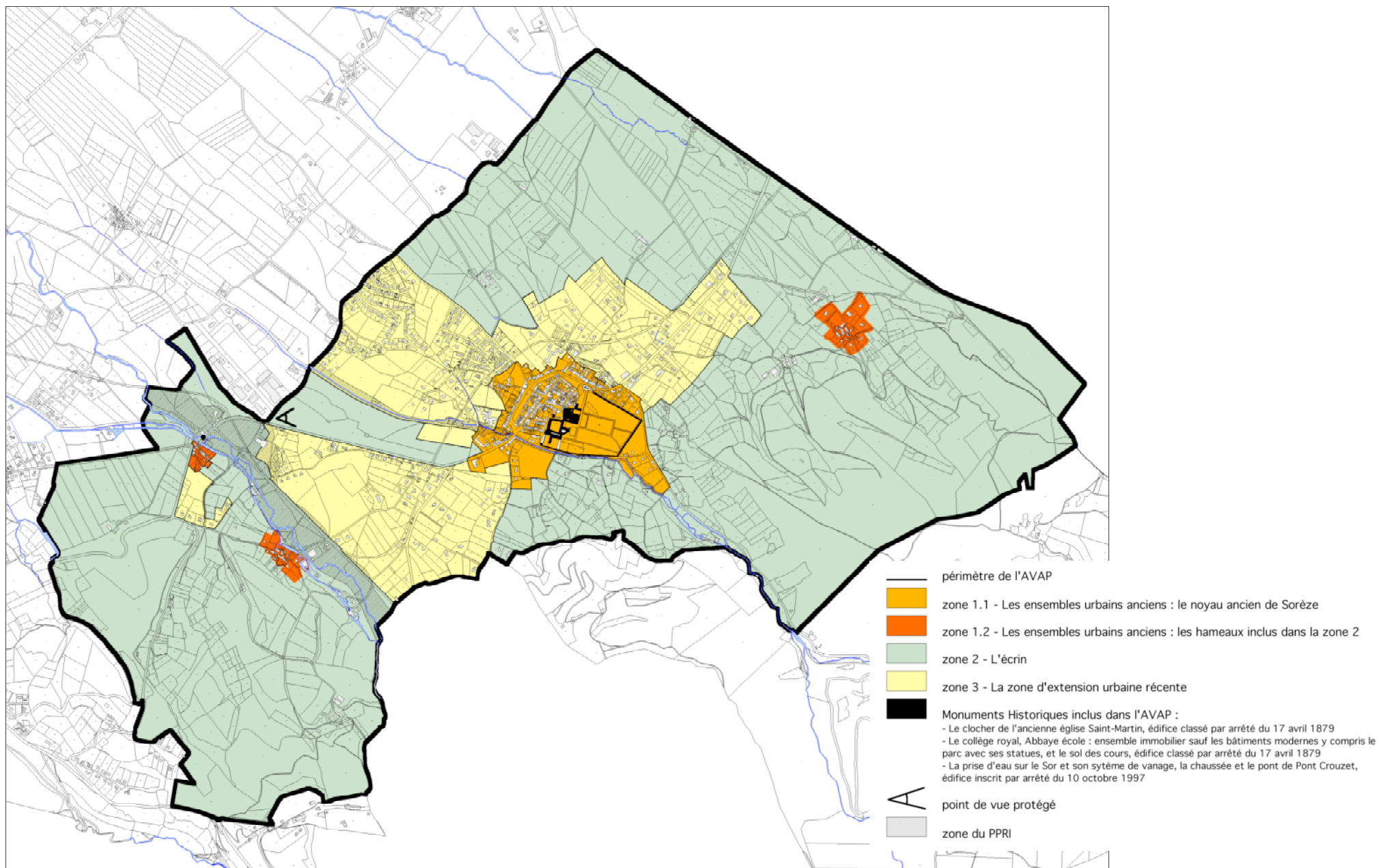
## 08. PERIMETRE, ZONAGE ET OBJECTIFS DU REGLEMENT POUR CHAQUE ZONE

Le tracé du périmètre de l'AVAP a été établi pour préserver l'ensemble des perceptions de la silhouette urbaine de Sorèze dans son cadre paysager.





L'AVAP se décompose en trois zones correspondant à des secteurs réglementaires distincts liés à des caractéristiques architecturale, urbaine et paysagère particulières.



## **ZONE 1 - Les ensembles urbains anciens**

### **Sous zone 1.1 - Le noyau ancien de Sorèze**

La sous zone 1.1 correspond au noyau ancien de Sorèze comprenant le bourg et son faubourg qui s'est développé en couronne le long des allées et des entrées de ville. Cette zone concerne le lieu et le tissu urbain, fruit de l'évolution de la ville au cours des siècles :

- les vides urbains constitués des places, allées, rues et venelles, indissociables des éléments bâtis ;
- la trame urbaine avec son parcellaire, sa densité bâtie... ;
- les édifices et les maisons identifiés comme remarquables ;
- les constructions non protégées ;
- les parcelles non bâties correspondant aux parcs, jardins, potagers et cours ;
- les éléments de clôtures de ces espaces libres privés.

Le patrimoine paysager, urbain et architectural de cette zone doit être conservé, réhabilité, mis en valeur dans le respect de ses éléments identitaires, tels que définis dans le diagnostic. 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 les suivants.

- Conserver et mettre en valeur les vides urbains.
- Conserver et mettre en valeur la trame urbaine.
- Protéger, conserver, restaurer et réhabiliter les édifices protégés au titre de l'AVAP dans le respect de leur architecture et de leurs modes de bâtir.
- Protéger et conserver les parcs, les jardins, les potagers et les cours qui ponctuent le tissu urbain.
- Conserver, restaurer et reconstruire les éléments de clôtures assurant la continuité urbaine de l'architecture.
- 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.

### **Sous zone 1.2 - Les hameaux inclus dans la zone 2**

La sous zone 1.2 correspond aux trois hameaux de Pont-Crouzet, La Rivière et la Duretié.

Les objectifs de cette zone sont similaires à ceux du noyau ancien de Sorèze.

## **ZONE 2 - L'écrin**

Cette zone correspond aux espaces agricoles et naturels remarquables constituant l'écrin du bourg de Sorèze :

- les Piémonts de la Montagne Noire avec des prairies délimitées par les haies bocagères et ses arbres emblématiques ;
- la « Plaine » avec de grandes parcelles agricoles structurées par les cordons boisés.

A l'intérieur de ces deux ensembles naturels, des sous-entités paysagères ont été recensées pour leurs intérêts particuliers, il s'agit de :

- l'entrée de ville depuis Pont-Crouzet, l'ouverture sur la vallée de l'Orival ;
- la plaine du Sor et ses moulins ;
- les abords de l'enclos abbatial.

Ces ensembles paysagers contiennent de nombreux éléments bâtis remarquables (domaines agricoles, fermes, granges...) qui sont protégés par l'AVAP.

Le règlement aura pour objectif :

- de protéger les milieux naturels et les structures végétales qui font la qualité des paysages existants ;
- de maintenir les ouvertures visuelles sur les éléments paysagers remarquables ;
- de maîtriser l'impact des constructions qui pourraient s'y implanter (constructions liées à des activités agricoles ou extensions limitées du bâti existant) ;
- de protéger, de restaurer et de mettre en valeur les édifices d'intérêt architectural inventoriés dans cette zone ;
- de favoriser l'intégration du bâti non protégé ;
- de valoriser une architecture contemporaine de qualité qui s'intégrera par son implantation et par sa forme au contexte paysager.

## **ZONE 3 - La zone d'extension urbaine récente**

Cette zone correspond aux secteurs d'urbanisation récente constitués de lotissements pavillonnaires inclus dans l'écrin du bourg. Elle correspond à :

- une couronne située à l'Ouest du noyau ancien de Sorèze ;
- une urbanisation linéaire au départ des Piémonts ;
- une extension du hameau de Pont-Crouzet, le long de la route de Saint-Ferréol.

À l'intérieur de cette zone, le règlement aura pour objectif :

- de maintenir la cohérence paysagère des différents sites (plaine, Piémonts...) ;
- de conserver les perspectives paysagères pour les vues lointaines et les vues linéaires le long des voies ;
- de protéger, de restaurer et de mettre en valeur les édifices d'intérêt architectural inventoriés dans cette zone ;
- de favoriser l'intégration du bâti non protégé ;
- de valoriser une architecture contemporaine de qualité.

## 09. CLASSEMENT ET PROTECTION DES CONSTRUCTIONS ET ESPACES LIBRES PRIVES

### **Catégorie A :**

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

### **Catégorie B :**

Les édifices présentant un intérêt patrimonial.

Cette catégorie comprend également les murs de clôtures.

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

Ils font l'objet d'une protection forte quel que soit le secteur réglementaire dans lequel ils se trouvent. Ces édifices ou parties d'édifices remarquables ont vocation d'être conservés, restaurés et mis en valeur au titre de l'AVAP. Les démolitions sont proscrites.

### **Catégorie C**

Les édifices d'intérêt urbain, ils sont repérés en gris moyen sur le plan du repérage patrimonial.

Ces édifices ont un intérêt urbain, protection dite d'accompagnement de l'ensemble urbain et architectural.

Ce sont des édifices qui ont subi depuis le début du XX<sup>ème</sup> siècle un certain nombre de modifications qui ont altéré leur identité. Ils ont donc perdu leur intérêt d'origine, et pour ces raisons n'offrent plus sous leur forme actuelle un intérêt patrimonial particulier.

Ces édifices sont à conserver et à améliorer.

Ils peuvent être exceptionnellement démolis, sous la condition d'être remplacés (pas de dent creuse).

### **Catégorie D**

Cette catégorie regroupe des édifices ou des parties d'édifices :

- dont le caractère architectural s'harmonise mal avec celui de leur environnement,
- dont la façade a subi trop de modifications,
- dont l'implantation urbaine perturbe la lecture d'un front bâti,
- dont la position gêne la mise en valeur d'un bâtiment remarquable (monuments historiques, édifices appartenant à la catégorie B, espaces non bâties de la catégorie E).
- Ce sont également, des constructions trop récentes pour les évaluer en terme de patrimoine.

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

Leur reconstruction pourra être imposée, pas de dent creuse.

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

### **Catégorie E**

Ces parcelles, protégées au titre de l'AVAP, correspondent :

- aux jardins contribuant à la mise en valeur d'un monument ;
- aux jardins, aux cours et parcs des demeures ou des maisons bourgeoises ;
- aux cours de certaines fermes ;
- aux anciens jardins de l'abbaye école (aujourd'hui privatisés et transformés en jardins et potagers) ;
- aux jardins du faubourg marquant les entrées de ville ou des hameaux.

Il s'agit de parcelles privées.

Ces parcelles non bâties doivent le rester. Seules des constructions de taille modeste et des extensions limitées des constructions existantes peuvent être acceptées si elles ne mettent pas en péril la qualité de l'ensemble identifié.

Pour les bâtiments appartenant aux catégories A, B, C et E des fiches de repérages patrimonial ont été réalisés lors des études par la ZPPAUP.

# 10. VOLET ENVIRONNEMENTAL, L'AVAP ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE

La prise en compte des objectifs environnementaux est à encourager dans la mesure où ils sont adaptés au contexte patrimonial et que leur impact pour le bâti ancien est minimisé.

## 10.1 Des matériaux durables pour la restauration du bâti ancien

Concernant les travaux sur les édifices anciens, il convient d'employer des matériaux traditionnels :

- chaux pour les enduits et les mortiers,
- moellons de pierre, pierre de taille et brique foraine pour les maçonneries,
- tuile canal pour les couvertures.

Ces matériaux participent au développement durable car ils sont trouvés dans un périmètre proche, sont peu transformés, sains, réutilisables en majeure partie et facilement recyclables.

## 10.2 Réduire les besoins énergétiques

Les interventions destinées à l'amélioration thermique des bâtiments devront se faire dans le respect de leur mise en œuvre et de leur architecture.

### Cas des édifices protégés

#### *Les murs de façade*

Dans tous les cas, il faudra isoler par l'intérieur pour ne pas dénaturer la composition la façade, venir en recouvrement des décors et modénatures : pilastres, cordons, corniches, encadrements de percements saillants.

Il conviendra de préconiser l'emploi de matériaux dit « respirant ». En effet, l'utilisation d'isolants étanches à la vapeur d'eau nuit à la conservation du bâti ancien.

L'humidité, maintenue dans la paroi, entraîne une chute de la propriété thermique de l'isolant, l'apparition de moisissure, la dégradation des revêtements, des enduits, voir de la structure notamment pour le bâti à pan de bois.

#### *Les toitures*

Comme pour les murs, l'isolation par l'extérieur est interdite et l'emploi de matériau respirant préconisé.

Il est rappelé que la solution la plus performante est de ne pas aménager le comble car son volume participe à l'économie générale comme espace tampon (l'isolation sera alors posée sur le plancher des combles).

#### *Les menuiseries*

Les menuiseries anciennes seront si possible conservées, concernant l'amélioration de leurs performances énergétiques plusieurs solutions peuvent être envisagées :

- si l'épaisseur de 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 ;
  - de mettre en place, sur la menuiserie ancienne, un double vitrage de rénovation ou un survitrage non visible de l'extérieur.

Concernant les menuiseries neuves, elles seront en bois car il s'agit d'un matériau renouvelable en privilégiant les essences disponibles localement et en évitant les bois exotiques dont l'empreinte carbone est plus élevée. Les matériaux dérivés de ressources non renouvelables seront écartés (PVC notamment).

## Cas des édifices non protégés

### *Les murs de façade*

L'isolation par l'extérieur sera autorisée sous certaines conditions :

- ne pas venir masquer des éléments de décor ou de modénature ;
- d'intégrer dans le projet la jonction avec certains points d'accroches (bâtiment mitoyen, angle de rue, raccord avec le toit, lien avec d'éventuels encorbellement...).

Dans le cas des maçonneries anciennes, on écartera les solutions conduisant à étancher les structures.

### *Les toitures*

L'isolation par l'extérieur est interdite.

Dans le cas de toitures anciennes, l'utilisation de matériaux « respirant » est préconisé.

## Cas des constructions neuves

L'isolation par l'extérieur est autorisée.

## 10.3 L'exploitation des énergies renouvelables

### Les panneaux solaires et les panneaux photovoltaïques en toiture

Zone 1.1 - Sorèze Ils sont interdits.	Zone 1.2 - Les hameaux <b>Bâti protégé</b> : ils sont interdits. <b>Bâti non protégé et constructions neuves</b> : ils sont autorisés s'ils ne sont pas vus depuis l'espace public.	Zone 2 - L'écrin <b>Bâti protégé</b> : ils sont interdits. <b>Bâti non protégé et constructions neuves</b> : ils sont interdits en cas de co-visibilité avec un édifice, un ensemble urbain, des paysages remarquables.	Zone 3 - La zone d'extension urbaine <b>Bâti protégé</b> : ils sont interdits. <b>Bâti non protégé et constructions neuves</b> : ils sont interdits en cas de co-visibilité avec un édifice, un ensemble urbain, des paysages remarquables.
--	---	---	---

### Les panneaux solaires et les panneaux photovoltaïques en façade

Zone 1.1 - Sorèze Ils sont interdits.	Zone 1.2 - Les hameaux <b>Bâti protégé</b> : ils sont interdits. <b>Bâti non protégé et constructions neuves</b> : ils sont autorisés s'ils ne sont pas vus depuis l'espace public.	Zone 2 - L'écrin <b>Bâti protégé</b> : ils sont interdits. <b>Bâti non protégé et constructions neuves</b> : ils sont interdits en cas de co-visibilité avec un édifice, un ensemble urbain, des paysages remarquables.	Zone 3 - La zone d'extension urbaine <b>Bâti protégé</b> : ils sont interdits. <b>Bâti non protégé et constructions neuves</b> : ils sont interdits en cas de co-visibilité avec un édifice, un ensemble urbain, des paysages remarquables.
--	---	---	---

### Les centrales photovoltaïques sur mats et de plein champs

Elles sont interdites à l'intérieur de l'AVAP.

### L'installation d'éoliennes

Elle est interdite à l'intérieur de l'AVAP.