

Z.P.1	PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA ZONE Z.P.1
--------------	--

ZP 1 Entité de la Bastide

La zone ZP1 correspond à l'entité d'une « bastide » telle qu'elle devait être à l'origine, parcelles bâties et jardins, ainsi que ses abords immédiats, anciens fossés au Nord-Est et pieds de remparts au Nord-Ouest.

La synthèse des études précédentes de la Bastide d'Armagnac a mis en évidence:

- L'histoire urbaine de cette Bastide du XIII^e siècle:
Tissu tramé, hiérarchie des rues, alignement et continuité, parcelles étroites.
- L'état des lieux, le diagnostic du patrimoine bâti et archéologique:
Forte qualité patrimoniale, matériaux anciens et traditionnels, mettant en évidence un savoir-faire.
- La typologie de l'habitat:
Couverts sur place Royale et rues proches.
Couverture à deux eaux avec égout sur rue, croupe pour les immeubles corniers.
Gabarit de hauteur.
- La logique des matériaux:
Torchis ou briquettes en remplissage de structure bois.
Moellons enduit, pierres appareillées: arcs clavés et encadrements.
- La logique des ouvertures:
Hiérarchie et ordonnancement
Cohérence des menuiseries avec les ouvertures: en proportion et en mouluration

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DE LA ZONE ECRIN

Pour la zone ZP1, le règlement s'attachera à trois grands objectifs :

- 1. Pérennisation du modèle urbain intra-muros d'origine médiévale :

Rythme, parcellaire, implantation, hauteur. Cette volonté se traduit par les règles de cohérence urbaine.

- 2. Des expressions architecturales diverses

Des règles complémentaires, dites d'expression architecturale, permettront de préserver l'héritage du passé sans le figer. A Labastide, les savoir-faire sont variés selon les modes de construction et se sont superposés selon les époques, et le bourg continuera son évolution en permettant la création architecturale dans le respect des grands principes assurant l'harmonie d'ensemble.

-3. Protection des espaces non bâtis de la bastide

Les jardins d'origine au parcellaire bien marqué, les espaces situés au pied des remparts ou faubourgs font partie de l'entité d'une « bastide » et seront protégés .

L'ensemble des immeubles peut se décliner sous forme de 5 fiches:**Fiche 1 : Construction bois XIV-XVI ème et XIXe siècles**

- Rez-de-chaussée et étage entièrement en bois, avec colombage ou pan de bois à pisé, enduit ; Structure bois à croix de saint André et écharpe, débord de toit à chevrons débordants, ou à génoise
 - Rez-de-chaussée pierre et bâti bois à l'étage, débord de toit à chevrons débordants.
 - Rez-de-chaussée pierre et bâti bois à l'étage ; des lattis châtaignier recouvrant autrefois ces immeubles, de manière à être enduit et décoré de faux appareils, y compris la fausse corniche (au XIXe siècle)
- Ces pans de bois du XIXe siècle sont faits de montant droits, resserrés, sans croix de saint André, avec peu d'écharpes.

Fiche 2 : Construction en pierre XVIe au XVIIIe siècle et début XIXe siècle

- Rez-de-chaussée et étage entièrement en pierre, encadrement de baies non saillants, remplissage moellons enduits cachés ou à pierres vues, débord de toit à génoise, ou corniche.
- Immeuble en pierre avec baies à encadrement saillant avec moellons; Ces façades devront être enduites , par le règlement, en totalité ou à pierres vues.

Fiche 3 : Habitat du XIXe et début XXe siècles

- Rez-de-chaussée et étage en pierre et enduit, encadrement de baies non saillant, une porte et une fenêtre en rez-de-chaussée et deux fenêtres à l'étage avec débord de toit. Cet habitat est plutôt en bandes accolées.

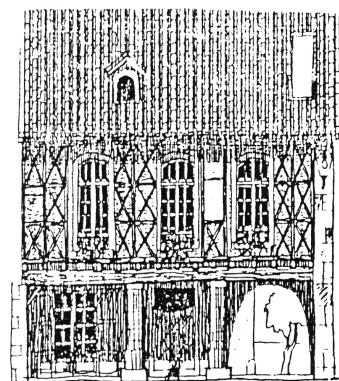
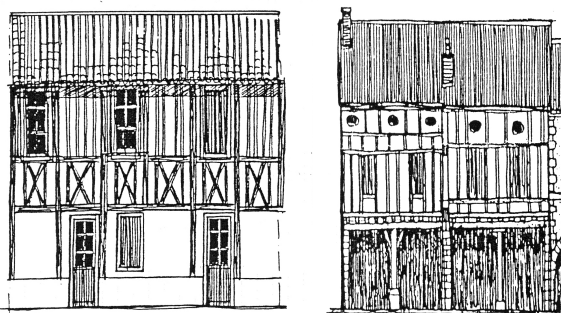
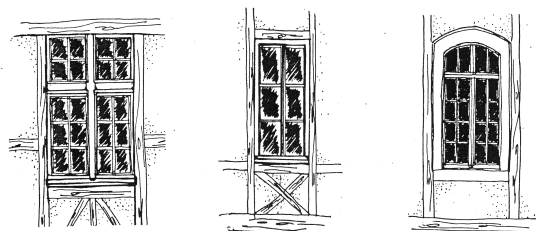
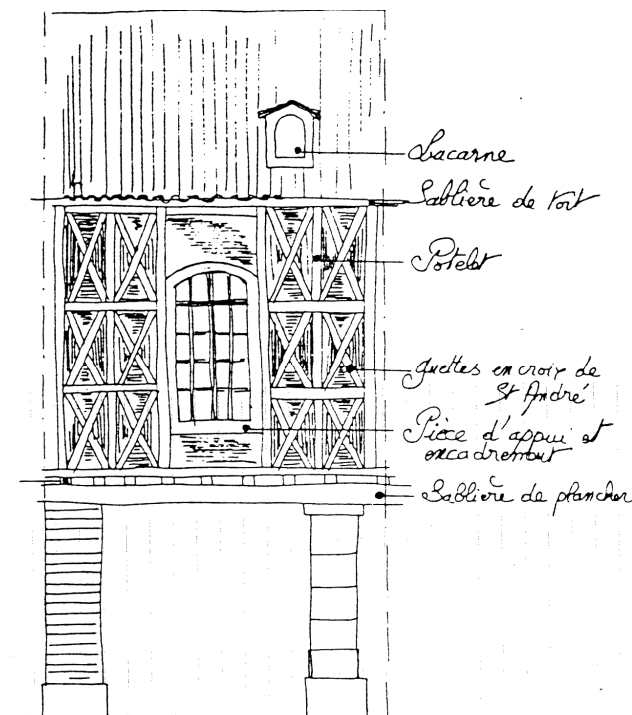
Fiche 4 : Construction pré-Industrielle du XIXe siècle

- Immeuble à caractère, architecture de modèle notamment l'ancienne gare ou la maison du garde barrière.

Fiche 5 : Bâti deuxième moitié XXe siècle

- Immeuble ancien, recomposé façon « béton » avec encadrement saillant, formant plateforme.
- Immeubles administratifs ou commerces, en béton

Bâti XIVe -XVIe et XIXe siècles

**DESCRIPTION:**

-Toiture : à deux ou trois eaux dans le cas de croupe en fin d'îlot, grand avant toit ou génoise sur corniche au XIXe.

-Couverture : tuile canal

Composition :

- Base d'immeuble: sous couverts ou non, composé d'une porte d'entrée et éventuellement de vitrines commerciales

- Dans le cas de couverts: piliers en pierre ou en bois sur des de pierres

Epiderme :

-Soubassement: souvent en pierre de blocage avec encadrements taillés

- Pan de bois à croix de saint André, ou écharpes: avec traverse basses au XVIe, bloqués avec des briquettes, pisées ou tout venant de pierres enduits ou

- Pan de bois à montants verticaux resserrés: peu ou pas d'écharpe, badigeonnés de chaux qui, à une époque (XIXe siècle) étaient recouvert de lattis en châtaignier pour permettre l'accroche d'un dégrossi et recevoir un enduit. Sous le débord de toit, une fausse corniche était constituée d'un même lattis enduit.

- Décorations: des têtes de sablières et solives de plancher

Percements :

- Baies plus hautes que larges, croisées à traverse et meneaux

- Encadrements en bois avec enduit au nu des pans de bois (XVIIe et XVIIIe) ou de l'encadrement, pour les bois recouverts au XIXe siècle.

- Fenêtre ou portes-fenêtres à deux vantaux: petits bois petits carreaux ou vitrail.

- Volets: intérieurs à plaquer dans fenêtre ou extérieurs au XIXe siècle

-Décors de linteaux à accolade

REFERENCES:

- Le bâti bois autour de la place Royale et la rue du Portail pour le XIVe - XVIe siècle.

- La poste pour le XIXe siècle.

Dérivés des pans de bois :

-L'immeuble à galerie, aujourd'hui partiellement bouchée sur la place des Ormeaux.

Voir fiches: photos 1 en annexe

Bâti du XVIe au XVIIIe, début XIXe siècles

DESCRIPTION:

-Toiture : à deux ou trois eaux dans le cas de croupe en fin d'îlot, avec avant toit, corniche ou génoise.

-Couverture : tuile canal

Composition :

- Symétrie par rapport à l'axe en général
- Base d'immeuble sous couverts ou non, composé d'une porte d'entrée et éventuellement de vitrines commerciales ou porte-fenêtres

Epiderme :

- Moellons enduits, rarement moellons à tête vues
- Modénature, en pierres pour les harpes d'angles, les bandeaux, les encadrements de baies

Encadrements :

- Baies de pierres taillées ou en harpe: avec enduit au nu de l'encadrement (XVIIe et XVIIIe) -saillant avec encadrement droit taillé (XIXe siècle)
- Balcons : avec balustrade en fer forgé pour certains

Percements :

- Baies: plus hautes que larges, composées dans la façade et alignées verticalement, axées d'un étage à l'autre
- Fenêtre ou portes-fenêtres à deux vantaux: petits bois grands carreaux
- Oculus ou fenestrous: permettant d'aérer les combles pour séchage des céréales (souvent XVIIIe siècle)
- Volets : extérieurs à plaquer dans feuillure d'encadrement des baies

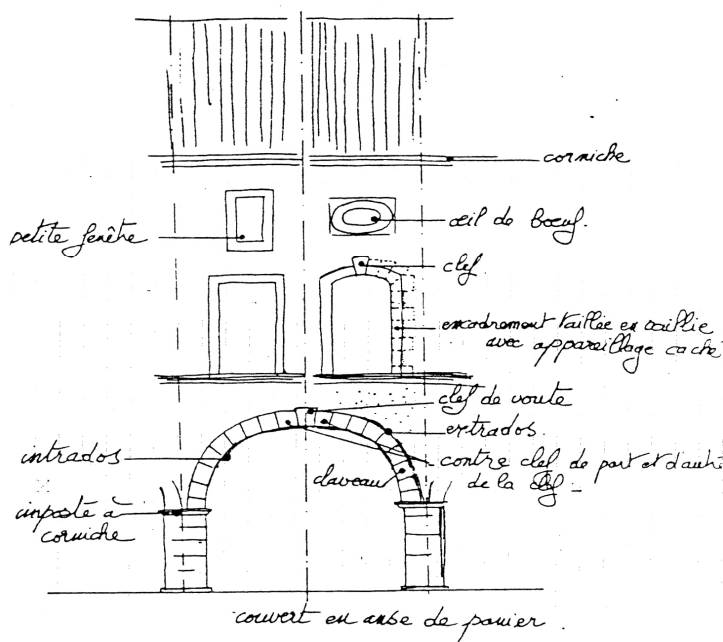
Au XVIe siècle :

- Idem couverture et volume
 - Variante pour les baies en pierre à traverse pour les étroites ou, traverses et meneaux pour les plus larges.
- Encadrements : baies de pierres taillées, avec enduit au nu de l'encadrement.

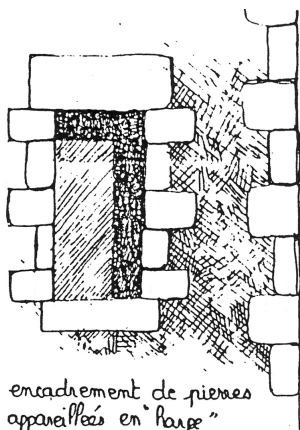
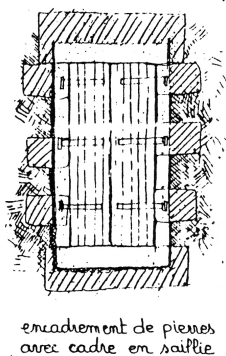
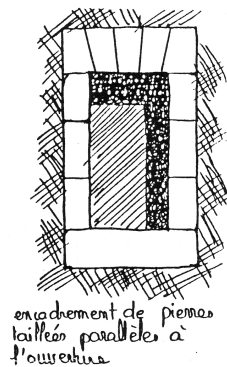
REFERENCES:

Le bâti autour de la place Royale, le bâtiment principal de l'école, et autour du lavoir.

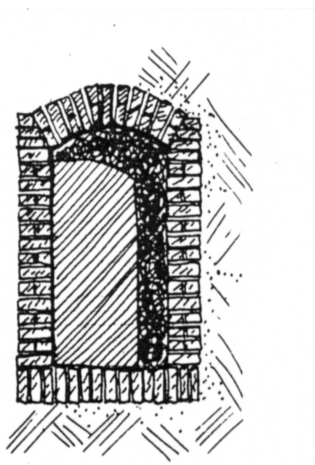
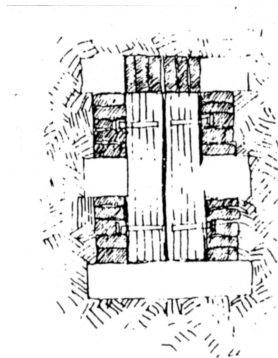
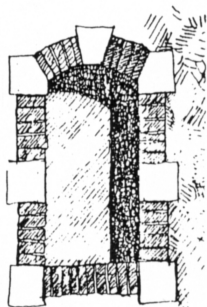
Voir fiches: photos 2 en annexe



PETIT VOCABULAIRE PIERRE



Bâti fin XIXe et début XXe siècle



DESCRIPTION:

Toiture : à deux versants avec avant toit ou génoise.

Couverture : tuile canal

Composition :

- Base d'immeuble composé d'une porte d'entrée et de fenêtres

Épiderme :

- Moellons enduits, rarement moellons à tête vues
- Modénature, en pierres pour les harpes d'angles, les bandeaux, les encadrements de baies
- Encadrements de briques, ou briques et pierres blanches

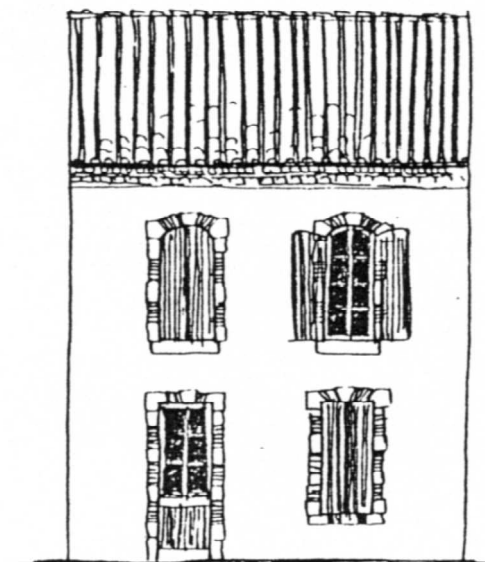
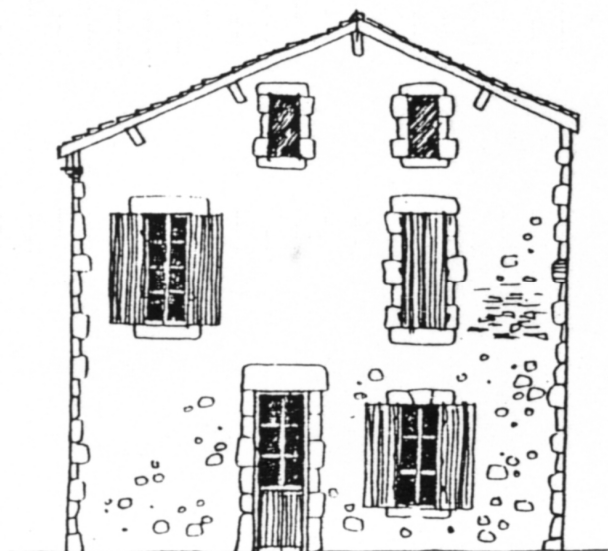
Percements :

- Baies plus hautes que larges
- Encadrements :
 - baies de pierres taillées ou en harpe, avec enduit au nu de l'encadrement
 - saillant avec encadrement droit taillé
- Fenêtre ou porte-fenêtre à deux vantaux, petits bois grands carreaux
- Volets : extérieurs à plaquer ou dans feuillure d'encadrement des baies

REFERENCES:

Architecture type, en bande, simples, exemples rue saint Jean et rue de la Chaussée (rue Capitaine Castay)
Variante originale : Façade à mosaïque carrelage

Voir fiches: photo 3 en annexe



Bâti préindustriel du XIXe siècle**DESCRIPTION**

Toiture : à deux ou quatre versants avec grand avant toit sur lien.

Couverture : tuile plate dite de Marseille

Composition :

Base d'immeuble composé d'une porte d'entrée et de fenêtres

Epiderme :

- Moellons enduits
- Modénature, en pierres pour les harpes d'angles, les bandeaux, les encadrements de baies
- Encadrements de briques ou pierres, ou les deux alternés.

Percements :

- Baies plus hautes que larges
- Encadrements :
baies de pierres avec encadrement droit taillé enduit au nu de l'encadrement
- Fenêtre ou portes-fenêtres à deux vantaux, petits bois grands carreaux, vitrail de décors
- Volets : extérieurs à plaquer ou dans feuillure d'encadrement des baies

REFERENCES:

Architecture « officielle » gare, maison du garde-barrière, maison de retraite, maison bourgeoise

Voir fiches: photo 4 en annexe



Bâti deuxième moitié XXe siècle**DESCRIPTION:**

Toiture : à deux versants ou toits plats avec grands débords de toit

Couverture : tuile canal ou toit terrasse

Composition :

-Base d'immeuble comportant une porte d'entrée et de larges baies, souvent avec sorte d'auvent en saillie et linteau

Epiderme :

-Souvent des volumes plus anciens, dont la façade principale a été recomposée et réinterprétée façon béton.

-Enduits de mortiers lisses

-Modénature, en moulages, des bandeaux, des encadrements de baies, à des débords saillants, formant auvent en béton

Percements :

-Baies plus larges que hautes

-Fenêtres ou portes-fenêtres à grands jours

REFERENCES:

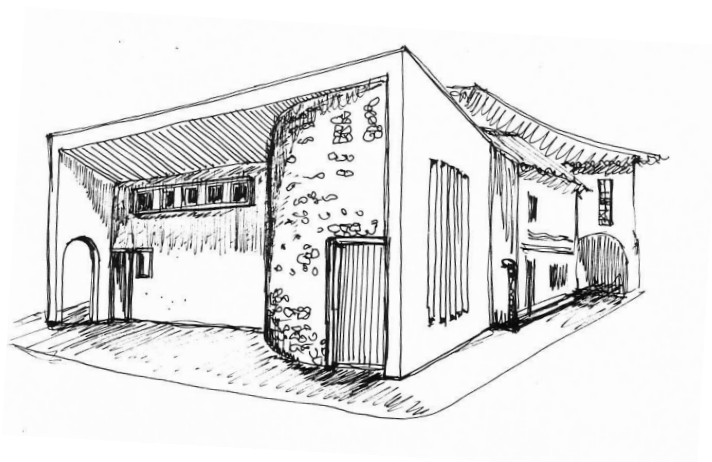
-Pour leurs volumes :

-Salle des fêtes, Pharmacie, Habitation rte du Frêche en face le parc du Prada, Garage, Restaurant, Tabac Journaux.

-Pour leur façade :

-Crédit Agricole, Perception et quelques habitations.

Voir fiche photo 5 en annexe.

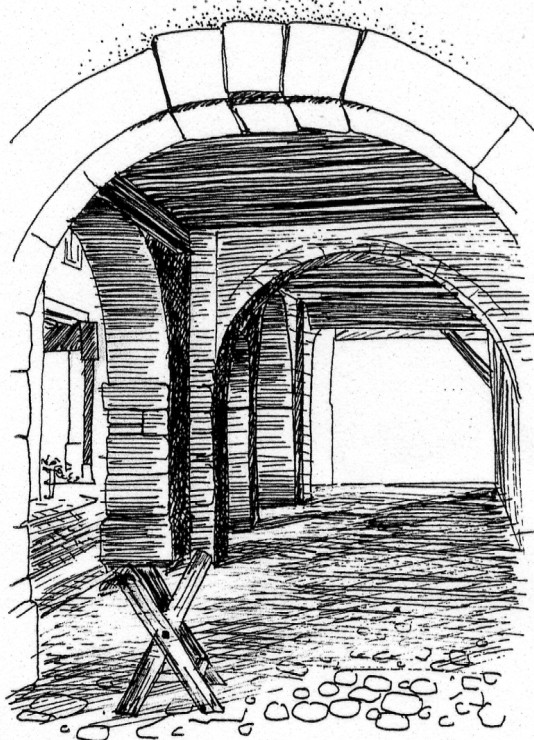
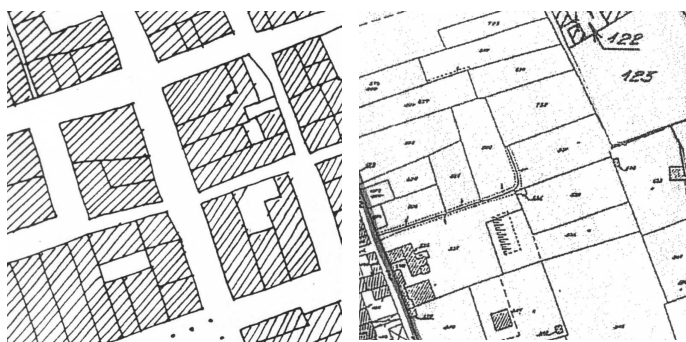


Z.P.1	REGLES DE COHERENCE URBAINE
--------------	------------------------------------

1. Utilisation et occupation du sol
2. Implantation des constructions par rapport aux voies et espaces publics
3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
5. Hauteur des constructions
6. Rythme parcellaire

REGLEMENT

- *Objectifs et commentaires*
- Pérenniser la structure des îlots et les éléments de l'organisation spatiale de la bastide.
- S'inscrire dans la logique des fondements de la bastide pour l'occupation des parcelles bâties et non bâties.

**Couverts :**

Galerie Rue formée par le Rez-de-chaussée des maisons, le plus souvent sur la place publique ou sur la rue principale.

1.1. Sont autorisés :

Les constructions à usage d'habitation, de services et complémentaires à l'habitat et aux équipements publics.

1.2. Sont interdits :

- les installations classées, les dépôts de ferrailles, la récupération et le stockage de matériaux
- les caravanes, les campings, les HLL
- les établissements industriels
- les commerces de plus de 200 m² de surface de vente
- les affouillements et exhaussements
- la fermeture des couverts : Ils sont laissés libres d'accès public.

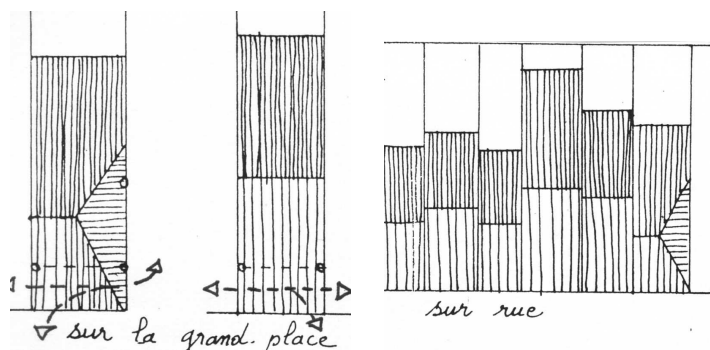
1.3.Terrains inconstructibles ou à constructions limitées**1.3.1. Les terrains au pied des anciens remparts**
(voir repérage sur le plan de la ZP1)

Ces terrains seront laissés vacants et seules les constructions existantes pourront être modifiées, et leur extension ne dépassera pas 20% au maximum de la SOHB de la maison

1.3.2. Les jardins intra-muros
(voir repérage sur le plan de la ZP1).

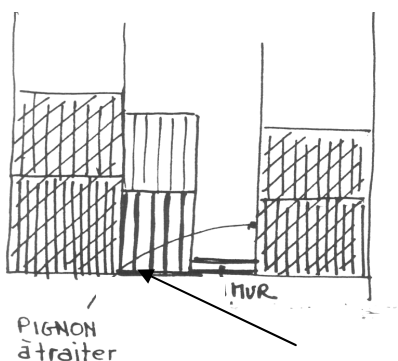
Ils resteront vacants au minimum de 50% de la surface de la parcelle.

1.3.3. Les anciens jardins potagers sont inconstructibles. (voir repérage sur le plan de la ZP1).
À l'exception d'abri de jardin d'une surface inférieure à 10 m² de SHOB par parcelle(voir l'article 13).

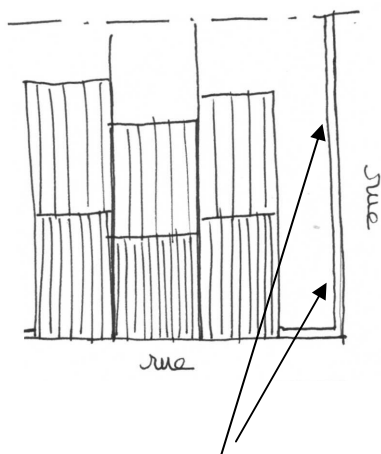


REGLEMENT*Objectifs et commentaires*

- Pérenniser la structure des îlots.
- Favoriser une lecture de la trame viaire.
- Favoriser la continuité de la façade donnant sur l'espace public, délimitant chaque îlot par l'implantation des constructions à l'alignement



- Assurer la cohésion du bourg.

*Murs à l'alignement***2.1. Implantation à l'alignement des voies**

2.1.1. Dans les cas de parcelles donnant sur plusieurs voies : l'alignement se fait sur la rue la plus importante en priorité, puis sur les autres en suivant. Quand le bâtiment n'est pas implanté à l'alignement de toutes les rues bordant la parcelle, l'alignement est alors matérialisé par un mur de clôture (ou muret plus grille) d'une hauteur de 2 m (voir article 13).

Des dispositions particulières d'implantation, en cas de reconstruction de bâtiments ne respectant pas actuellement l'alignement, sont définies au plan par un trait continu rouge d'implantation fixe.

2.2. Ne sont pas soumis aux règles ci-dessus :

2.2.1. Les bâtiments existants protégés ou à conserver.

Dans le cas de réédification de bâtiment à conserver au titre de la ZPPAUP, l'alignement existant est respecté.

2.1.2. Des implantations différentes peuvent, le cas échéant, être imposées au titre de la conservation et de la préservation des vestiges archéologiques.

2.2.3. Les passages en étage qui enjambent des voies ou emprises publiques existants. (Voir repérage de ces passages sur le plan de la ZP1). De nouveaux passages peuvent être édifiés au dessus de carreyrous.(à condition de respecter le gabarit de circulation)

2.2.4. Les couverts : L'alignement des couverts existants est respecté en cas de reconstruction.

2.2.5. Les encorbellements sont possibles dans le respect du gabarit de circulation.

REGLEMENT

- *Objectifs et commentaires*
- Pérenniser la structure des îlots et les éléments de l'organisation spatiale, de la bastide.
- Favoriser le dégagement en cœur d'îlots dans le cadre de réhabilitation ou de constructions neuves, afin d'améliorer les conditions d'habitat dans la bastide.
- Favoriser la continuité de la façade publique délimitant chaque îlot

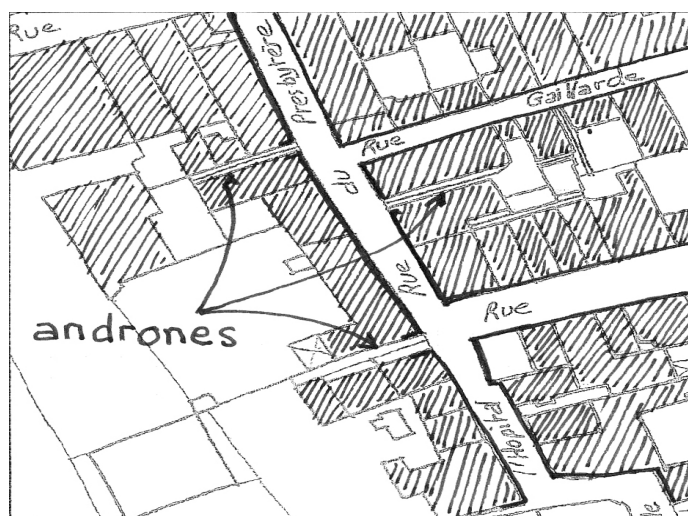
3.1. Continuité

Les constructions doivent être accolées à une des deux limites séparatives ou pour partie à chacune d'elles. Un mur de clôture (voir article 13) complète l'ordre continu, mais sans obstruer l'andrône existant à conserver.

3.2. Ne sont pas soumis aux règles ci-dessus :

Les bâtiments existants à conserver au titre de la ZPPAUP
Voir repérage plan ZP1

Andrône : espace mitoyen entre 2 maisons voisines et recueillant les eaux de toiture et les eaux usées.
C'est un espace mitoyen qui relève d'une servitude d'entretien et d'hygiène du bâti : droit d'usage des riverains à respecter.



REGLEMENT*Objectifs et commentaires*

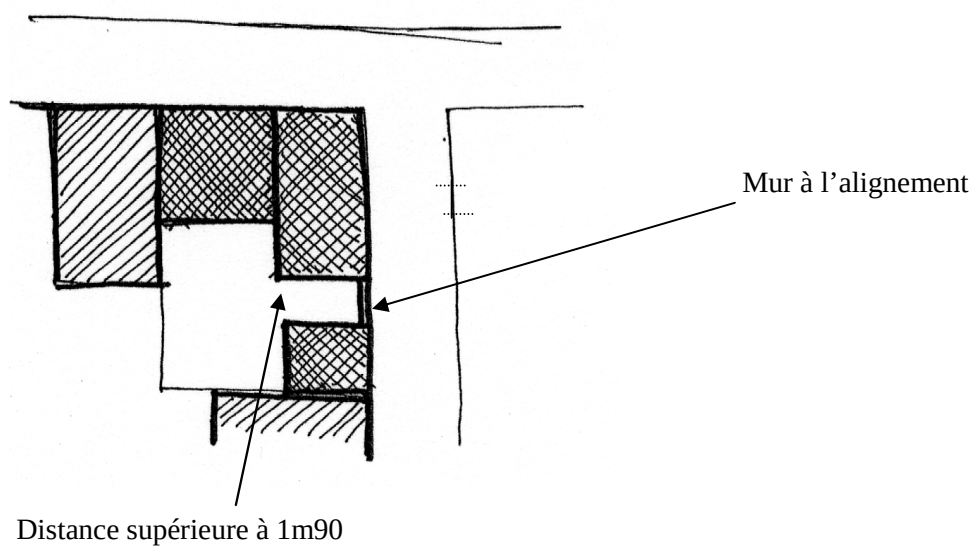
- Lire le parcellaire en lanière, donc ériger les constructions aux limites.
- Permettre l'entrée de la lumière naturelle et l'aération du bâti dans la parcelle

4.1.Distance minimale

La distance entre deux constructions érigées sur une même propriété est d'au moins 1.90m.

4.2.Ne sont pas soumis à la règle ci-dessus

-Dans le cas de présence attestée d'androne ancien, celui ci est maintenu et laissé libre d'usage pour les mitoyens.



REGLEMENT*Objectifs et commentaires*

- Préserver et renforcer la silhouette de la ville
- Maintenir l'effet d'émergence du monument, clocher de l'église
- Perpétuer l'effet de cohésion urbaine dûe aux toitures du vèlum des toits

La hauteur maximale autorisée est indicative. La hauteur d'une construction projetée peut être demandée bien en dessous de la cote maxi, pour des raisons d'harmonie ou d'équilibre de masse ou de volumes

Définition :

La hauteur d'une façade, qu'elle soit ou non sur emprise privée, est mesurée entre le niveau du sol naturel avant terrassement et l'égout du toit ou l'acrotère. La hauteur est exprimée en mètres. Les ouvrages de faible emprise tels que garde-corps, souches, etc. ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.

5.1. CONSTRUCTIONS EXISTANTES

La hauteur maximale des constructions est fixée à 8m à l'égout. Cette disposition s'applique sur toutes les façades d'une construction.

Sur la place Royale, les volumes principaux et le gabarit de hauteur existants, sont à conserver.

5.2. CONSTRUCTIONS NEUVES

5.2.1. Le gabarit et la volumétrie doivent correspondre à la moyenne des constructions de la rue .

La hauteur maximale autorisée peut être réduite pour des raisons de cohérence du volume des toits ou du bâti urbain concerné.

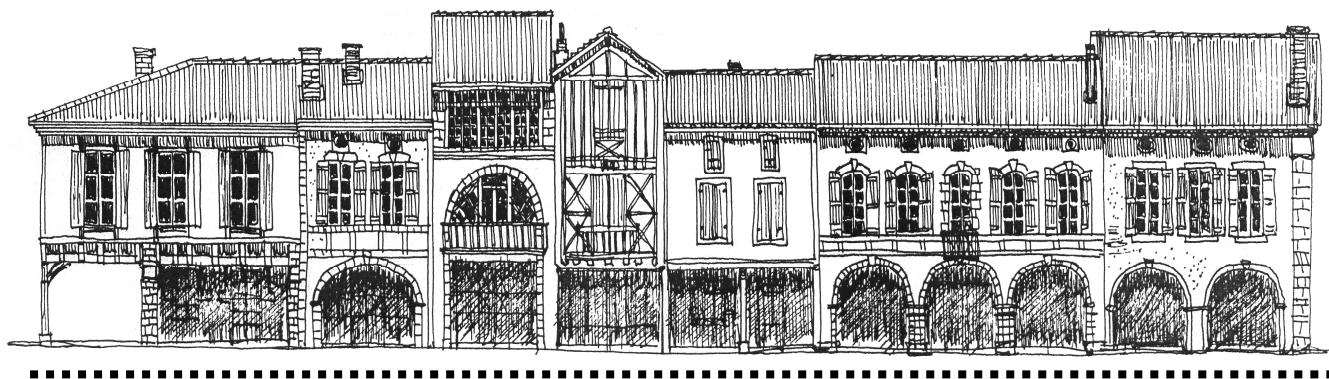
5.2.2. Edifices publics.

Les édifices publics neufs ne sont pas soumis aux règles de hauteur dans le cas où leur fonction nécessite une expression architecturale et urbaine particulière.

5.2.3. Abris de jardin dans les jardins potagers repérés sur le plan de la ZP1 (voir article 16) : La hauteur maximale est de 2 m à l'égout.

5.3. Les murs de clôture :

La hauteur des murs de clôture prévus à l'article 13 du présent règlement est de 2 m maximum .(voir article 13)



REGLEMENT**6.1. CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

Les façades doivent respecter le parcellaire ou la trame d'origine.

6.2. CONSTRUCTIONS NEUVES

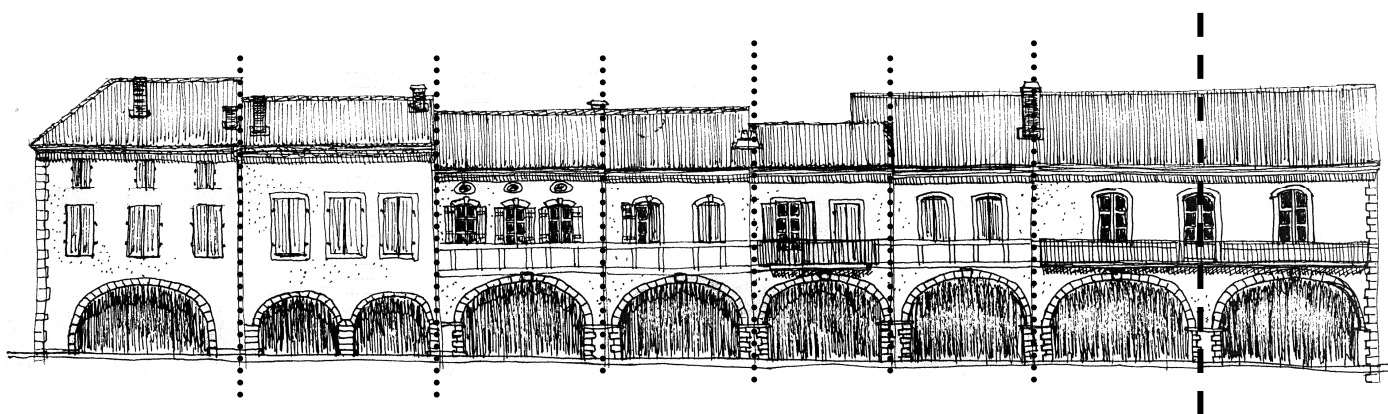
6.2.1. Le rythme parcellaire de la bastide doit être maintenu ou restitué. Il apparaît dans le rythme et la composition des façades et de la volumétrie. Si la largeur de la parcelle est supérieure à 10m, la façade doit laisser apparaître des travées multiples.

6.2.2. Édifices publics:

Les dispositions du présent article peuvent ne pas être applicables aux constructions d'édifices publics neufs dans le cas où leur fonction nécessite une expression architecturale et urbaine particulière.

Objectifs et commentaires

-
- Renforcer l'expression visible du parcellaire
- Maintenir les rythmes en façade, calibrés par le dimensionnement de la trame parcellaire d'origine pour les constructions neuves
- Perpétuer l'effet de travée lors de réhabilitation .



Z.P.1

PRESCRIPTIONS RELATIVES A L' EXPRESSION ARCHITECTURALE

7. Expression Architecturale et aspect extérieur
8. Expression des niveaux
9. Volumétrie des façades sur rues et espaces publics (saillis et retraits)
10. Expression des percements
11. Matériaux des façades
12. Toitures
13. Clôtures et portails
14. Vitrines commerciales et enseignes
15. Espaces publics
16. Jardins

Dans chaque rubrique, le règlement distinguera les bâtiments existants avant la date de publication du présent règlement (en cas de maintien), de ceux à édifier ultérieurement

Les règles traitant de l'aspect extérieur s'appliquent à la totalité des façades et toitures visibles et non visibles des immeubles.

REGLEMENT*Objectifs et commentaires*

Il s'agit d'immeubles avec arcades et « couverts », mais aussi d'autres immeubles intéressants représentatifs d'une époque ou d'un système constructif.

- Respecter la variété de Labastide, à travers ses différentes familles architecturales, qui ont leurs propres logiques constructives.
- Veiller à l'expression architecturale de ces familles, dans tous leurs détails constructifs (le matériau le plus lourd en bas, les assemblages naturellement et physiquement possibles).
- S'insérer dans la bastide par un travail de création après analyse de ses composantes.

Au titre de la conservation et de la préservation des vestiges archéologiques, des dispositions spécifiques peuvent être demandées

7.1. CONSTRUCTIONS EXISTANTES

L'expression architecturale sera conservée ou rétablie.

7.1. 1 Immeubles ou parties d'immeubles à CONSERVER AU TITRE DE LA ZPPAUP:**7.1.11.Immeubles à conserver et à restaurer**

Voir repérage sur le plan de la ZP1

Ces immeubles doivent être restaurés ou restitués selon leur logique constructive, définie par l'époque de construction et la technique utilisée.

7.1.12. Parties d'immeubles ou petites constructions à protéger et à restaurer

Il s'agit d'éléments de construction (murs et clôtures, couverts, passages au dessus de voies publiques).

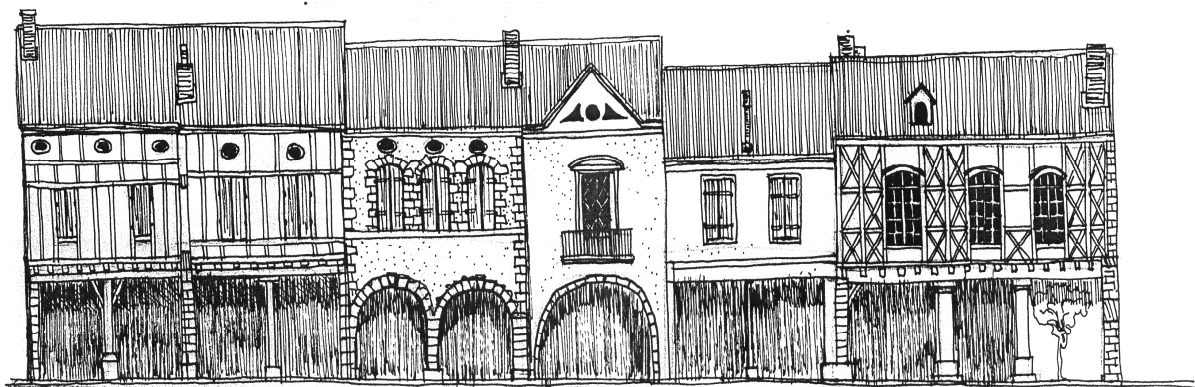
7.1.2. Immeubles ou parties d'immeubles à MODIFIER DONT L'ASPECT ARCHITECTURAL EST PREJUDICIABLE à la qualité ou la cohérence urbaine architecturale ou paysagère

Voir repérage sur le plan de la ZP1

A l'occasion de travaux, l'aspect architectural doit être modifié et mis en cohérence avec le bâti environnant .

7.3. CONSTRUCTIONS NEUVES

Une analyse des bâtiments environnants est à mener pour favoriser l'intégration dans la rue ou la place. La création contemporaine n'est pas exclue , un travail particulier de création architecturale et un projet (composition, recherche) doivent être établis en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de



REGLEMENT**8.1. CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

Dans tous les cas, l'expression architecturale de la hiérarchie entre les niveaux est à respecter ou à rétablir.

8.2. CONSTRUCTIONS NEUVES

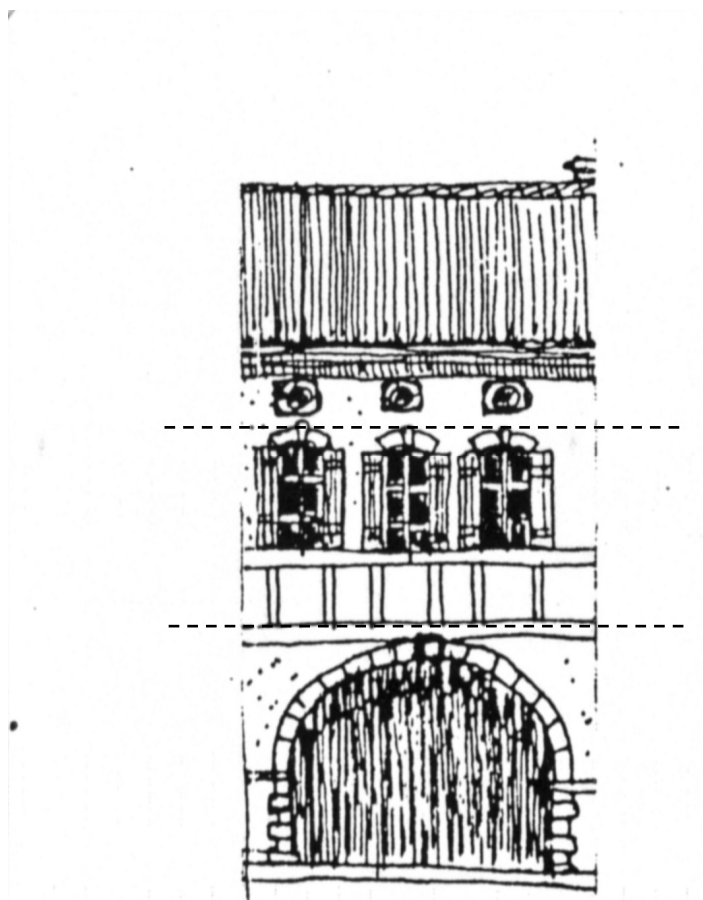
Chaque niveau doit faire l'objet de percements distincts.

La hauteur de rez-de-chaussée doit être supérieure ou égale à celle des étages.

Un parti contemporain est possible, à partir d'un travail de recherche et de composition urbaine justifié, et de recherche architecturale menée en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Objectifs et commentaires

- Veiller à l'expression des niveaux, en maintenant la notion de hiérarchie des ouvertures et des hauteurs :
 - gabarit du rez-de-chaussée souvent important, portes, vitrines...
 - étage bien distinct, fenêtres de pièces habitables
 - grenier de moindre hauteur, petites ouvertures

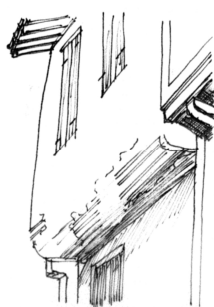
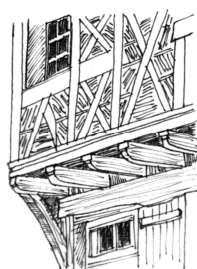
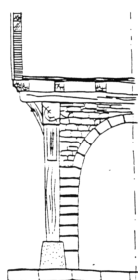
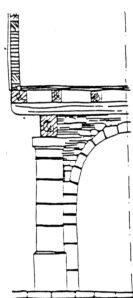
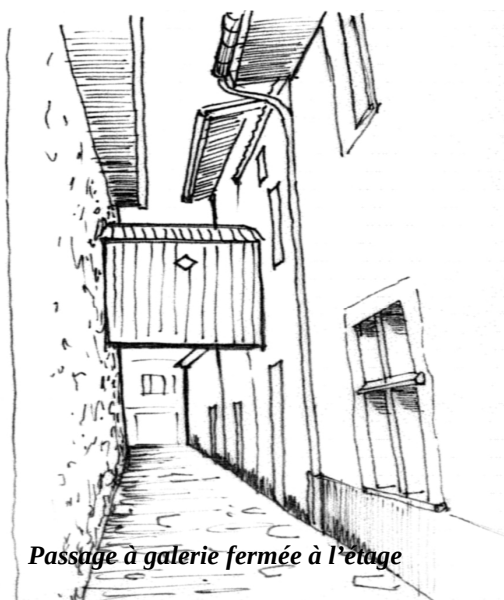


REGLEMENT*Objectifs et commentaires*

- Respecter le vocabulaire architectural.
- Protéger les passages couverts à l'étage dans le cas d'opération re-structurante.

Façades:

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics ou sur les cours et jardins privés.

**Encorbellements****9.1. CONSTRUCTIONS EXISTANTES****9.1.1. Volumes en saillie**

- Les passages couverts existants sont à conserver.

La création de passages entre étages enjambant la voie est autorisée dans le respect des règles de circulation . (Voir article 2 du présent règlement)

Les balcons existants peuvent être maintenus s'ils font partie de l'architecture d'origine ou s'ils sont en accord avec l'architecture d'ensemble de la façade.

- Les encorbellements existants sont à conserver. Leur création ou la restitution est autorisée si elle est en accord avec l'architecture d'ensemble de la façade et dans le respect de l'article 2.

9.1.2 Volumes en retrait

- Les galeries sont autorisées en étage
- Les couverts sont conservés dans le respect de l'article 1.
- Les retraits en Rez-de-Chaussée sont autorisés pour les bâtiments publics (voir article 2).

9.1.3.Branchements et évacuations

Le parcours des réseaux d'électricité, de gaz, d'eau potable, de téléphone doivent être encastrés et non apparents en façade. En cas d'impossibilité d'encastrement dans de l'existant, ils sont dissimulés par des éléments de modénature existants.

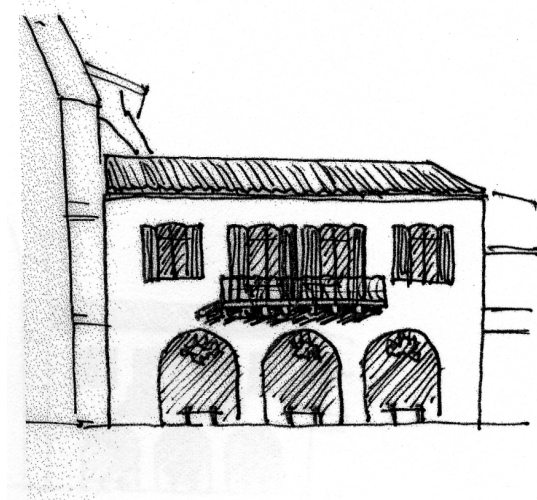
Les nouvelles descentes d'eau de section ronde sont en Zinc fonte ou cuivre : (le PVC n'est pas autorisé) interdit.

9.1.4 Coffrets de comptage des réseaux

Les coffrets sont à intégrer dans la maçonnerie sans saillie dans la teinte de la façade ou fermés par un volet peint dans la teinte des menuiseries.

REGLEMENT*Objectifs et commentaires*

- Respecter le vocabulaire architectural.
- Protéger les passages couverts à l'étage dans le cas d'opération re-structurante.

**9.1.5 Appareillages divers**

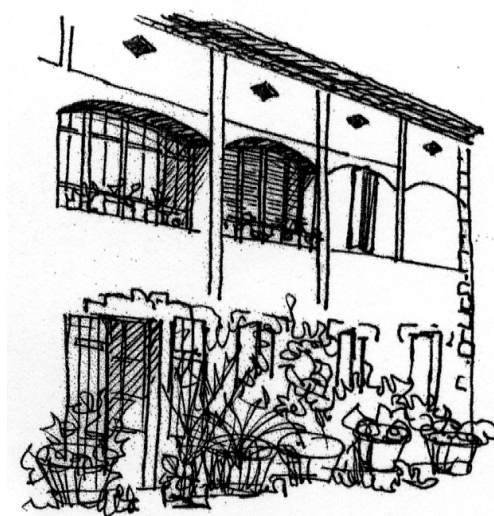
Les boîtes aux lettres ne seront pas en saillie sur façade et doivent respecter l'architecture de chaque immeuble et être intégrées dans leur composition.

Les appareillages tels que climatiseurs ne seront pas saillant en façade.

9.2. CONSTRUCTIONS NEUVES

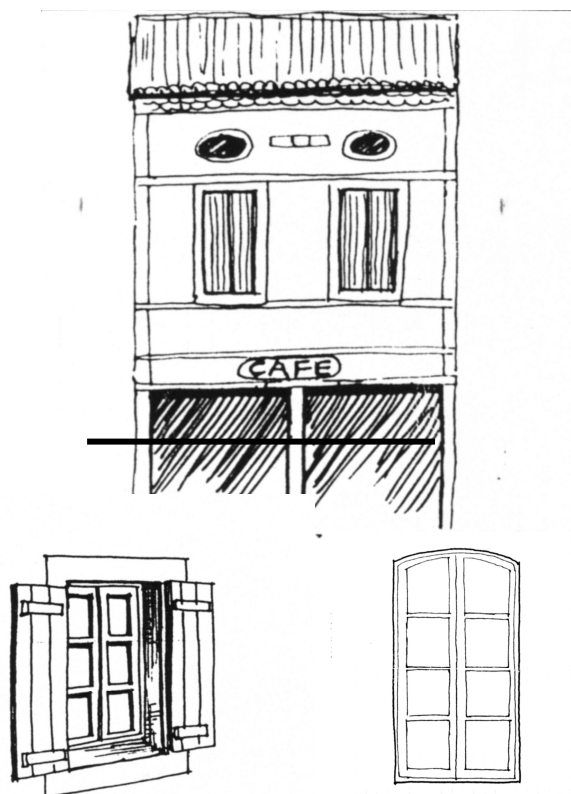
L'ensemble des prescriptions de l'article 9 est applicable.

Les éléments des façades existantes peuvent être repris pour la conception des nouvelles façades.



REGLEMENT
Objectifs et commentaires

- Respecter le vocabulaire architectural: rythme d'ouvertures associé au rythme parcellaire et à l'expression des niveaux
- Le dessin des menuiseries doit être en adéquation avec la typologie de l'immeuble.


10.1 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

10.1.1. Ouvertures de baies: Les fenêtres doivent respecter une proportion en rapport avec la façade existante.

Toute ouverture doit avoir un encadrement marqué en matériau identique à ceux des autres ouvertures existantes.

10.1.2. Menuiseries

- Pour toutes les façades vues depuis la voie publique, les menuiseries nouvelles, huisseries et volets, seront en bois.

- Découpes des vitrages . Les menuiseries des fenêtres seront subdivisées en fonction de l'architecture de l'édifice: les petits bois découpant les menuiseries seront assemblés aux bâtis ouvrants ou collés sur la face externe du vitrage.

- Pour les fenêtres à meneaux, les encadrements ne doivent pas être visibles de l'extérieur.

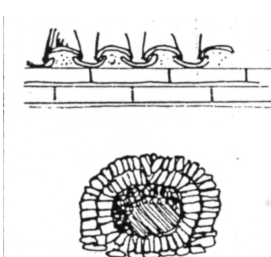
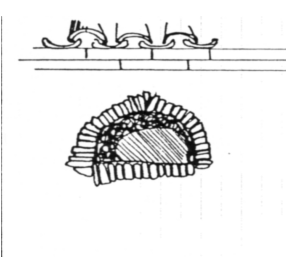
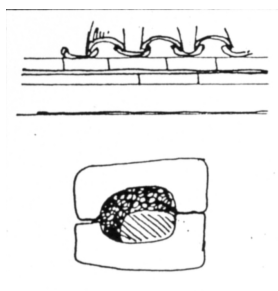
- Le vitrage en miroir est interdit.

10. 1.3. Fermetures

- Les volets basculants, en accordéon, ou roulants extérieurs sont interdits. Les volets repliables peuvent être autorisés en fonction de l'architecture de l'édifice.

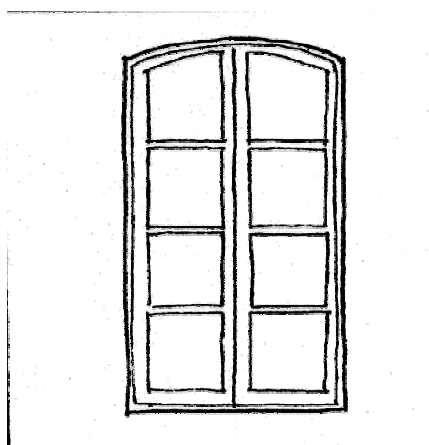
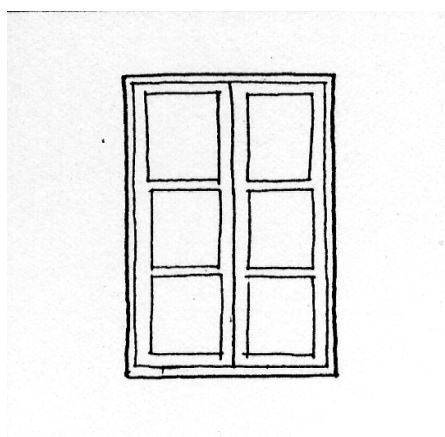
- Les volets doivent être en bois

Les volets manquants des édifices anciens sont remplacés conformément aux modèles anciens (sans écharpes).



REGLEMENT*Objectifs et commentaires*

- Respecter le vocabulaire architectural: rythme d'ouvertures associé au rythme parcellaire et à l'expression des niveaux

**10.1.4. Les portes d'entrée :**

Elles doivent être en bois. Les vantaux seront réalisés suivant le style de l'édifice. Le PVC est interdit.

10.1.5. Les portes de garage :

Elles doivent être en bois ou en métal et sans oculi (petit châssis vitré intégré à l'ouvrant). Le PVC est interdit

10.1.6. Les teintes des menuiseries :

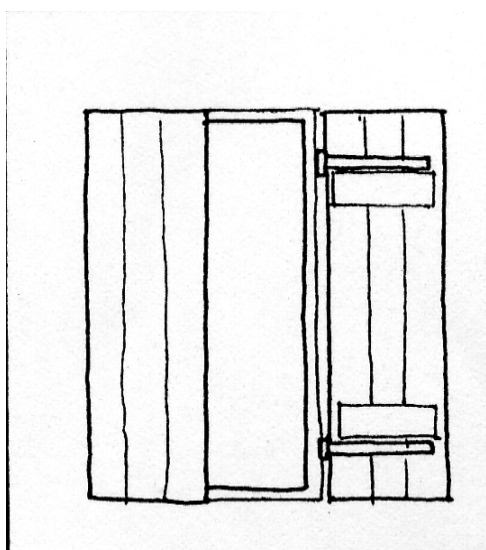
Les couleurs sont choisies dans un panel de teinte annexé (voir nuancier).

10.1.7. Ferronneries, grilles et portails

- Les garde-corps en PVC sont interdits.
- Les grilles de protection de magasins devront être intérieures, repliables en tableau ou rabattables sur les trumeaux.
- Les portails doivent être en bois ou en métal, pleins, ou à barreaudage avec des tables pleines en partie basse.
- Les teintes sont choisies dans le nuancier.

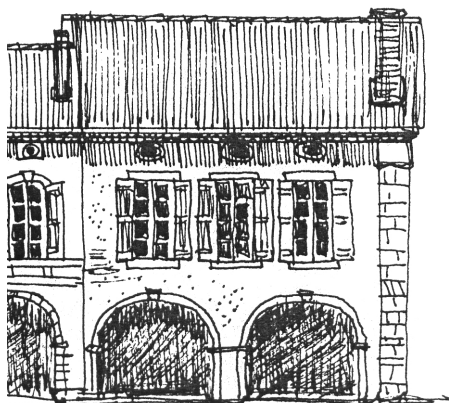
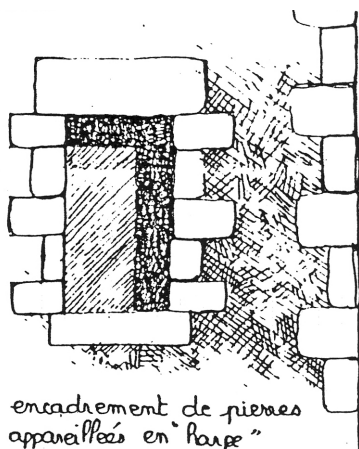
10.2. CONSTRUCTIONS NEUVES

Les règles ci-dessus s'appliquent sauf dans le cas de création et de conception contemporaine.



REGLEMENT*Objectif et commentaires*

- Commencer par conserver, puis restaurer.
- Le ravalement est agressif pour la pierre et doit être réservé aux cas extrêmes. Le nettoyage de la pierre doit se faire par brossage, gommage ou sablage.
- Respecter les logiques architecturales dictées par la mise en œuvre des matériaux : pierre, pierre et bois ou tout bois.
- Limiter les matériaux dont la mise en œuvre ne peut être réversible et exclure ceux qui sont destructeurs.

**11.1. CONSTRUCTIONS EXISTANTES****11.1.1. Constructions en pierre :**

- La pierre de taille appareillée est nettoyée et maintenue apparente, rejointoyée au mortier de chaux.
- Le ravalement (grattage) est interdit. Sauf diagnostic sanitaire technique le justifiant
- Le moellon ne doit rester à joints creux dégarnis: leur finition sera réalisée par un enduit au mortier de chaux couvrant ou traité à pierres vues.
- Les bandeaux, corniches, encadrements, clés et mascarons créés et toute sculpture nouvelle, seront possibles et en pierre massive.
- Les maçonneries traitées avec d'autres matériaux que la pierre doivent être enduites. Aucun matériau prévu pour être recouvert (parpaings de ciment, briques creuses...) ne doit être employé à nu.
- Les perrons et emmarchements créés seront en pierre dure et massive. (voir rue du Portail) ou briques de champ.
- Les seuils et appuis seront en pierre dure massive ou en terre cuite.

11.1.2. Les briquettes :

La mise en œuvre des briques est autorisée en parement de murs. Le rejointoiement des briques est fait au nu du parement, la teinte des mortiers doit être neutre pour ne pas estomper la modénature de la brique.

11.1.3 Les matériaux contemporains :

Leur mise en œuvre est possible lors d'un travail particulier de création architecturale en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France.

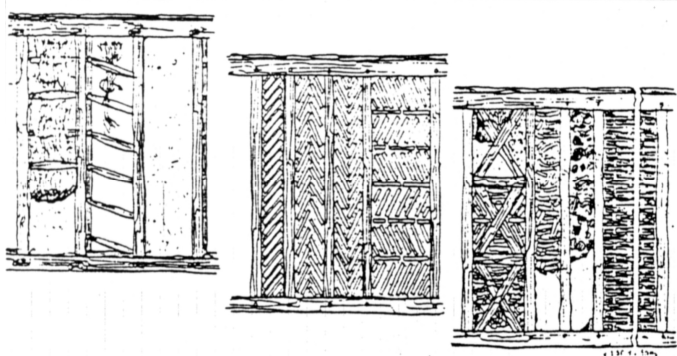
REGLEMENT
Objectifs et commentaires

- Conserver, puis restaurer.
- Respecter les logiques architecturales dictées par la mise en œuvre des matériaux : tout pierre, pierre et bois ou tout bois.
- Limiter les matériaux dont la mise en œuvre ne peut être réversible et exclure ceux qui sont destructeurs.

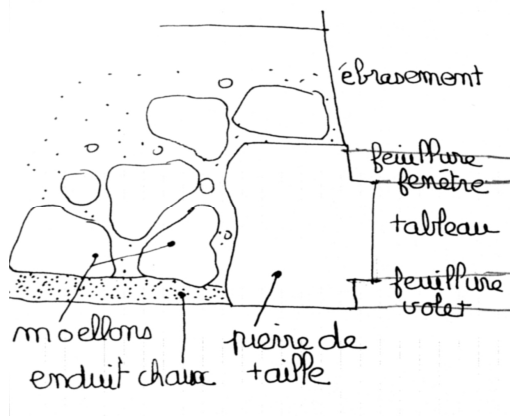
Conserver: arrêter la dégradation, sauver.

Restaurer: remettre dans en état .

La restauration des pans de bois peut se faire par injection de résine armée, dans le but de les conserver.



Différentes constitutions de pans de bois:
Torchis et coulanes; briquettes ou petits moellons de blocage, pour ensuite recevoir le dégrossi, l'enduit final au nu des bois et le badigeon sur l'ensemble.



Moellons enduits au nu des pierres d'encadrement .

11.1.2. Constructions à pans de bois :

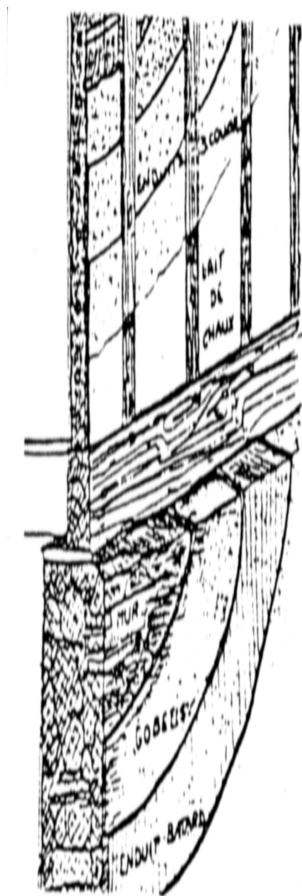
- Les pans de bois peuvent rester apparents ou être enduits suivant le parti du projet
- Les hourdages seront en briquettes ou petit moellons ou torchis. Le hourdage des pans de bois doit être enduit couvrant ou jointif. Les enduits sont à fleur des bois.
- Les maçonneries de sous bassement seront en briques enduites ou en moellons enduits ou à pierres vues.
- Les bardages de bois peuvent être autorisés à condition qu'ils soient utilisés pour des annexes et formés de larges planches à joint vif (sans grain d'orge ou grain de riz).
- Le lambris ("frisette") est interdit.
- Les lattis sont autorisés sur les pans de bois de manière à enduire complètement la façade (pans non apparents, recouvert de lattis en châtaignier pour permettre l'accroche d'un dégrossi et recevoir un enduit . Une fausse corniche peut être constituée d'un même lattis enduit.

11.1.5. Enduits et badigeons

- pour la restauration des enduits, une reprise en recherche des enduits dégradés est à privilégier.
- Les enduits à base de ciment sont interdits.
- La finition doit être talochée fine, plus ou moins grattée. La granulométrie est plus ou moins fine.
- L'enduit à la tyrolienne et les crépis projetés à grains peuvent être autorisés dans des typologies particulières.
- Pour la coloration des enduits, la teinte doit être plus ou moins proche de celle de la pierre qui entoure l'enduit.
- Des échantillons d'enduits, de crépis et de mortiers peuvent être demandés pour accord.
- Des badigeons de chaux peuvent être demandés en finition.

REGLEMENT*Objectifs et commentaires*

- Toute teinte sera choisie dans le nuancier annexé



Sur les différentes constitutions de pans de bois, le dégrossi d'enduit est posé, l'enduit final sera au nu des bois et le badigeon passé sur l'ensemble.

11.1.6. Traitement, coloris et peinture

- Les compositions, surfacage et coloris des enduits seront choisis dans l'échantillonnage annexé.
- La peinture appliquée sur les maçonneries de pierre ou les pans de bois est interdite; les badigeons de chaux sont autorisés.

11.2. CONSTRUCTIONS NEUVES

Une analyse des bâtiments environnants est à mener pour favoriser l'intégration dans la rue ou la place. Un projet (composition, recherche) doit être établi. La création contemporaine n'est pas exclue : travail particulier de création architecturale en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Il est souhaitable que cette architecture contemporaine assure la continuité par l'utilisation de matériaux présents à La Bastide d'Armagnac.

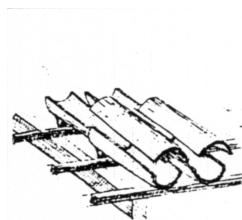
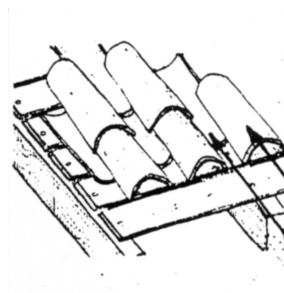
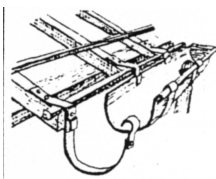
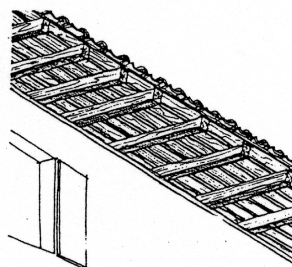
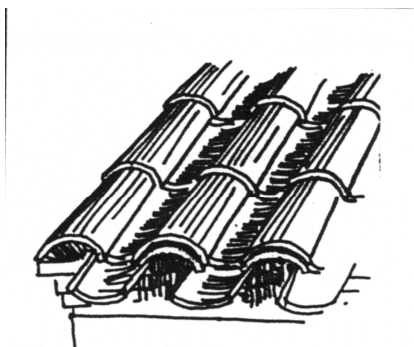
Les couleurs de toutes les parties apparentes de la construction seront choisies dans le nuancier (enduits, bardages, menuiseries, volets, pièces de bois...)



Les pans de bois sans enduit, peuvent craindre la lente dégradation des constituants de blocage. Ces matériaux sont prévus pour recevoir un enduit final au nu des bois et un badigeon sur l'ensemble.

REGLEMENT*Objectifs et commentaires*

- Préserver l'homogénéité des immeubles d'habitation, pour une unité d'échelle, de forme, de couleur.



Différents modes de pose de la tuile canal

12.1. CONSTRUCTIONS EXISTANTES**12.1.1. Volumétrie :**

- les toitures des constructions seront à deux versants, le mur gouttereau étant sur façade principale des parcelles étroites.
- Dans le cas d'immeuble d'angle situés en extrémité d'îlots, les toitures à trois eaux et terminées par une croupe seront conservées.
- Il est recommandé que les lignes de faîtages soient parallèles aux voies.
- La création de toitures en terrasses est tolérée sur une surface restreinte inférieure à 10 m² pour assurer la liaison entre 2 volumes par exemple. Cette disposition ne s'applique que pour les façades sur jardin.

12.1.2. Matériaux :

- Les couvertures doivent être réalisées exclusivement en tuiles canal. bâtie traditionnellement , sur tuiles à talons ou sur support tuile
Les faîtages seront bâtis en tuile canal scellées à la chaux et sable roux.
- Les parties en débord, les faîtages et les arêtiers sont en tuiles de réemploi ou faites main.
- Les solins doivent être au mortier ou en zinc. L'emploi apparent de feuilles bituminées recouvertes d'aluminium est interdit.
- D'autres types de tuiles traditionnelles sont admises dans le cas où elles préexistent.

Exemples :

- La tuile à emboîtement faiblement galbée dite de « Marseille » pour le bâti du XIXe siècle.
- Les tuiles plates petit moule pour les tours ou pigeonniers (XVe -XVIIIe siècle)
- Il peut être exigé, si la charpente le permet, qu'une couverture originelle soit restituée.

12.1.3. Teinte des tuiles

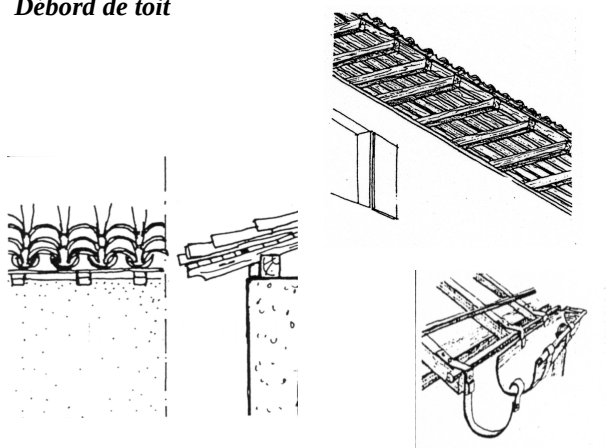
Rouges ou vieilles, dessins interdits.

REGLEMENT

Objectifs et commentaires

- Préserver l'homogénéité des toitures des immeubles d'habitation, pour une unité de forme, d'échelle, de couleur.

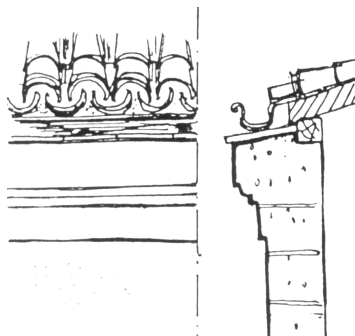
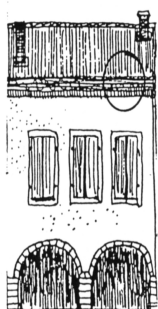
Débord de toit



Lucarne rampante

Chien assis

Génoises



12.1.3. Bords de toiture

Il doit être respecté une logique architecturale et structurelle:

- Les **corniches** sont en pierre pour les façades en pierres et façades enduites.
- Les **génoises** sont en grande majorité à 1 ou 2 rangs, plus rarement à 3 rang, pour les façades en pierres et les façades enduites.
- Les **débords de toit** sont constitués de chevrons saillants et apparents pour les façades en pans de bois. Certains sont travaillés, adoucis à l'herminette.

Les sous faces en lambris (frisette), contre-plaqué ou PVC sont proscrits

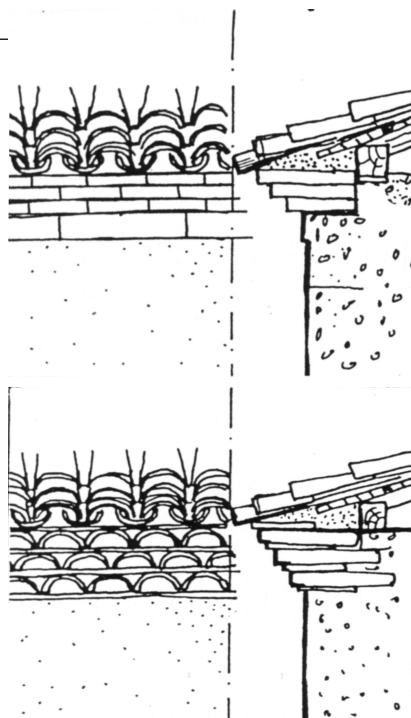
Les voliges non jointives sont apparentes.

Les bandeaux sont interdits.

12.1.5. Lucarnes et verrières

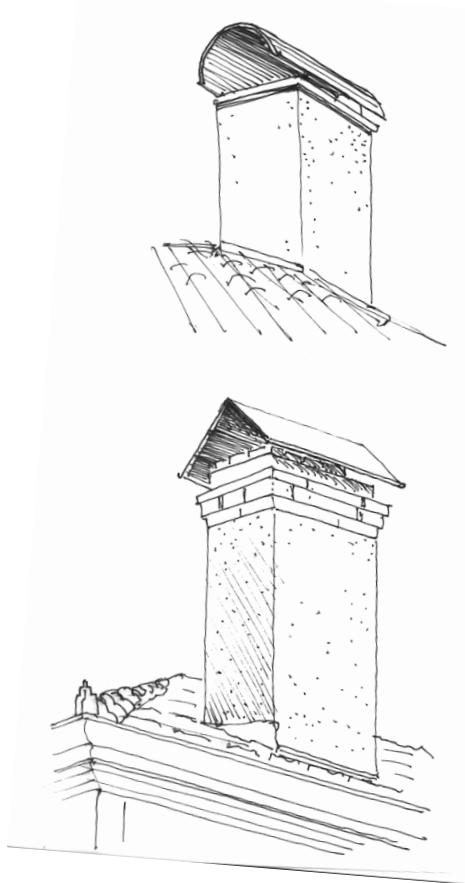
- Les lucarnes rampantes, les chiens assis et les skydômes sont interdits.

-Les dispositifs d'éclairage situés dans le plan de la toiture sont tolérés (châssis de toiture de petite taille et de proportion verticale ou tuiles de verre) . Ils sont interdits sur les versants donnant sur la place Royale.



REGLEMENT*Objectifs et commentaires*

- Préserver l'homogénéité des toitures des immeubles d'habitation, pour une unité d'échelle, de forme, de couleur.

*Souches de cheminées***12.1.4. Accessoires en toiture : Souches de cheminées et ventilation**

-Les souches doivent être en pierres, briquettes ou enduites. Elles seront constituées de boisseaux de 40 x 60cm ou de 2 boisseaux jumelés de 40 x 40cm de section . Les souches seront terminées par un couronnement de tuiles ou un matériau discret de forme simple (tôle).

-Les conduits ou dispositifs d'aspiration et d'extraction posés sur la façade (au nu ou en surépaisseur), et tout prolongateurs en toiture sont interdits.

-Les mécanismes de ventilation et les conduits d'extraction sont à intégrer dans les combles ou dans le bâtiment. Les conduits sont regroupés dans des souches, en maçonnerie enduite ou habillées de briquettes.

-La ventilation des combles est assurée par des oculi en façades ou petites fenêtres de ventilation.

-En règle générale tout élément en toiture doit être non vu ou étudié en fonction de son impact depuis l'espace public

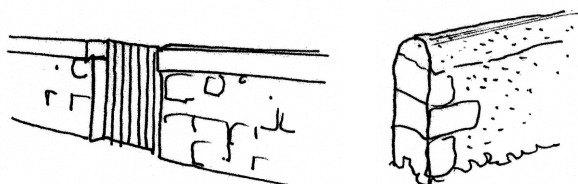
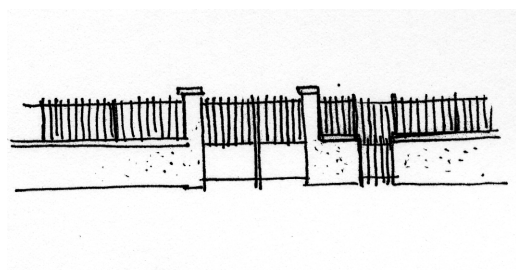
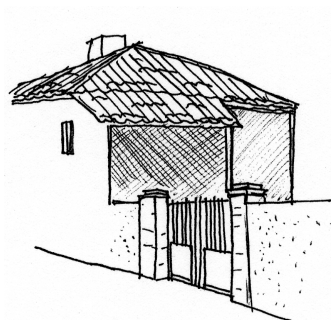
12.2. CONSTRUCTIONS NEUVES

Dans le cas de façade étroite inférieure à 7m50, les toitures des nouvelles constructions seront à deux versants, le mur gouttereau étant sur façade principale.

Une analyse des bâtiments environnants est à mener pour favoriser l'intégration dans la rue ou la place. Un projet (composition, recherche) doit être établi. La création contemporaine n'est pas exclue un travail particulier de création architecturale peut être mené en concertation avec l'architecte des bâtiments de France.

REGLEMENT*Objectifs et commentaires*

- Pérenniser la structure des îlots et les éléments de l'organisation spatiale, typique de la bastide.
- Conserver le caractère des jardins.

**13.1. Clôtures des parcelles bâties, des jardins et cours sur rues****13.1.1. Toute parcelle non construite devra être bordée soit :**

- d'un mur de clôture en pierre ou maçonnerie enduite d'une hauteur de 2 m maximum
- ou d'un muret d'une hauteur de 1 m surmontée d'une grille de 1 m maximum

Les portails doivent être en bois ou métal de dessin simple, encadrés par des piliers de 2 m de hauteur

13.1.2. Eléments à conserver

- Obligation de conserver tout mur de clôture en pierres ou moellons, sauf pour y aménager un passage sauf dans le cas de démolition autorisée en vue de dégagement pour une nouvelle construction.
- Les piliers en pierres levées verticales ou en pierres de taille.

13.1.2. Matériaux :

En limite des voies et emprises publiques, les clôtures doivent être réalisées en pierre appareillée ou maçonnerie enduite, d'épaisseur 25 cm au moins, surmontées d'un chaperon en pierre ou terre cuite ou d'un façonnage courbe formant tête de mur.

13.2. Clôtures des jardins -

- Leur clôture doit être en grillage (maille carrée) galvanisé ou gainé vert, avec piquets discrets. La hauteur de ce grillage sera de 1m20 maximum.

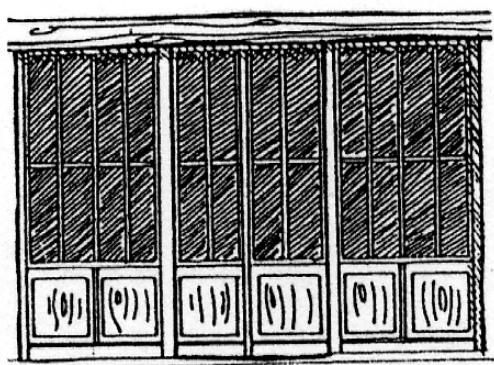
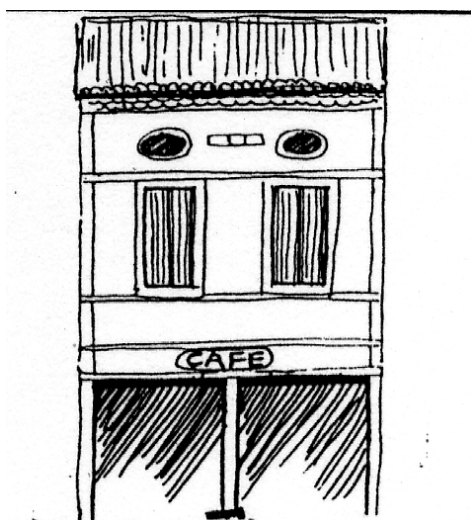
13.3. Clôtures des jardins le long du CD 11 : Promenade des Embarras .

- Obligation de restituer une clôture basse: muret plein enduit d'une hauteur de 0m80.

REGLEMENT*Objectifs et commentaires*

- Harmoniser la composition des façades commerciales avec la composition architecturale des baies de la façade de l'immeuble et avec la typologie architecturale du bâtiment.
- Conserver le rythme du parcellaire de chaque immeuble lorsqu'un commerce s'étend sur deux parcelles.

Façade commerciale: On entend par façade commerciale toute devanture, baie ou vitrine, établie ou utilisée dans un but de commerce ou d'activité.

**14.1 Façades commerciales**

Les façades commerciales ne sont autorisées qu'en rez-de-chaussée et doivent obligatoirement laisser un accès à l'étage indépendant du commerce.

Tout projet d'aménagement, de création ou de modification d'une devanture commerciale doit être composé en fonction de la totalité de la façade, qui aura fait l'objet d'un relevé d'ensemble.

Lors de démolition, les vestiges en attente sur un des deux mitoyens, sont à prendre en compte (voir par exemple fiche de cas 33 et 34 en annexe).

14.2 L'organisation des percements

Le percement de la vitrine doit être en rapport avec l'organisation générale des percements, des encadrements marqués des ouvertures et être compatible avec l'expression logique de la structure de l'immeuble et de ses descentes de charges.

14.3 Les vitrynes :

Les vitrynes commerciales doivent être contenues dans les tableaux et en retrait du nu de façade (20 cm), hormis pour les devantures plaquées en bois.

Les menuiseries et les devantures plaquées en bois seront peintes ou laissées naturel

Celles en métal, seront obligatoirement peintes (voir nuancier).

Les peintures seront choisies dans le nuancier.

La devanture projetée doit se limiter au rez-de-chaussée. Il est interdit d'utiliser les baies d'étage et les garde corps en tant que vitrynes d'exposition commerciale.

REGLEMENT*Objectifs et commentaires***Rappel:**

La publicité et les pré-enseignes sont interdites en regard des réglementations en vigueur.

Les enseignes doivent faire l'objet de demande d'autorisation auprès du maire avec avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Pour une bonne compréhension, et éviter la cacophonie, en raison de la petite taille des boutiques (rythme parcellaire) il serait bon de limiter les enseignes au nombre de 2 maximum.

Il est recommandé d'utiliser des lettres et sigles découpés, éclairés à contre-jour.

Les caissons à fond lumineux sont proscrits. La luminosité des enseignes est constante, le défilement d'un message, l'intermittence et le clignotement sont proscrits.

-Enseigne en drapeau

Elle est posée en limite latérale de la façade. Elle est aussi transparente que possible, soit par le matériau soit par la découpe et sa hauteur ne dépasse pas celle des allèges du premier étage.

-Enseigne plaquée

Sa dimension ne doit pas être supérieure à la largeur de la baie commerciale. Il est recommandé de placer l'enseigne plaquée sur la vitrine ou derrière elle. En bandeau elle est aussi transparente que possible, soit par le matériau soit par la découpe, laissant apparaître la façade

14.4 Stores bannes et dispositifs de protection :

Les stores seront de couleur unie.

Avec ou sans lambrequins, ils sont repliables en tableau.

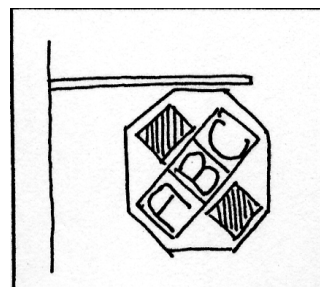
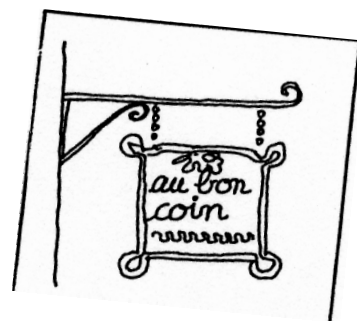
Les stores « corbeille » sont interdits.

Les boîtiers des stores en applique sur les façades, les auvents et les coffres de rideau roulant ne sont pas visibles de l'extérieur.

La protection des devantures commerciales doit se faire par des grilles métalliques ajourées, sont intérieures.

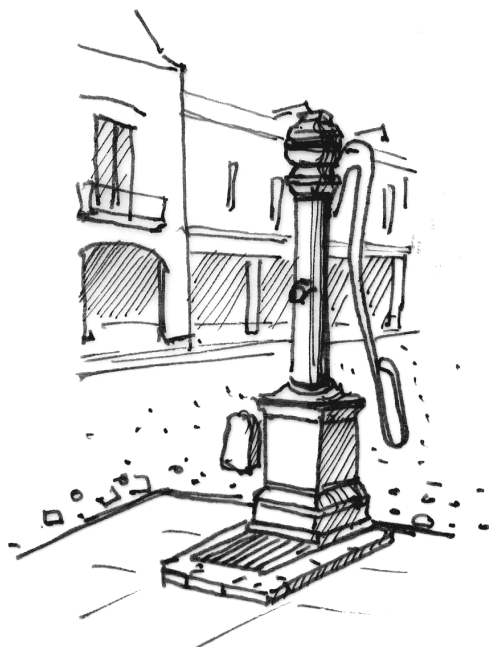
14.5 Les enseignes :

Les enseignes sont réglementées par la loi du 29 décembre 1979 et le décret 82.211 du 24 Février 1982.



REGLEMENT*Objectifs et commentaires:*

- Conserver l'esprit simple des sols, traités en matériaux naturels et variés sous les couverts.
- Conserver l'esprit minéral donné par la grave calcaire pour les places et rues intra muros.
- Veiller à l'expression des fils d'eau.
- Conserver et entretenir les plantations qui accompagnent les façades.
- Respecter le vocabulaire urbain : hiérarchie des rues, mise en valeur des puits et fontaines.

**15.1 Espaces libres à conserver****15.1.1 Couverts**

(Voir plan ZP 1)

Ils sont laissés libres de passage et d'accès.

Un soin particulier doit être apporté à la finition de leur sols: dallages de terres cuites, dalles de pierres ou sol calcaire.

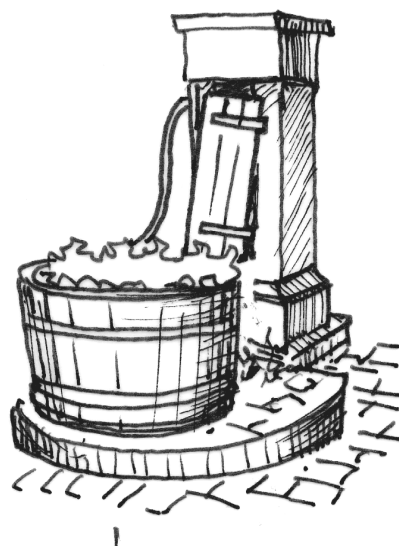
15.1.2 Rues et places

Les revêtements de sols sont soumis à autorisation .
Les espaces publics doivent faire l'objet d'un projet (voir article 15.2.2.).

15.1.3 Passages

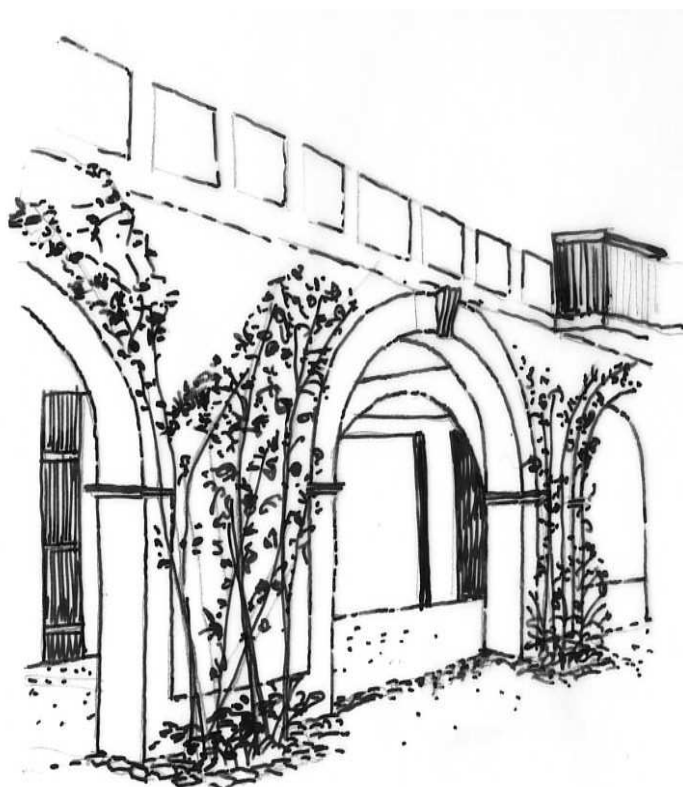
Les passages doivent rester libres d'accès.

Les andrones et carreyrous, sont dégagés, non fermés pour être entretenus.



REGLEMENT*Objectifs et commentaires:*

- Conserver l'esprit simple des sols, traités en matériaux naturels et non sophistiqués.
- Conserver l'esprit minéral donnée par la grave calcaire pour les places et rues intra muros.
- Veiller à l'expression des fils d'eau.
- Conserver et entretenir les plantations qui accompagnent les façades.
- Respecter le vocabulaire urbain : hiérarchie des rues, mise en valeur des puits et fontaines, rôle structurant des alignements d'arbres.

**15. 2. Eléments d'aménagement****15.2.1 Fontaines et puits**

Interdiction de les supprimer. Ils doivent être restaurés entretenus, et leur accès sera libre. Signalés sur plan par la lette F.

15.2.2 Aménagement urbain

Tout aménagement même léger (profil et revêtement, mobilier urbain, appareil d'éclairage et de signalisation, équipement et aménagement végétal) des rues et places doit faire l'objet d'un projet soumis à autorisation, après relevé de l'état des lieux.

Les matériaux et éléments présents à La Bastide d'Armagnac peuvent être source d'inspiration.

15.3 Plantations :

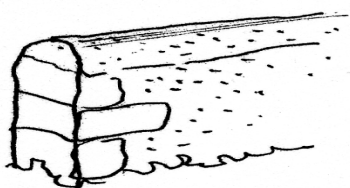
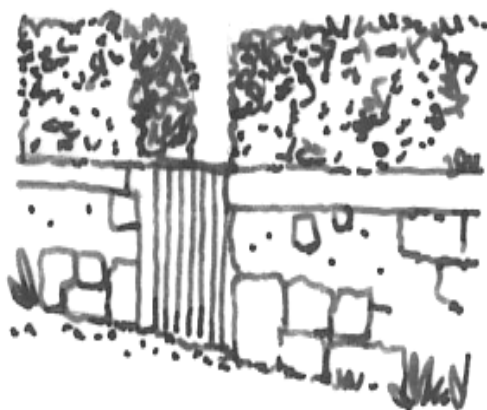
Conserver les plantations grimpantes et florales en pied d'immeuble. Afin de limiter le mobilier urbain, les plantes grimpantes et les massifs en pied d'immeubles seront installés directement en pleine terre, dans des fosses de plantation aménagées à cet effet.

L'emploi de plantes à bulbes (iris, arum, hortensia en particulier) au pied des murs pour les assécher est vivement recommandé.

Les arbres seront plantés en alignement ou en mail. Privilégier le platane comme essence de référence. Ces structures seront mono-spécifiques (c'est à dire sans mélange d'essences ou de variétés différentes) et seront composées de sujets de même âge.

REGLEMENT*Objectifs et commentaires:*

- Conserver l'esprit historique et organisé des jardins.
- Constructions d'habitations interdites, abris de jardins autorisés sous condition (hauteur, surface, voir chapitres correspondants).
- Protéger et entretenir les murs de clôture et montants de pierre des entrées.
- Respecter le principe d'organisation: hiérarchie des allées desservant les jardins.
- Privilégier les aménagements végétaux.

**16.1 Anciens dégagements devant le mur d'enceinte**

(Voir plan de la ZP 1)

16.1.1 Utilisation du sol

- La modification des constructions existantes repérées sur le plan peut être imposée.
- Des accompagnements sont autorisés tels que: murs de soutènement, tonnelles, emmarchements, fontaines, terrasses, etc.
- La construction de piscines découvertes peut être autorisée à condition que celles-ci ne soient pas visibles depuis les espaces publics et accompagnées de plantations. Les clôtures de sécurité sont le plus ajourées et discrètes possibles.

16.1.2 Les murs de clôtures

Ils sont obligatoires à l'alignement des voies: muret d'une hauteur de 0,80m, en pierre ou enduit ton pierre avec couronnement de pierre, accompagné éventuellement d'une haie végétale taillée de 2 m de hauteur maximale.

16.2 Les anciens jardins potagers

(voir plan de la ZP1)

16.2.1 Utilisation du sol

- La modification des constructions existantes repérées sur le plan peut être imposée.
- Les abris de jardins sont tolérés, d'une surface inférieure à 10m² et d'une hauteur maximale de 2 m.
- La construction de piscines découvertes peut être autorisée à condition que celles-ci ne soient pas visibles depuis les espaces publics, accompagnées de plantations et qu'elles s'inscrivent dans le respect de la trame parcellaire. Les clôtures de sécurité sont le plus ajourées et discrètes possibles. Le maintien et la restauration des pavages, tonnelles, puits anciens peuvent être imposés.

REGLEMENT*Objectifs et commentaires:*

- Conserver l'esprit historique et composé des jardins
- Constructions d'habitations interdites ou limitées selon leur localisation, liée à l'histoire parcellaire de la Bastide. Les abris de jardins sont autorisés sous condition (hauteur, surface, voir chapitres correspondants).
- Protéger et entretenir les murs de clôture et montants de pierre des entrées.
- Respecter le principe d'organisation: hiérarchie des allées desservant les jardins.

**16.2.2 Les limites et les circulations**

-Les murs de clôture sont autorisés uniquement à l'alignement de la voie, haies ou grillage sur les autres limites(article 13).

-Privilégier les haies basses ou de hauteur moyenne (inférieure à 1m50) pour marquer les limites des parcelles. Si un grillage l'accompagne, il ne doit pas dépasser la hauteur de la haie.

-Clôtures en grillage : voir article 13.2

-Les allées seront piétonnières, étroites (largeur maximale 1m60), en terre ou revêtues d'un matériau léger (type castine). L'emploi de revêtement hydrocarburé ou d'asphalte est proscrit.

-Les allées doivent conserver leur organisation en trame à angle droit (pas de courbes) calée sur la trame urbaine. Elles suivront la logique d'une allée principale par jardin à laquelle pourront se raccrocher des allées secondaires plus étroites.

16.3 Les végétaux

-Employer des végétaux de jardin potager et d'agrément de type rural. Conserver et privilégier les structures végétales traditionnelles : buis taillés, arbres fruitiers palissés, haies champêtres, massifs de fleurs vivaces (type « jardin de curé »).

-L'emploi de plantes à bulbes (iris, arum en particulier) au pied des murs pour les assécher est vivement recommandé.



Z.P.2	PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA ZONE Z.P.2
--------------	--

Z P 2 Zone de fort enjeu paysager

Elle constitue l'écrin du bourg et de ses monuments.

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DE LA ZONE ECRIN

Pour la zone ZP 2, le règlement s'attachera à quatre grands objectifs :

1 Reconnaître la bastide**Valoriser les entrées de la bastide et favoriser sa perception**

D'une façon générale, éviter les constructions aux abords de la bastide dans les étendues ouvertes.

Conserver et dégager la vue sur le village depuis la Route Départementale n°626: venant de St Justin.

Eviter toute construction ou plantation qui atténuerait la vue de la bastide.

Intégrer l'ancienne zone artisanale et maîtriser son extension.

Harmoniser les clôtures sur la R.D 11 côté Ouest.

Réhabiliter l'entrée historique de la Bastide.

Traiter ses abords (dont la place du Temple) de manière à renforcer l'image d'une porte et favoriser le stationnement.

Entretien des alignements d'arbres le long des voies : préserver ce capital en prévoyant un plan de renouvellement des alignements, en préservant leur homogénéité d'essence et de taille.

2. Le château : protéger et valoriser le château et son parc

On veillera au traitement des abords de cette propriété privée, et à la protection du monument ainsi qu'à la réhabilitation paysagère historique de son parc.

3. Protéger la bastide par un écran végétal - Créer des liaisons avec la bastide

Créer une limite végétale autour du lotissement : Implantation marquées de haies champêtres mixtes entre le secteur pavillonnaire et le paysage. Assurer une transition végétale. Conserver l'écran végétal entre la bastide et le lotissement.

Restaurer l'alignement de l'allée du château de Ribère (double alignement mono spécifique de chênes).

Créer des liaisons piétonnes entre le bourg et le lotissement:

Rétablir l'ancien chemin afin de faire le tour du lotissement.

Créer une entrée piétonne greffée sur le chemin contournant les jardins.

Retrouver le chemin longeant le domaine de Labaroque : Sa situation stratégique permettrait à la commune de concrétiser un « tour piétonnier » de la bastide en retrouvant la liaison avec le lavoir.

4 Découvrir la bastide et l'Armagnac. Créer des circuits de randonnée

Transformer l'ancienne voie ferrée en chemin de randonnée : piste cyclable, sentier équestre, pédestre ... permettant de découvrir la bastide et Notre-Dame des Cyclistes.

Créer un circuit passant par le village:

A partir de la voie ferrée, découvrir Labastide par l'ancienne route du Frêche, l'entrée historique rue du Portail, la bastide et ses ruelles, la place Royale, l'église, les jardins, et revenir en longeant le château du Prada.

Restaurer le parc du Prada et, quelques jours par an, l'ouvrir au public.

Créer une signalétique adaptée à tous ces circuits.

Z.P.2	REGLES DE COHERENCE URBAINE
--------------	------------------------------------

1. Utilisation et occupation du sol
2. Implantation des constructions par rapport aux voies et espaces publics
3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
4. Hauteur des constructions
5. Lotissements ou groupes d'habitation

REGLEMENT*Objectifs et commentaires*

- Pérenniser la structure d'écrin et les éléments de l'organisation spatiale, typique de la bastide.
- S'inscrire dans la logique des fondements de la bastide : forme radiale et accès.
- Préserver les accès et les vues d'entrée vers le bourg.
- Conserver le caractère végétal du Parc du Prada.

1.1. Sont autorisés :

Les constructions à usage d'habitation, de service et activités complémentaires à l'habitat et d'équipement publics.

Les bâtiments artisanaux dans la mesure où ils restent contenus dans un volume principal de 500 m² maximum et d'une hauteur inférieure à 6 m.

1.2. Sont interdits

- les installations classées, les dépôts de ferrailles les vieux véhicules et toutes récupération de matériaux,
- le stationnement de caravanes pour une durée de plus de 3 mois,
- les établissements industriels,
- les commerces de plus de 500m²,
- les affouillements et exhaussements,
- les terrains de camping, sauf camping à la ferme, pendant la période estivale
- les carrières,
- les ouvrages techniques tels que pylônes...
- les lignes aériennes électriques et téléphoniques.

1.3.Terrains inconstructibles au titre de la ZPPAUP

1.3.1.Les terrains situés en contre -bas le long de la route D 626, à l'entrée du bourg en venant de Saint -Justin: préservation du cône de visibilité.

1.3.2. Le parc du Prada qui constitue une entité avec le château doit être préservé en tant qu'espace à dominante végétale. La partie du parc qui participe à la composition du château sera inconstructible et ses plantations seront protégées.
(voir plan ZP 2).

REGLEMENT*Objectifs et commentaires*

- Préserver les caractères identitaires de la voirie.
- Favoriser la découverte du site : pas de volumes masquant la silhouette du bourg.
- Assurer la cohésion du bâti, accompagné des alignements d'arbres le long des voies majeures.
- Privilégier l'orientation parallèle à la voirie.

2.1. Implantation par rapport aux voies

- Dans les cas de parcelles donnant sur les routes principales : alignement ou recul; cependant des dérogations seront possibles pour les constructions existantes.
- Route 626 de la bastide dite de Mimizan à Limoux : recul de 5m .
- Chemin de Garlin : recul de 5m (dérogations possibles pour les constructions existantes),
- Libre pour les autres voies. Implantation possible sur limite de parcelle.

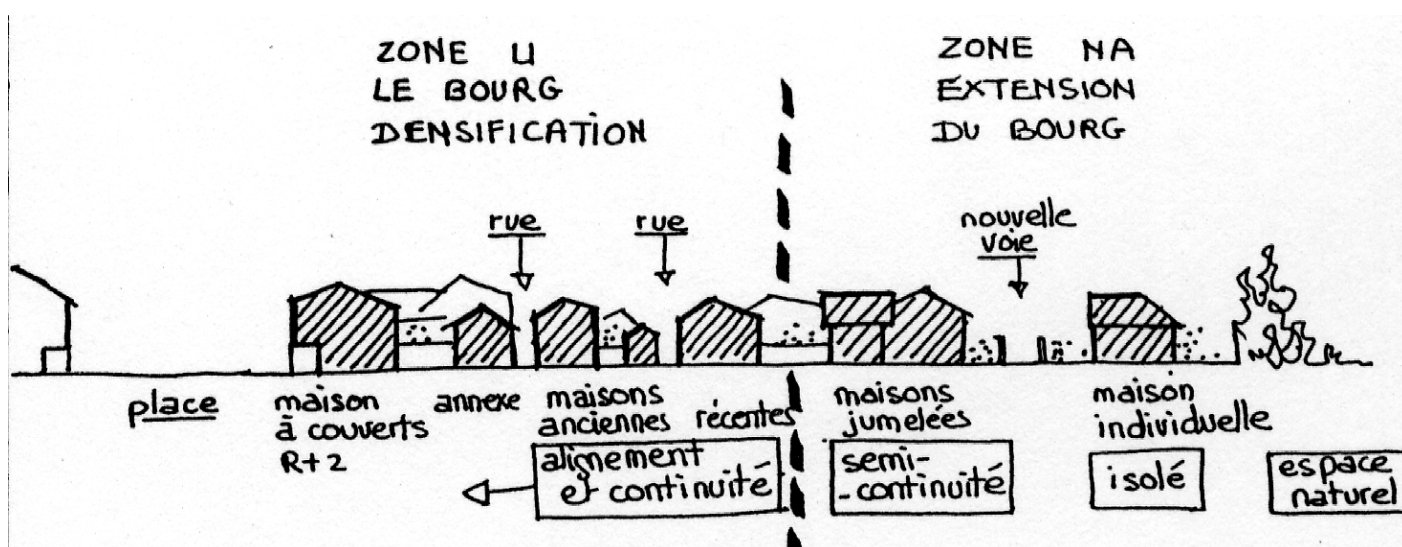
2.2. Murs de clôtures :

Obligation de clôture végétale ou muret bas (voir article 11).

2.3. Alignements d'arbres :

Tout alignement d'arbres le long des voies (chênes-platanes) est à conserver.

Tout abattage sera suivi d'un remplacement.



Z.P.2

Article 3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

REGLEMENT

Objectifs et commentaires

- Pérenniser les éléments de l'organisation spatiale, notion de quartiers, implantation groupée (accolée par une façade).



3.1. L'ordre est discontinu ou semi - continu.
L'implantation est possible en limite séparative, ou à 3 m.

Z.P.2

Article 4. Hauteur des constructions

REGLEMENT

Objectifs et commentaires

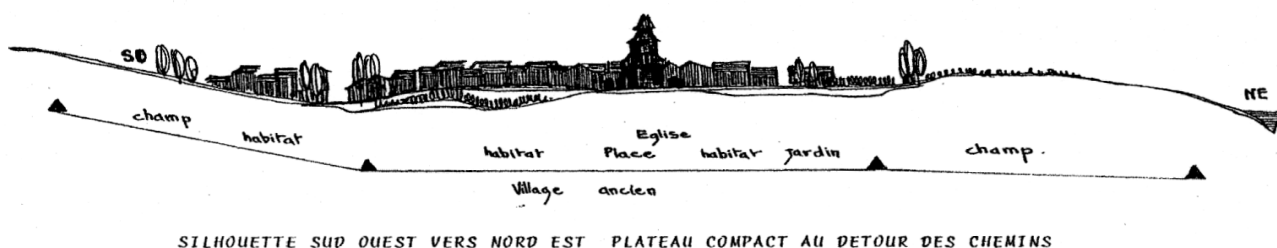
- Préserver la silhouette générale du bourg.

4.1. Hauteur maximale:

6 m à l'égout.

4.2. Hauteur particulière:

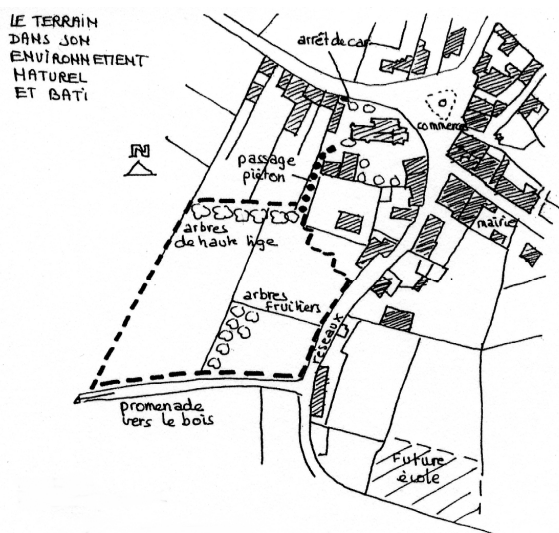
Des règles peuvent être imposées par rapport au cône de visibilité (gabarit de hauteur), notamment à l'entrée Ouest du bourg, le long de la D 626.



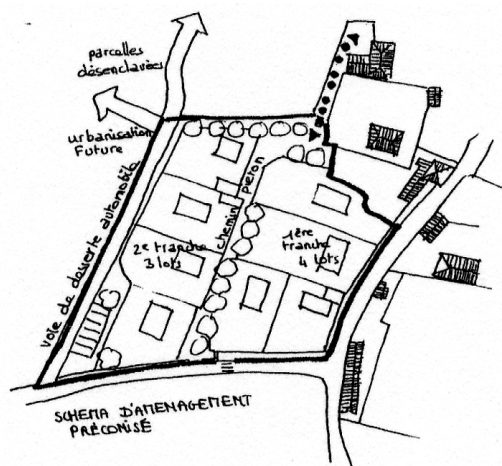
REGLEMENT

Objectifs et commentaires

- Permettre le développement de La Bastide, par la création de nouveaux quartiers en liaison directe avec le bourg
- Respecter l'écrin paysager et la transition végétale entre ceux-ci et la bastide.



Croquis d'intentions



5.1. Continuité de fonctionnement

Concevoir des lotissements ou groupements d'habitation en continuité avec le village en terme de fonctionnement.

5.2. Etudier le réseau viaire à l'échelle du village : liaison avec les voies existantes, éviter les impasses, hiérarchiser les voies.

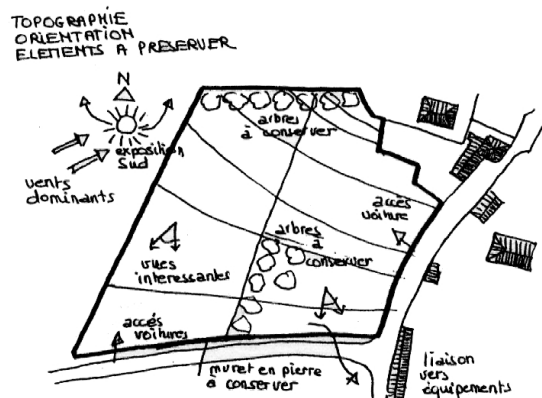
5.3. Aménager des liaisons piétonnes et cyclistes entre les nouveaux quartiers et ceux alentour.

5.4. Etablir le plan de composition en fonction des éléments présents sur le terrain (végétation, arbres, talus, fossés, pente, réseaux...) et en tenant compte des caractéristiques paysagères de l'environnement.

5.5. Franges végétales: en périphérie des zones urbanisées, des plantations de type haie champêtre seront imposées (voir plan ZP 2). Essences recommandées: voir article 14.

5.6. Cas Particulier: Schémas de principe d'organisation

Au Nord Est et à l'Ouest du bourg, la cohérence d'aménagement sera respectée selon les schémas présentés page suivante.



Z.P.2

PRESCRIPTIONS RELATIVES A L' EXPRESSION ARCHITECTURALE

6. Expression Architecturale et aspect extérieur
7. Volumétrie des constructions
8. Expression des percements
9. Matériaux des façades
10. Toitures
11. Clôtures et portails
12. Vitrines commerciales et enseignes
13. Espaces publics
14. Jardins et plantation

Dans chaque rubrique, le règlement distinguera les bâtiments existants avant la date de publication du présent règlement (en cas de maintien), de ceux à édifier ultérieurement

Les règles traitant de l'aspect extérieur s'appliquent à la totalité des façades et toitures visibles et non visibles des immeubles.

REGLEMENT*Objectifs et commentaires*

- Pour les constructions neuves : veiller à l'expression architecturale, dans tous ses détails constructifs, sans pastiche, avec simplicité et logique.
- L'urbanisation se fera en continuité et à l'échelle du bourg

6.1. CONSTRUCTIONS EXISTANTES:**6.1.1 Immeubles ou parties d'immeubles à PROTÉGER AU TITRE DE LA ZPPAUP :**

Ces immeubles sont localisés sur le plan par un repérage; il s'agit d'immeubles qui présentent un caractère particulier. Ces immeubles sont à conserver.

6.1.2. Immeubles ou parties, à MODIFIER DONT L'ASPECT ARCHITECTURAL EST PREJUDICIABLE à la qualité ou à la cohérence urbaine, architecturale ou paysagère :

En cas de maintien et à l'occasion de travaux, l'aspect architectural devra être modifié. En cas de démolition, les travaux seront conformes au présent règlement (voir plan de ZPPAUP).

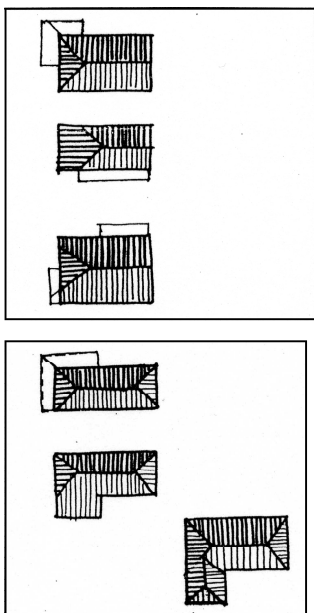
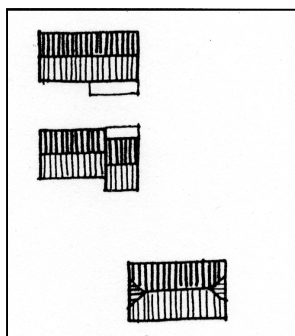
6.2. CONSTRUCTIONS NEUVES:

L'expression architecturale devra rester simple et logique en fonction de son environnement architectural et paysager.

REGLEMENT

Objectifs et commentaires

- Respecter le vocabulaire architectural :
- dominante d'un volume unique
- groupement en L ou en U



7.1. CONSTRUCTIONS EXISTANTES:

Il sera respecté la volumétrie simple avec une couverture enveloppante.

7.2. CONSTRUCTIONS NEUVES

7.2.1 Maisons individuelles

7.2.1.1 Dans le cas de 2 faîtes, ils seront perpendiculaires ou parallèles.

7.2.1.2. Imposition des pentes

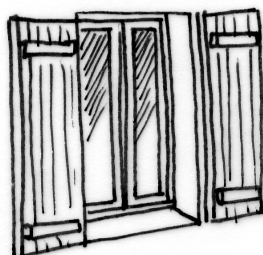
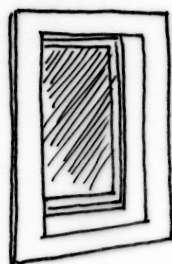
Pour un bâti de moins de 200m² la pente sera au maximum de 40%, et de 2 à 4 versants maximum, étage compris. Les toitures terrasses seront admises pour des volumes en articulation de moins de 20 m² de surface.

7.2.2 Bâtiments publics : Sauf recherche architecturale, menée en concertation avec l'architecte des Bâtiments de France, l'ensemble des prescriptions est applicable.

REGLEMENT

Objectifs et commentaires

- Veiller à l'expression des niveaux, en maintenant la notion de hiérarchie des ouvertures.
 - Constructions existantes :
- Respecter les ouvertures existantes, s'inscrire dans la logique de composition de la façade pour toute nouvelle ouverture.



8.1. CONSTRUCTIONS EXISTANTES:

Les fenêtres doivent respecter une proportion en rapport avec la façade existante et avoir un encadrement marqué en matériau identique aux existants.

8.2. CONSTRUCTIONS NEUVES::

Sauf recherche architecturale, menée avec l'architecte des Bâtiments de France, l'ensemble de ces prescriptions est applicable.

8.3. Les teintes des menuiseries :

Les couleurs sont choisies dans un panel de teinte choisi dans le nuancier annexé.

REGLEMENT*Objectifs et commentaires*

- Unité des matériaux à respecter.
- Constructions existantes : Respecter les logiques architecturales dictées par la mise en œuvre des matériaux : pierre, pierre et bois ou tout bois.
- Il est recommandé de se référer aux articles de la zone 1.

9.1. CONSTRUCTIONS EXISTANTES::**9.1.1. Constructions en pierre :**

- Pierre de taille: nettoyage, ravalement interdit sauf état sanitaire le justifiant.
- Moellon : pierres vues ou enduit au mortier de chaux couvrant (aucun joint creux dégarni).
- Maçonneries nouvelles: traitées enduites.

9.1.2. Constructions en briquettes :

- Brique: autorisée en parement de murs. Rejointoiement au nu du parement.

9.1.2. Constructions à pans de bois :

- Pans de bois: ils seront apparents ou enduits.
- Hourdages: Ils seront fait de briquettes, petit moellons ou torchis.
- Finition: l'enduit sera couvrant ou jointif, au nu des bois.
- Maçonneries de sous-bassement: elles seront de briques enduites, moellons, enduits ou à pierres vues.
- Bardages de bois: autorisés pour des annexes et formés de larges planches à joint vif.

9.2. CONSTRUCTIONS NEUVES:

La mise en œuvre de matériaux contemporains est possible.

9.3. Les couleurs pour toutes les constructions

des matériaux de façades et de menuiseries seront choisies dans le nuancier de couleur inclus dans le présent règlement.

REGLEMENT*Objectifs et commentaires*

Préserver l'homogénéité des toitures des immeubles d'habitation, pour une unité de forme, d'échelle et de couleur.

10.1. Matériau

Selon le caractère du bâtiment:

- tuile traditionnelle canal
- tuiles rondes bombées (à l'exception de la méridionale)
- La tuile à emboîtement faiblement galbée dite de « Marseille ».

10.2. Tout élément de toiture

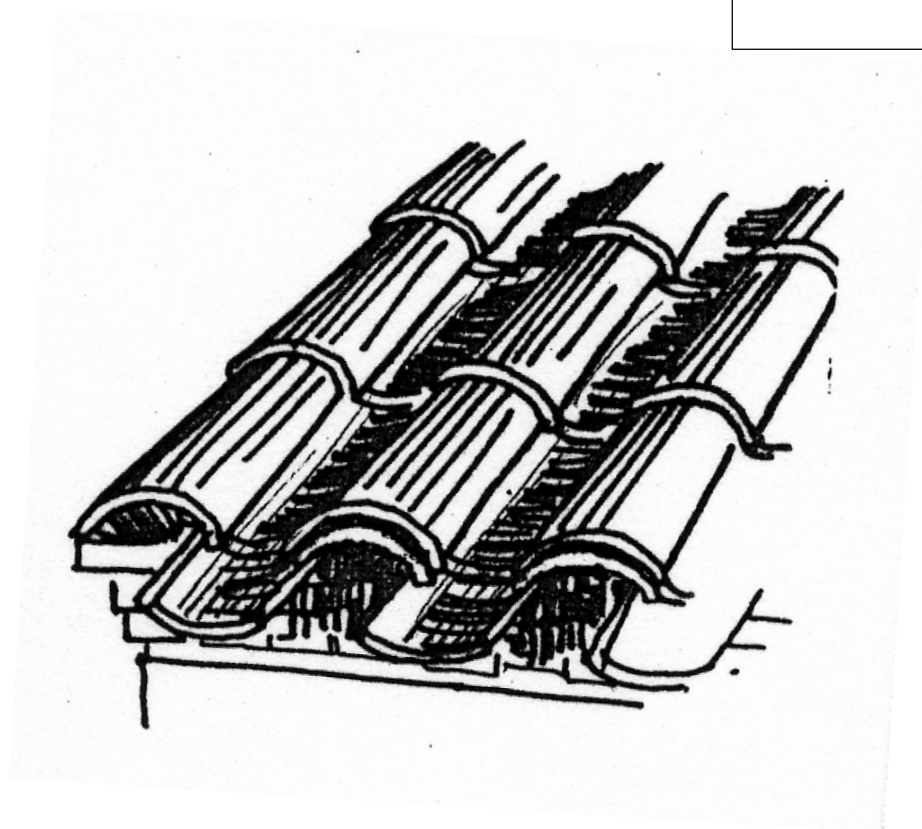
sera composé en fonction de la façade : lucarnes, etc.

10.3. CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les tuiles canal seront maintenues et pourront être imposées lors d'une restauration.

L'ardoise et la tuile plate à talon pourront être pérennisées à condition d'être en accord avec le contexte architectural.

Les détails (souches, lucarnes), les bordures de toit seront conservés dans le respect du style architectural.



REGLEMENT*Objectifs et commentaires*

- Conserver le caractère très végétal.

Essences recommandées pour des haies taillées**Essences caduques de base :**

aubépines
charme commun
charme houblon (ostoyer)
cerisier Ste-Lucie
cognassier commun
cornouiller sanguin
cornouiller mâle
fusain d'Europe
nerprun purgatif
noisetier commun
prunellier
prunier myrobolan
viorne lantane
viorne obier...

On peut compléter avec des essences plus décoratives telles que : abélia, lantana...

Essences persistantes de base :

buis
houx vert
laurier noble
laurier-tin
nerprun alaterne
troène commun
troène de Californie
troène du Japon
troène de Chine
coronille glauque
filaires à feuilles étroites et intermédiaires...
On peut compléter avec des essences plus décoratives telles que :
céanothe
éléagnus
escallonia
fusain du Japon
mahonia
osmanthus
Pittosporum

11. 1. CLÔTURES EXISTANTES:**11. 1.1 Murs:**

Interdiction de démolir un mur de clôture en pierres ou moellons, sauf pour y aménager un passage.

11. 1.2 Le long des routes départementales

Les clôtures seront végétales : haie taillée de 2m de haut maximum, avec grillage vert éventuel.

Un muret bas de 40 cm de haut sera toléré à condition qu'il soit accompagné de la haie.

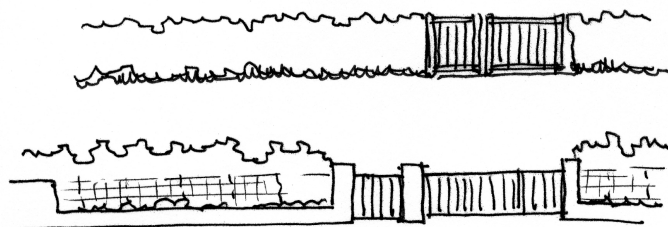
11. 1.3 Alignements d'arbres

Tout alignement d'arbres sera conservé ou remplacé en cas de destruction sanitaire ou accidentelle.

11.2. CLÔTURES NEUVES:

Les clôtures seront en grillage galvanisé ou gainé vert, avec piquets discrets, laissant pousser le végétal.

Les portails seront en bois ou métal, de dessin simple et à claire-voie.



REGLEMENT*Objectifs et commentaires*

- Harmoniser la composition des façades commerciales avec le caractère de la rue et avec la typologie architecturale du bâtiment.
- Marquer le rythme du parcellaire lorsqu'un commerce s'étend sur deux parcelles.
- Pour une meilleure lisibilité de l'information, il serait bon de les limiter au nombre de 2.

Façade commerciale: On entend par façade commerciale toute devanture, baie ou vitrine, établie ou utilisée dans un but de commerce ou d'activité.

12.1 Façades commerciales

Les façades commerciales ne sont autorisées qu'en rez-de-chaussée. Les surfaces commerciales doivent dans la mesure du possible, laisser un accès à l'étage indépendant du commerce.

Tout projet d'aménagement, de création ou de modification d'une devanture commerciale devra être composé en fonction de l'organisation générale des percements, des encadrements marqués des ouvertures et être compatible avec l'expression logique de la structure de l'immeuble et de ses descentes de charges.

12.2. Les vitrines :

Les vitrines commerciales seront contenues dans les tableaux et en retrait de la façade, hormis pour les devantures plaquées en bois.

Les menuiseries ou devantures plaquées seront en bois peints ou naturel; celles en métal, seront peintes .

La couleur sera choisie dans le nuancier inclus dans ce règlement.

La devanture projetée devra se limiter au rez-de-chaussée. Il est interdit d'utiliser les baies d'étage et les garde corps comme vitrines d'exposition commerciale.

12.4 Stores bannes et dispositifs de protection :

Les bannes et store seront repliables dans des coffres intérieurs ou en tableau et de couleur unie.

L'ensemble sera de couleur unie.

Les grilles métalliques sont intérieures.

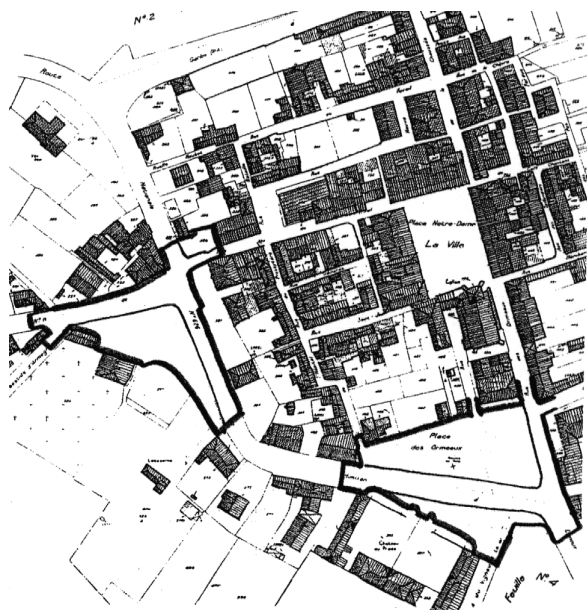
12.5 Les enseignes :

Les enseignes sont réglementées par la loi du 29 décembre 1979 et le décret 82.211 du 24 Février 1982.

REGLEMENT

Objectifs et commentaires

- Conserver l'esprit végétal pour les places marquant les entrées.
- Marquer l'entrée du portail.
- Respecter le vocabulaire urbain: hiérarchie des rues, alignements.



Plantations. Essences recommandées
(liste non exhaustive)

Arbres d'alignement : platanes.

Plantations au pied des immeubles :

- plantes grimpantes à floraison décorative rustiques de type rosiers, campsis, glycines, jasmin d'hiver
- vivaces rustiques en massif à feuillage et/ou floraison décoratifs, par exemples hémérocailles, arum, acanthe, géraniums vivaces, etc. (pour la mi-ombre) et iris, belle-de-jour, alchémille molle, lavande, sauge officinale, romarin, etc. (pour le soleil).

13.1 ESPACES LIBRES A CONSERVER ET A CREER

13.1.1 Les places du Temple et des Ormeaux

Un soin particulier sera apporté à la finition des sols.

Conserver la dominante végétale en opposition avec la bastide urbaine.

13.1.2 Les rues et places

Les matériaux seront choisis pour assurer la continuité avec ceux utilisés dans le bourg.

Les espaces non bâtis publics devront présenter un projet de recherche.

13.1.3. Aménagement urbain

Tout projet de mobilier urbain, d'appareils d'éclairage et de signalisation, de profil, de revêtement, d'équipement et d'aménagement végétal, des rues et des places sera soumis à autorisation auprès de l'architecte des Bâtiments de France.

La couleur de ces éléments sera discrète et foncée.

13.2. Plantations :

Conserver les plantations grimpantes et florales en pied d'immeuble.

La plantation sur les places et mails sera structurée par des alignements d'arbres en amorce de la baste.

13.2.1 Essences interdites

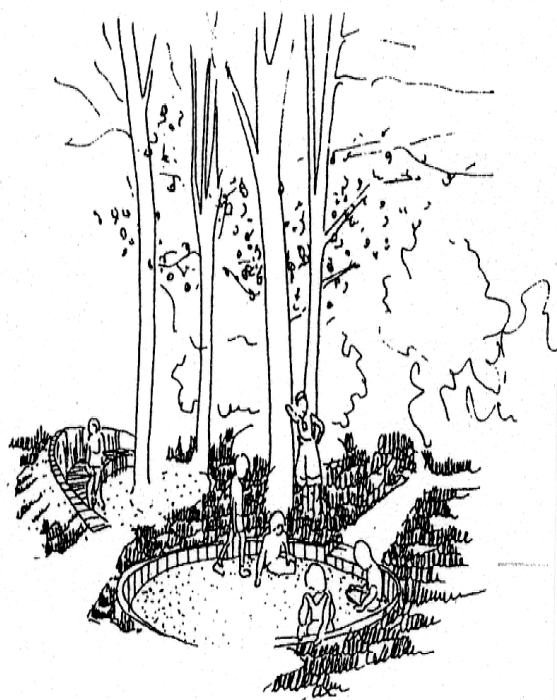
Tous les résineux.

Les essences comportant un risque d'empoisonnement ou urticantes (ex : muguet, laurier-rose, buisson ardent, if...).

REGLEMENT

Objectifs et commentaires

- Conforter les alignements d'arbres
- Privilégier les aménagements végétaux
- Constituer une bordure végétale en frange d'urbanisation.

**14.1. Végétaux.****Essences interdites**

Tous les résineux.

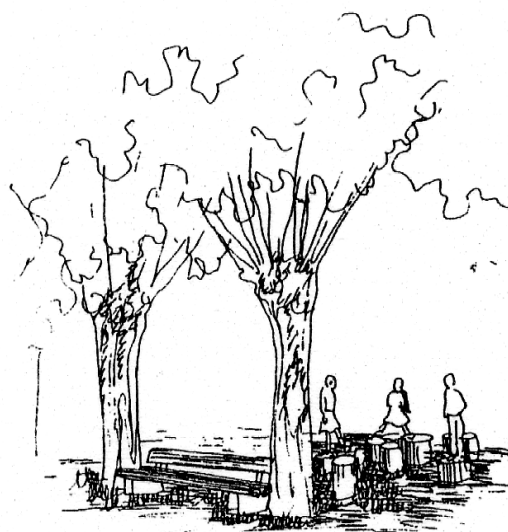
Les essences dangereuses contenant du poison, sont à proscrire, telles que **laurier-rose, if, buisson ardent, cytise...**

Essences recommandées (liste non exhaustive)

- Pour les alignements, les mails et les sujets isolés, privilégier de grands arbres d'ombrage traditionnels, tels que platanes ou tilleuls (à feuilles en cœur).

- Les massifs décoratifs seront à base de plantes vivaces rustiques telles que :

kerria (corète du Japon),
 acanthes,
 géraniums vivaces,
 iris,
 hémérocailles,
 pivoines,
 achillées...



REGLEMENT*Objectifs et commentaires*

- Conforter les alignements d'arbres
- Privilégier les aménagements végétaux
- Constituer une bordure végétale en frange d'urbanisation.

14.2 Cas particuliers

La limite des parcelles repérées sur la carte sera plantée d'une haie mixte en port libre.

Utiliser des arbustes caducs et persistants en mélange, à caractère plus ou moins spontané, qu'il sera possible de rabattre éventuellement de temps en temps, afin de constituer une haie mixte en port libre et de hauteur variable.

Essences caduques :

amandier
amelanchier
argousier
aubépine
bourdaine
camerisier
charme
cerisier Ste-Lucie
cognassier commun
cornouiller sanguin
cornouiller mâle
coronille caduque
fusain d'Europe
figuier
framboisier
grenadier
groseillier à fleurs et à fruits
lilas
lyciet
néflier caduc
noisetier
olivier de Bohême
pêcher
prunier à fruits
prunellier
sumac
sureau noir et sureau rouge
viorne lantane
viorne obier
...

Persistants :

filiaire à grandes feuilles
mimosa (à plus de 7 m de toute construction)
genêt à balai et genêt d'Espagne
laurier noble
buis
troène commun
troène de Californie
troène du Japon
troène de Chine
osmanthus
laurier du Portugal
...

On pourra étoffer et varier la haie en y plantant, de temps à autre, un arbre tel que chêne, tilleul des bois, orme, charme, érable champêtre, frêne, tremble, aulne glutineux...

Z.P.3	PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA ZONE Z.P.3
--------------	--

ZP 3 Zone paysagère dite naturelle

Elle constitue le paysage participant à la perception du village, bourg et faubourg.

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS

Pour la zone ZP 3, le règlement s'attachera à quatre grands objectifs :

1 Ne pas masquer la bastide, maintenir l'effet d'émergence du bourg, valoriser les accès et favoriser la perception du siteLes accès :

- Le plus fréquenté par la route départementale n°626 en provenance de St Justin (route de Mimizan à Limoux) qui contourne la bastide et passe sous la voix ferrée.
- Le plus ancien, puisque la route de St Justin débouchait sur cette route pour se rendre à Labastide, route départementale n°11 de Garlin à Estigarde, aujourd'hui moins fréquentée, arrivant du Sud-Ouest et contournant Labastide pour repartir vers le Nord.
- Le chemin communal au Sud -Ouest n°6 reliant le Frêche à Labastide.
- Le chemin communal au Sud n°64 reliant le Vigneau à Labastide.

Harmoniser les clôtures en bordure des routes.Entretien des alignements d'arbres le long des voies :

- Préserver ce capital en prévoyant un plan de renouvellement des alignements, en préservant leur homogénéité d'essence et de taille
- Réhabiliter les routes historiques de la bastide par une hiérarchie de plantations.

2 Découvrir le site de Labastide et l'Armagnac. Préserver des circuits de randonnéePréserver la perception lointaine de la silhouette du village et des terrasses jardinées.Transformer l'ancienne voie ferrée en chemin de randonnée :

- Piste cyclable, sentier équestre, pédestre ... permettant de découvrir la bastide dans son relief et son site. Préserver son accompagnement végétal.
- Restaurer les liaisons école - bourg, fontaine et lavoir - bourg.

Créer une signalétique adaptée à ces différents circuits

3 La rivière Doulouze (Douze) et les abords du moulin: Protéger et valoriser les berges

Labastide d'Armagnac, apparaît , entourée de champs, vignobles et bosquets. Implantée au milieu de collines au relief assez doux, la Bastide est établie sur un léger relief nettement accentué au Nord et dans une moindre mesure, à l'Ouest. La pente du coteau au Nord, boisée, descend abruptement vers la Doulouze (80m NGF). A l'Est, le terrain descend presque imperceptiblement, sur environ 800m, vers le ruisseau de Larrazieu (85m NGF).

Il est donc impératif de préserver ce site, en vis-à-vis du bourg , écrin paysager naturel.

Protéger

- Entretien des berges par une restauration des plantations naturelles favorisant la tenue des berges, et par l'interdiction de re-calibrage.
- Réhabiliter les ouvrages hydrauliques, ponts, pelles, moulins, biefs, lavoirs, fontaines...
- Maintenir et préserver ce capital en prévoyant un plan de renouvellement des espèces de la ripisylve naturelle et plantée (peupleraie).

Mettre en valeur

- Créer une dynamique de vie autour de ce ruisseau, par le biais des associations de pêche et chasse, sauvegarde de moulin et écoles...
- Paysager et aménager quelques points sur berges pour l'accueil estival des touristes et des pêcheurs.
- Harmoniser les clôtures et les protections vis-à-vis de l'eau.

4. Protéger les hameaux bâtis

Ces hameaux sont souvent d'un grand intérêt et, contemporains de la bastide, présentant un caractère d'authenticité remarquable.

Protéger et restaurer respectueusement ce bâti existant,

- Il est souvent très ancien (XVI^e siècle au moins), ensemble souvent complet de plusieurs corps de bâtiments. Ribère, Le Pouy, Mirande
- Conserver l'architecture propre à ce bâti : pan de bois avec torchis ou pierres et moellons ou briques avec moellons enduits

Perpétuer les limites végétales des bosquets autour des ensembles de fermes

- Retrouver les chemins d'accès à ces groupements d'habitat traditionnel et leur logique végétale de bosquet
- Préserver les alignements plantés du château Ribère, l'arbre pin franc d'une propriété, son chêne, ses haies.

Z.P.3

REGLES DE COHERENCE PAYSAGERE

1. Utilisation et occupation du sol
2. Implantation des constructions par rapport aux voies et espaces publics
3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
4. Hauteur des constructions
5. Rythme paysager

REGLEMENT*Objectifs et commentaires*

- Se sont des terrains :
 - Situés en zones agricoles et naturelles
 - Situés hors des zones urbanisées
- Préserver la perception de loin de la silhouette du village
 - Préserver les accès
 - Préserver les vues d'entrée vers le bourg
 - Préserver et conforter les alignements du végétal le long des voies

**1.1. Immeubles ou parties d'immeubles à PROTÉGER AU TITRE DE LA ZPPAUP**

Des bâtiments existants sont à protéger au titre de la ZPPAUP. (Voir plan ZP3)

Le temple, les fermes à pan de bois, Ribère Maubec, Lacoste, Le Pouy... (Voir fiche et repérage sur le plan de la ZP3)

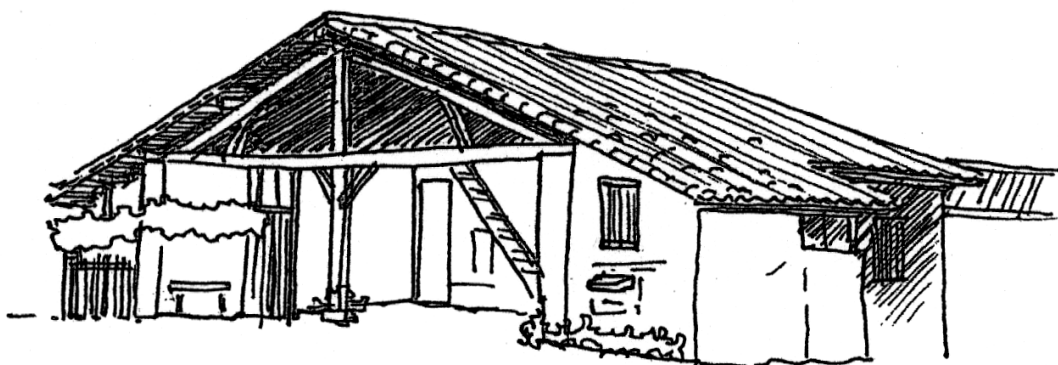
1.1. Sont autorisées :

L'amélioration ou l'extension des constructions à usage d'habitation existantes, et d'équipements publics.

La construction de bâtiments agricoles.

1.2. Sont interdits

- les installations classées, les dépôts de ferrailles les vieux véhicules et toutes récupération de matériaux,
- le stationnement de caravanes pour une durée de plus de 3 mois,
- les établissements industriels,
- les commerces de plus de 500m²,
- les affouillements et exhaussements,
- les carrières,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les ouvrages techniques tels que pylônes,
- les lignes aériennes électriques et téléphoniques.



REGLEMENT*Objectifs et commentaires*

- Préserver les caractères identitaires de l'existant.
- Favoriser la découverte du site : pas de volumes masquant la silhouette du bourg.
- Conserver la cohésion du bâti existant, accompagné des alignements d'arbres le long des voies majeures.

2.1. Implantation par rapport aux voies

Dans le cas de parcelles bâties : implantation dans la logique de l'existant en conservant l'organisation de la parcelle.

2.2. Murs de clôtures :

Obligation de conserver la clôture végétale ou bosquets **existants**.

2.3. Alignements d'arbres :

Tout alignement d'arbres le long des voies (chênes-platanes) est à conserver et à renforcer.

Tout abattage sera suivi d'un remplacement.

**REGLEMENT***Objectifs et commentaires*

- Pérenniser les éléments de l'organisation spatiale, notion de quartiers, implantation groupée (accolée par une façade).

Voir Code de l'Urbanisme.

(Article R 111.19 du code de l'urbanisme.)

REGLEMENT

- Maintenir l'effet d'émergence du bourg.
- Perpétuer l'effet de cohésion des corps de ferme ou hameaux.

14. 1. Hauteur des extensions :

Dans la logique des bâtiments existants.

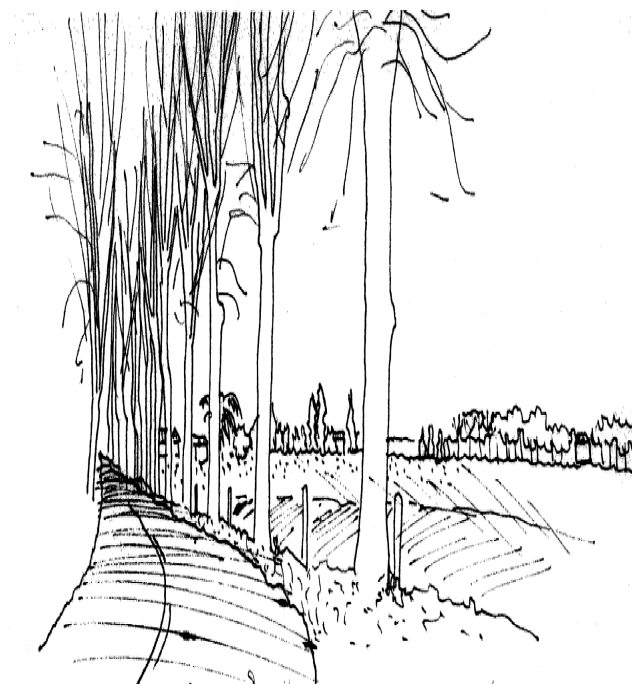
Il sera respecté la volumétrie simple avec une couverture enveloppante.

14.2. Bâtiments agricoles:

Si le bâti nécessite une hauteur importante, une attention particulière sera portée sur le choix de son implantation.

REGLEMENT*Objectifs et commentaires*

- Renforcer l'expression visible des voies d'accès ou chemins.
- Maintenir les plantations qui rythment le paysage.

**15.1. CONSTRUCTIONS EXISTANTES :**

Les extensions doivent respecter le végétal.

-Préserver les alignements de plantations, les allées, les bosquets accompagnant le bâti des fermes

-Pérenniser les haies bordant les parcelles agricoles

-Sauver les sujets isolés à valeur symbolique: le pin franc ou pin parasol, le chêne tauzin, et les remplacer en cas de disparition.

15.2. Bâtiments agricoles:

Implantation dans le respect des trames paysagères: talus, haies, bosquets...

Z.P.3	PRESCRIPTIONS RELATIVES A L' EXPRESSION ARCHITECTURALE
--------------	---

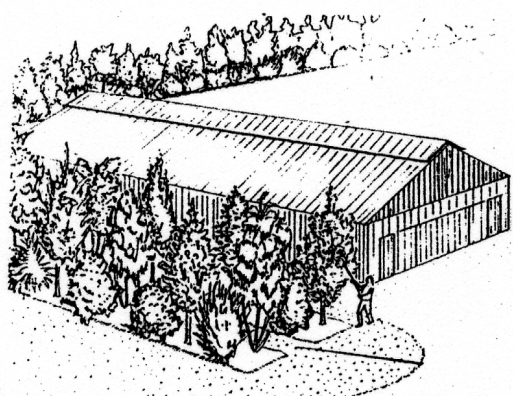
6. Expression Architecturale et aspect extérieur
7. Volumétrie des constructions
8. Expression des percements
9. Matériaux des façades
10. Toitures
11. Clôtures
12. Zones naturelles et plantation

Dans chaque rubrique, le règlement distinguera les bâtiments existants avant la date de publication du présent règlement (en cas de maintien), des extensions de bâti. Dans cette zone ZP3, ceux à édifier ultérieurement sont limités aux bâtiments agricoles, étant dans la zone non urbanisable.

Les règles traitant de l'aspect extérieur s'appliquent à la totalité des façades et toitures visibles et non visibles des immeubles.

REGLEMENT*Objectifs et commentaires*

- Respecter les familles architecturales qui ont leur propre logique constructive, dans tous leurs détails, sans pastiche avec simplicité.

**6.1 CONSTRUCTIONS EXISTANTES :****6.1. 1 Immeubles ou parties d'immeubles à PROTÉGER AU TITRE DE LA ZPPAUP :**

Ces immeubles sont localisés sur le plan par un repérage; il s'agit d'immeubles qui présentent un caractère particulier. Voir plan ZP 3

6.1. 2 Extensions:

Les extensions doivent reprendre la typologie architecturale de l'existant.

Une expression contemporaine n'est pas exclue, dans le respect de la logique de l'existant et en concertation avec l'architecte des Bâtiments de France.

6.2. CONSTRUCTIONS NEUVES

Les bâtiments agricoles sont implantés et traités dans un souci d'intégration dans l'environnement, avec un accompagnement de masses végétales.

REGLEMENT*Objectifs et commentaires*

- Respecter le vocabulaire architectural traditionnel.
 - dominante d'un volume unique
 - groupement en L ou en U

7.1. CONSTRUCTIONS EXISTANTES :

Il sera respecté la volumétrie simple avec une couverture enveloppante.

7.2. Extensions :

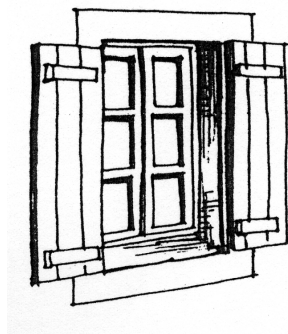
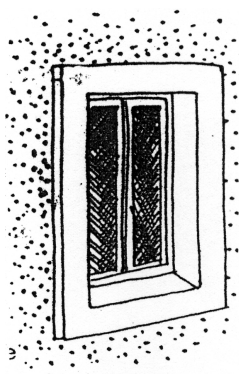
Les extensions doivent reprendre l'expression architecturale de l'existant.

Une expression contemporaine est possible dans le respect de la logique de l'existant et en concertation avec l'architecte des Bâtiments de France.

REGLEMENT*Objectifs et commentaires*

- Respecter le vocabulaire architectural existant de qualité, bâti traditionnel et authentique, pouvant être contemporain de la Bastide.
- Respect des familles architecturales.
- Voir les fiches constructions :

Bois	-1-
Pierre	-2-
Habitat XIXe et début XXe	-3-
Pré-industrielle XIXe	-4-
Bâti fin XXe	-5-
- Veiller à l'expression des niveaux, en maintenant la notion de hiérarchie des ouvertures.

**8.1. CONSTRUCTIONS EXISTANTES**
À PROTÉGER AU TITRE DE LA ZPPAUP
(voir plan de la ZP3)

8.1.1. Ouvertures de baies: Les fenêtres doivent respecter une proportion en rapport avec la façade existante. Toute ouverture doit obligatoirement avoir un encadrement marqué en matériau identique à ceux des autres ouvertures existantes.

8.1.2. Menuiseries

- Pour toutes les façades vues depuis la voie publique, les menuiseries nouvelles, huisseries et volets, sont en bois, sauf conception particulière.
- Le dessin des menuiseries est conservé.
- Le vitrage en miroir est interdit.

8.1.3. Fermetures

Les volets abîmés seront restaurés à l'identique, en fonction de l'architecture de l'édifice, pour ceux repérés sur le plan ZP3. Les volets manquants des édifices anciens seront en bois remplacés conformément aux modèles anciens.

8.1.4. Les portes d'entrée :

Elles doivent être en bois. Les vantaux sont réalisés suivant le style de l'édifice.

8.1.5. Les portes de garage :

Elles doivent être en bois ou métal et sans oculi (petits châssis vitrés intégrés à l'ouvrant).

8.1.6. Les teintes des menuiseries :

Les couleurs sont choisies dans un panel de teintes annexé.

8.1.7. Ferronneries, grilles et portails

Les portails doivent être en bois ou en métal, pleins, ou à barreaudage avec des tables pleines en partie basse.

8.2 LES EXTENSIONS:

Les extensions ne doivent pas détruire l'expression architecturale de l'existant. (Mêmes dimensions, matériaux et teintes). Une expression contemporaine est possible dans le respect de la logique de l'existant et en concertation avec l'architecte des Bâtiments de France.

REGLEMENT*Objectifs et commentaires*

- Unité des matériaux à respecter, conserver les matériaux naturels, bois, pisé, argile, pierre, brique...
- Constructions existantes : Respecter les logiques architecturales dictées par la mise en œuvre des matériaux : pierre, pierre et bois ou tout bois. Voir les familles architecturales de la zone de protection ZP1 : fiches constructions
- La restauration des pans de bois peut se faire par injection de résine dans le but de les conserver.

9.1. CONSTRUCTIONS EXISTANTES :**9.1.1. Constructions en pierre :**

- La pierre de taille appareillée peut être nettoyée et maintenue apparente, rejointoyée au mortier de chaux.
- Le ravalement est interdit, sauf diagnostic technique justifié.
- Le remplissage en moellon peut être à pierre vue ou enduite.
Aucun moellon ne doit resté à joints creux dégar-nis: leur finition est un enduit au mortier de chaux couvrant ou traité à pierres vues.
- La peinture appliquée sur les maçonneries de pierre est interdite; les badigeons de chaux sont autorisés.

9.1.2. Constructions à pans de bois :

- Les pans de bois peuvent rester apparents ou être enduits suivant le parti du projet.
- Les hourdages sont en briquettes ou petit moellons ou torchis. Le hourdage des pans de bois doit être enduit couvrant ou jointif.
Les enduits et les pans de bois sont au même nu.
- Les maçonneries de sous -bassement sont en brique enduite ou en moellons enduits ou à pierres vues.
- Les bardages de bois peuvent être autorisés à condition qu'ils soient utilisés pour des annexes et formés de larges planches coupées vif (sans grain d'orge ou grain de riz)., pouvant être posées en re-couvrement ou à joints vifs.
- Le lambris (« frisette ») est interdit.
- Les lattis sont autorisés sur les pans de bois de manière à enduire complètement la façade (lattis sur pan de bois, pans non apparents enduit).

REGLEMENT*Objectifs et commentaires*

- Utiliser du bois, pour le bardage des bâtiments agricoles.

9.1.3. Autres maçonneries

-Les maçonneries traitées avec d'autres matériaux que la pierre doivent être enduites. Aucun matériau prévu pour être recouvert (parpaings de ciment, briques creuses...) ne doit être employé à nu.

La mise en oeuvre des briques est autorisée en parement de murs. Leur rejointoiement est fait au nu du parement, la teinte du mortier doit être neutre pour ne pas estomper la modénature de la brique.

9.1.4. Enduits et badigeons

- Pour la restauration des enduits, une reprise en recherche des enduits dégradés est privilégiée.

- Les enduits à base de ciment sont interdits ainsi que tout ouvrage laissé en béton apparent.

- Pour la coloration des crépis, la teinte doit être plus ou moins proche de celle de la pierre qui entoure l'enduit et tenir compte des couleurs de terres sur place.

- Des échantillons d'enduits, de crépis et de mortiers seront demandés pour accord. Des badigeons de chaux pourront être demandés en finition.

9.2. Les couleurs pour toutes les constructions

-Les matériaux de façades et de menuiseries sont choisies dans le nuancier de couleur inclus dans le présent règlement.

9.3. Bâtiments agricoles

Le bardage bois est imposé.

Les éléments métalliques sont d'une teinte mate et non brillante choisie dans le nuancier.

REGLEMENT*Objectifs et commentaires*

- Préserver l'homogénéité des toitures (perception de l'image vue de loin) dans les quartiers de fermes: unité de forme, de couleur.

10.1. CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Selon le bâtiment :

- Tuiles traditionnelles canal.
- Tuiles rondes bombées à l'exception de la méridionale.
- La tuile à emboîtement faiblement galbée dite de « Marseille ».
- Les tuiles plates petit moule pour les tours ou pigeonniers (.

D'autres tuiles peuvent être pérennisées dans le cas où elles préexistent : ardoise ou tuiles plates à talon, à condition qu'elles soient en accord avec le contexte architectural.

Les détails, souches, lucarnes, débords de toit, seront conservés dans le respect du style architectural.

10.2. EXTENSIONS:

Tout élément de toiture est composé en fonction de des volume et couvertures existantes.

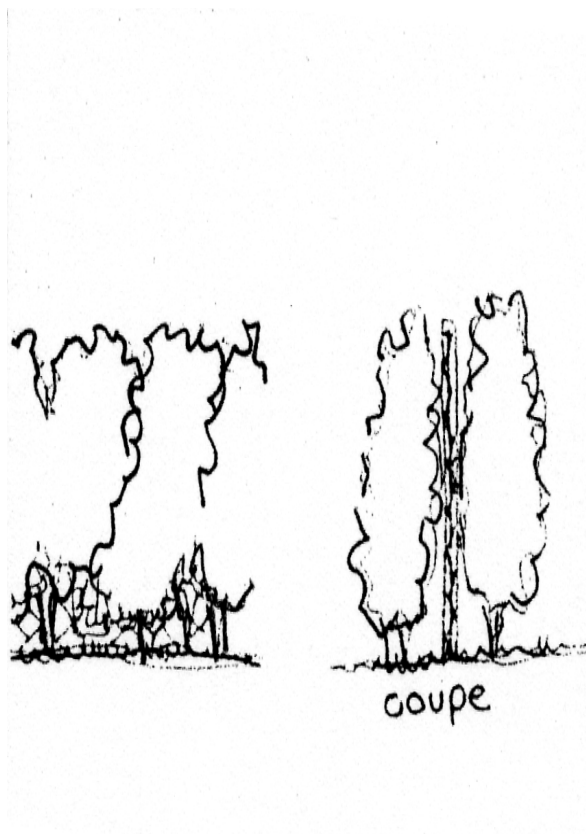
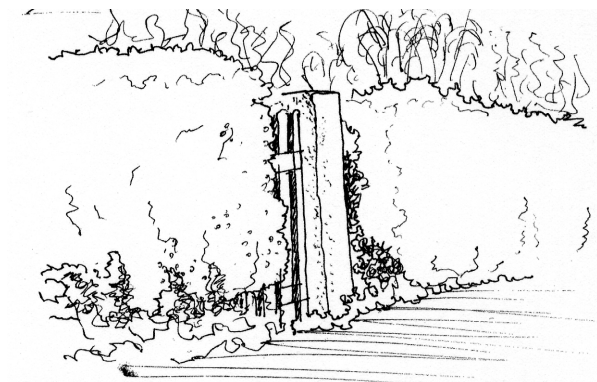
Sauf recherche architecturale contemporaine menée avec l'architecte des Bâtiments de France, l'ensemble de ces prescriptions est applicable.

10. 3. Bâtiments agricoles:

- Tuiles traditionnelles canal
- Tuiles rondes bombées à l'exception de la méridionale.
- La tuile à emboîtement faiblement galbée dite de « Marseille ».

REGLEMENT*Objectifs et commentaires*

- Pérenniser la structure paysagère des routes et les éléments de l'organisation spatiale, typique des existants.
- Conserver le caractère très végétal du lieu.

**11.1. CLOTURE DES EXISTANTS :**

- Les murs de clôture en pierres ou moellons sont à conserver ou à restituer.
- Les piliers en pierres levées verticales ou en pierres de taille sont conservés.

11.2. CLOTURE NEUVES :

Les clôtures sont constituées de haies mixtes semi- taillées ou en port libre. Les haies pourront être doublées par un grillage à mailles carrées, en acier galvanisé, dont la hauteur ne dépassera pas celle de la haie.

Les essences recommandées pour composer les haies sont :

Essences caduques de base :

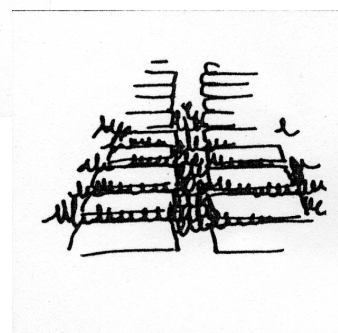
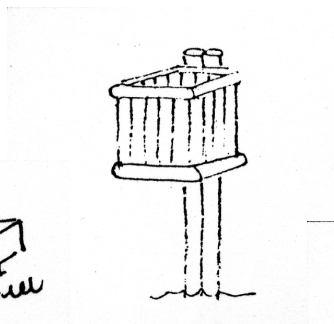
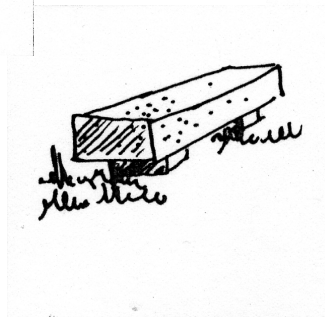
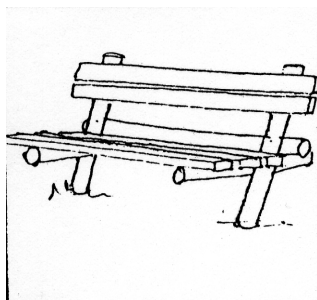
aubépines
charme commun
charme houblon (ostyer)
cerisier Ste-Lucie
cognassier commun
cornouiller sanguin
cornouiller mâle
fusain d'Europe
figuier
lilas
nerprun purgatif
noisetier commun
prunellier
prunier myrobolan
viorne lantane
viorne obier...

On peut compléter avec des essences telles que :

abélia,
lantana,
chimonanthus,
cotinus,
deutzia,
seringat,
kerria...

REGLEMENT*Objectifs et commentaires*

- Conserver l'esprit végétal.
- Organiser le stationnement.
- Conserver et entretenir les plantations qui accompagnent les accès, routes et chemin, école, ferme moulin.
- Conserver le caractère rural pour les éléments de mobilier.
- Voie ferrée : aménagement de circuits de randonnés.
- La publicité est interdite dans le périmètre de la ZPPAUP. Loi du 29-12-1979.

**12.1. Espaces publics**

-Tous les aménagements d'espaces publics sont soumis à autorisation de travaux.

-Voie ferrée : Maintenir la voûte végétale plantée et renouveler les espèces détruites en cas de disparition.

12.2. Les plantations :

Tailler, entretenir.

Planter de préférence des essences structurantes et facteurs d'ombrage telles que;

-platane,

-tilleul à feuilles en cœur.

Les massifs décoratifs sont composés de vivaces ou d'annuelles de type traditionnel et rustique tels que:

-géraniums vivaces

-capucines

-iris

-pivoines

-sedums

-asters

-achillées

-coréopsis

-corbeille d'argent (alchémille)

-oeillets

-lychnis

-delphiniums

-hémérocailles

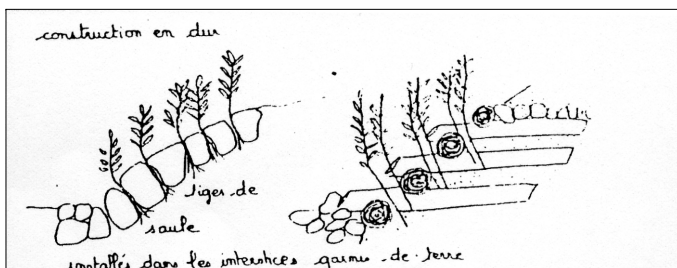
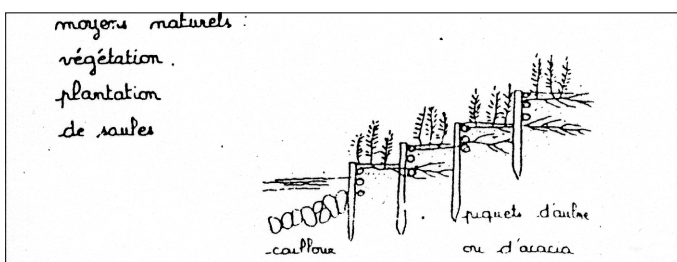
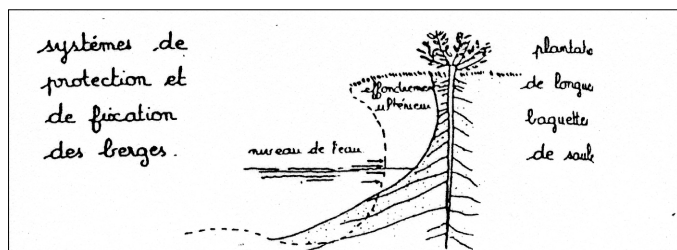
-etc.

REGLEMENT

Objectifs et commentaires

- Protéger le cours d'eau et le moulin, préserver et restaurer la ripisylve.
- Conforter l'espace agricole ouvert.
- Retrouver les chemins et passages, retrouver le chemin de l'eau : lavoir, fontaine, moulin
- Rappel: La publicité est interdite dans le périmètre de la ZPPAUP. Loi du 29-12-1979

Systèmes de protection et de fixation des berges



12.3. La Doulouze :

12.3.1 Aménagements

Ne sont autorisés sur la zone que :

- des aménagements de loisirs, bancs, petits pontons, aire de pêche...
- des panneaux de jalonnement, d'information touristique et de signalisation.

Tous travaux d'aménagement quelle qu'en soit la nature, doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux.

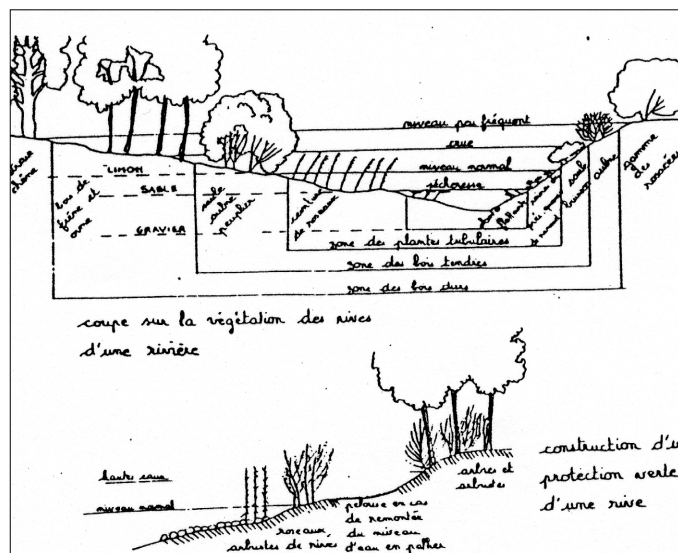
12.3.2 Plantations :

Tailler, entretenir les berges sans calibrage.

Planter des espèces tenant les berges:

- saules (saule noir, saule à oreillettes, etc)
- aulne glutineux
- frêne
- tremble...

Coupe sur la végétation des rives d'une rivière



SOMMAIRE

PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA ZONE Z.P.1	1
CARACTERES DE LA ZONE ZP1	2
 TPOLOGIES ARCHITECTURALES	 3
Fiche 1 : Construction bois XIV-XVI ème et XIXe siècles	4
Fiche 2 : Construction en pierre du XVIe au XVIIIe et début XIXe siècles	5
Fiche 3 : Habitat du XIXe et début XXe siècles	6
Fiche 4 : Construction pré-Industrielle du XIXe siècle	7
Fiche 5 : Bâti deuxième moitié XXe siècle	8
 ZP1: REGLE DE COHERENCE URBAINE	 9
1. Utilisation et occupation du sol	10
2. Implantation des constructions par rapport aux voies et espaces publics	11
3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	12
4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	13
5. Hauteur des constructions	14
6. Rythme parcellaire	15
 ZP1: PRESCRIPTIONS RELATIVES A L' EXPRESSION ARCHITECTURALE	 16
7. Expression Architecturale et aspect extérieur	17
8. Expression des niveaux	18
9. Volumétrie des façades sur rues et espaces publics (saillis et retraits)	19
10. Expression des percements	21
11. Matériaux des façades	23
12. Toitures	26
13. Clôtures et portails	29
14. Vitrines commerciales et enseignes	30
15. Espaces publics	32
16. Jardins	34

REglement

PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA ZONE Z.P.2	36
CARACTERES DE LA ZONE ZP2	37
ZP2: REGLE DE COHERENCE URBAINE	38
1. Utilisation et occupation du sol	39
2. Implantation des constructions par rapport aux voies et espaces publics	40
3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	41
4. Hauteur des constructions	41
5. Lotissements ou groupes d'habitation	42
ZP2: PRESCRIPTIONS RELATIVES A L' EXPRESSION ARCHITECTURALE	43
6. Expression Architecturale et aspect extérieur	44
7. Volumétrie des constructions	45
8. Expression des percements	45
9. Matériaux des façades	46
10. Toitures	47
11. Clôtures et portails	48
12. Vitrines commerciales et enseignes	49
13. Espaces publics	50
14. Jardins et plantation	51
PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA ZONE Z.P.3	53
CARACTERES DE LA ZONE ZP3	54
ZP3: REGLE DE COHERENCE PAYSAGERE	56
1. Utilisation et occupation du sol	57
2. Implantation des constructions par rapport aux voies et espaces publics	58
3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	58
4. Hauteur des constructions	59
5. Rythme paysager	59
ZP3: PRESCRIPTIONS RELATIVES A L' EXPRESSION ARCHITECTURALE	60
6. Expression Architecturale et aspect extérieur	61
7. Volumétrie des constructions	61
8. Expression des percements	62
9. Matériaux des façades	63
10. Toitures	65
11. Clôtures	66
12. Zones naturelles et plantation	67

Annexes:

LE NUANCIER DE COULEURS

FICHES TYPOLOGIE ARCHITECTURALES PHOTOGRAPHIQUES

GLOSSAIRE