

# Sorèze - Tarn - Région Midi-Pyrénées

## Site Patrimonial Remarquable

### Règlement relatif au SPR

Edition modifiée du 31 mars 2023

À la demande de la commune de Sorèze.

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

---

Chargées d'étude

---

**Marion Sartre mandataire**

Architecte du patrimoine, DPLG

11, rue Pargaminières  
31 000 Toulouse

**Valérie Rousset**

Archéologue du bâti

16, rue Saint-Maurice  
46 000 Cahors





Le présent règlement du Site Patrimonial Remarquable de la commune de Sorèze est établi en application des dispositions du Code du Patrimoine.

La modification N°1 a été prescrite **le 5 mars 2020 par délibération du conseil communautaire N°52-2020, Arrêtée le 20 septembre 2022 délibération communautaire puis approuvée le mercredi 31 mai par délibération du conseil communautaire**

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

Les dispositions de ces documents doivent être conformes à celles du SPR.

Le règlement du SPR est indissociable du document graphique dont il est le complément.



# Sommaire 1

|                                                                      |    |
|----------------------------------------------------------------------|----|
| 1 – Généralités .....                                                | 7  |
| 1.1 Le contenu du dossier .....                                      | 9  |
| 1.2 Le champ d'application territoriale du règlement .....           | 9  |
| 1.3 Le zonage en secteurs réglementaires .....                       | 9  |
| 1.4 Nomenclature des protections.....                                | 11 |
| 1.5 Portée du règlement .....                                        | 13 |
| 1.6 Effets du SPR sur la délivrance des autorisations .....          | 13 |
| 1.7 Effets du SPR sur l'occupation et l'utilisation du sol .....     | 13 |
| 1.8 Adaptations mineures et prescriptions particulières .....        | 14 |
| 1.9 Publicité et pré enseigne .....                                  | 14 |
| 1.10 Commission intercommunale du Site Patrimonial Remarquable ..... | 14 |
| 2 - Zone 1 – Les ensembles urbains anciens .....                     | 15 |
| 2.11 Sous zone 1.1 – le noyau ancien de Sorèze .....                 | 17 |
| 2.21 Sous zone 1.2 – les hameaux .....                               | 47 |
| 3 - Zone 2 – L'écrin .....                                           | 65 |
| 4 - Zone 3 – La zone d'extension urbaine récente .....               | 83 |



## 1 - Généralités

---





## 1.1 Contenu du dossier

1. Le rapport de synthèse
2. Les orientations et enjeux
3. Les documents graphiques
  - a. Le périmètre et le zonage du SPR,
  - b. Les constructions et arbres protégés par le SPR
4. Le règlement
5. Annexe 1 : Le diagnostic

## 1.2 Le champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la commune de Sorèze délimitée par le plan du Site Patrimonial Remarquable. Cette limite est constituée sur le plan par un trait continu noir.

## 1.3 Le zonage en secteurs réglementaires

Le périmètre général du SPR se décompose en trois zones correspondant à des secteurs réglementaires distincts liés à des caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères particulières.

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

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

Elle comprend le noyau ancien de Sorèze, le bourg et son faubourg.  
Cette zone est représentée en orange clair sur le plan.

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

Ce sont les trois hameaux de la Duretié, de la Rivière et de Pont-Crouzet.  
Cette zone est représentée en orange foncé sur le plan.

#### **La zone 1 inclut :**

- **deux monuments historiques classés**
  - Le clocher de l'ancienne église Saint-Martin - 17 avril 1879,
  - Le collège Royal, Abbaye école : ensemble immobilier sauf les bâtiments modernes y compris le parc avec ses statues et le sol des cours (cad A 199 à 203, 206 à 210) - 05 août 1988.
- **un site inscrit**
  - L'ensemble formé par la ville ancienne - 4 février 1991.

### **ZONE 2 - L'écrin**

Elle constitue la zone de paysage qui sert d'écrin naturel aux ensembles urbains anciens.

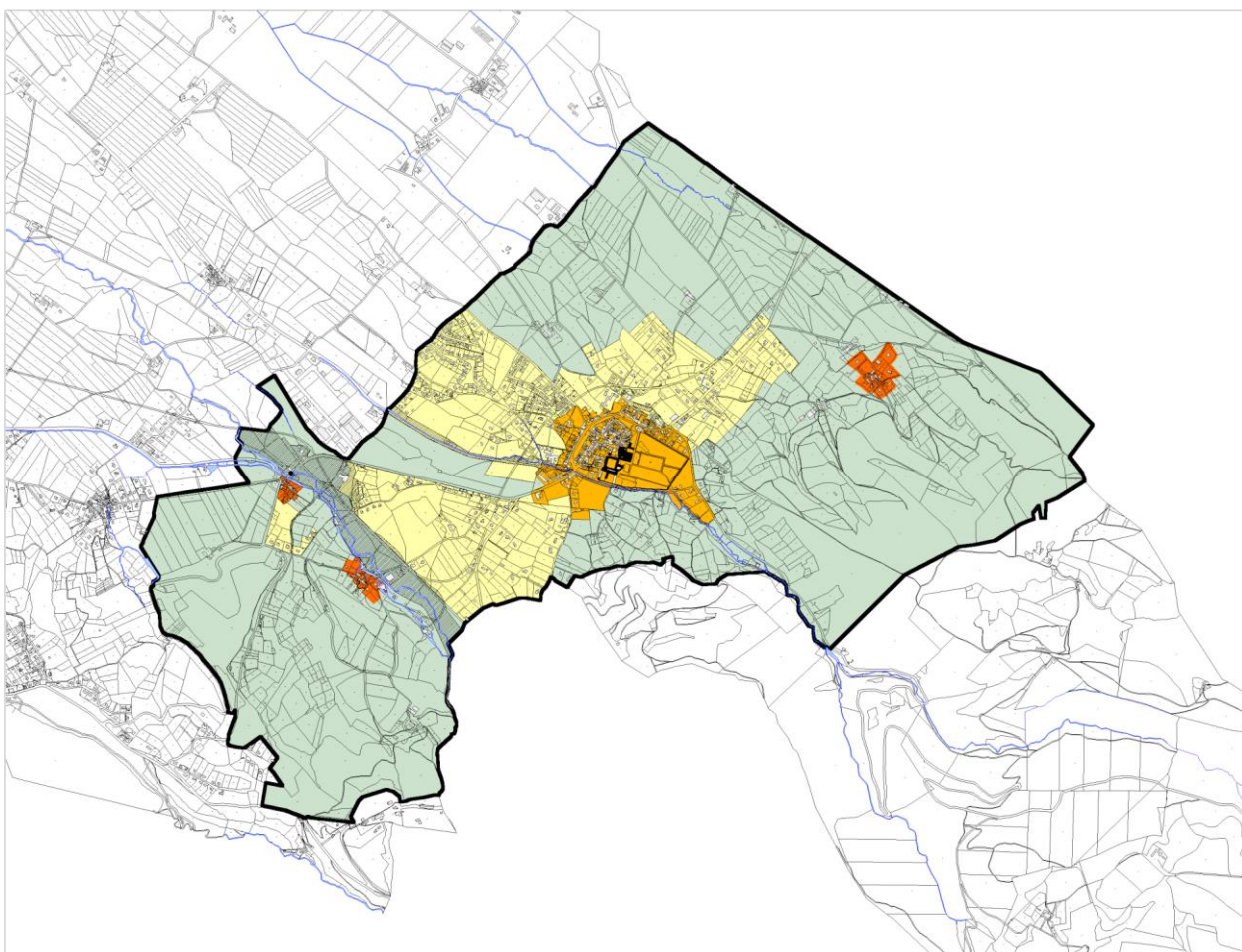
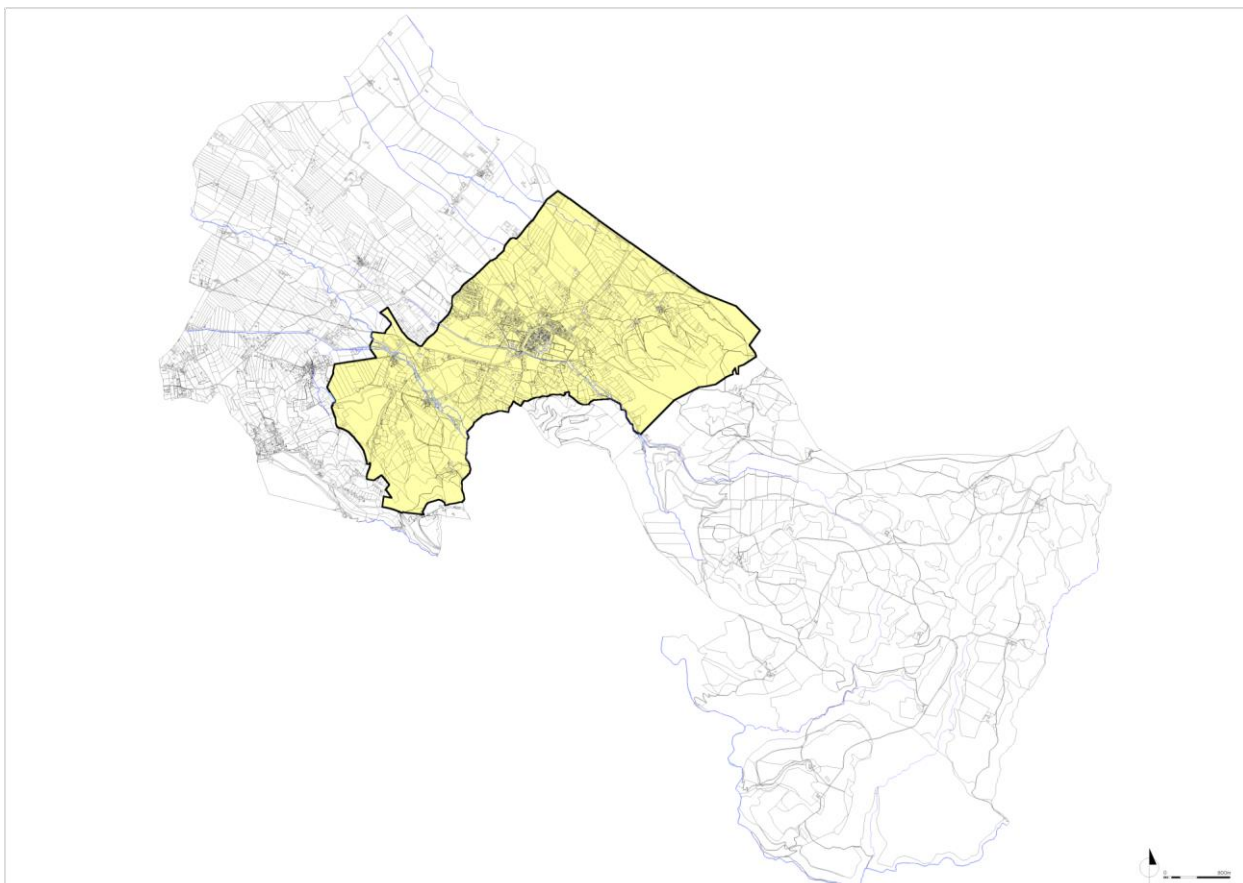
Cette zone est représentée en vert sur le plan.

Elle inclut un monument historique inscrit : la prise d'eau sur le Sor, son système de vannage, la chaussée, le pont de Pont-Crouzet - 10 octobre 1997

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

Elle correspond aux secteurs d'urbanisation récente constituée de lotissements pavillonnaires inclus dans l'écrin du bourg.

Cette zone est représentée en jaune sur le plan.



## 1.4 Nomenclature des protections

A l'intérieur de ces trois zones certains bâtiments sont protégés au titre du SPR, ils ont été classés en plusieurs catégories. Les plans liés au présent règlement distinguent par une légende appropriée le classement des bâtiments en différentes catégories.

### Catégorie A :

Les édifices ou parties d'édifices bénéficiant d'une protection au titre des Monuments Historiques, ils sont représentés en noir sur le plan du repérage patrimonial.

Ils ne dépendront pas du règlement du SPR.

### Catégorie B :

Les édifices présentant un intérêt patrimonial, ils sont représentés en gris foncé sur le plan du repérage patrimonial.

Cette catégorie comprend également les murs de clôtures représentés en trait vert épais sur le plan du repérage patrimonial.

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

Ils font l'objet d'une protection forte quel que soit le secteur réglementaire dans lequel ils se trouvent. Ces édifices ou parties d'édifices remarquables ont vocation à être conservés, restaurés et mis en valeur au titre du SPR. Les démolitions sont à proscrire mais après étude du contexte urbain, une ruine pourra être remplacée par une construction ou un espace public signifiant. Les catégories B et C demeurent toutefois du bâti à conserver sauf si leur état menace ruine ou devient dangereux. Dans ces cas l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, sur l'état de ce bien, sera requis pour envisager des solutions adéquates.

NB : Des fiches patrimoniales ont été réalisées pour les bâtiments de cette catégorie. Elles indiquent pour chaque construction l'intérêt patrimonial ainsi que les orientations à prendre en matière de protection et de mise en valeur. Des étoiles (de 1 à 3) accompagnant le descriptif, correspondent à une gradation de l'intérêt respectif des édifices concernés.

### Catégorie C

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

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

**Ces édifices sont à conserver et à améliorer.** Ils sont à restaurer selon les prescriptions formulées pour les constructions d'intérêt patrimonial (catégorie B).

**Ils peuvent être exceptionnellement démolis**, sous la condition d'être remplacés (pas de dent creuse). Dans le permis de démolir un complément d'information pourra être demandé concernant les façades arrières.

NB : Des fiches patrimoniales ont également été réalisées pour les bâtiments de cette catégorie.

## Catégorie D

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

1. dont le caractère architectural s'harmonise mal avec celui de leur environnement ;
2. dont la façade a subi trop de modifications ;
3. dont l'implantation urbaine perturbe la lecture d'un front bâti ;
4. dont la position gêne la mise en valeur d'un bâtiment remarquable (monuments historiques, ou édifices appartenant à la catégorie B, parcelles non bâties de la catégorie E) ;
5. Ce sont également, des constructions trop récentes pour les évaluer en termes de patrimoine ;
6. Ces édifices **peuvent être démolis, sous réserve d'un examen au cas par cas.**

**Leur reconstruction pourra être imposée, pas de dent creuse,** par une construction répondant aux exigences du règlement de la zone.

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

Ils sont représentés en rose sur le plan du repérage patrimonial.

NB : Des fiches patrimoniales ont été réalisées pour quelques un des bâtiments de cette catégorie.

## Catégorie E

Ces parcelles privées, protégées au titre du SPR, correspondent :

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

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

Elles sont représentées en vert sur le plan de repérage patrimonial.

NB : Des fiches patrimoniales ont été réalisées pour certains éléments de cette catégorie.

*NB : Des constructions, situées dans les zones 2 et 3, n'ont pas été classées dans ces catégories, elles sont représentées en gris clair sur le plan de repérage patrimonial.*

*Certaines d'entre elles sont des constructions anciennes construites avec des modes de bâtir traditionnels : couverture en tuile canal, maçonneries de moellons et de briques foraines... Elles devront être restaurées dans l'esprit d'origine de la construction existante. Les prescriptions concernant la restauration du bâti ancien protégé (chapitre 2.1.3.4 - page 24 – prescriptions pour restaurer) pourront servir d'éléments de référence pour leurs réhabilitations.*

## 1.5 Portée du règlement

Les dispositions du règlement :

- n'affectent pas les immeubles classés Monuments Historiques ou Inscrits à l'Inventaire Supplémentaire qui continuent à être régis par les règles de la loi du 31 décembre 1913 ;
- suspendent les protections au titre des abords des Monuments Historiques situés à l'intérieur du SPR ;
- Les prescriptions du SPR constituent une servitude qui s'impose aux documents d'urbanisme de toute nature réglementant l'occupation et l'utilisation du sol, ainsi qu'aux chartes diverses.

Le projet ne peut être autorisé que s'il satisfait en même temps :

- les règles du SPR ;
- les règles des documents d'urbanismes et des autres servitudes affectant l'utilisation des sols.

## 1.6 Effets du SPR sur la délivrance des autorisations

### **Règle générale**

Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation, de modification des immeubles, autorisations d'utilisation du sol situés dans le périmètre du SPR sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité administrative compétente en matière de permis ou d'autorisation après avis de l'Architecte des Bâtiments de France conformément aux dispositions du Code du Patrimoine et au Code de l'Urbanisme.

### **Documentation des demandes de permis et autorisations**

Les demandes doivent être informées selon les textes réglementaires en vigueur.

Afin de préserver et mettre en valeur le patrimoine de Sorèze, il est nécessaire d'élaborer des projets bien fondés grâce à la connaissance de l'existant et à des choix pertinents de restauration et d'aménagement. Selon la nature de l'immeuble ou des travaux envisagés, l'Architecte des Bâtiments de France ou la Ville pourront demander des documents complémentaires aux documents normalement requis, permettant une expertise patrimoniale appropriée tels que : photos, relevés d'éléments anciens découverts, dessins complets de façade, croquis ou dessins de détails, profils et moulure.

### **Contestation des permis ou des autorisations**

Cette contestation n'est possible qu'en cas de refus d'autorisation ou de permis. Elle se fera auprès de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites qui pourra émettre un avis qui se substituera à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

## 1.7 Effets du SPR sur l'occupation et l'utilisation du sol

### **Aménagements interdits :**

- dépôt de véhicule usagés ;
- Parc d'attraction ;
- Camping, caravanage, mobil homes ou habitat léger de loisir en dehors des terrains aménagés et existants à la date de publication du présent règlement ;
- Stationnement de caravanes isolées ;
- Carrières.

### **Sites et secteurs archéologiques sensibles**

Les sites archéologiques sensibles ne peuvent faire l'objet de travaux susceptibles d'affecter le sous-sol sans accord préalable de l'Architecte de Bâtiment de France et du Service Régional de l'Archéologie compétent.

## 1.8 Adaptations mineures et prescriptions particulières

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

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

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

## 1.9 Publicité et pré enseigne

L'article L581-8 du Code de l'Environnement, relatif à la publicité à l'intérieur des agglomérations interdit toute publicité dans les lieux protégés.

Il peut y être dérogé que par l'institution de zone de publicité restreinte et de secteurs soumis au régime général fixé en application de l'article L581-9 du Code de l'Environnement.

## 1.10 Commission intercommunale du Site Patrimonial Remarquable

Pour régler l'application de certaines dispositions particulières du SPR et traduire de façon continue les évolutions du règlement, une commission intercommunale du SPR est créée.

Cette commission sera constituée de vingt membres répartis comme suit :

### **Les membres de droit :**

- Le président de la communauté de communes Lauragais, Revel, Sorèzois qui est également Président de la commission,
- Les Maires des communes de Revel et de Sorèze,
- Les Préfets des départements de la Haute-Garonne et du Tarn,
- Le directeur régional des affaires culturelles d'Occitanie,
- Les architectes des bâtiments de France de la Haute-Garonne et du Tarn,

### **Les membres élus et nommés :**

4 élus communautaires, 4 représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine, 4 personnalités qualifiées.

## 2 - Zone 1 - LES ENSEMBLES URBAINS ANCIENS

---





# Zone 1

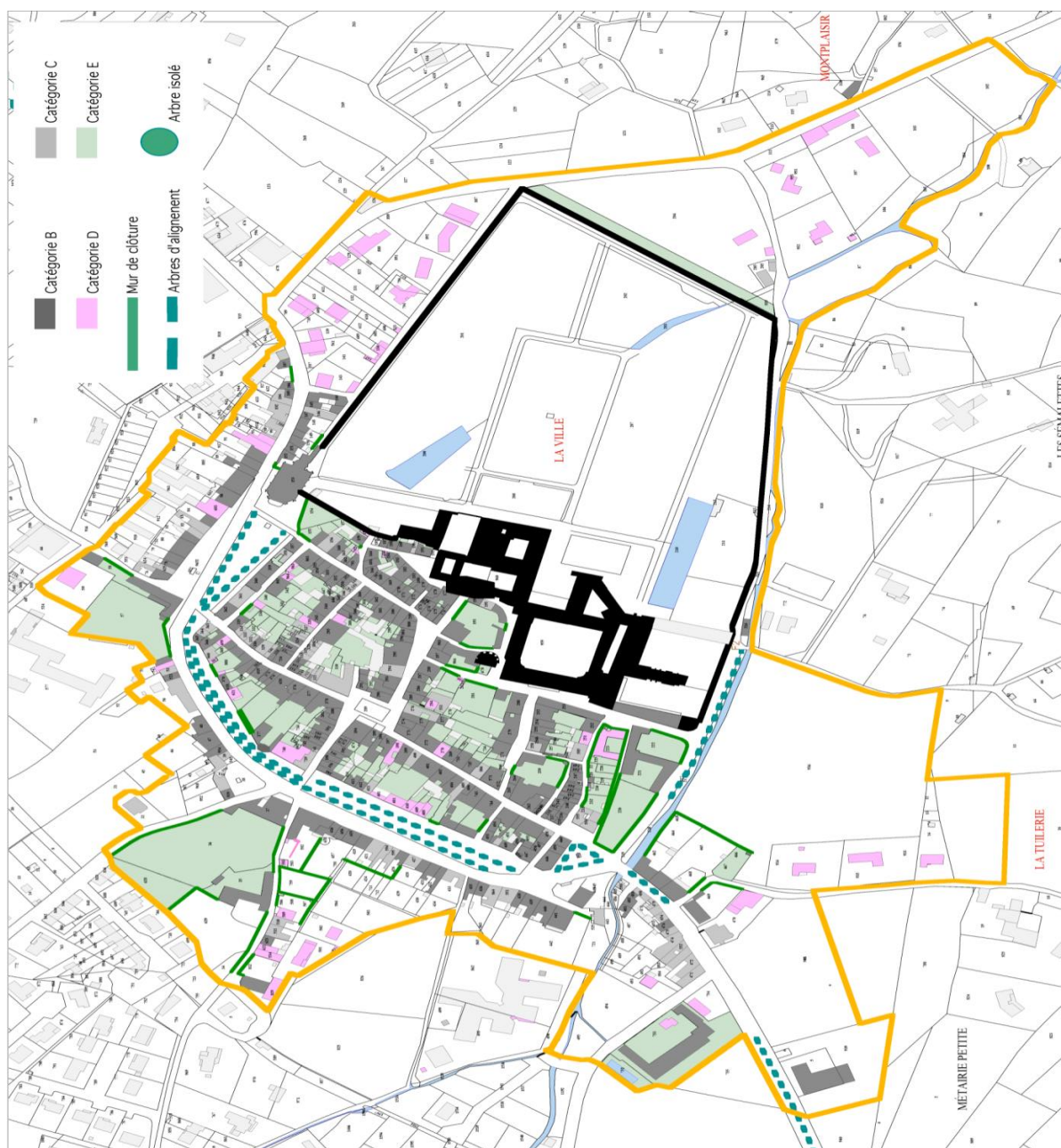
## Les ensembles urbains anciens

Sous zone 1.1 – le noyau ancien de Sorèze



## Sommaire 2

|                                                                                                 |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>2. Zone 1.....</b>                                                                           | <b>15</b> |
| <b>2.1 Le Noyau ancien de Sorèze.....</b>                                                       | <b>21</b> |
| 2.1.1 Nature et objectifs de la zone .....                                                      | 21        |
| 2.1.2 Dispositions applicables au tissu urbain .....                                            | 22        |
| 2.1.3 Le bâti ancien protégé.....                                                               | 22        |
| 2.1.3.1 Classification du bâti ancien .....                                                     | 22        |
| 2.1.3.2 Parti de restauration .....                                                             | 23        |
| 2.1.3.3 Généralités.....                                                                        | 23        |
| 2.1.3.4 Prescriptions pour restaurer .....                                                      | 24        |
| A. Les vestiges archéologiques .....                                                            | 24        |
| B. Les démolitions suite à un sinistre .....                                                    | 24        |
| C. La volumétrie .....                                                                          | 24        |
| D. Les toitures .....                                                                           | 24        |
| E. Les façades .....                                                                            | 26        |
| F. Les menuiseries .....                                                                        | 30        |
| G. Les ferronneries .....                                                                       | 32        |
| H. Les marquises, les auvents et les vérandas .....                                             | 33        |
| I. Cas des extensions.....                                                                      | 33        |
| 2.1.4 les clôtures.....                                                                         | 35        |
| 2.1.4.1 Les murs maçonnés .....                                                                 | 35        |
| A. Les murs de clôtures existants .....                                                         | 35        |
| B. Les murs de clôtures neufs .....                                                             | 36        |
| 2.1.4.2 Les grilles et les portes en ferronnerie .....                                          | 36        |
| 2.1.4.3 Les haies taillées .....                                                                | 36        |
| 2.1.4.4 Les haies champêtres .....                                                              | 37        |
| 2.1.4.5 Divers .....                                                                            | 37        |
| 2.1.5 les parcs, jardins, cours et potagers .....                                               | 37        |
| 2.1.5.1 Préservation des parcs, jardins, cours et potagers .....                                | 37        |
| 2.1.5.2 Cas des cabanes de jardins .....                                                        | 38        |
| 2.1.6 Les arbres isolés ou les alignements .....                                                | 38        |
| 2.1.7 Les constructions de la catégorie D .....                                                 | 38        |
| 2.1.8 Les constructions neuves .....                                                            | 39        |
| 2.1.8.1 Implantation des constructions neuves .....                                             | 40        |
| A. Implantation des constructions par rapport à l'espace public .....                           | 40        |
| B. Implantation du bâti par rapport aux limites séparatives .....                               | 40        |
| C. Implantation des constructions neuves sur les parcelles de la catégorie E .....              | 40        |
| 2.1.8.2 Hauteurs des constructions neuves .....                                                 | 40        |
| A. Dans le tissu ancien du bourg et du faubourg .....                                           | 40        |
| B. Dans le contexte péri-urbain .....                                                           | 41        |
| 2.1.8.3 Parcelles situées sur les entrées de ville en covisibilité de monuments historiques ... | 41        |
| A. Le parcellaire .....                                                                         | 41        |
| B. Le bâti .....                                                                                | 41        |
| C. Les clôtures .....                                                                           | 41        |
| 2.1.8.4 Aspects extérieurs des constructions neuves .....                                       | 42        |
| A. Les toitures .....                                                                           | 42        |
| B. Les façades .....                                                                            | 43        |
| C. Les percements .....                                                                         | 43        |
| D. Les menuiseries .....                                                                        | 44        |
| E. Harmonies des matériaux de façade et des couleurs .....                                      | 45        |
| 2.1.9 Les piscines .....                                                                        | 45        |
| 2.1.10 Energies renouvelables et réseaux aériens .....                                          | 45        |



## 2.1 Les ensembles urbains anciens

### Sous zone 1.1 – le noyau ancien de Sorèze

#### 2.1.1 Nature et objectif de la zone

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

Le SPR se décompose en trois zones correspondant à des secteurs réglementaires particuliers liés à des caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères particulières.

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

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

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

Les objectifs du SPR pour cette zone sont les suivants :

- Conserver et mettre en valeur les vides urbains ;
- Conserver et mettre en valeur la trame urbaine ;
- Protéger, conserver, restaurer et réhabiliter les édifices protégés au titre du SPR dans le respect de leur architecture et de leurs modes de bâtir ;
- Protéger et conserver les parcs, les jardins, les potagers et les cours qui ponctuent le tissu urbain ;
- Conserver, restaurer et reconstruire les éléments de clôtures assurant la continuité urbaine de l'architecture ;
- Favoriser l'intégration du bâti non protégé ;
- Valoriser une architecture contemporaine de qualité qui s'intégrera par son implantation et par sa forme au contexte urbain de la ville ancienne.

### 2.1.2 Dispositions applicables au tissu urbain

Le tissu urbain de la ville ancienne avec ses places, ses rues, ses venelles, délimité par un bâti continu ou des clôtures a une valeur patrimoniale indissociable de celle du bâti. **La protection, la conservation et la valorisation de la structure urbaine de Sorèze constituent un des objectifs du SPR.**

#### **Dans le tissu urbain ancien, le bourg et le faubourg :**

- En aucun cas, la structure urbaine ancienne ne pourra être modifiée ;
- Le rythme parcellaire ancien sera conservé. Lors d'une opération de réaménagement, reconstruction ou autre, ce rythme sera restitué dans le rythme des façades et la volumétrie des toitures ;
- La démolition de bâtis pour réaliser des dents creuses est interdite ;
- Les édifices neufs devront être reconstruits à l'alignement de l'espace public (pour la totalité de la façade en largeur et en hauteur) en respectant le gabarit de hauteurs de la rue ;
- Les limites construites entre la rue et les parcelles publiques ou privées sont à reconstituer si cela est nécessaire pour assurer la continuité urbaine du front bâti ;
- La préservation des espaces libres (cours et jardins) situés en cœur d'îlot est un des objectifs du SPR. A ce titre ils seront protégés comme espaces libres (se référer au chapitre 2.1.5 Les parcs, jardins, cours et potager).

#### **Dans le contexte péri-urbain**

- Dans le cadre d'un projet global d'aménagement, le système de desserte pourra être adapté ou créé de manière à assurer une meilleure mise en valeur des terrains constructibles. Des élargissements ponctuels pourront exceptionnellement être réalisés, sous réserve qu'ils n'entraînent pas la démolition d'éléments protégés (constructions, petit patrimoine, murs de clôture...).

### 2.1.3 Le bâti ancien protégé

#### 2.1.3.1 Classification du bâti ancien

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

- la datation ;
- les typologies identifiées :
  - o les maisons de ville, habitat modeste ;
  - o les maisons de ville, maisons bourgeoises ;
  - o les maisons de type rural et les maisons d'artisans ;
  - o les demeures ; les domaines agricoles.
- les modes de bâtir : construction à pan de bois ou maçonnerie.

Sur les fiches du repérage patrimonial sont indiquées pour chaque construction la datation, l'appartenance à l'un des types identifiés ainsi que les modes de bâtir.

Le rapport de présentation précise pour chaque type et suivant les deux modes de bâtir recensés qu'elles sont les caractéristiques architecturales de chaque ensemble.

### 2.1.3.2 Parti de restauration

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

**L'architecture des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles est choisie comme « image de référence » de la ville. Les vestiges archéologiques des époques de constructions antérieures seront conservés mais masqués.**

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

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

### 2.1.3.3 Généralités

**Les constructions d'intérêt architectural (catégorie B) et d'intérêt urbain (catégorie C) sont protégées au titre du SPR. Elles doivent être conservées.**

- Démolition :
  - Celles de la catégorie B, ne peuvent être démolies, sauf si leur état sanitaire compromet leur conservation ;
  - Celles de la catégorie C peuvent être exceptionnellement démolies sous la condition d'être remplacées (pas de dent creuse). Dans le permis de démolir un complément d'information pourra être demandé concernant les façades arrières.
- Elles ne peuvent être dénaturées. :
  - Elles doivent être restaurées dans le respect de leur architecture et de leur mode de bâtir (dans l'esprit d'origine de la construction et avec les mêmes modes de bâtir) ;
  - D'une manière générale, il convient d'en préserver les dispositions existantes de qualité notamment les enduits avec leur décor, les éléments de second œuvre (menuiserie, ferronnerie...) ;
  - La restauration de ces édifices doit permettre de retrouver l'état d'origine de la construction lorsqu'elle a subi des transformations (envisager des restitutions).
- Les prescriptions concernant la conservation et la restauration de ces constructions portent sur les dispositions extérieures : l'ensemble des façades et les toitures.

#### 2.1.3.4 Prescriptions pour restaurer

##### **A. Les vestiges archéologiques**

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

##### **B. Les démolitions par suite d'un sinistre**

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

##### **C. La volumétrie, les surélévations et les arasements**

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

##### **D. Les toitures**

- D'une manière générale, il convient de respecter les formes et les aspects des toitures traditionnelles de Sorèze : faîtage parallèle à la rue et utilisation de la tuile canal. Seule l'ancienne demeure Planchon (actuelle mairie), le lavoir et certaines parties de l'église paroissiale, dérogent à cette règle avec des couvertures en ardoise ou en zinc.
- Lorsque la volumétrie existante du toit est incohérente ou a été fortement modifiée lors de travaux antérieurs, elle pourra être modifiée suivant le type de la maison.
- Les toitures terrasses sont interdites.
- Les terrasses dites « tropéziennes » (terrasses encastrées dans le plan de toiture) sont interdites.

##### ***D1. Les couvertures seront refaites en tuile canal***

- Des tuiles anciennes de récupération seront utilisées en couvrant, pour les faîtages, les arêtières et les égouts.
- Si les tuiles anciennes récupérées sont insuffisantes, la couverture sera réalisée avec des tuiles canal neuves, aspect vieilli et de coloris brun rouge foncé.
- Les arêtières, les rives et les faîtages seront scellés sans excès de mortier. Le dispositif des moellons posés sur la couverture le long des rives, des arêtières et du faîtage pourront être repris.
- Les arêtières et les faîtages pourront recevoir des casseaux en tuile canal.
- A l'égout, les tuiles de courant dépasseront de la volige ou de la corniche. Les couverts seront obturés soient avec du mortier, soient avec des casseaux.

##### ***D2. Traitement du débord de toit, ouvrage de charpente***

- Les détails de charpentes en place sont à conserver, à restaurer ou à restituer :
  - o dispositif de débord de toit avec panne sablière sur solives en encorbellement (maisons à pan de bois de la première moitié du XV<sup>e</sup> siècle – seconde moitié du XVI<sup>e</sup> siècle) ;
  - o dispositif de débord de toit avec panne sablière sur poutre en encorbellement (maisons à pan de bois de la première moitié du XV<sup>e</sup> siècle – seconde moitié du XVI<sup>e</sup> siècle) ;
  - o dispositif des forts débords de toiture avec des chevrons de fortes sections présentant des abouts sculptés en quart-de-rond ou en bec de flûte.
- Lors de réfection des charpentes, le débord de toit devra être réalisé en référence aux modèles traditionnels de la ville (modèles cités ci-dessus), suivant l'époque de construction et le mode de bâtir de l'édifice. Les bois neufs mis en place devront respecter les sections et les moulurations utilisées aux époques constitutives de l'édifice concerné. Le voligeage sera à larges lames et joint vifs.



### *D3. Les lucarnes*

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

### *D4. Les châssis de toiture*

- L'installation de châssis de toiture doit demeurer une disposition exceptionnelle. Aussi, les châssis de toiture ne seront tolérés que de manière ponctuelle et sous réserve de rester en nombre limité et de dimensions modérées.
- Les châssis de toiture autorisés devront respecter les principes définis ci-après :
  - o Leur intégration dans le site sera vérifiée (impact depuis différents points de l'espace public y compris depuis des points éloignés).
  - o Ils seront encastrés dans le plan de toiture.
  - o Leur positionnement sera étudié en cohérence avec la morphologie générale du bâti et la composition de la façade concernée.
  - o Leur physionomie devra se rapprocher des châssis en tabatière.
  - o Le ton du bâti et du rideau d'occultation sera de teinte sombre à harmoniser avec celui de la couverture.

### *D5. Les conduits de cheminées*

- Les conduits seront maçonnés et enduits (selon les indications définies pour les enduits de façade).
- Ils reprendront les dimensions des conduits anciens, les boisseaux trop maigres sont à proscrire.
- Les conduits seront couverts soit par une mitre en terre cuite, soit par des tuiles scellées.

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

- Les eaux de pluie seront recueillies par des dalles demi-rondes ou par des chéneaux positionnés sur les génoises (cas particuliers de certains édifices).
- Les descentes seront de section circulaire.
- Ces ouvrages de zinguerie seront en zinc ou en cuivre. Les dauphins seront en fonte. Le PVC est interdit.

### *D7. Les grilles de protections des fenêtres des combles à surcroît*

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

### *D8. Les éléments techniques en toiture*

- Les antennes et les paraboles seront dissimulées depuis l'espace public.
- La pose de panneaux solaires et de panneaux photovoltaïques est interdite.
- Les installations techniques telles que gaines, machineries, caissons, climatiseurs formant saillies avec le plan de toiture sont interdites.

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

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

## **E. Les façades**

### *E1. La composition architecturale*

- Lorsqu'elle est cohérente la composition architecturale de la façade sera maintenue ou restituée lors de travaux de restauration.
- Lorsqu'elle est incohérente (modifications ou création de nouveaux percements), la restauration se fera :
  - soit en se référant à l'époque de construction prédominante et/ou au type architectural dominant ;
  - soit en maintenant les différentes époques de constructions et en les harmonisant.

### *E2. La création de nouveaux percements*

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

### *E3. La modification de percements*

- Les modifications de percements peuvent exceptionnellement être autorisées au niveau des rez-de-chaussée (en particulier pour l'intégration de commerces) sous réserve de ne pas compromettre les éléments de composition architecturale existants.
- La modification de l'encadrement devra être reprise avec le même matériau et le même principe de mise en œuvre utilisé pour les autres encadrements du rez-de-chaussée.

### *E4. La condamnation de percements*

- De manière générale, à l'exception de restitution ou d'amélioration, les baies anciennes ne pourront pas être condamnées. L'obturation d'anciennes boutiques, d'ouvertures, de portes d'entrée en rez-de-chaussée notamment, devra se faire au moyen d'une menuiserie, qui pourra être fixe. Dans tous les cas, la lisibilité de la baie devra être conservée.
- La condamnation partielle des fenêtres (rehaussement d'allège pour des motifs de sécurité par exemple, ou abaissement du linteau lié à des changements de niveaux) est interdite, sauf restitution ou amélioration. Les questions de sécurité devront être réglées au moyen d'un garde-corps ou d'une grille de défense conforme au règlement.
- Les baies anciennes qui ont été condamnées, en totalité ou en partie, devront tendre à être rouvertes.

### *E5. Les matériaux de façade*

- Les maçonneries traditionnelles possèdent des qualités thermiques et hydriques naturelles. Elles vivent avec leur environnement (eau, climat, air) grâce à un équilibre subtil et fragile qui ne doit pas être perturbé. On dit que les maçonneries anciennes « respirent ». La stabilité et la conservation des maçonneries anciennes sont liées à la capacité de ces matériaux à « respirer ». Les solutions visant à étancher le bâtiment sont donc à proscrire.
- Les maçonneries traditionnelles sont constituées de matériaux naturels, le plus souvent trouvés dans un périmètre proche qui sont peu transformés (les seuls appels à l'industrie étant la terre cuite, la chaux, le verre et le fer). Ces matériaux sont donc durables et réemployables en majeure partie.

- Les matériaux de construction participent pleinement à l'intérêt architectural d'une façade. Il convient de ne pas les remplacer par d'autres matériaux et de les restaurer en respectant les modes de mise en œuvre traditionnels.
- Pour l'ensemble de ces raisons, lors de travaux de restauration, les maçonneries seront hourdées et rejointoyées à la chaux et l'emploi du ciment est interdit.
- **Les maçonneries en moellons et galets** seront restaurées avec les mêmes matériaux assemblés avec un mortier à base de chaux naturelle.
- **La maçonnerie en pierre de taille**  
 La pierre de taille est utilisée à Sorèze pour la réalisation des encadrements, exceptionnellement pour la réalisation des chaînes d'angles et des corniches.  
 Les pierres détériorées seront remplacées par une pierre de même nature par refouillement. La taille de la pierre devra reprendre celle existante, elle sera obligatoirement manuelle.  
 Lorsque les pierres sont légèrement altérées, elles pourront être restaurées par un ragréage composé de chaux et de poudre de pierre (même coloration).  
 Les joints, réalisés au mortier de chaux, reprendront la teinte, la texture et l'épaisseur de ceux existants.  
 La pierre de taille des encadrements pourra être laissée apparente, recouverte d'un enduit à la chaux mince avec un badigeon de finition, ou badigeonnée. Le choix retenu devra reproduire le traitement existant ou si ce n'est pas possible le modèle correspondant au type de la construction.  
 Pour le nettoyage des pierres, les techniques susceptibles d'abîmer l'épiderme sont proscrites.
- **La maçonnerie en brique foraine et en brique du Nord**  
 La brique est utilisée à Sorèze à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et début du XX<sup>e</sup> siècle pour la réalisation des encadrements, des éléments en ressauts (cordons, pilastres et corniches).  
 Les briques détériorées seront remplacées par refouillement avec des briques de même nature, format, couleur. Les joints, réalisés au mortier de chaux, reprendront la teinte, la texture et l'épaisseur de ceux existants.  
 La brique pourra être laissée apparente, ou recouverte d'un enduit à la chaux mince avec un badigeon de finition, ou badigeonnée. Le choix retenu devra reproduire le traitement existant ou si ce n'est pas possible le modèle correspondant au type de la construction.  
 Pour le nettoyage, les techniques susceptibles d'abîmer le parement sont proscrites.
- **Le pan de bois**  
 La conservation des pièces de la structure du pan de bois d'origine doit constituer la règle générale. Les pans de bois seront restaurés, complétés ou restitués en respectant les caractéristiques de chaque époque de construction, telles que définies dans le rapport de présentation et suivant l'analyse de l'existant (projet au cas par cas) :
  - essence, section, taille des bois,
  - maintien de la logique structurelle avec son mode de contreventement,
  - reconstruction des hourdis suivant les mêmes modes de bâtir,
  - conservation (ou réfection par résine ou par greffe s'ils ne peuvent être conservés) des éléments sculptés en relief (encadrements, panneautage...) et des décors sculptés des solives.
  - Les pans de bois seront restaurés dans les règles de l'art notamment pour le nettoyage. Les techniques susceptibles d'abîmer le parement sont proscrites.

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

- Ces éléments ne doivent pas être dégradés lors des restaurations de façades, ils doivent être maintenus, soigneusement restaurés ou restitués d'après témoins (modèle en place ou si ce n'est pas possible modèle correspondant au type de la construction) avec les modes de bâtir d'origines.
- Ces éléments, majoritairement construits en brique foraine et/ou tuiles cassées, sont destinés à recevoir un enduit et un badigeon imitant la pierre.

## *E7. Le traitement de l'épiderme, les maisons à pan de bois et maçonneries des XVIII<sup>e</sup>, XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles*

### **- La nature de l'enduit**

La stabilité et la conservation des maçonneries anciennes sont liées à la capacité de ses matériaux à respirer. Les enduits seront réalisés à base de chaux naturelle et de sables locaux afin :

- de protéger les matériaux des intempéries (pluie, gel, ultra-violet...),
- de laisser les maçonneries respirer,
- d'assurer une fonction d'isolation thermique.
- Les solutions visant à étancher le bâtiment sont à proscrire, les enduits cimentés sont interdits.

### **- La finition de l'enduit**

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

### **- Le décor d'enduit**

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

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

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

### **- La coloration des enduits et des badigeons du décor**

Le rapport de présentation décrit la palette colorée de Sorèze :

- Les enduits sur rue seront colorés avec des sables locaux.
- Les badigeons constituant les décors sont blancs ou ocre jaune en fonction de l'époque de construction et du type architectural de la construction.
- Seules quelques façades, essentiellement des élévations secondaires (façades sur jardin et cour ou façades latérales) reçoivent un badigeon coloré (ocre jaune majoritairement et exceptionnellement rose).

Les enduits reprendront donc le nuancier élaboré par la ville de Sorèze.

### **- Le traitement de l'encorbellement des maisons à pan de bois**

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

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

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

#### *E8. Le traitement de l'épiderme des pans de bois de la deuxième moitié du XV<sup>e</sup> siècle – première moitié du XVI<sup>e</sup> siècle*

- **Le projet de traitement de la façade sera réalisé au cas par cas, plusieurs solutions pourront être adoptées :**
  - le hourdis et la structure du pan de bois recevront un enduit à la chaux ;
  - le hourdis et la structure du pan de bois seront recouverts d'un badigeon à la chaux ;
  - le hourdis et la structure du pan de bois auront un traitement différent :
    - o enduit à la chaux avec façon de chanfrein à la jonction des bois pour le hourdis et badigeon de finition pour la structure du pan de bois (de manière générale, la coloration de l'enduit et du badigeon devra être similaire).
- **La nature, la coloration et les textures des enduits**

Ils seront semblables à ceux définis pour les maisons à pan de bois et maçonneries des XVIII<sup>e</sup>, XIX<sup>e</sup> et début XX<sup>e</sup> siècles. Se référer au nuancier élaboré par la ville de Sorèze.
- **La coloration et la protection des pans de bois laissés apparents**

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

Les bois devront recevoir un badigeon de chaux coloré avec des pigments naturels ou pas, un brou de noix, une huile de lin.

Se référer au nuancier élaboré par la ville de Sorèze.

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

#### *E9. Les encadrements en bois et les couvre-joints.*

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

Se référer au rapport de présentation.

#### *E10. Les éléments particuliers en granit*

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

#### *E11. Les éléments techniques en façades*

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

- Les coffrets de branchement en façade doivent être dissimulés derrière un panneau minéral recouvert du même enduit que le mur dans lequel ils s'intègrent, ou dans certains cas une porte en bois à peindre ou en serrurerie.
- Les sorties de chaudière (type ventouse) devront être évitées sur les façades donnant sur l'espace public. Si toutefois pour des raisons techniques elles devaient sortir en façades donnant sur l'espace public, un dispositif de dissimulation particulièrement soigné devra être mis en place.
- Les coffrets divers en relief (climatiseur, boîte à lettre...) sont interdits. Ils seront intégrés dans un percement occulté par une grille, un contrevent ajouré ou persienné.

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

- Pour les maçonneries anciennes (notamment les maçonneries de moellons de pierre ou de brique pleine dont l'épaisseur est supérieure à 50 cm), l'isolation thermique ne constitue pas une solution évidente car ce type de mur s'ils conservent leurs enduits à la chaux extérieur et intérieur ne nécessite pas d'être isolé.
- Dans tous les cas :
  - les dispositifs d'isolation de bâti se feront par l'intérieur de façon à ne pas mettre en cause la composition architecturale, le décor, la modénature ;
  - l'isolation retenue doit être réalisée avec des traitements non perturbants pour leur propriété d'inertie et qui permettent aux murs de « respirer ».

## **F. Les menuiseries**

### *F1. Généralités*

- Les menuiseries anciennes de qualité sont à conserver et à restaurer. Certaines menuiseries ont été signalées comme à conserver dans les fiches de repérage patrimonial.
- Concernant les mesures destinées à l'amélioration des performances énergétiques des fenêtres et portes-fenêtres :
  - Lorsque la menuiserie le permet (battues suffisamment larges pour pouvoir poser les nouveaux verres plus épais), on procédera au remplacement du verre d'origine par un verre plus performant ;
  - Si cette technique remet en cause la sauvegarde de la menuiserie, il sera recommandé :
    - o d'installer une double fenêtre posée à l'intérieur avec une lame d'air ;
    - o d'installer un double vitrage de rénovation ou un survitrage non visible de l'extérieur.
- Si la conservation et la restauration des menuiseries anciennes de qualité sont impossibles, elles devront être restituées à l'identique (dessins, matériaux, section...) suivant le modèle existant ou des modèles de références suivant le type de la maison et l'époque de sa construction. Se référer au rapport de présentation. Dans ce cas :
  - L'ensemble des ferrures anciennes (heurtours, pentures, clous...) devra être soigneusement déposé en vue d'une repose après travaux ou d'une reprise à l'identique ;
  - Les menuiseries neuves devront être adaptées à la forme de la baie ;

- Les menuiseries seront en bois car il s'agit d'un matériau renouvelable, en privilégiant les essences disponibles localement et en évitant les bois exotiques dont l'empreinte carbone est plus élevée ;
- Les matériaux dérivés de ressources non renouvelables seront écartés (le PVC est interdit) ;
- Le métal est uniquement autorisé pour les vitrines des commerces, des ateliers d'artisans ou d'artistes.
- Les menuiseries devront être peintes : peinture mate et coloris traditionnels tel que défini dans le rapport de présentation.
- Toutefois, des couleurs différentes pourront être acceptées sous réserve, soit de constituer une disposition d'origine attestée et de qualité de l'édifice, soit de faire l'objet d'un projet d'ensemble.
- Se référer aux nuanciers élaborés par la ville de Sorèze.

## *F2. Les portes piétonnes et bâtarde*

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

## *F3. Les fenêtres et les portes-fenêtres*

- Les menuiseries neuves reprendront les modèles des fenêtres de qualité. Le dessin de la menuiserie et de ses moulures devra tenir compte de l'époque de la construction.
- Dans le cas de mise en œuvre de double vitrage, le profil intérieur devra être noir.

## *F4. L'occultation des fenêtres et des portes-fenêtres*

- Les croisées à meneau ne pourront en aucun cas recevoir de contrevents. Des volets intérieurs pourront alors se substituer à la carence de contrevents.
- Les portes-fenêtres des étages, avec balcon en saillie, ne pourront en aucun cas recevoir de contrevents.
- Des volets intérieurs pourront alors se substituer à la carence de contrevents.
- Les contrevents neufs reprendront les modèles traditionnels inventoriés à Sorèze : contrevents à larges lames et à cadres, contrevents à larges lames verticales, contrevents à lames croisées, persiennes ; y compris les éléments de serrureries : pentures, arrêts de contrevents.... Le choix des contrevents devra tenir compte de l'époque de la construction et de l'appartenance à l'un des types définis. Sont à proscrire les contrevents à écharpes, les volets roulants, persiennes se rabattant dans l'encadrement sont à proscrire (toutefois, les persiennes qui constituent des dispositions originelles de qualité de l'édifice sont à restaurer, à restituer).

## *F5. Portes des anciens communs et dépendances*

- Les portes neuves reprendront les modèles des portes des communs, dépendances : portes à larges lames verticales avec plinthe, porte à cadre. Le choix devra tenir compte de l'époque de la construction et de l'appartenance à un des types définis. Les menuiseries de type volets roulants ou ouvrants à bascules ou ouvrants coulissants (portes de garages standardisés) sont interdites.
- Lors d'un changement d'affectation du rez-de-chaussée (transformation en logement ou en boutique par exemple) la menuiserie, si elle n'est pas signalée comme à conserver dans le repérage patrimonial, pourra être remplacée par un modèle reprenant les principes définis pour les boutiques.

## *F6. Les boutiques*

- **Les devantures (menuiserie de la boutique positionnée en applique de la façade)**
  - Tout projet d'aménagement ou de modification d'une devanture commerciale intéresse la totalité de la façade : les dimensions de la devanture devront s'inscrire en harmonie avec la composition de la façade.
  - Les devantures neuves devront reprendre les modèles de type XIX<sup>e</sup> siècle ou début du XX<sup>e</sup> siècle présents à Sorèze.
  - Les dispositifs de protection et de clôture, qui ne sont pas intégrés au dessin de la menuiserie (grille en serrurerie composée avec le vitrage par exemple), devront être réalisés par des contrevents de bois massif. Autrement ils seront en arrière de la devanture de façon à laisser apparaître l'architecture de celle-ci en période de fermeture.
- **Les vitrines (menuiserie de la boutique intégrée dans l'ébrasement de la baie)**
  - Les menuiseries neuves devront être adaptées à la forme de la baie.
  - Les dispositifs de protection et de clôture, qui ne sont pas intégrés au dessin de la menuiserie, seront en arrière de la devanture de façon à laisser apparaître l'architecture de celle-ci en période de fermeture.
- **Les stores et bannes**
  - Les dispositifs pare-soleil devront être réduits au minimum et en tout état de cause ne jamais déborder largement de l'embrasement des ouvertures. Dans le cas de rez-de-chaussée composé de deux vitrines, les dispositifs pare-soleil devront se limiter à chaque baie.
  - La couleur des stores devra être définie en harmonie avec l'ensemble de la façade, en fonction de la couleur de l'enduit et de celle des menuiseries.
  - La publicité étant interdite en SPR, les dispositifs pare-soleil ne devront pas recevoir d'annonces publicitaires.
- **Recommandations pour les enseignes, (se référer au plan local de publicité)**
  - Elles seront à plat sur mur ou en drapeau.
  - Elles devront s'intégrer à la composition de la façade.
  - Elles ne devront pas masquer les décors existants, les encorbellements avec solives moulurées.
  - La publicité est interdite en SPR, les enseignes ne devront pas recevoir d'annonces publicitaires.

## **G. Les ferronneries**

- Les ferronneries de fonte ou de fer forgé de qualité doivent être conservées et soigneusement entretenues. Elles seront peintes de préférence de couleur sombre, mais peuvent dans certains cas être de la couleur de la menuiserie s'il y a une recherche de discrétion.
- Se référer aux nuanciers élaborés par la ville de Sorèze.
- Si elles sont trop endommagées, elles seront refaites à l'identique (dessins, matériaux, section, profil...).



## **H. Les marquises, les auvents et les vérandas**

- De manière générale, les dispositifs anciens de qualité sont à conserver et à restaurer en priorité. Si la conservation et la restauration de ces éléments se révèlent absolument impossibles, ils devront être refaits à l'identique (dessins, matériaux, section, profil...).
- Des modifications pourront toutefois être acceptées, voir exigées, lorsqu'elles ont pour objet :
  - le retour à un état antérieur de qualité attesté ;
  - d'améliorer la qualité architecturale de l'édifice et de favoriser son intégration dans le cadre d'ensemble.
- Dans tous les autres cas, la création d'ouvrages neufs devra être adaptée au type de l'édifice et à sa période de construction et ne pas rompre l'harmonie d'ensemble de la construction.

## **I. Cas des extensions**

- Les constructions pourront uniquement être prolongées sur les arrières (cours et jardins). Les projets d'extension feront l'objet d'une étude au cas par cas.
- Le mimétisme des modes de bâtir et des matériaux des époques antérieures n'est pas obligatoire.
- Les constructions pourront témoigner de leur époque de réalisation. L'idée est de valoriser une architecture de qualité qui tienne compte du bâti auquel la nouvelle construction vient s'adosser : sa volumétrie, la composition architecturale de sa façade, son décor et sa modénature qu'elle ne devra pas venir amputer (cas des cordons, corniches, encadrements saillants, pilastres...).
- Si le projet s'inscrit dans une logique de mimétisme avec l'architecture traditionnelle, il devra respecter les modes de bâtir, les matériaux de construction, les principes de composition, les détails de réalisation (notamment pour les éléments de décor), tels que définie dans le rapport de présentation.
- **Les matériaux :**
  - Les édifices seront construits en maçonnerie enduite.
  - L'utilisation du bardage bois est autorisée.
  - L'isolation par l'extérieur est autorisée dans le respect des recommandations ci-après. Dans la continuité du bâti ancien, une attention particulière sera portée sur les points d'accroche de la façade par rapport à l'alignement existant, traitement architectural des angles, liaison avec le toit...
  - Les toitures seront réalisées en tuiles canal anciennes ou en tuile canal neuves aspect vieilles. Les toitures terrasses sont autorisées à condition que leur aspect fini soit traité pour constituer une vue de qualité.
- **Les menuiseries :**
  - Les portes, les fenêtres et les portes fenêtres : Les menuiseries seront en bois ou en métal. Le PVC est interdit. Si le dessin des portes, fenêtres et portes-fenêtres renvoie à une image traditionnelle, il devra respecter les principes définis dans le rapport de présentation quant aux dimensions des bois, proportions des vitrages, moulurations...

- Les contrevents seront en bois, le PVC est interdit. Ils devront reprendre les modèles traditionnels recensés dans le rapport de présentation. Les contrevents à écharpes et les persiennes sont interdits.
  - Les volets roulants ne seront autorisés que sur cour ou sur jardin, en rez-de-chaussée, pour occulter les grandes baies. Ils devront être non visibles depuis l'espace public.
- **Harmonie des matériaux de façade et des couleurs :**
- Les enduits de ces nouvelles constructions doivent respecter la gamme de couleur des enduits à la chaux traditionnels.
  - Les menuiseries sont à peindre. Les couleurs des menuiseries devront respecter celles développées sur le bâti ancien.
  - Toutefois, les menuiseries pourront être laissées en bois ou métal naturel pour être assorti au revêtement de façade.
  - Se référer au rapport de présentation et aux nuanciers de la ville.
- **Les éléments techniques en toiture et en façades :**
- Les installations techniques telles que gaines, machineries, caissons, climatiseurs formant saillies avec le plan de toiture sont interdites.
  - En toiture, les antennes et les paraboles seront dissimulées depuis l'espace public.
  - L'installation en façade d'antennes satellites ou hertziennes est interdite.
  - Les coffrets de branchement en façade doivent être dissimulés derrière un panneau minéral recouvert du même enduit que le mur dans lequel ils s'intègrent, ou dans certains cas une porte en bois à peindre ou en serrurerie.
  - Les sorties de chaudière (type ventouse) devront être évitées sur les façades donnant sur l'espace public. Si toutefois pour des raisons techniques elles devaient sortir en façades donnant sur l'espace public, un dispositif de dissimulation particulièrement soigné devra être mis en place.
  - La pose de panneaux solaires et de panneaux photovoltaïques est interdite.
- **Les coffrets divers :**
- Les dispositifs en relief (climatiseurs, boîtes à lettre...) sont interdits.
  - Les climatiseurs seront intégrés dans un percement occulté par une grille, un contrevent ajouré ou persienné.

#### 2.1.4 Les clôtures

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

A Sorèze, les clôtures sont majoritairement maçonnées, mais quelques jardins sont fermés par des grilles en ferronnerie ou des haies (taillées ou champêtres).

Le rapport de présentation décrit les caractéristiques de ces ouvrages

##### 2.1.4.1 Les murs maçonnés

#### **A. Les murs de clôtures existants**

Sont concernés les murs de clôtures donnant sur l'espace public, mais aussi ceux donnant à l'intérieur des terrains.

Certains éléments de clôture ont été identifiés comme constructions d'intérêt architectural (catégorie B). Ils sont protégés au titre du SPR et doivent être conservés.

- Ils ne peuvent être démolis, sauf si leur état sanitaire compromet leur conservation. Ils seront alors reconstruits en respectant prioritairement :
  - o les principes des murs traditionnels de qualité, tel qu'ils sont décrits dans le rapport de présentation ;
  - o les règles de l'art tel que définies pour les éléments de façade (maçonnerie de moellons, maçonnerie de pierre de taille, rejointoiement et enduit au mortier de chaux).
- Ils ne peuvent être dénaturés.
  - o Ils doivent être restaurés dans le respect de leur architecture et de leur mode de bâtir (dans l'esprit d'origine de la construction et avec les mêmes modes de bâtir). Ils seront restaurés dans les règles de l'art tel que définies pour les éléments de façade (maçonnerie de moellons, maçonnerie de pierre de taille, rejointoiement et enduit au mortier de chaux).
  - o Leur restauration doit permettre de retrouver leur état d'origine lorsqu'ils ont subi des transformations.
- L'ouverture ponctuelle d'une porte pourra être autorisée. Les ouvertures reprendront les modèles existants présentés dans le rapport de présentation :
  - o largeur raisonnée (porte piétonne) ;
  - o traitement de l'encadrement ;
  - o occultation : elles seront fermées par des menuiseries qui seront en bois, (modèles à lames verticales ou à lames horizontales ou à cadre) ou en métal peints suivant les couleurs définies dans le rapport. Le PVC est interdit ;
  - o pour les couleurs, se référer aux nuanciers élaborés par la ville de Sorèze.
- Exceptionnellement un portail pour le passage d'une voiture pourra être autorisé :
  - o Le traitement de l'encadrement pour ces portails (aux dimensions courantes des passages de voiture) devra être constitué de piliers maçonnés avec ressauts éventuels en brique

foraine pour le couronnement. Ils seront enduits et les briques du couronnement seront badigeonnées avec une teinte similaire.

- Ces nouvelles ouvertures seront fermées par des portails qui seront en métal peint. Le PVC est interdit.
- Pour les couleurs de ces menuiseries, se référer au nuancier élaboré par la ville de Sorèze.
- Les murs de clôture maçonnés qui ont été démolis seront reconstruits en respectant :
  - les principes des murs traditionnels de qualité, tel qu'ils sont décrits dans le rapport de présentation ;
  - les règles de l'art tel que définis pour les éléments de façade (maçonnerie de moellons, maçonnerie de pierre de taille, rejointoiement et enduit au mortier de chaux).

## **B. Les murs de clôtures neufs**

### **- Dans le bourg**

Les clôtures à réaliser dans le bourg de Sorèze y compris sur le tour de ville seront constituées de murs maçonnés. Ils seront construits selon les modèles locaux (se référer au rapport de présentation), avec un mode de mise en œuvre traditionnel et dans les règles de l'art (tel que définis pour les éléments de façade).

### **- Dans le faubourg**

Suivant le contexte environnant (cohérence et particularités de la rue) les clôtures seront réalisées :

- Soit avec des murs maçonnés : Ils seront construits selon les modèles locaux (se référer au rapport de présentation), avec un mode de mise en œuvre traditionnel et dans les règles de l'art (tel que définis pour les éléments de façade) ;
- Soit avec des haies taillées (cf. chapitre ci-après).

#### 2.1.4.2 Les grilles et les portes en ferronnerie

Certains éléments de clôture ont été identifiés comme constructions d'intérêt architectural (catégorie B). Ils sont protégés au titre du SPR et doivent être conservés.

- Ces éléments de clôture devront être conservés, restaurés ou restitués.
- Ces éléments de clôture seront restaurés dans les règles de l'art tel que définis pour les éléments de façade (maçonnerie de moellons, maçonnerie de pierre de taille, ferronnerie).
- Ils devront être peints : peinture mate et coloris traditionnels tel que défini dans le rapport de présentation. Se référer aux nuanciers élaborés par la ville de Sorèze.

#### 2.1.4.3 Les haies taillées

Les clôtures arrières des parcelles traversantes des faubourgs conservent leurs clôtures de haies taillées (buis, laurier sauce, fusain du japon, lilas). Elles sont percées de passage piéton dont l'occultation se fait par des portails en ferronnerie.

- Ces éléments de clôture devront être conservés, soigneusement entretenus et si nécessaire remplacés par des essences similaires.
- Dans le faubourg, suivant le contexte environnant (cohérence et particularités de la rue ou des abords) les clôtures seront réalisées :

- Soit avec des haies taillées constituées des essences décrites ci-dessus. A l'intérieur des parcelles, ces haies pourront être doublées de clôtures grillagées obligatoirement invisibles depuis l'espace public ;
- Soit avec des murs maçonnés (cf. chapitre ci-dessus).
- Les haies persistantes mono-spécifiques constituées de conifères ou d'espèces horticoles persistantes telles que les lauriers palmes sont interdites.

#### 2.1.4.4 Les haies champêtres

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

- Ces éléments de clôture devront être conservés, soigneusement entretenus et si nécessaire remplacés par des essences similaires.
- Pour les parcelles situées en limite des terres agricoles ou d'espace naturel, et suivant le contexte environnant, les clôtures seront réalisées avec des haies champêtres constituées d'essences locales. A l'intérieur des parcelles, ces haies pourront être doublées de clôtures grillagées obligatoirement invisibles depuis l'espace public.
- Les haies persistantes mono-spécifiques constituées de conifères ou d'espèces horticoles persistantes telles que les lauriers palmes sont interdites.

#### 2.1.4.5 Divers

- Sont interdites les clôtures en matériaux plastiques de type PVC, en bois vernis, en éléments préfabriqués de palplanches de bois ou de béton.
- Pour les constructions situées dans la zone inondable du Sor et de l'Orival, les clôtures devront respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI).

### 2.1.5 Les parcs, jardins, cours et potagers

#### 2.1.5.1 Préservation des parcs, jardins, cours et potagers

La préservation des espaces libres (cours et jardins) situés en cœur d'îlot est un des objectifs du SPR. A ce titre, ils seront protégés comme espaces libres.

Ces parcelles appartenant à la catégorie E sont protégées au titre du SPR. Elles sont représentées en vert sur le plan du repérage patrimonial, elles correspondent :

- aux jardins contribuant à la mise en valeur d'un monument ;
- aux cours, jardins et parcs de certaines demeures et maisons bourgeoises ;
- aux espaces libres situés en cœur d'îlot (cours, jardins) ;
- aux cours de certaines fermes ;
- aux anciens jardins de l'abbaye école (aujourd'hui jardins privés) ;
- aux potagers du faubourg marquant les entrées de ville.
- Ces espaces doivent conserver leurs vocations d'espaces non bâtis et sont donc inconstructibles.
- L'évolution du bâti, lors d'extension de bâtiment existant, sera à étudier au cas par cas.

- Seules des constructions de tailles modestes et des extensions limitées des constructions existantes peuvent être acceptées ; si elles ne mettent pas en péril la qualité de l'ensemble identifié et si elles sont compatibles avec l'esprit du lieu.
- Ces constructions ou extensions doivent être édifiées dans la logique de composition de ces espaces non construits : aile en retour d'équerre, commun encadrant la cour ou le jardin, pavillon d'angle appuyé sur une clôture...
- La volumétrie et l'architecture de ces constructions de tailles modestes et extensions limitées devront s'intégrer au bâti existant. Les prescriptions pour leurs réalisations sont définies dans le chapitre 2.1.3 le bâti ancien protégé / 2.1.3.4 Prescriptions pour restaurer / I- Cas des extensions - Page 33.

#### 2.1.5.2 Cas des cabanes de jardins

- Les cabanes de jardin existantes devront être le plus souvent possible conservées, restaurées ou restituées.
- Les cabanes de jardin neuves :
  - Elles seront construites en maçonnerie enduite (teinte en harmonie avec la palette existante de la ville) ou en matériaux légers (bois ou métal). Le PVC et les cabanes de jardins préfabriquées sont interdits ;
  - Les couvertures seront en tuile canal ou en matériaux légers (bois ou métal) ;
  - Dans tous les cas, l'ensemble recevra une mise en œuvre soignée et homogène.
  - Dans le cas des jardins enserrés de murs de clôtures maçonnées, elles pourront être :
    - o adossées aux murs si elles ne les dépassent pas ;
    - o intégrées au mur selon le modèle de la cabane de jardin des parcelles 467 et 466.

#### 2.1.6 Les arbres isolés ou les alignements

- Ils peuvent aussi bien se trouver sur l'espace public que sur des parcelles privées.
- Ils devront être soigneusement entretenus et, si nécessaire, remplacés par des essences similaires. Les ports particuliers (port libre, taille en table...) seront conservés.

#### 2.1.7 Les constructions de la catégorie D

Les édifices appartenant à cette catégorie sont des constructions :

- dont le caractère architectural s'harmonise mal avec celui de leur environnement ;
- dont la façade a subi trop de modifications ;
- dont l'implantation urbaine perturbe la lecture d'un front bâti ;
- dont la position gêne la mise en valeur d'un bâtiment remarquable (monuments historiques, ou édifices appartenant à la catégorie B, parcelles non bâties de la catégorie E).

Ce sont également, des constructions trop récentes pour les évaluer en termes de patrimoine. Ils sont représentés en rose sur le plan du repérage patrimonial.

- Ces édifices **peuvent être démolis, sous réserve d'un examen au cas par cas**. L'autorisation de démolir pourra être accordée sous réserve que la démolition n'entraîne pas une situation urbaine dévalorisante pour l'environnement bâti et naturel. Avant démolition, un complément d'information pourra être demandé pour les parties non visibles depuis l'espace public.

- **Leur reconstruction pourra être imposée (pas de dent creuse)** par une construction répondant aux exigences du règlement de la zone.
- **Un de ces édifices ne devra pas être reconstruit après éventuelle démolition** : le pavillon situé dans la cour de la parcelle 753.
- **En cas de conservation, tous les travaux concernant ces édifices devront tendre à améliorer leurs intégrations.**
  - **Cas des constructions récentes (bâtiments postérieurs à 1940)** : Les projets sur ces constructions viseront à améliorer leur intégration.
  - **Cas des constructions anciennes (antérieures à 1940)** : Elles doivent être restaurées dans l'esprit d'origine de la construction existante. Les prescriptions concernant la restauration du bâti ancien protégé serviront d'éléments de référence.
  - **Dans tous les cas :**  
**Les prescriptions concernant la restauration du bâti ancien protégé serviront d'éléments de référence.**  
**Les prescriptions pourront être adaptées en fonction des particularités du bâtiment et de son environnement.**
- Les panneaux solaires et les panneaux photovoltaïques sont interdits, en toiture et en façade, (cas de tous les édifices de la sous zone 1.1).
- La pose de matériaux innovants comme les tuiles solaires pourra être envisagée au cas par cas.

### 2.1.8 Les construction neuves

Ces constructions neuves peuvent être réalisées dans des contextes urbains très différents :

- dans le tissu urbain ancien du bourg et du faubourg avec un bâti et des clôtures continus à l'alignement de l'espace public ;
- dans un contexte péri-urbain constitué de maisons implantées au milieu des parcelles, en bordure de l'enclos abbatial et en frange de la zone pavillonnaire ;
- sur des parcelles appartenant à la catégorie E « les parcs, jardins, cours et potagers », pour de petites constructions ou des extensions uniquement.

Les constructions neuves devront témoigner de leur époque de réalisation (avoir une écriture architecturale contemporaine), comme les bâtiments protégés au titre du SPR sont le reflet d'une période de construction. L'idée n'est pas de figer l'architecture dans un faux ancien mais de valoriser une architecture de qualité qui tienne compte du contexte urbain dans lequel elle vient s'insérer.

Le règlement s'attachera :

- **à l'implantation du bâti sur la parcelle et à la composition des volumes qui devront tenir compte : du parcellaire, du bâti limitrophe, de l'échelle, de la cohérence et des particularités de la rue.**
- **au choix des matériaux en harmonie avec les textures et les teintes du paysage urbain traditionnel dans lequel le projet doit s'intégrer.**

Pour les parcelles situées sur les entrées de ville, en bordure des espaces naturels protégés et en covisibilité des monuments historiques, le règlement s'attachera :

- à la taille et la forme du parcellaire ;
- à l'implantation du bâti sur la parcelle qui devra tenir compte du contexte paysager proche (structures paysagères existantes) mais aussi éloignées (conservation des perspectives monumentales sur les édifices et les espaces naturels protégés) ;
- à la composition de ses volumes ;
- au choix des matériaux en harmonie avec les textures et les teintes du paysage urbain traditionnel mais aussi paysager dans lequel le projet doit s'intégrer.

Le mimétisme des modes de bâtir et des matériaux des époques antérieures n'est pas obligatoire.

Les bâtiments publics pourront affirmer une singularité architecturale et urbaine tout en préservant une certaine harmonie de couleurs et de formes.

#### 2.1.8.1 Implantation des constructions neuves

##### **A. Implantation des constructions par rapport à l'espace public**

- Les nouvelles constructions s'implanteront en respectant la logique d'implantation des maisons par rapport à la rue, c'est à dire en s'intégrant dans une bande de construction principale parallèle à la rue et à l'alignement.
- Un retrait ne pourra être admis que si le tissu urbain le permet :
  - environnement de maisons précédées de jardinets ;
  - environnement de jardins (ou cours) enserrés de clôtures maçonnées construites à l'alignement. Dans ces cas de figures, le traitement de la clôture devra s'adapter au contexte : mur maçonné en moellons hourdés au mortier de chaux, haies taillées, haies champêtres (se référer au chapitre « 2.1.4 Les clôtures » Page 35).

##### **B. Implantation du bâti par rapport aux limites séparatives**

- **Dans le tissu urbain ancien du bourg et du faubourg**, en référence au front bâti déjà constitué, l'implantation des constructions se fera de limite séparative à limite séparative.
- **Dans le contexte péri-urbain**, l'alignement aux limites mitoyennes n'est pas obligatoire. L'implantation du bâti sera fonction du contexte urbain environnant.

##### **C. Implantation des constructions neuves sur les parcelles de la catégorie E**

- Les constructions ou extensions doivent être édifiées dans la logique de composition de ces espaces non construits et de leurs bâtiments associés : aile en retour d'équerre, commun encadrant la cour ou le jardin, pavillon d'angle appuyé sur une clôture...

#### 2.1.8.2 Hauteurs des constructions neuves

##### **A. Dans le tissu ancien du bourg et du faubourg**

Les maisons du bourg et du faubourg sont essentiellement en R+1, R+1 avec combles à surcroît et R+2. Les dépendances et les communs sont quant à eux en rez-de-chaussée + combles à surcroît ou en R+1. Ces hauteurs doivent servir de référence pour les constructions neuves qui devront s'ajuster à la hauteur des bâtiments mitoyens.



Dans le cas d'un édifice qui s'implanterait entre deux bâtiments de hauteurs différentes, la nouvelle construction pourra être de la hauteur du bâtiment le plus bas, de la hauteur du bâtiment le plus haut ou faire une moyenne entre les deux.

## **B. Dans le contexte péri-urbain**

Les nouvelles constructions seront en rez-de-chaussée ou en R+1 en référence au bâti environnant constitué d'habitat pavillonnaire bâti en rez-de-chaussée ou en R+1.

### 2.1.8.3 Parcelles situées en covisibilité des monuments historiques (clocher Saint-Martin & abbaye-école)

Le parcellaire, l'implantation du bâti sur la parcelle, la composition des volumes, le choix des matériaux mis en œuvre, les teintes des constructions, le traitement des clôtures... devront permettre la meilleure intégration de ces constructions en covisibilité avec des monuments historiques.

Sont notamment concernées par ce chapitre les futures constructions situées en bordure de l'enclos abbatial.

**En aucun cas, ces nouvelles constructions ne devront porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des espaces naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Cependant, les projets de construction d'inspiration contemporaine pourront être acceptés, sous réserve de témoigner d'une architecture innovante et de qualité.**

## **A. Le parcellaire**

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

## **B. Le bâti**

- L'orientation du bâti sur la parcelle reprendra la logique des implantations traditionnelles héritées du XIX<sup>e</sup> siècle (parallèle ou perpendiculaire à la rue). À l'échelle d'une zone nouvelle à urbaniser l'orientation du bâti devra être homogène.
- L'implantation du bâti par rapport à la rue tiendra compte du contexte urbain existant, à l'alignement ou en retrait avec une clôture à l'alignement.
- Les nouvelles constructions seront en rez-de-chaussée.

## **C. Les clôtures**

**Un soin particulier sera apporté à l'ensemble des clôtures (sur l'espace public et sur les limites mitoyennes.**

- Les clôtures seront réalisées avec des haies champêtres composées d'arbrisseaux (cornouiller sanguin, laurier thym, prunellier, seringat, troène commun, fusain...) et d'arbustes (arbre de Judée, aubépine, buis, cognassier, lilas, sureau noir...). A l'intérieur des parcelles, ces haies pourront être doublées de clôtures grillagées obligatoirement invisibles depuis l'espace public.
- Les haies persistantes mono-spécifiques constituées de conifères ou d'espèces horticoles persistantes telles que les lauriers palmes sont interdites.

#### 2.1.8.4 Aspects extérieurs des constructions neuves

Ces constructions pourront soit faire l'objet d'une écriture architecturale contemporaine de qualité, soit s'inspirer de l'architecture locale traditionnelle. Dans ce cas, les préconisations sont les suivantes :

##### **A. Les toitures**

###### *A1. Les couvertures seront en tuile canal*

- Les toitures seront réalisées en tuiles canal anciennes ou en tuile canal neuves aspect vieilli de coloris brun rouge foncé.
- Le faîtage sera parallèle à la rue.
- Les arêtières, les rives et les faîtages seront scellés sans excès de mortier. Les arêtières et les faîtages pourront recevoir des casseaux en tuile canal.
- A l'égout, les tuiles de courant dépasseront de la volige ou de la corniche. Les couverts seront obturés soient avec du mortier, soient avec des casseaux.

###### *A2. Les châssis de toiture*

- L'installation de châssis de toiture doit demeurer une disposition exceptionnelle. Aussi, les châssis de toiture ne seront tolérés que de manière ponctuelle et sous réserve de rester en nombre limité et de dimensions modérées.
- Les châssis de toiture autorisés devront respecter les principes définis ci-après :
  - Leur intégration dans le site sera vérifiée (impact depuis différents points de l'espace public y compris depuis des points éloignés).
  - Ils seront encastrés dans le plan de toiture.
  - Leur positionnement sera étudié en cohérence avec la morphologie générale du bâti et la composition de la façade concernée.
  - Leur physionomie devra se rapprocher des châssis en tabatière.
  - Le ton du bâti et du rideau d'occultation sera de teinte sombre à harmoniser avec celui de la couverture.

###### *A3. Les conduits de cheminées*

- Les conduits seront maçonnés et enduits selon les indications définies pour les enduits de façade.
- Ils reprendront les dimensions des conduits anciens, les boisseaux trop maigres sont à proscrire.
- Les conduits seront couverts soit par une mitre en terre cuite, soit par des tuiles scellées.

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

- Les eaux de pluie seront recueillies par des dalles demi-rondes ou par des chéneaux positionnés sur les génoises.
- Les descentes seront de section circulaire.
- Ces ouvrages de zinguerie seront en zinc ou en cuivre. Les dauphins seront en fonte. Le PVC est interdit.

#### *A5. Les éléments techniques en toiture*

- Les antennes et les paraboles seront dissimulées depuis l'espace public.
- La pose de panneaux solaires et de panneaux photovoltaïques est interdite.
- Les installations techniques telles que gaines, machineries, caissons, climatiseurs formant saillies avec le plan de toiture sont interdites.

### **B. Les façades**

#### *B1. Les matériaux*

- Dans le bourg et le faubourg, les édifices seront construits en maçonnerie enduite. La ville de Sorèze ayant une grande tradition de construction à pan de bois, ce mode de bâtir pourra être utilisé avec la création d'un encorbellement. Le pan de bois (structure et hourdis) devra être enduit.
- Dans le contexte péri-urbain, les édifices seront construits en maçonnerie enduite. L'utilisation du bardage bois est autorisée, mais elle ne sera que partielle et limitée à certaines parties de la construction. La construction en bois évoquant l'architecture de montagne (type chalet) est proscrite.
- Dans les deux cas, si le projet s'inscrit dans une logique de mimétisme avec l'architecture traditionnelle, il devra respecter les modes de bâtir, les matériaux de construction, les principes de composition, les proportions, les détails de réalisation (notamment pour les éléments de décor), tels que définis dans le rapport de présentation.

#### *B2. Les éléments techniques en façades*

- Les coffrets de branchement en façade doivent être dissimulés derrière un panneau minéral recouvert du même enduit que le mur dans lequel ils s'intègrent, ou dans certains cas une porte en bois à peindre ou en serrurerie.
- L'installation en façade d'antennes satellites ou hertziennes est interdite.
- Les sorties de chaudière (type ventouse) devront être implantées sur les façades donnant sur l'espace privé.
- La pose de panneaux solaires et de panneaux photovoltaïques est interdite.

#### *B3. Les coffrets divers*

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

#### *B4. Les interventions sur les façades destinées à l'amélioration des performances énergétiques*

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

### **C. Les percements**

- Les percements seront plus hauts que larges.
- Les baies vitrées ne seront autorisées que sur cour ou sur jardin, non visible depuis l'espace public.
- D'autres proportions de baies peuvent être ponctuellement acceptées si elles s'intègrent dans un projet architectural de qualité.

## **D. Les menuiseries**

### *D1. Les portes, les fenêtres et les porte fenêtres*

- Dans le tissu urbain ancien du bourg et du faubourg : elles seront en bois. Le métal est uniquement autorisé pour les vitrines des commerces, des ateliers d'artisans ou d'artistes. Le PVC est interdit.
- Dans un contexte péri-urbain : les menuiseries seront en bois ou en métal à peindre. Le PVC est interdit.
- Dans les deux cas, si le dessin des portes, fenêtres et portes-fenêtres renvoie à une image traditionnelle, il devra respecter les principes définis dans le rapport de présentation, quant aux dimensions des bois, proportions des vitrages, moulurations...

### *D2. Les contrevents*

- Dans le tissu urbain ancien du bourg et du faubourg : Les contrevents seront en bois ou métal, à peindre. Le PVC est interdit. Ils devront reprendre les modèles recensés dans le rapport de présentation. Les contrevents à écharpes et les persiennes sont interdits.
- Dans un contexte péri-urbain : Les contrevents seront en bois à peindre, le PVC est interdit. Ils devront reprendre les modèles recensés dans le rapport de présentation. Les volets roulants ne seront autorisés que sur cour ou sur jardin, en rez-de-chaussée, pour occulter les grandes baies. Ils devront être non visibles depuis l'espace public.

### *D3. Les baies de boutiques*

- Les devantures (menuiserie de la boutique positionnée en applique de la façade) : les devantures devront reprendre les modèles de type XIX<sup>e</sup> siècle ou début du XX<sup>e</sup> siècle, présents à Sorèze. Elles seront en bois qui devra être peint. Le métal et le PVC sont interdits.
- Les dispositifs de protection et de clôture, qui ne sont pas intégrés au dessin de la menuiserie (grille en serrurerie composée avec le vitrage par exemple), devront être réalisés par des contrevents de bois massif. Autrement ils seront en arrière de la devanture de façon à laisser apparaître l'architecture de celle-ci en période de fermeture.
- Les vitrines (menuiserie de la boutique intégrée dans l'ébrasement de la baie) : elles pourront être réalisées en bois à peindre ou en métal. Le PVC est interdit. Les dispositifs de protection et de clôture, qui ne sont pas intégrés au dessin de la menuiserie, seront en arrière de la devanture de façon à laisser apparaître l'architecture de celle-ci en période de fermeture.
- Les stores et bannes : les dispositifs pare-soleil devront être réduits au minimum et en tout état de cause ne jamais déborder largement de l'embrasement des ouvertures. Dans le cas de rez-de-chaussée composé de deux vitrines, les dispositifs pare-soleil devront se limiter à chaque baie.
- La couleur des stores : elle devra être définie en harmonie avec l'ensemble de la façade, en fonction de la couleur de l'enduit et de celle des menuiseries.
- La publicité étant interdite dans le SPR, les dispositifs pare-soleil ne devront pas recevoir d'annonce publicitaire.
- Recommandations pour les enseignes (se référer au plan local de publicité) :
  - elles seront à plat sur mur ou en drapeau,
  - elles devront s'intégrer à la composition de la façade,
  - elles ne devront pas masquer les décors existants, les encorbellements avec solives moulurées,
  - la publicité est interdite dans le SPR, les enseignes ne devront pas recevoir d'annonce publicitaire.

## **E. Harmonies des matériaux de façade et des couleurs**

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

### **2.1.9 Les piscines**

Certains parcs, jardins et cours du bourg et du faubourg pourront recevoir des piscines si leur superficie le permet.

- Les piscines ne devront pas être visibles depuis l'espace public.
- Les bassins devront être encastrés par rapport au niveau du terrain naturel.
- Les revêtements de bassins seront de couleur beige, vert sombre, bleu moucheté ou noir.
- Dans le cas d'une piscine située en continuité ou à proximité du bâti ou de murs de clôture maçonné : les margelles, les plages et les bâches de recouvrement devront être traitées dans un matériau dont l'aspect et la couleur seront dans une harmonie proche de celle des maçonneries ou des enduits.
- Dans le cas d'une piscine située plutôt dans un milieu naturel (jardin) : les margelles, les plages et les bâches de recouvrement devront être traitées dans des matériaux dont l'aspect et la couleur seront dans une harmonie proche du sol environnant.
- De manière générale, les bâches de recouvrement seront de couleur beige, vert sombre, grise.
- Les couvertures de piscine en superstructure sont interdites.
- Les barrières destinées à enclore les piscines devront être réalisées avec des matériaux traditionnels de type maçonnerie, bois ou fer.
- Les locaux techniques des piscines devront être enterrés, aménagés dans des bâtiments existants. Si des extensions sont créées pour les recevoir, elles devront s'intégrer au mieux dans la composition de l'espace libre (parc, jardin, cour) et du bâti existant (constructions, clôtures...).

### **2.1.10 Energies renouvelables et réseaux aériens**

- Les panneaux solaires et les panneaux photovoltaïques sont interdits en toiture et en façade. La pose de matériaux innovants, comme les tuiles solaires pourra être étudiée au cas par cas.
- L'installation d'éoliennes est interdite.
- L'installation de centrales photovoltaïque, sur mats et de plein champ, est interdite.
- La création de réseaux aériens et l'implantation d'antennes sur mats sont interdites, sauf en cas d'absolue nécessité.



# Zone 1

## Les ensembles urbains anciens

La sous zone 1.2 : les hameaux



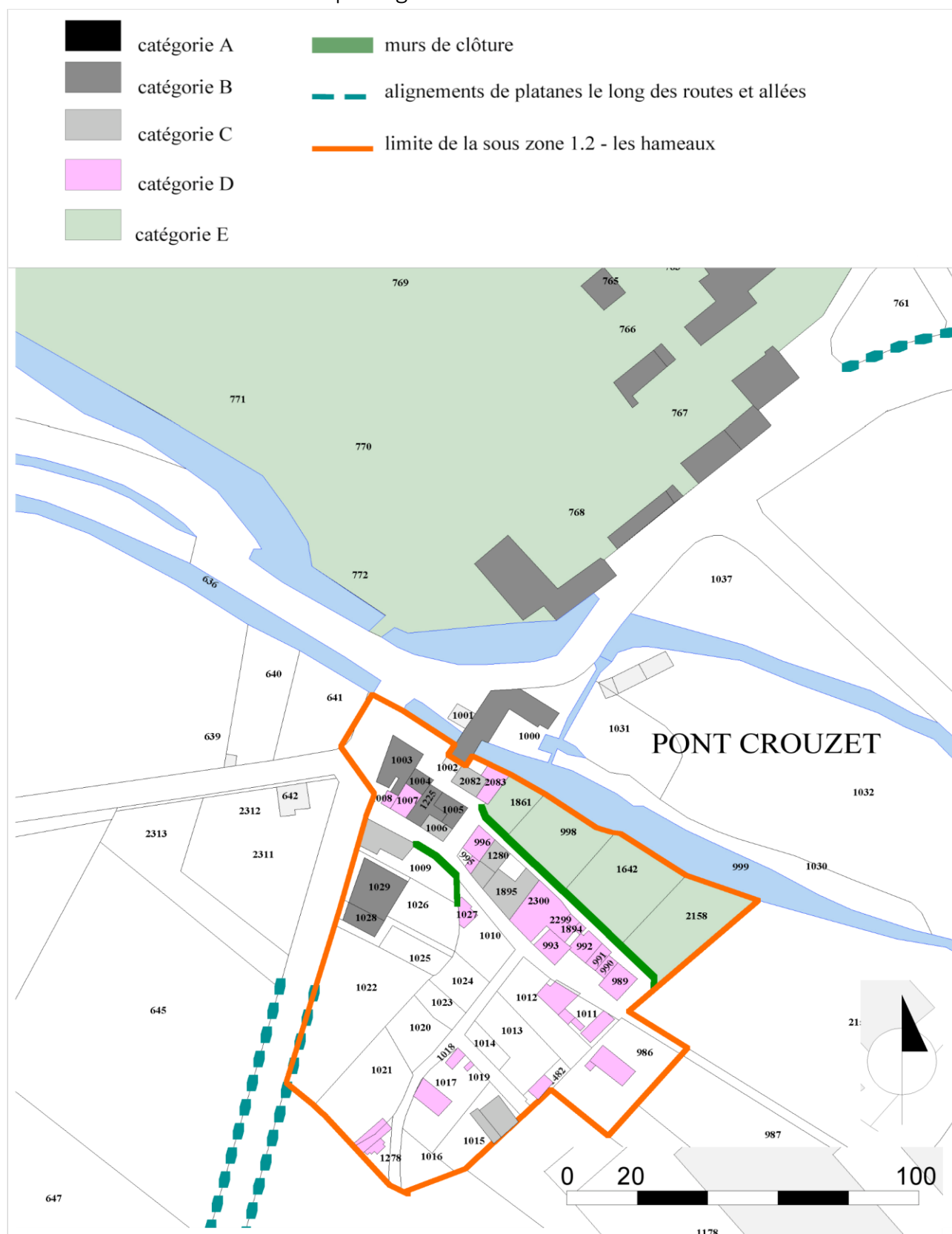


# Sommaire 3

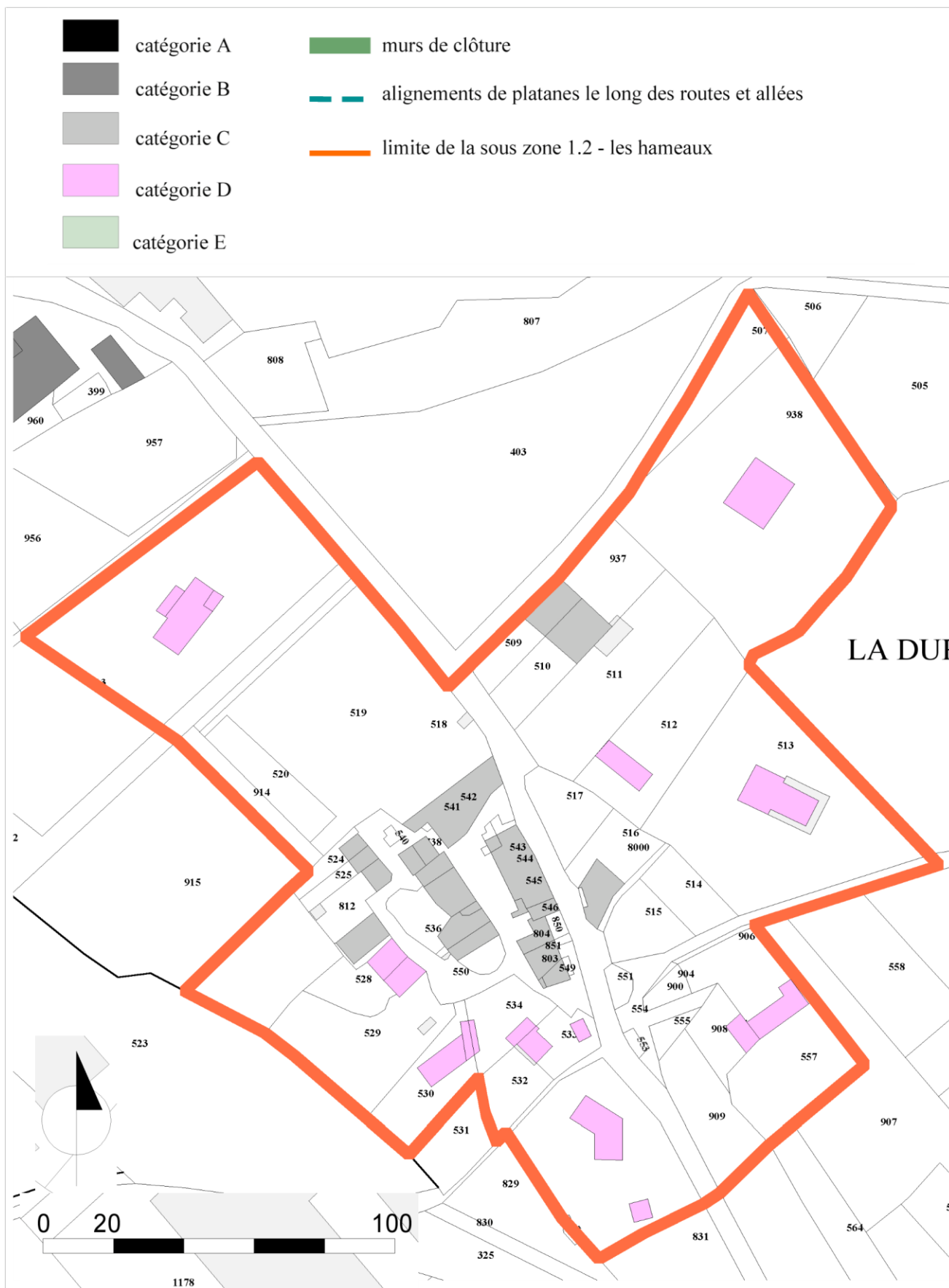
|                                                                       |           |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>2. Zone 1.....</b>                                                 | <b>15</b> |
| <b>2.2 Les Hameaux .....</b>                                          | <b>50</b> |
| 2.2.1 Les édifices protégés au titre du SPR .....                     | 50        |
| 2.2.2 Nature et objectifs de la zone .....                            | 53        |
| 2.2.3 Dispositions applicables au tissu urbain .....                  | 53        |
| 2.2.4 Le bâti ancien protégé .....                                    | 54        |
| 2.2.4.1 Généralités .....                                             | 54        |
| 2.2.4.2 Prescriptions pour restaurer .....                            | 54        |
| 2.2.4.3 Cas des extensions .....                                      | 54        |
| 2.2.5 les clôtures .....                                              | 56        |
| 2.2.5.1 Les clôtures maçonnées .....                                  | 56        |
| 2.2.5.2 Les haies .....                                               | 57        |
| 2.2.5.3 Divers .....                                                  | 57        |
| 2.2.6 les potagers .....                                              | 58        |
| 2.2.6.1 Les jardins .....                                             | 58        |
| 2.2.6.2 Cas des cabanes de jardins .....                              | 58        |
| 2.2.7 Les arbres isolés ou les arbres alignés .....                   | 58        |
| 2.2.8 Les constructions de la catégorie D .....                       | 58        |
| 2.2.9 Les construction neuves .....                                   | 59        |
| 2.2.9.1 Implantation des constructions neuves .....                   | 59        |
| A- Implantation des constructions par rapport à l'espace public ..... | 59        |
| B- Implantation du bâti par rapport aux limites séparatives .....     | 60        |
| 2.2.9.2 Hauteurs des constructions neuves .....                       | 60        |
| 2.2.9.3 Aspects extérieurs des constructions neuves .....             | 60        |
| A- Les toitures .....                                                 | 60        |
| B- Les façades .....                                                  | 61        |
| C- Les percements .....                                               | 62        |
| D- Les menuiseries .....                                              | 62        |
| E- Harmonies des matériaux de façade et des couleurs .....            | 62        |
| 2.2.10 Les piscines .....                                             | 63        |
| 2.2.11 Energies renouvelables et réseaux aériens .....                | 63        |

## 2.2 La sous zone 1.2 : les hameaux

### 2.2.1 Les édifices protégés au titre du SPR







### 2.2.2 Nature et objectifs de la zone

La sous zone 1.2 correspond aux trois hameaux de Pont-Crouzet, La Rivière et la Duretié. Elle concerne le tissu urbain avec :

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

Le patrimoine paysager, urbain et architectural de cette zone doit être conservé, réhabilité, mis en valeur dans le respect de ses éléments identitaires, tels que définis dans le rapport de présentation. Toutefois, le règlement du SPR devra permettre le renouvellement de ces hameaux au travers de la transformation de certaines constructions et la réalisation de nouveaux bâtiments. Les objectifs pour cette zone sont :

- Conserver et mettre en valeur les vides urbains.
- Conserver et mettre en valeur la trame urbaine.
- Protéger, conserver, restaurer et réhabiliter les édifices protégés au titre du SPR dans le respect de leur architecture et de leurs modes de bâtir.
- Protéger et conserver les jardins, les potagers et les cours qui ponctuent le tissu urbain.
- Conserver, restaurer et reconstruire les éléments de clôtures assurant la continuité urbaine de l'architecture.
- Favoriser l'intégration du bâti non protégé.
- Valoriser une architecture contemporaine de qualité qui s'intégrera par son implantation et par sa forme au contexte urbain de ces hameaux.

### 2.2.3 Dispositions applicables au tissu urbain

La structure urbaine des hameaux, bien que modeste, a une valeur patrimoniale indissociable de celle du bâti.

**Pont-Crouzet :** Le hameau est constitué de deux îlots longs et étroits implantés parallèlement au Sor. Les parcelles sont majoritairement traversantes et le plus souvent entièrement bâties. A la fin du XIX<sup>e</sup> – début du XX<sup>e</sup> siècle, le hameau s'est étendu le long de la route menant à Saint-Ferréol. A l'intérieur de cette zone de nombreuses parcelles sont encore non construites ; ce sont d'anciens potagers implantés en bordure du Sor et de part et d'autre de la rue des Potagers.

**La Rivière :** Le hameau s'est développé linéairement le long de la route. Le bâti, constitué majoritairement d'anciennes fermes est discontinu et se positionne légèrement en retrait pour dégager une cour ou à l'alignement de la rue. Depuis la fin du XX<sup>e</sup> siècle, le bourg a continué de s'étendre avec la construction de pavillons implantés au milieu de très grandes parcelles.

**La Duretié :** Le hameau a une structure urbaine plus complexe, presque radioconcentrique. Le tracé viaire et l'implantation du bâti sont irréguliers avec des ruptures d'alignement, des élargissements ou des rétrécissements de rues.

**La protection, la conservation et la valorisation de la structure urbaine de ces trois hameaux avec leurs particularités constituent un des objectifs du SPR.**

#### 2.2.4 Le bâti ancien protégé

Le bâti constituant ces trois hameaux sont majoritairement des maisons de type rural ou des fermes datant de la fin du XIX<sup>e</sup> – début du XX<sup>e</sup> siècle. Nombre de ces constructions modestes ont subi depuis le début du XX<sup>e</sup> siècle un certain nombre de modifications qui ont altéré leur identité. C'est pour cette raison que beaucoup d'édifices ont été recensés dans les catégories C et D.

##### 2.2.4.1 Généralités

**Les constructions d'intérêt architectural (catégorie B) et d'intérêt urbain (catégorie C) sont protégées au titre du SPR Elles doivent être conservées.**

- Démolition :
  - Après étude du contexte urbain, une ruine pourra être remplacée par une construction ou un espace public signifiant. Les catégories B et C demeurent toutefois du bâti à conserver sauf si leur état menace ruine ou devient dangereux. Dans ces cas l'avis de l'ABF sur l'état de ce bien sera requis pour envisager les solutions adéquates. Celles de la catégorie C peuvent être exceptionnellement démolies sous la condition d'être remplacées (pas de dent creuse). Dans le permis de démolir un complément d'information pourra être demandé concernant les façades arrières.
- Elles ne peuvent être dénaturées.
  - Elles doivent être restaurées prioritairement dans le respect de leur architecture et de leur mode de bâtir (dans l'esprit d'origine de la construction et avec les mêmes modes de bâtir).
  - D'une manière générale, il convient d'en préserver les dispositions existantes de qualité notamment les enduits avec leur décor, les éléments de second œuvre (menuiserie, ferronnerie...).
  - La restauration de ces édifices doit, si possible, permettre de retrouver l'état d'origine de la construction lorsqu'elle a subi des transformations (envisager des restitutions).

##### 2.2.4.2 Prescriptions pour restaurer

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

##### 2.2.4.3 Cas des extensions

- Les projets d'extension feront, eux aussi, l'objet d'une étude au cas par cas.
- Le mimétisme des modes de bâtir et des matériaux des époques antérieures n'est pas obligatoire. Les constructions pourront témoigner de leur époque de réalisation. L'idée est de valoriser une architecture de qualité qui tienne compte du bâti auquel la nouvelle construction vient s'adosser.
- Si le projet s'inscrit dans une logique de mimétisme avec l'architecture traditionnelle, il devra respecter les modes de bâtir, les matériaux de construction, les principes de composition, tels que définie dans le rapport de présentation.

- **Les matériaux**
  - Les édifices seront construits en maçonnerie enduite. L'utilisation du bardage bois est autorisée.
  - L'isolation par l'extérieur est autorisée dans le respect des recommandations ci-après.
  - Dans la continuité du bâti ancien, une attention particulière sera portée sur les points d'accroche de la façade par rapport à l'alignement existant, traitement architectural des angles, liaison avec le toit....
  - Les toitures seront réalisées en tuiles canal anciennes ou en tuile canal neuves aspect vieilles. Les toitures terrasses sont autorisées à condition que leur aspect fini soit traité pour constituer une vue de qualité.
- **Les menuiseries**
  - Les portes, les fenêtres et les portes fenêtres : Les menuiseries seront en bois ou en métal. Le PVC est interdit.
  - Si le dessin des portes, fenêtres et portes-fenêtres renvoie à une image traditionnelle, il devra respecter les principes définis dans le rapport de présentation quant aux dimensions des bois, proportions des vitrages, moulurations...
  - Les contrevents :
    - o Les contrevents seront en bois, le PVC est interdit.
    - o Ils devront reprendre les modèles traditionnels recensés dans le rapport de présentation.
    - o Les contrevents à écharpes et les persiennes sont interdits.
    - o Les volets roulants ne seront autorisés que sur cour ou sur jardin, en rez-de-chaussée, pour occulter les grandes baies. Ils devront être non visibles depuis l'espace public.
- **Harmonie des matériaux de façade et des couleurs**
  - Les enduits de ces nouvelles constructions doivent respecter la gamme de couleur des enduits à la chaux traditionnels.
  - Les menuiseries sont à peindre. Les couleurs des menuiseries devront respecter celles développées sur le bâti ancien.
  - Toutefois, les menuiseries pourront être laissées en bois ou métal naturel pour être assorti au revêtement de façade. Se référer au rapport de présentation et aux nuanciers de la ville.
- **Les éléments techniques en toiture et en façades**
  - Les installations techniques telles que gaines, machineries, caissons, climatiseurs formant saillies avec le plan de toiture sont interdites.
  - En toiture, les antennes et les paraboles seront dissimulées depuis l'espace public.
  - L'installation en façade d'antennes satellites ou hertziennes est interdite.
  - Les coffrets de branchement en façade doivent être dissimulés derrière un panneau minéral recouvert du même enduit que le mur dans lequel ils s'intègrent, ou dans certains cas une porte en bois à peindre ou en serrurerie.
  - Les sorties de chaudière (type ventouse) devront être évitées sur les façades donnant sur l'espace public. Si toutefois pour des raisons techniques elles devaient sortir en façades donnant sur l'espace public, un dispositif de dissimulation particulièrement soigné devra être mis en place.
  - La pose de panneaux solaires et de panneaux photovoltaïques est interdite.
- **Les coffrets divers**
  - Les dispositifs en relief (climatiseurs, boîtes à lettre...) sont interdits.
  - Les climatiseurs seront intégrés dans un percement occulté par une grille, un contrevent ajouré ou persienné

## 2.2.5 Les clôtures

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

### 2.2.5.1 Les clôtures maçonnées

#### A. Les murs de clôtures existants

Sont concernés les murs de clôtures donnant sur l'espace public, mais aussi ceux donnant sur l'espace privé. Certains éléments de clôture ont été identifiés comme constructions d'intérêt architectural (catégorie B). Ils sont protégés au titre du SPR et doivent être conservés.

- Ils ne peuvent être démolis, sauf si leur état sanitaire compromet leur conservation. Ils seront alors reconstruits en respectant prioritairement :
  - les principes des murs traditionnels de qualité, tel que décrit dans le rapport de présentation ;
  - les règles de l'art tel que définis pour les éléments de façade.
- Ils ne peuvent être dénaturés.
  - Ils doivent être restaurés dans le respect de leur architecture et de leur mode de bâtir (dans l'esprit d'origine de la construction et avec les mêmes modes de bâtir). Ils seront restaurés dans les règles de l'art tel que définis pour les éléments de façade (maçonnerie de moellons, maçonnerie de pierre de taille, rejointoiement et enduit au mortier de chaux).
  - Leur restauration doit permettre de retrouver leur état d'origine lorsqu'ils ont subi des transformations.
- L'ouverture ponctuelle d'une porte pourra être autorisée. Les ouvertures reprendront les modèles existants présentés dans le rapport de présentation :
  - Largeur raisonnée (porte piétonne).
  - Traitement de l'encadrement.
  - Occultation : elles seront fermées par des menuiseries qui seront en bois, (modèles à lames verticales ou à lames horizontales ou à cadre) ou en métal peints suivant les couleurs définies dans le rapport. Le PVC est interdit.
  - Pour les couleurs, se référer au nuancier élaboré par la ville de Sorèze...
- Exceptionnellement un portail pour le passage d'une voiture pourra être autorisé :
  - Le traitement de l'encadrement pour ces portails (aux dimensions courantes des passages de voiture) devra être constitué de piliers maçonnés avec ressauts éventuels en brique foraine pour le couronnement. Ils seront enduits et les briques du couronnement seront badigeonnées avec une teinte similaire.
  - Ces nouvelles ouvertures seront fermées par des portails qui seront en métal peint. Le PVC est interdit.
  - Pour les couleurs de ces menuiseries, se référer au nuancier élaboré par la ville de Sorèze.
- Les murs de clôture maçonnés qui ont été démolis seront reconstruits en respectant :



- les principes des murs traditionnels de qualité, tel qu'ils sont décrits dans le rapport de présentation ;
- les règles de l'art tel que définies pour les éléments de façade (maçonnerie de moellons, maçonnerie de pierre de taille, rejointoiement et enduit au mortier de chaux).

## B. Les murs de clôtures neufs

- **Dans le tissu bâti dense** : Les clôtures seront constituées de murs maçonnés. Ils seront construits selon les modèles locaux (cf. rapport de présentation).
- **Dans le tissu bâti diffus** : Suivant le contexte environnant (cohérence et particularités de la rue) les clôtures seront réalisées :
  - soit avec des murs maçonnés : Ils seront construits selon les modèles locaux (cf. rapport de présentation), soit avec des haies taillées (cf. chapitre ci-après).
  - soit avec des haies taillées (cf. chapitre ci-après).

### 2.2.5.2 Les haies

#### A. Les haies taillées

- **Les haies existantes** : Les clôtures des parcelles situées en limite des hameaux sont constituées de haies taillées (buis, laurier sauce, fusain du japon, lilas) ;
- Ces éléments de clôture devront être conservés, soigneusement entretenus et si nécessaire remplacés par des essences similaires.
- **Les haies à planter** : Elles seront réalisées avec des haies taillées constituées d'essences locales (buis, laurier sauce, fusain du japon, lilas). A l'intérieur des parcelles, ces haies pourront être doublées de clôtures grillagées obligatoirement invisibles depuis l'espace public.
- Les haies persistantes mono-spécifiques constituées de conifères ou d'espèces horticoles persistantes telles que les lauriers palmés sont interdites.

#### B. Les haies champêtres

- **Les haies existantes** : Les parcelles situées en limite des anciens terrains agricoles sont délimitées par des haies champêtres composées d'arbrisseaux (cornouiller sanguin, laurier thym, prunellier, seringat, troène commun, fusain...) et d'arbustes (arbre de Judée, aubépine, buis, cognassier, lilas, sureau noir...). Ces éléments de clôture devront être conservés, soigneusement entretenus et si nécessaire remplacés par des essences similaires.
- **Les haies à planter** : Pour les parcelles situées en limite des terres agricoles ou d'espace naturel, les clôtures seront réalisées avec des haies champêtres constituées d'essences locales (cf. ci-dessus). A l'intérieur des parcelles, ces haies pourront être doublées de clôtures grillagées obligatoirement invisibles depuis l'espace public.
- Les haies persistantes mono-spécifiques constituées de conifères ou d'espèces horticoles persistantes telles que les lauriers palmés sont interdites.

### 2.2.5.3 Divers

- Sont interdites les clôtures en matériaux plastiques de type PVC, en bois vernis, en éléments préfabriqués de palplanches de bois ou de béton.
- Pour les constructions situées dans la zone inondable, les clôtures devront respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI).

## 2.2.6 Les potagers

### 2.2.6.1 Les jardins

Ces parcelles appartenant à la catégorie E sont protégées au titre du SPR. Elles sont représentées en vert sur le plan du repérage patrimonial. Dans les hameaux de Pont-Crouzet et de La Rivière, elles correspondent aux potagers situés le long du Sor.

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

### 2.2.6.2 Cas des cabanes de jardins

- Les cabanes de jardin existantes devront être conservées, restaurées ou restituées.
- Les cabanes de jardin neuves seront construites en maçonnerie enduite (teinte en harmonie avec la palette existante) ou en matériaux légers (bois ou métal). Les couvertures seront en tuile canal ou en matériaux légers (bois ou métal). Dans tous les cas, l'ensemble recevra une mise en œuvre soignée et homogène.
- Le PVC et les cabanes de jardins préfabriquées sont interdits.

## 2.2.7 Les arbres isolés ou les alignements

- Ils peuvent aussi bien se trouver sur l'espace public que sur des parcelles privées.
- Ils devront être soigneusement entretenus et, si nécessaire, remplacés par des essences similaires. Les ports particuliers (port libre, taille en table...) seront conservés.

## 2.2.8 Les constructions de la catégorie D

Les édifices appartenant à cette catégorie sont des constructions :

- dont le caractère architectural s'harmonise mal avec celui de leur environnement,
- dont la façade a subi trop de modifications,
- dont l'implantation urbaine perturbe la lecture d'un front bâti,
- dont la position gêne la mise en valeur d'un bâtiment remarquable (monuments historiques, ou édifices appartenant à la catégorie B, parcelles non bâties de la catégorie E).

Ce sont également, des constructions trop récentes pour les évaluer en termes de patrimoine.

Ils sont représentés en rose sur le plan du repérage patrimonial.

- Ces édifices **peuvent être démolis, sous réserve d'un examen au cas par cas**. L'autorisation de démolir pourra être accordée sous réserve que la démolition n'entraîne pas une situation urbaine dévalorisante pour l'environnement bâti et naturel. Avant démolition, un complément d'information pourra être demandé pour les parties non visibles depuis l'espace public.
- **Leur reconstruction pourra être imposée (pas de dent creuse)** par une construction répondant aux exigences du règlement de la zone.
- **En cas de conservation, tous les travaux concernant ces édifices devront tendre à améliorer leurs intégrations.**
- **Cas des constructions récentes (bâtiments postérieurs à 1940)** : Les projets sur ces constructions viseront à améliorer leur intégration.
- **Cas des constructions anciennes (antérieures à 1940)** : Elles devront être restaurées dans le respect de leur architecture d'origine. Les prescriptions concernant la restauration du bâti ancien protégé pourront servir d'éléments de référence.

- **Dans tous les cas :**
  - **Les prescriptions concernant la restauration du bâti ancien protégé serviront d'éléments de référence.**
  - **Les prescriptions pourront être adaptées en fonction des particularités du bâtiment et de son environnement.**
  - La pose de panneaux solaires et photovoltaïque, en toiture, sera autorisée s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

### 2.2.9 Les constructions neuves

Ces constructions neuves peuvent être réalisées dans des contextes urbains différents :

- dans le tissu urbain hérité du XIX<sup>e</sup> siècle ;
- dans un contexte péri-urbain (construction du XX<sup>e</sup> siècle) constitué de maisons implantées au milieu des parcelles.

Les constructions neuves devront témoigner de leur époque de réalisation (avoir une écriture architecturale contemporaine), comme les bâtiments protégés au titre du SPR sont le reflet d'une période de construction. L'idée n'est pas de figer l'architecture dans un faux ancien mais de valoriser une architecture de qualité qui tienne compte du contexte urbain dans lequel il vient s'insérer. Le règlement s'attachera donc :

- **à l'implantation du bâti sur la parcelle et à la composition des volumes qui devront tenir compte : du parcellaire, du bâti limitrophe, de l'échelle, de la cohérence et des particularités de la rue ;**
- **au choix des matériaux en harmonie avec les textures et les teintes du paysage urbain traditionnel dans lequel le projet doit s'intégrer.**

Le mimétisme des modes de bâtir et des matériaux des époques antérieures n'est pas obligatoire.

Les bâtiments publics pourront affirmer une singularité architecturale et urbaine tout en préservant une certaine harmonie de couleurs et de formes.

D'une manière générale, les prescriptions pour ces constructions neuves feront référence à celles préconisées dans le bourg ancien (Zone 1.1) et les projets de construction seront étudiés au cas par cas.

#### 2.2.9.1 Implantation des constructions neuves

##### **A. Implantation des constructions par rapport à l'espace public**

- Les nouvelles constructions s'implanteront en respectant la logique d'implantation des maisons par rapport à la rue, c'est à dire en s'intégrant dans une bande de construction principale parallèle à la rue et le plus souvent à l'alignement.
- Un retrait ne pourra être admis que si le tissu urbain le permet :
  - environnement de maisons précédées de jardinets ou de cours avec clôture à l'alignement ;
  - rues avec des bâtiments discontinu (rupture d'alignement ponctuel) ;
  - retrait existant.

## **B. Implantation du bâti par rapport aux limites séparatives**

- **Dans le tissu urbain ancien (bâti continu et à l'alignement de la rue)**, en référence au front bâti déjà constitué, l'implantation des constructions se fera de limite séparative à limite séparative.
- Au hameau de La Rivière, l'alignement aux limites mitoyennes sera fonction du contexte (présence d'un bâti discontinu constitué de fermes).
- **Dans le contexte péri-urbain** : L'alignement aux limites mitoyennes n'est pas obligatoire. L'implantation du bâti sera fonction du contexte urbain environnant.

### 2.2.9.2 Hauteurs des constructions neuves

- Les maisons sont essentiellement en R+1, R+1 avec combles à surcroît. Les dépendances et les communs sont quant à eux en rez-de-chaussée + combles à surcroît ou en R+1.
- Ces hauteurs doivent servir de référence pour les constructions neuves qui devront s'ajuster à la hauteur des bâtiments mitoyens.
- Dans le cas d'un édifice qui s'implanterait entre deux bâtiments de hauteurs différentes, la nouvelle construction pourra être de la hauteur du bâtiment le plus bas, de la hauteur du bâtiment le plus haut ou faire une moyenne entre les deux.

### 2.2.9.3 Aspects extérieurs des constructions neuves

## **A. Les toitures**

### *A1. Les couvertures*

- Elles seront réalisées en tuiles de terre cuite soit tuile canal : soit tuile canal, soit aspect canal, soit mécanique en fonction du secteur.

### *A2. Les châssis de toiture*

- L'installation de châssis de toiture est autorisée, sous réserve de rester en nombre limité.
- Les châssis de toiture autorisés devront respecter les principes définis ci-après :
  - Leur intégration dans le site sera vérifiée
  - Ils seront encastrés dans le plan de toiture.
  - Leur positionnement sera étudié en cohérence avec la morphologie générale du bâti et la composition de la façade concernée.
  - Leur physionomie devra se rapprocher des châssis en tabatière.
  - Le ton du bâti et du rideau d'occultation sera de teinte sombre à harmoniser avec celui de la couverture.

### *A3. Les conduits de cheminées*

- Les conduits seront maçonnés et enduits selon les indications définies pour les enduits de façade.
- Ils reprendront les dimensions des conduits anciens, les boisseaux trop maigres sont à proscrire.
- Les conduits seront couverts soit par une mitre en terre cuite, soit par des tuiles scellées. Pour les projets d'écriture contemporaine, les conduits pourront être couverts par un élément en harmonie avec le projet.

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

- Les eaux de pluie seront recueillies par des dalles demi-rondes ou par des chéneaux positionnés sur les génoises.
- Les descentes seront de section circulaire.
- Ces ouvrages de zinguerie seront en alu zinc ou en cuivre. Les dauphins seront, de préférence, en fonte. Le PVC est interdit.

#### *A5. Les éléments techniques en toiture*

- Les antennes et les paraboles seront dissimulées depuis l'espace public.
- La pose de panneaux solaires est autorisée. Sur les toitures visibles depuis l'espace public l'intégration à la toiture existante sera recherchée en privilégiant, de préférence, des tuiles solaires ou des couleurs de panneaux proches de celle des tuiles. Dans tous les cas, les panneaux devront s'intégrer parfaitement à la toiture sans saillies et ils ne devront pas générer de contraintes visuelles de voisinages pour les habitants des maisons situées sur les parcelles mitoyennes.
- Les installations techniques telles que gaines, machineries, caissons, climatiseurs formant saillies avec le plan de toiture sont interdites.

### **B. Les façades**

#### *B1. Les matériaux*

- Les édifices seront construits en maçonnerie enduite.
- Si le projet s'inscrit dans une logique de mimétisme avec l'architecture traditionnelle, il devra respecter les modes de bâtir, les matériaux de construction, les principes de composition, les proportions, les détails de réalisation (notamment pour les éléments de décor), tels que définis dans le rapport de présentation.
- Dans un contexte péri-urbain, l'utilisation du bardage bois est autorisée. La construction en bois évoquant l'architecture de montagne (type chalet) est proscrite.

#### *B2. Les éléments techniques en façades*

- Les coffrets de branchement en façade doivent être dissimulés le plus possible.
- L'installation en façade d'antennes satellites ou hertziennes est interdite.
- Les sorties de chaudière (type ventouse) devront être implantées sur les façades donnant sur l'espace privé. Si toutefois pour des raisons techniques elles devaient sortir en façade donnant sur l'espace public, un dispositif de dissimulation particulièrement soigné pourra être demandé par l'ABF.

#### *B3. Les coffrets divers*

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

#### *B4. Les interventions sur les façades destinées à l'amélioration des performances énergétiques*

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

- Dans un contexte urbain ancien (bâti à l'alignement et continu), une attention particulière sera portée sur les points d'accroche de la façade par rapport à l'alignement existant, traitement architectural des angles, liaison avec le toit....

### **C. Les percements**

- Les percements seront, de préférence, plus hauts que larges.
- Les baies vitrées ne seront autorisées que sur cour ou sur jardin, non visible depuis l'espace public.
- D'autres proportions de baies peuvent être ponctuellement acceptées si elle s'intègre dans un projet architectural de qualité.

### **D. Les menuiseries**

#### *D1. Les portes, les fenêtres et les portes-fenêtres*

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

#### *D2. Les contrevents*

- Les contrevents seront en bois ou métal à peindre. Le PVC n'est pas à privilégier, les demandes feront l'objet d'un examen et d'un avis au cas par cas à l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Ils devront reprendre les modèles recensés dans le rapport de présentation.
- Les volets roulants sont autorisés pour occulter les grandes baies (RE2020).

#### *D3. Les boutiques*

Elles devront reprendre les préconisations élaborées pour le bourg ancien

### **E. Harmonies des matériaux de façade et des couleurs**

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

### 2.2.10 Les piscines

- Les parcs, jardins et cours pourront recevoir des piscines si leur superficie le permet.
- En règle générale, les piscines ne devront pas être vues depuis l'espace public.
- Les bassins devront être encastrés par rapport au niveau du terrain naturel.
- Les revêtements de bassins seront beige, vert sombre, bleu moucheté ou noir.
- Dans le cas d'une piscine située en continuité ou à proximité du bâti ou de murs de clôture maçonnés : les margelles, les plages et les bâches de recouvrement devront être traitées dans un matériau dont l'aspect et la couleur seront dans une harmonie proche de celle des maçonneries ou des enduits.
- Dans le cas d'une piscine située plutôt dans un milieu naturel (jardin) : les margelles, les plages et les bâches de recouvrement devront être traitées dans matériaux dont l'aspect et la couleur seront dans une harmonie proche du sol environnant.
- Les bâches de recouvrement seront beige, vert sombre, grise.
- Les couvertures de piscine en superstructure pourront être autorisées si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public et seront étudiées au cas par cas avec l'ABF en fonction de la sensibilité du lieu.
- Les barrières destinées à enclore les piscines devront être réalisées avec des matériaux traditionnels de type maçonnerie, bois ou fer.
- Les locaux techniques des piscines devront être enterrés, aménagés dans des bâtiments existants. Si des extensions sont créées pour les recevoir, elles devront s'intégrer au mieux dans la composition de l'espace libre (parc, jardin, cour) et du bâti existant (constructions, clôtures...).

### 2.2.11 Energies renouvelables et réseaux aériens

- Le bâti ancien protégé : la pose de panneaux solaires et photovoltaïque est interdite, en toiture et en façade.
- Sur les constructions non protégées (catégorie D) et les constructions neuves la pose de panneaux solaires et photovoltaïques est autorisée sur les toitures au cas par cas. Dans tous les cas, les panneaux devront s'intégrer parfaitement et ils ne devront pas générer de contraintes visuelles de voisinages pour les habitants des maisons situées sur les parcelles mitoyennes.
- L'installation d'éoliennes est interdite.
- L'installation de centrales photovoltaïque, sur mats et de plein champ, est interdite sauf sur les friches industrielles ayant, ou non, le statut d'installations classées pour la protection de l'environnement et sur des terrains dégradés ou pollués comme les anciennes carrières ou les anciennes décharges.
- La création de réseaux aériens et l'implantation d'antennes sur mats sont interdites, sauf en cas d'absolue nécessité.





### 3 - Zone 2 - L'écrin

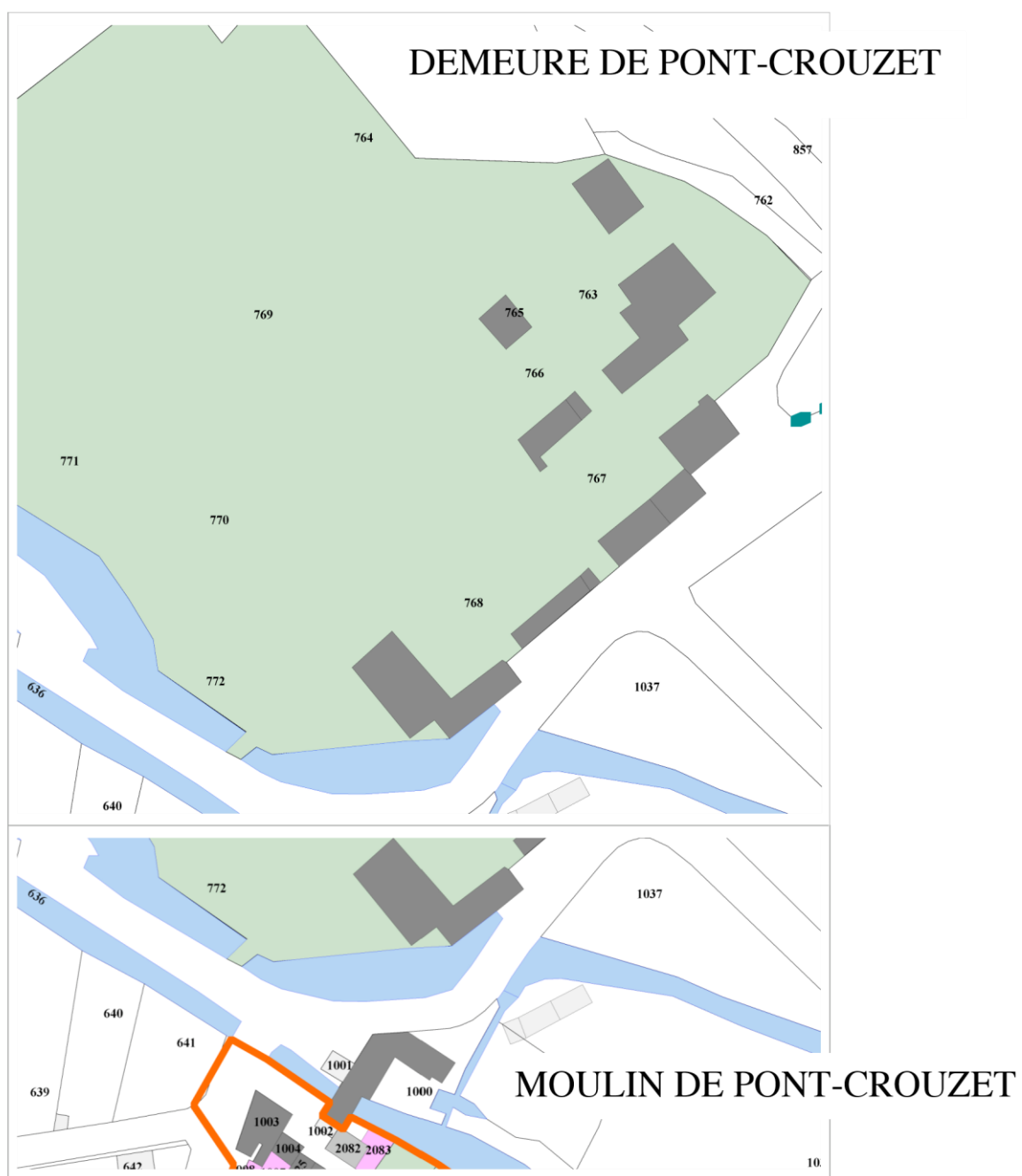
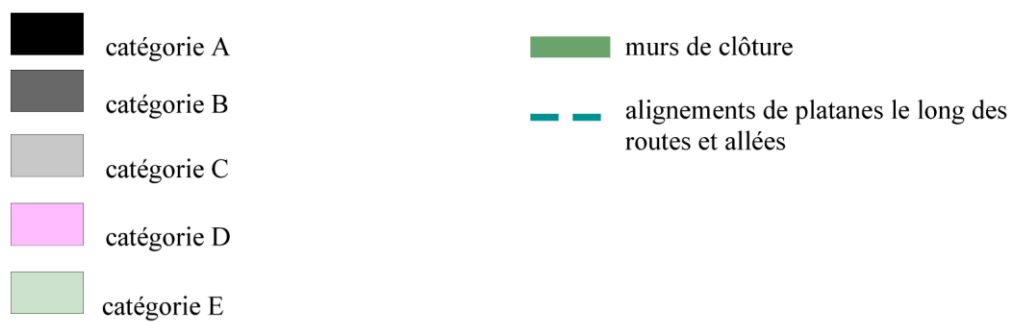
---

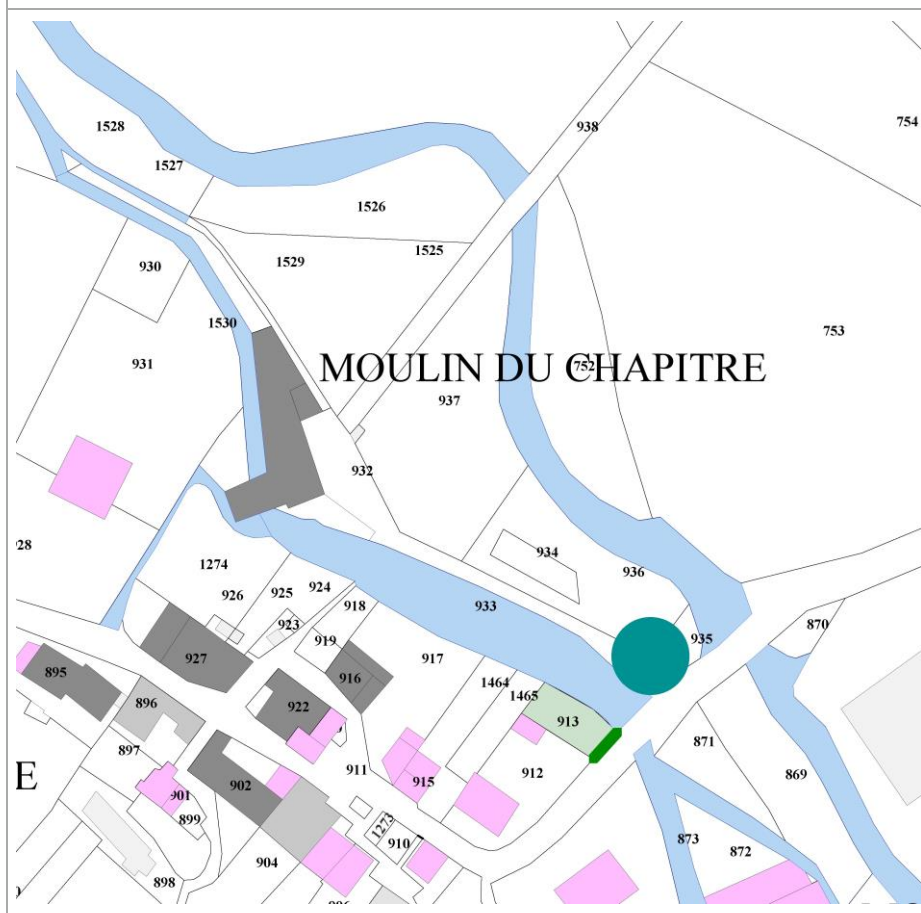
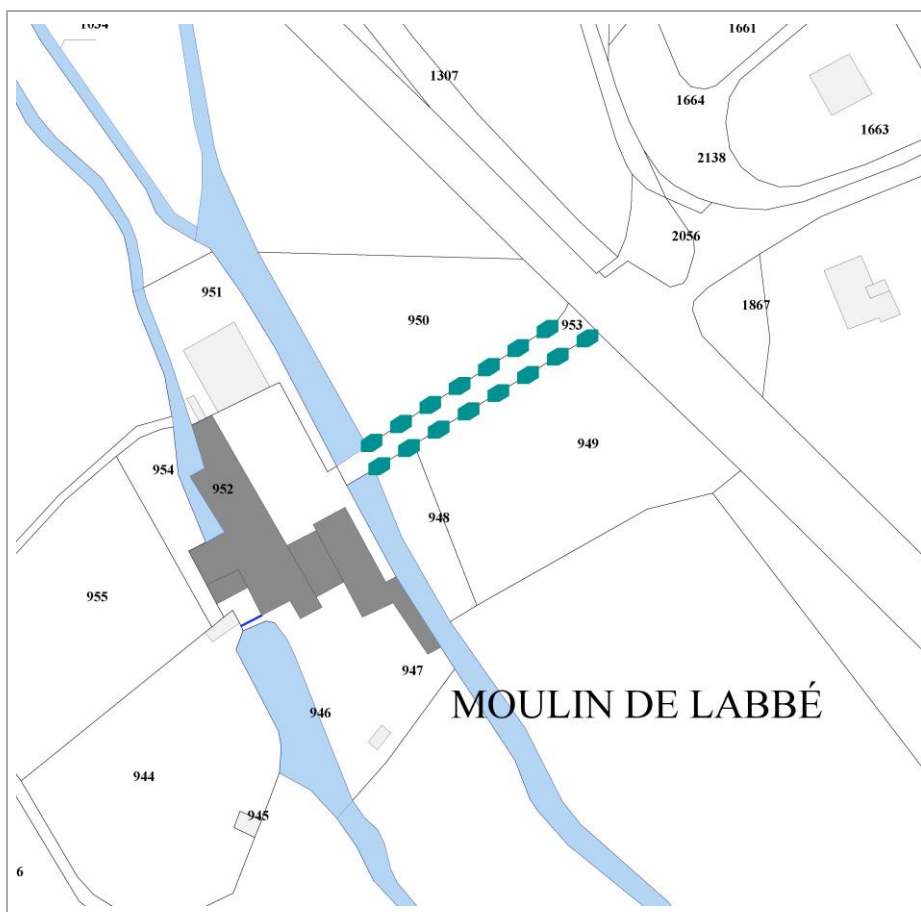


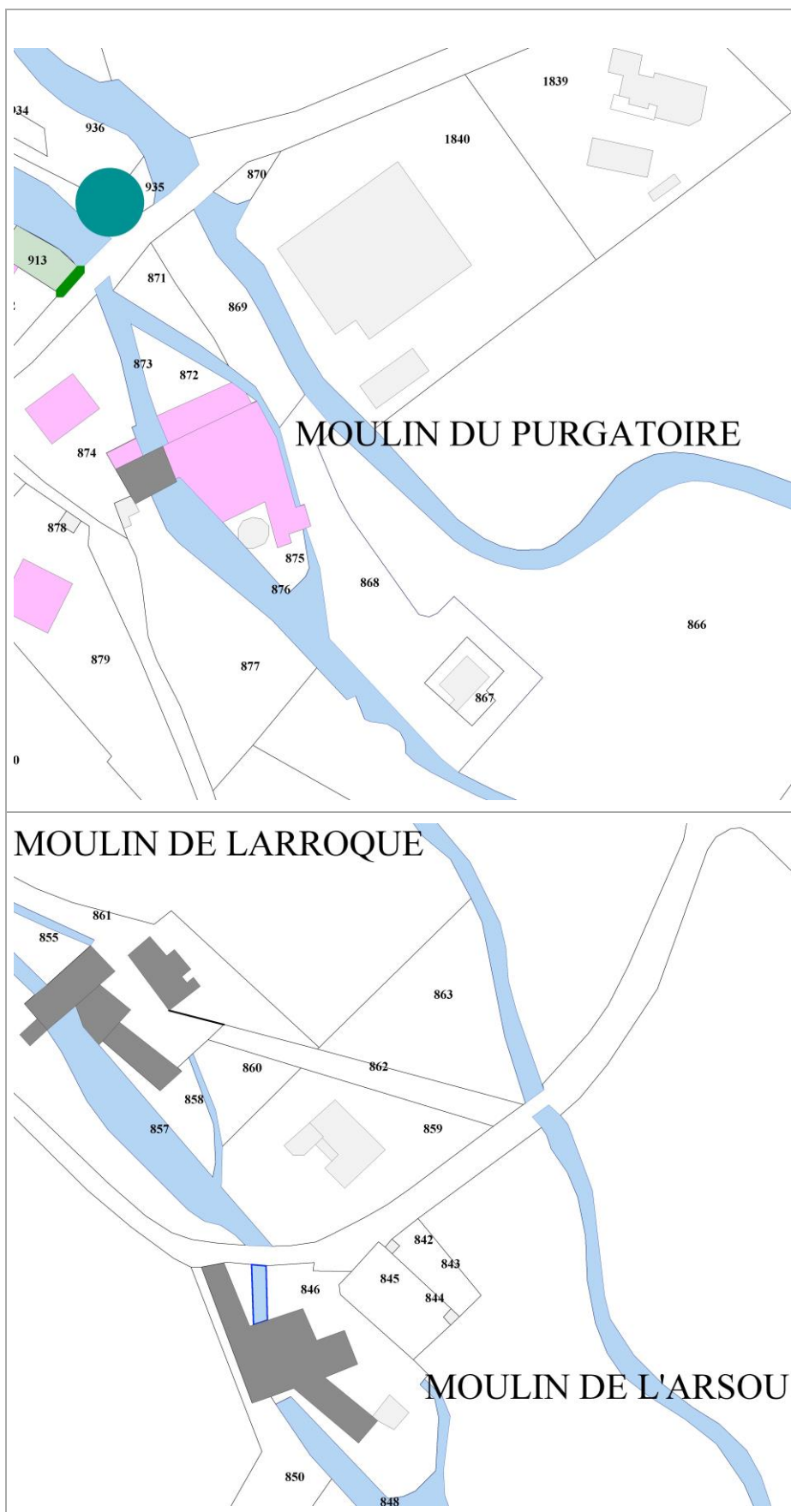
## Sommaire 4

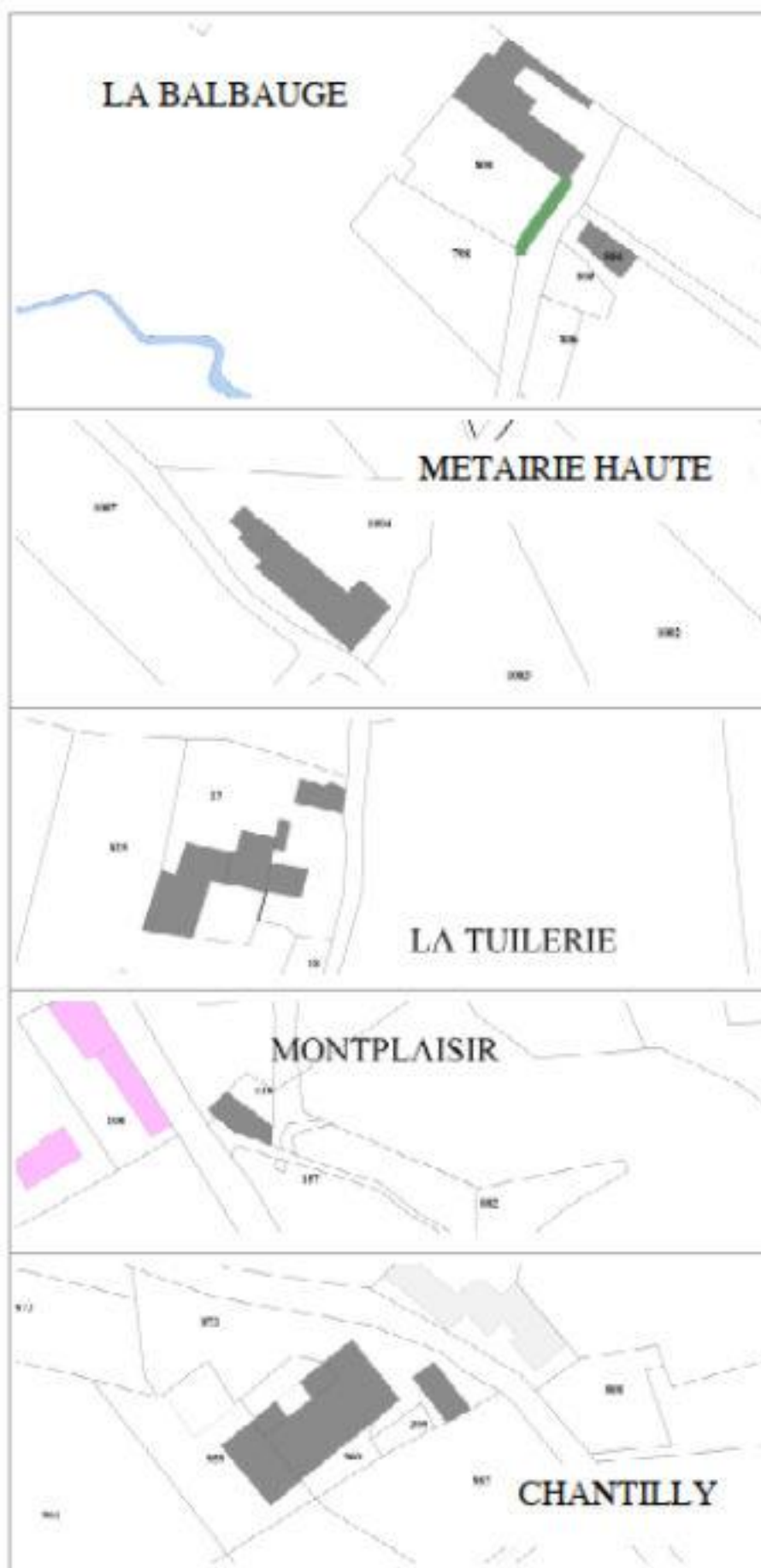
|                                                                           |           |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>3. Zone 2 - L'écrin .....</b>                                          | <b>65</b> |
| 3.1 Edifices protégés au titre du SPR .....                               | 68        |
| 3.2 Nature et objectifs de la zone .....                                  | 73        |
| 3.3 La préservation des ensembles naturels .....                          | 73        |
| 3.3.1 La protection des structures paysagères existantes .....            | 73        |
| 3.3.2 Terrassements et affouillements .....                               | 74        |
| 3.3.3 Voirie et stationnement .....                                       | 74        |
| 3.3.4 Les constructions neuves .....                                      | 74        |
| A. Les constructions agricoles (constructions neuves ou extensions) ..... | 74        |
| B. Les extensions des habitations .....                                   | 75        |
| C. Les installations techniques sur les toitures et les façades .....     | 77        |
| 3.3.6 Les clôtures .....                                                  | 77        |
| 3.4 Le bâti ancien protégé .....                                          | 77        |
| 3.4.1 Généralité .....                                                    | 77        |
| 3.4.2 Prescriptions pour restaurer .....                                  | 78        |
| 3.4.3 Cas des extensions .....                                            | 78        |
| 3.5 Les clôtures protégées .....                                          | 79        |
| 3.6 Les parcs, jardins, cours et potagers .....                           | 80        |
| 3.7 Le bâti non protégé .....                                             | 81        |
| 3.8 Les piscines .....                                                    | 81        |
| 3.9 Energies renouvelables et réseaux aériens.....                        | 82        |

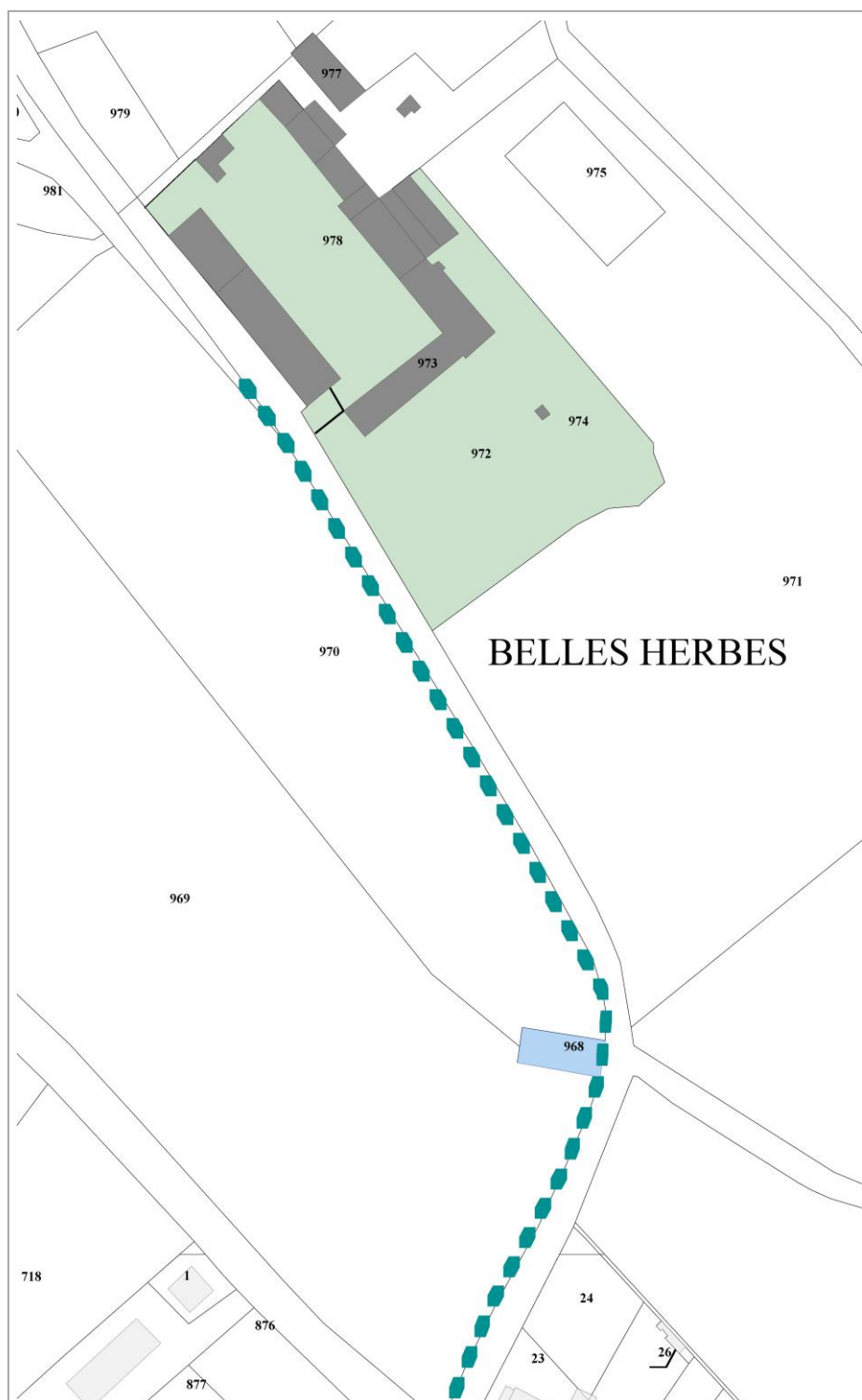
### 3.1 Edifices protégés au titre du SPR













## 3.2 Nature et objectifs de la zone

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

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

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

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

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

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

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

## 3.3 La préservation des ensembles naturels

### 3.3.1 Protection des structures paysagères existantes

**Toutes interventions de boisements ou de défrichement doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.**

Les arbres isolés emblématique (cèdre, pin parasol...), les haies bocagères, les ripisylves et les masses boisées devront être conservées, soigneusement entretenues et si nécessaire remplacées par des essences similaires. Ils peuvent aussi bien se trouver sur l'espace public que sur des parcelles privées.

Les plantations d'espèces végétales exogènes, en particulier de type résineux et/ou persistant doivent être interdites.

Les ruisseaux et les talus doivent être maintenus et entretenus.

### 3.3.2 Terrassements et affouillements

Les terrassements et les affouillements des sols sont à éviter. Ils seront donc limités aux besoins des ouvrages autorisés. L'implantation de chaque construction devra respecter la topographie du site et ne pas générer de terrassements et d'affouillements incompatibles avec la qualité du site.

### 3.3.3 Voirie et stationnement

- La création de voies ne peut être acceptée que dans le cadre d'un projet global de restructuration ou d'aménagement. Le projet devra tenir compte de la topographie, des structures paysagères existantes (haies bocagères, ripisylves, ruisseaux, talus...) et de la préservation des éléments du petit patrimoine bâti (puits, calvaires, murs de clôtures...). Le projet devra également limiter les enrochements et les terrassements.
- Les chemins existants seront maintenus dans leur largeur sauf en cas d'absolue nécessité. Le projet devra tenir compte des structures paysagères existantes (haies bocagères, arbres remarquables, ripisylves, ruisseaux, talus...) et de la préservation des éléments du petit patrimoine bâti (puits, calvaires, murs de clôtures...).
- La création de parking, avec des traitements de surface de type enrobé, asphalte..., est interdite.

### 3.3.4 Les constructions neuves

Cette zone n'est pas constructible pour de nouveaux bâtiments, sauf :

- pour les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, dans les conditions fixées au PLUi<sup>1</sup> ;
- pour les bâtiments nécessaires à l'activité agricole, dans les conditions fixées au PLUi<sup>1</sup> ;
- pour les extensions mesurées des constructions existantes ;
- pour la construction d'une deuxième habitation pour un des enfants de la famille, située à moins de 50 mètres de l'habitation principale (dans les conditions fixées au PLUi<sup>1</sup>).

**En aucun cas, les constructions et les installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des espaces naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.**

#### **A. Les constructions agricoles (constructions neuves ou extensions)**

- Ces constructions devront s'implanter à proximité du bâti existant (pas de mitage).
- Elles devront s'intégrer aux paysages existants :
  - préservation des perspectives ;
  - préservation des lignes de boisements (haies, ripisylves...) ; ○ préservation des lignes de crêtes du relief.
- Elles devront s'intégrer au bâti proche :
  - volumétries simples, d'emprise rectangulaire, sans saillies et défoncés excessifs ;
  - orientation du bâti reprenant la logique des implantations des bâtiments existants ;
  - hauteur limitée sans excéder 9 mètres au faîtage.

---

<sup>1</sup> Le PLUi de la Communauté de Communes Revel Lauragais Sorézois sera approuvé définitivement courant 2023. Dans l'attente Le PLU de Sorèze reste le document d'urbanisme de référence pour la commune. Le PLUi se substituera au PLU de Sorèze à la date de son approbation par le Conseil Communautaire.

- D'une manière générale, la couleur et les matériaux des constructions devront être choisis dans un souci d'harmonie avec les teintes du paysage dans lequel le projet s'insère.
- Sont interdits tous matériaux dont l'aspect rend la construction trop présente dans le paysage (matériaux brillants, bois vernis). L'aspect des matériaux de façade sera donc mat (enduit, bardage bois ou métal, béton).
- Toutes imitations de matériaux sont interdites.
- Tous les matériaux de construction destinés à recevoir un revêtement (parpaing, brique creuse...) recevront une finition.
- Les coloris des matériaux de façade devront s'intégrer aux teintes du paysage, les couleurs vives et claires sont interdites.
- Les coloris des différentes parties de l'édifice (toiture, façades, portail...) devront être harmonisés afin de n'obtenir qu'une seule teinte générale.
- Se référer aux nuanciers élaborés par la ville.

## **B. Les extensions et les maisons neuves**

### ***B1. Les extensions***

- Elles pourront témoigner de leur époque de réalisation. L'idée est de valoriser une architecture de qualité qui tienne compte du bâti auquel la nouvelle construction vient s'adosser : sa volumétrie, la composition architecturale de sa façade, son décor et sa modénature qu'elle ne devra pas venir amputer (cas des cordons, corniches, encadrements saillants, pilastres...).
- Si le projet s'inscrit dans une logique de mimétisme avec l'architecture traditionnelle, il devra respecter les modes de bâtir, les matériaux de construction, les principes de composition, les détails de réalisation (notamment pour les éléments de décor), tels que définie dans le rapport de présentation.
- Les matériaux
  - Les édifices seront construits en maçonnerie enduite. L'utilisation du bardage bois est autorisée.
  - L'isolation par l'extérieur est autorisée dans le respect des recommandations ci-après.
    - Dans la continuité du bâti ancien, une attention particulière sera portée sur les points d'accroche de la façade par rapport à l'alignement existant, traitement architectural des angles, liaison avec le toit....
  - Les toitures seront réalisées en tuiles avec une finition aspect vieilli.
  - Les toitures terrasses sont autorisées à condition que leur aspect fini soit traité pour constituer une vue de qualité.

- Harmonie des matériaux de façade et des couleurs
  - Les enduits de ces nouvelles constructions doivent respecter la gamme de couleur des enduits à la chaux traditionnels.
  - Le PVC pourra être autorisé (étude du projet au cas par cas)
- Les colorations
  - La coloration des enduits sera recherchée dans une gamme de couleur traditionnelle.
  - La coloration des menuiseries extérieures devra être en harmonie avec la coloration de la façade et devra respecter celle identifiée pour le bâti ancien. Les couleurs vives sont interdites.
  - Les menuiseries pourront être laissées en bois ou métal naturel pour assurer une cohésion d'ensemble d'un projet de qualité (utilisation de bardage bois, travail du métal rouillé...).
  - Se référer aux nuanciers élaborés par la ville de Sorèze.

## ***B2. Les maisons neuves (maison d'un des enfants située à moins de 50 mètres de l'habitation principale)***

- Implantation
  - L'orientation du bâti la logique des implantations traditionnelles héritées du XIX<sup>e</sup> siècle (par rapport à la topographie et l'orientation cardinale).
- Volumétrie des constructions
  - Les volumes seront simples, d'emprise rectangulaire, sans saillies et défoncés excessifs.
- Hauteur des constructions
  - La hauteur des constructions nouvelle sera définie en cohérence avec celle des constructions voisines. La hauteur devra rester inférieure ou égale à celles des constructions voisines.
- Aspect des constructions
  - Ces constructions pourront soit s'inspirer des constructions rurales locales de qualité, soit faire l'objet d'une écriture architecturale contemporaine.
  - D'une manière générale, les couleurs et les matériaux des constructions devront être choisis dans un souci d'harmonie avec les teintes du paysage et du cadre bâti dans lequel le projet s'insère.
  - Les toitures seront en tuile avec une finition aspect vieilli.
  - Les toitures terrasses sont autorisées à condition que leur aspect fini soit traité pour constituer une vue de qualité.
- Les matériaux
  - Sont interdits tous matériaux dont l'aspect rend la construction trop présente dans le paysage (matériaux brillants, bois vernis). L'aspect des matériaux de façade sera donc mat (enduit, bardage bois ou métal, béton).
  - Toutes imitations de matériaux sont interdites.
  - Tous les matériaux de construction destinés à recevoir un revêtement (parpaing, brique creuse...) recevront une finition (enduit...).
  - Le PVC pourra être autorisé (étude du projet au cas par cas)
- Les colorations
  - La coloration des enduits sera recherchée dans une gamme de couleur traditionnelle. À proximité des boisements (Piémonts) les enduits de couleur trop claire seront interdits.

- La coloration des menuiseries extérieures devra être en harmonie avec la coloration de la façade et devra respecter celle identifiée pour le bâti ancien.
- Les couleurs vives sont interdites.
- Les menuiseries pourront être laissées en bois ou métal naturel pour assurer une cohésion d'ensemble d'un projet de qualité (utilisation de bardage bois, travail du métal rouillé...).
- Se référer aux nuanciers élaborés par la ville de Sorèze.

### **C. Les éléments techniques sur les toitures et les façades**

- Les panneaux solaires, les panneaux photovoltaïques, les installations techniques telles que gaines, machineries, caissons, climatiseurs sont autorisés, excepté dans les cas de covisibilité avec un édifice remarquable, un ensemble urbain remarquable, un ensemble paysager remarquable.
- Les antennes et les paraboles TV devront être de petites dimensions et peintes dans un ton brun clair afin d'améliorer leur intégration dans le paysage.
- Dans tous les cas, leurs installations devront permettre une parfaite insertion paysagère (positionnement, dimensionnement, couleur...) et une parfaite intégration par rapport au bâtiment (composition de la façade, volumétrie de la construction...).

#### 3.3.5 Les clôtures

- Les nouvelles clôtures doivent être traitées en cohérence avec le paysage et les éléments déjà existants tant en forme de matériaux que de couleurs. Elles seront réalisées sous la forme :
  - de haies champêtres constituées d'arbrisseaux (cornouiller sanguin, laurier, prunellier, seringat, troène commun, fusain...) et d'arbustes (arbre de Judée, aubépine, buis, cognassier, lilas, sureau noir ...)
  - de clôtures de types agricoles : piquets de bois et fil de fer.
- Les haies persistantes mono-spécifiques constituées de conifères ou d'espèces horticoles persistantes telles que les lauriers palmes sont interdites.
- Pour les constructions situées dans la zone inondable du Sor et de l'Orival, les clôtures devront respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI).

## 3.4 Le bâti ancien protégé

### 3.4.1 Généralités

**Les constructions d'intérêt architectural (catégorie B) et d'intérêt urbain (catégorie C) sont protégées au titre du SPR Elles doivent être conservées.**

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

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

### 3.4.2 Prescriptions pour restaurer

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

### 3.4.3 Cas des extensions

- Les constructions pourront uniquement être prolongées sur les côtés ou les arrières (cours et jardins). Les projets d'extension feront l'objet d'une étude au cas par cas.
- Le mimétisme des modes de bâtir et des matériaux des époques antérieures n'est pas obligatoire.
- Les constructions pourront témoigner de leur époque de réalisation. L'idée est de valoriser une architecture de qualité qui tienne compte du bâti auquel la nouvelle construction vient s'adosser : sa volumétrie, la composition architecturale de sa façade, son décor et sa modénature qu'elle ne devra pas venir amputer (cas des cordons, corniches, encadrements saillants, pilastres...).
- Si le projet s'inscrit dans une logique de mimétisme avec l'architecture traditionnelle, il devra respecter les modes de bâtir, les matériaux de construction, les principes de composition, les détails de réalisation (notamment pour les éléments de décor), tels que définie dans le rapport de présentation.
- Les matériaux
  - Les édifices seront construits en maçonnerie enduite. L'utilisation du bardage bois est autorisée.
  - L'isolation par l'extérieur est autorisée dans le respect des recommandations ci-après : dans la continuité du bâti ancien, une attention particulière sera portée sur les points d'accroche de la façade par rapport à l'alignement existant, traitement architectural des angles, liaison avec le toit....
  - Les toitures seront en tuile avec une finition aspect vieilli (type tuile canal, aspect canal ou mécanique).
  - Les toitures terrasses sont autorisées à condition que leur aspect fini soit traité pour constituer une vue de qualité.
- Les menuiseries
  - Les portes, les fenêtres et les portes fenêtres
    - Les menuiseries seront en bois ou en métal. Le PVC est interdit.
    - Si le dessin des portes, fenêtres et portes-fenêtres renvoie à une image traditionnelle, il devra respecter les principes définis dans le rapport de présentation quant aux dimensions des bois, proportions des vitrages, moulurations...

- Les contrevents
  - Les contrevents seront en bois, le PVC est interdit.
  - Ils devront reprendre les modèles traditionnels recensés dans le rapport de présentation.
  - Les contrevents à écharpes et les persiennes sont interdits.
  - Les volets roulants ne seront autorisés que sur cour ou sur jardin, en rez-de-chaussée, pour occulter les grandes baies. Ils devront être non visibles depuis l'espace public.
- Harmonie des matériaux de façade et des couleurs :
  - Les enduits de ces nouvelles constructions doivent respecter la gamme de couleur des enduits à la chaux traditionnels.
  - Les menuiseries sont à peindre. Les couleurs des menuiseries devront respecter celles développées sur le bâti ancien.
  - Toutefois, les menuiseries pourront être laissées en bois ou métal naturel pour être assorti au revêtement de façade.
  - Se référer au rapport de présentation et aux nuanciers de la ville.
- Les éléments techniques en toiture et en façades :
  - Les installations techniques telles que gaines, machineries, caissons, climatiseurs formant saillies avec le plan de toiture sont interdites.
  - En toiture, les antennes et les paraboles seront dissimulées depuis l'espace public.
  - L'installation en façade d'antennes satellites ou hertziennes est interdite.
    - Les coffrets de branchement en façade doivent être dissimulés derrière un panneau minéral recouvert du même enduit que le mur dans lequel ils s'intègrent, ou dans certains cas une porte en bois à peindre ou en serrurerie.
  - Les sorties de chaudière (type ventouse) devront être évitées sur les façades donnant sur l'espace public. Si toutefois pour des raisons techniques elles devaient sortir en façades donnant sur l'espace public, un dispositif de dissimulation particulièrement soigné devra être mis en place.
  - La pose de panneaux solaires et de panneaux photovoltaïques est interdite.
- Les coffrets divers :
  - Les dispositifs en relief (climatiseurs, boîtes à lettre...) sont interdits.
  - Les climatiseurs seront intégrés dans un percement occulté par une grille, un contrevent ajouré ou persienné.

### 3.5 Les clôtures protégées

Certains éléments de clôture ont été identifiés comme constructions d'intérêt architectural (catégorie B). Ils sont protégés au titre du SPR et doivent être conservés.

- Ils ne peuvent être démolis, sauf si leur état sanitaire compromet leur conservation. Ils seront alors reconstruits en respectant prioritairement :
  - les principes des murs traditionnels de qualité, tel qu'ils sont décrits dans le rapport de présentation ;

- les règles de l'art tel que définis pour les éléments de façade (maçonnerie de moellons, maçonnerie de pierre de taille, rejointoiement et enduit au mortier de chaux).
- Ils ne peuvent être dénaturés.
  - Ils doivent être restaurés dans le respect de leur architecture et de leur mode de bâtir. Ils seront restaurés dans les règles de l'art tel que définis pour les éléments de façade.
  - Leur restauration doit permettre de retrouver leur état d'origine lorsqu'ils ont subi des transformations.
- L'ouverture ponctuelle d'une porte pourra être autorisée. Les ouvertures reprendront les modèles existants présentés dans le rapport de présentation :
  - Largeur raisonnée (porte piétonne uniquement).
  - Traitement de l'encadrement
  - Occultation : elles seront fermées par des menuiseries qui seront en bois, (modèles à lames verticales ou à lames horizontales ou à cadre) ou en métal peints suivant les couleurs définies dans le rapport. Le PVC est interdit.
  - Pour les couleurs, se référer au nuancier élaboré par la ville de Sorèze.
- Exceptionnellement un portail pour le passage d'une voiture pourra être autorisé :
  - Le traitement de l'encadrement pour ces portails (aux dimensions courantes des passages de voiture) devra être constitué de piliers maçonnés avec ressauts éventuels en brique foraine pour le couronnement. Ils seront enduits et les briques du couronnement seront badigeonnées avec une teinte similaire.
  - Ces nouvelles ouvertures seront fermées par des portails qui seront en bois en métal peint. Le PVC est interdit.
  - Pour les couleurs de ces menuiseries, se référer au nuancier de la ville.
- Les murs de clôture maçonnés qui ont été démolis seront reconstruits en respectant :
  - les principes des murs traditionnels de qualité, tel qu'ils sont décrits dans le rapport de présentation ;
  - les règles de l'art tel que définis pour les éléments de façade (maçonnerie de moellons, maçonnerie de pierre de taille, rejointoiement et enduit au mortier de chaux).

### 3.6 Les parcs, jardins, cours et potagers

- Ces parcelles appartenant à la catégorie E sont protégées au titre du SPR. Elles sont représentées en vert sur le plan du repérage patrimonial, elles correspondent aux cours, jardins et parcs de certains domaines agricoles.
- Ces espaces doivent conserver leurs vocations d'espaces non bâtis et sont donc inconstructibles.
- Seules des constructions de tailles modestes et des extensions limitées des constructions existantes peuvent être acceptées ; si elles ne mettent pas en péril la qualité de l'ensemble identifié et si elles sont compatibles avec l'esprit du lieu.
- La volumétrie et l'architecture de ces constructions de tailles modestes et extensions limitées devront s'intégrer au bâti existant. Les prescriptions pour leurs réalisations sont définies dans le chapitre « 2.1.5. » et 3.3.5».
- Les projets de rénovation, extension ou construction feront l'objet d'un examen au cas par cas.



### 3.7 Le bâti non protégé

- Ces édifices **peuvent être démolis, sous réserve d'un examen au cas par cas**. L'autorisation de démolir pourra être accordée sous réserve que la démolition n'entraîne pas une situation urbaine dévalorisante pour l'environnement bâti et naturel. Avant démolition, un complément d'information pourra être demandé pour les parties non visibles depuis l'espace public.
- **Leur reconstruction pourra être imposée (pas de dent creuse)** par une construction répondant aux exigences du règlement de la zone...
- **En cas de conservation, tous les travaux concernant ces édifices devront tendre à améliorer leurs intégrations.**
  - **Cas des constructions récentes (bâtiments postérieurs à 1940)** : Les projets sur ces constructions viseront à améliorer leur intégration.
  - **Cas des constructions anciennes (antérieures à 1940)** : Elles seront prioritairement restaurées dans l'esprit d'origine de la construction existante. Les prescriptions concernant la restauration du bâti ancien protégé serviront d'éléments de référence.
  - **Dans tous les cas :**
    - **Les prescriptions concernant la restauration du bâti ancien protégé pourront servir d'éléments de référence.**
    - **Les prescriptions pourront être adaptées en fonction des particularités du bâtiment et de son environnement.**

### 3.8 Les piscines

- Les bassins devront être encastrés par rapport au niveau du terrain naturel.
- Les revêtements de bassins seront beiges, verts sombre, bleus moucheté ou noirs.
- Dans le cas d'une piscine située en continuité ou à proximité du bâti ou de murs de clôture maçonnés : les margelles, les plages et les bâches de recouvrement devront être traitées dans un matériau dont l'aspect et la couleur seront dans une harmonie proche de celle des maçonneries ou des enduits.
- Dans le cas d'une piscine située plutôt dans un milieu naturel (jardin) : les margelles, les plages et les bâches de recouvrement devront être traitées dans matériaux dont l'aspect et la couleur seront dans une harmonie proche du sol environnant.
- De manière générale, les bâches de recouvrement seront beiges, verts sombre, grises.
- Les couvertures de piscine en superstructure sont interdites dans le cas de covisibilité avec un monument, un édifice ou une vue paysagère remarquable. Une étude pourra être réalisée au cas par cas en fonction des modèles de couverture proposés.
- Les barrières destinées à enclore les piscines devront être réalisées avec des matériaux traditionnels de type maçonnerie, bois, fer.
- Les locaux techniques des piscines devront être enterrés, aménagés dans des bâtiments existants. Si des extensions sont créées pour les recevoir, elles devront s'intégrer au mieux dans la composition de l'espace libre (parc, jardin, cour) et du bâti existant (constructions, clôtures...).

### 3.9 Energies renouvelables et réseaux aériens

- Les panneaux solaires et photovoltaïques (en toiture et en façade) sont autorisés, excepté dans les cas de covisibilité avec un édifice remarquable, un ensemble urbain remarquable, un ensemble paysager remarquable.
- La création de réseaux aériens et l'implantation d'antennes sur mats sont interdites, sauf en cas d'absolue nécessité.
- L'installation d'éoliennes est interdite.
- L'installation de centrales photovoltaïques, sur mat et de plein champ, est interdite sauf sur les friches industrielles ayant, ou non, le statut d'installations classées pour la protection de l'environnement et sur des terrains dégradés ou pollués comme les anciennes carrières ou les anciennes décharges ».

## 4 - Zone 3 - La zone d'extension urbaine récente

---

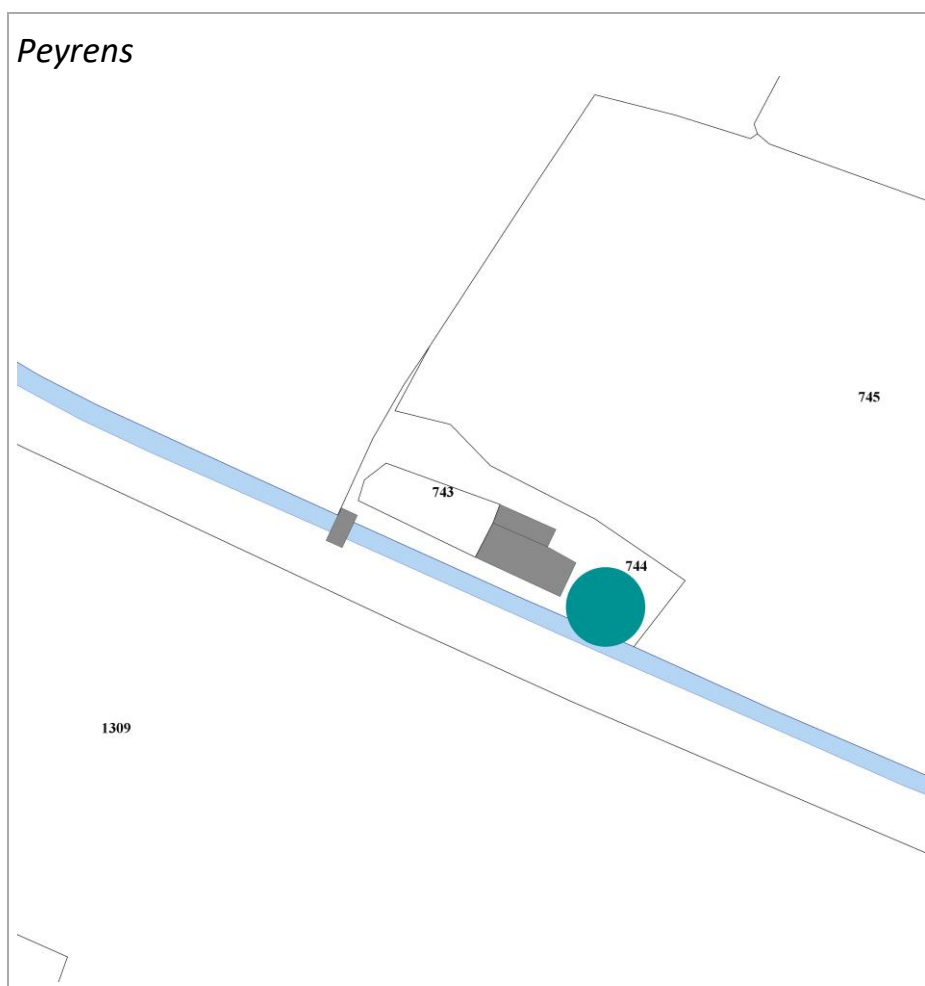
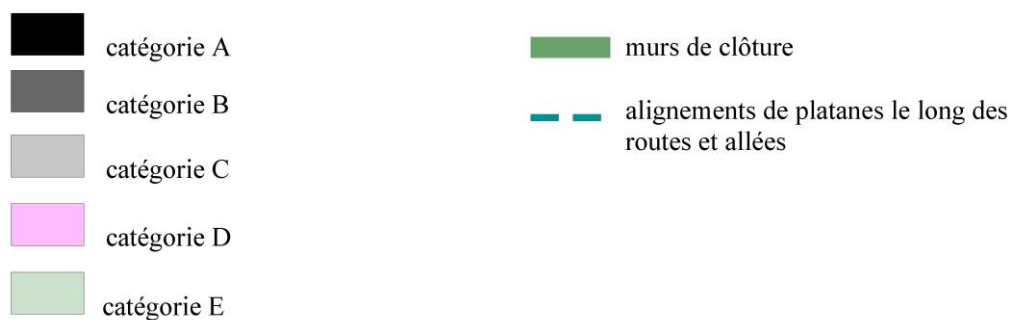


## Sommaire 5

|                                                                                                                                              |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>4. Zone 3 La zone d'extension urbaine récente .....</b>                                                                                   | <b>83</b> |
| 4.1 Edifices protégés au titre du SPR .....                                                                                                  | 87        |
| 4.2 Localisation et objectifs de la zone .....                                                                                               | 87        |
| 4.3 Le bâti ancien protégé .....                                                                                                             | 88        |
| 4.3.1 Généralités .....                                                                                                                      | 88        |
| 4.3.2 Prescriptions pour restaurer .....                                                                                                     | 88        |
| 4.3.3 Cas des extensions .....                                                                                                               | 88        |
| 4.4 Les arbres isolés ou les alignements .....                                                                                               | 88        |
| 4.5 Le bâti non protégé .....                                                                                                                | 89        |
| 4.6 Les constructions neuves .....                                                                                                           | 89        |
| 4.6.1 Parcelles situées en covisibilité des monuments historiques ou en bordure d'ensembles<br>paysagers identifiés comme remarquables ..... | 89        |
| 4.6.1.1 Aspects extérieurs des constructions neuves .....                                                                                    | 90        |
| 4.6.2 Cas des autres parcelles .....                                                                                                         | 92        |
| 4.6.2.1 Dispositions architecturales et urbaines .....                                                                                       | 92        |
| 4.6.2.2 Volumétries des constructions .....                                                                                                  | 92        |
| 4.6.2.3 Hauteurs des constructions .....                                                                                                     | 92        |
| 4.6.2.4 Aspect des constructions .....                                                                                                       | 92        |
| 4.7 Les clôtures .....                                                                                                                       | 93        |
| 4.7.1 Cas particuliers .....                                                                                                                 | 93        |
| 4.7.2 Cas des autres parcelles .....                                                                                                         | 94        |
| 4.7.3 Les murs de clôtures existants .....                                                                                                   | 95        |
| 4.8 Les piscines .....                                                                                                                       | 96        |
| 4.9 Energies renouvelables et réseaux aériens .....                                                                                          | 96        |



## 4.1 Edifices protégés au titre du SPR



## 4.2 Nature et objectifs de la zone

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

- une couronne située à l'Ouest du noyau ancien de Sorèze, dont certaines parcelles sont situées en frange des entrées de villes identifiées comme éléments paysagers remarquable ;
- une urbanisation linéaire au départ des Piémonts dont certaines parcelles sont situées en franges d'éléments paysagers identifiés comme remarquable ;
- une extension du hameau de Pont-Crouzet, le long de la route de Saint-Ferréol.

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

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

## 4.3 Le bâti ancien protégé

### 4.3.1 Généralités

Les constructions d'intérêt architectural (catégorie B) et d'intérêt urbain (catégorie C) sont protégées au titre du SPR. Elles doivent être conservées sauf si leur état menace ruine ou devient dangereux. Dans ces cas l'avis de l'ABF sur l'état de ce bien sera requis pour envisager les solutions adéquates.

### 4.3.2 Prescriptions pour restaurer

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

### 4.3.3 Cas des extensions

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

## 4.4 Les arbres isolés ou les alignements

- Ils peuvent aussi bien se trouver sur l'espace public que sur des parcelles privées.
- Ils devront être soigneusement entretenus et, si nécessaire, remplacés par des essences similaires. Les ports particuliers (port libre, taille en table...) seront conservés.



## 4.5 Le bâti non protégé

- Ces édifices **peuvent être démolis, sous réserve d'un examen au cas par cas**. L'autorisation de démolir pourra être accordée sous réserve que la démolition n'entraîne pas une situation urbaine dévalorisante pour l'environnement bâti et naturel. Avant démolition, un complément d'information pourra être demandé pour les parties non visibles depuis l'espace public.
- **Leur reconstruction pourra être imposée (pas de dent creuse)** par une construction répondant aux exigences du règlement de la zone.
- **En cas de conservation, tous les travaux concernant ces édifices devront tendre à améliorer leurs intégrations.**
  - **Cas des constructions récentes (bâtiments postérieurs à 1940)** : Les projets sur ces constructions viseront à améliorer leur intégration.
  - **Cas des constructions anciennes (antérieures à 1940)** : Elles seront de préférence restaurées dans l'esprit d'origine de la construction existante. Les prescriptions concernant la restauration du bâti ancien protégé pourront servir d'éléments de référence.
  - **Dans tous les cas :**
    - **Les prescriptions concernant la restauration du bâti ancien protégé serviront d'éléments de référence.**
    - **Les prescriptions pourront être adaptées en fonction des particularités du bâtiment et de son environnement.**
    - Les panneaux solaires et photovoltaïques seront autorisés, excepté dans les cas de covisibilité avec un édifice remarquable, un ensemble urbain remarquable, un ensemble paysager remarquable.

## 4.6 Les constructions neuves

### 4.6.1 Parcelles situées en covisibilité des monuments historiques ou situées en bordure d'ensembles paysagers identifiés comme remarquables

Sont concernées les parcelles situées en bordure de l'Orival, sur l'entrée de ville depuis Revel (Saint-Michel).

Le parcellaire, l'implantation du bâti sur la parcelle, la composition des volumes, le choix des matériaux mis en œuvre, les teintes des constructions, le traitement des clôtures... devront permettre la meilleure intégration de ces constructions en covisibilité avec des monuments historiques et en bordures d'espaces naturels remarquables.

**En aucun cas, ces nouvelles constructions ne devront porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des espaces naturels** ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les nouvelles constructions seront en rez-de-chaussée ou en R+1.

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

Les bâtiments publics pourront affirmer une singularité architecturale et urbaine

**A. Les toitures**

*A1. Les couvertures*

- Elles seront réalisées en tuile canal en tuiles canal, aspect canal ou mécanique, de couleur rouge vieilli.

*A2. Les châssis de toiture*

- L'installation de châssis de toiture est autorisée sous réserve de rester en nombre limité.
- Les châssis de toiture autorisés devront respecter les principes définis ci-après :
  - Leur intégration dans le site sera vérifiée (impact depuis différents points de l'espace public y compris depuis des points éloignés).
  - Ils seront encastrés dans le plan de toiture.
  - Leur positionnement sera étudié en cohérence avec la morphologie générale du bâti et la composition de la façade concernée.
  - Leur physionomie devra se rapprocher des châssis en tabatière.
  - Le ton du bâti et du rideau d'occultation sera de teinte sombre à harmoniser avec celui de la couverture.

*A3. Les conduits de cheminées*

- Les conduits seront maçonnés et enduits selon les indications définies pour les enduits de façade.
- Ils reprendront les dimensions des conduits anciens, les boisseaux trop maigres sont à proscrire.
- Les conduits seront couverts soit par une mitre en terre cuite, soit par des tuiles scellées.

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

- Les eaux de pluie seront recueillies par des dalles demi-rondes ou par des chéneaux positionnés sur les génoises.
- Les descentes seront de section circulaire.
- Ces ouvrages de zinguerie seront en alu, en zinc ou en cuivre. Les dauphins seront, de préférence, en fonte. Le PVC est interdit.

*A5. Les éléments techniques en toiture*

- Les antennes et les paraboles seront dissimulées depuis l'espace public.
- La pose de panneaux solaires et photovoltaïques est autorisée sur les constructions neuves. Sur les autres constructions non protégées (catégorie D), l'intégration à la toiture existante sera recherchée en privilégiant, de préférence, sur les toitures visibles depuis l'espace public, des tuiles solaires ou des couleurs de panneaux proches de celle des tuiles.

## **B. Les façades**

### *B1. Les matériaux*

- Les édifices seront construits en maçonnerie enduite.
- Si le projet s'inscrit dans une logique de mimétisme avec l'architecture traditionnelle, il devra respecter les modes de bâtir, les matériaux de construction, les principes de composition, les proportions, les détails de réalisation (notamment pour les éléments de décor), tels que définis dans le rapport de présentation.

### *B2. Les éléments techniques en façades*

- Les coffrets de branchement en façade doivent être dissimulés le plus possible.
- L'installation en façade d'antennes satellites ou hertziennes est interdite.
- Les sorties de chaudière (type ventouse) devront être implantées sur les façades donnant sur l'espace privé. Si toutefois pour des raisons techniques elles devaient sortir en façade donnant sur l'espace public, la mise en place d'un dispositif de dissimulation particulièrement soigné pourra être demandée.

### *B3. Les coffrets divers*

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

### *B4. Les interventions sur les façades destinées à l'amélioration des performances énergétiques*

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

## **C. Les percements**

- Les baies vitrées ne seront autorisées que sur cour ou sur jardin, non visible depuis l'espace public.
- D'autres proportions de baies peuvent être ponctuellement acceptées si elle s'intègre dans un projet architectural de qualité.

## **D. Les menuiseries**

### *D1. Les portes, les fenêtres et les portes-fenêtres :*

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

### *D2. Les volets*

- Sont autorisés, l'un ou l'autre des systèmes, contrevents ou volets roulants, à l'exclusion l'un de l'autre.
- Les contrevents seront en bois ou métal à peindre, le PVC est à proscrire. Ils devront reprendre les modèles recensés dans le rapport de présentation. Le bois naturel, vernis ou lasuré est interdit.

### *D3. Les boutiques*

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

## **E. Harmonies des matériaux de façade et des couleurs**

- Les enduits doivent respecter la gamme de couleur des enduits à la chaux traditionnels.
- Les couleurs des menuiseries devront respecter celles développées sur le bâti ancien. Le bois naturel, vernis ou lasuré est interdit.
- En zone péri-urbaine les menuiseries pourront être laissées en bois ou métal naturel pour être assorties au revêtement de façade.
- Se référer au rapport de présentation et aux nuanciers de la ville.

### **4.6.2 Cas des autres parcelles**

#### **4.6.2.1 Disposition paysagère et urbaine**

Les nouvelles constructions doivent être implantées de manière à s'intégrer au mieux dans les structures paysagères existantes. L'urbanisation dans cette zone doit privilégier les points suivants.

- Le parcellaire aura des formes géométriques simples et sera adapté aux voies, aux courbes de niveaux et au relief en général.
- L'implantation du bâti par rapport à la rue tiendra compte de la Réglementation Energétique RE 2022 et suivante, du contexte urbain existant, à l'alignement ou en retrait avec une clôture à l'alignement.
- Les aménagements devront tenir compte des trames paysagères existantes (talus, ruisseaux, haies champêtres, arbres remarquables, ripisylves...) dans le projet de composition d'ensemble d'un lotissement ou d'une zone à urbaniser.
- Les éléments végétaux de qualité devront être conservés, entretenus, voir reconstitués dans le cas où ils auraient partiellement disparu. L'étude pourra être faite au cas par cas.
- Cas particuliers des terrains en pente (les Piémonts). La trame urbaine (tracé des voies et parcellaire) et les constructions devront être adaptées à pente du terrain en limitant les enrochements et les terrassements et en adaptant les accès aux bâtiments à l'étagement du terrain.

#### **4.6.2.2 Volumétries des constructions**

Les volumes seront, de préférence, simples, d'emprise rectangulaire, sans saillies et défoncés excessifs. Les différents volumes seront assemblés de façon orthogonale.

#### **4.6.2.3 Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions nouvelle sera définie en cohérence avec celle des constructions au milieu desquelles elle vient s'insérer (en général RdC et R+1).

Pour les terrains en pente (cas de ceux des Piémonts), les constructions seront en RdC avec deux solutions possibles : un RdC avec cave semi enterré (ou RdC par rapport au point haut) ; un RdC semi enterré (ou RdC par rapport au point bas).

#### **4.6.2.4 Aspect des constructions**

Ces constructions pourront soit s'inspirer des constructions rurales locales de qualité, soit faire l'objet d'une écriture architecturale contemporaine.

D'une manière générale, les couleurs et les matériaux des constructions devront être choisis dans un souci d'harmonie avec les teintes du paysage dans lequel le projet s'insère.

## **A. Architecture contemporaine**

### *A1. Les toitures*

- Elles seront prioritairement en tuile canal, aspect canal ou mécanique
- Les toitures terrasses sont autorisées à condition que leur aspect fini soit traité pour constituer une vue de qualité.
- Les panneaux solaires et les panneaux photovoltaïques sont autorisés

### *A2. Les matériaux*

- Pourront être interdits tous matériaux dont l'aspect rend la construction trop présente dans le paysage (matériaux brillants, bois vernis). L'aspect des matériaux de façade sera donc mat (enduit, bardage bois ou métal, béton).
- Tous les matériaux de construction destinés à recevoir un revêtement (parpaing, brique creuse...) recevront une finition (enduit...).

### *A3. Les colorations*

- La coloration des enduits sera recherchée dans une gamme de couleur traditionnelle. À proximité des boisements (Piémonts) les enduits de couleur trop claire devront être évités.
- La coloration des menuiseries extérieures devra être en harmonie avec la coloration de la façade et devra respecter celle identifiée pour le bâti ancien.
- Les couleurs vives pourront être interdites.
- Les menuiseries pourront être laissées en bois ou métal naturel pour assurer une cohésion d'ensemble d'un projet de qualité (utilisation de bardage bois, travail du métal rouillé...).
- Se référer aux nuanciers élaborés par la ville de Sorèze.

## **B. Architecture néo-traditionnelle**

Si le projet s'inscrit dans une logique de mimétisme avec l'architecture traditionnelle, il devra respecter la volumétrie et le gabarit de cette architecture, les principes de composition, les proportions des éléments de façades, les détails de réalisation et de décors, notamment ceux des enduits. Le rapport de présentation précise et explicite quels sont les éléments identitaires de l'architecture traditionnelle.

## **C. Bâtiments publics**

Les bâtiments publics pourront affirmer une singularité architecturale et urbaine.

## **4.7 Les clôtures**

### **4.7.1 Cas particuliers**

Le rapport de présentation a signalé l'importance des haies champêtres qui masquent les zones de constructions récentes le long des entrées de ville et en frange des espaces naturels protégés (zone 2 – l'écrin).

**Pour les parcelles situées en frange de la zone 2 – l'écrin, le long des entrées de ville et sur les Piémonts, les clôtures devront être végétales.**

- Les haies existantes de qualité (haies bocagères constituées d'essences locales) devront être conservées, soigneusement entretenues et si nécessaire remplacées par des essences similaires.
- Les clôtures seront composées de haies champêtres constituées d'arbrisseaux (cornouiller sanguin, laurier, prunellier, seringat, troène commun, fusain...) et d'arbustes (arbre de Judée, aubépine, buis, cognassier, lilas, sureau noir...). À l'intérieur des parcelles, ces haies pourront être doublées de clôtures grillagées obligatoirement invisibles depuis l'espace public.

- Aux abords du faubourg, les clôtures pourront être constituées de haies taillées constituées d'essences traditionnelles (buis, laurier sauce, fusain du japon, lilas...). À l'intérieur des parcelles, ces haies pourront être doublées de clôtures grillagées obligatoirement invisibles depuis l'espace public.
- Sont interdites les clôtures réalisées avec des haies persistantes mono spécifiques composées de conifères ou d'espèces horticoles persistantes telles que les lauriers palmes...
- Pour les constructions situées dans la zone inondable du Sor et de l'Orival, les clôtures devront respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI).

#### 4.7.2 Cas des autres parcelles

Les clôtures sont un élément essentiel du paysage de ces zones d'habitat diffus. Les clôtures devront être traitées en cohérence avec le paysage et les éléments déjà existants.

##### **A. Les clôtures donnant sur l'espace public devront être réalisées selon les modèles suivants.**

- Les haies champêtres constituées d'arbrisseaux (cornouiller sanguin, laurier, prunellier, seringat, troène commun, fusain...) et d'arbustes (arbre de Judée, aubépine, buis, cognassier, lilas, sureau noir...). À l'intérieur des parcelles, ces haies pourront être doublées de clôtures grillagées obligatoirement invisibles depuis l'espace public.
- Les haies taillées constituées d'essences traditionnelles (buis, laurier sauce, fusain du japon, lilas...). À l'intérieur des parcelles, ces haies pourront être doublées de clôtures grillagées obligatoirement invisibles depuis l'espace public.
- Les murs maçonnés reprenant les principes des clôtures des potagers de Sorèze. Ils devront respecter les caractéristiques de ces ouvrages : hauteurs, épaisseurs, mode de couronnement, nature des percements... (se référer au rapport de présentation). Si ces murs ne sont pas bâtis en maçonnerie traditionnelle en pierre (maçonnerie de parpaing ou de brique creuse) ils devront être enduits.
- Les murs bahuts, à partie basse maçonnée, enduite et surmonté d'un grillage, ou d'une grille, ou de lisses en bois ajourés. Le mur bahut ne doit pas excéder 0,60 m et la clôture finie 140 cm par rapport au terrain naturel. Ils pourront être doublés en retrait d'une haie végétale (confert liste des essences définies ci-dessus).
  - Les grilles en ferronnerie.
  - Les grillages (couleurs vives et claires interdites).
  - Pour les constructions situées incluses dans la zone inondable du Sor et de l'Orival, les clôtures devront respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI).

##### **B. Les clôtures ci-après sont interdites**

- Les palissades en bois de type chantier ;
- Les clôtures fantaisies (ferronneries « baroque », roues de charrette...) ;
- Les clôtures plastique de type PVC.

##### **C. Les menuiseries**

- Sont autorisés, l'un ou l'autre des systèmes, contrevents ou volets roulants, à l'exclusion l'un de l'autre.
- Les menuiseries seront en bois plein ou en métal de préférence le PVC pourra être autorisé au cas par cas.

#### **D. Les colorations**

- La coloration des enduits sera recherchée dans une gamme de couleur traditionnelle.
- La coloration des menuiseries extérieures devra être en harmonie avec la coloration de la clôture et devra respecter celle identifiée pour le bâti ancien. Les couleurs vives sont interdites.
- Les menuiseries pourront être laissées en bois (grisé non verni, pas exotique) ou métal naturel pour assurer une cohésion d'ensemble d'un projet de qualité (utilisation de bardage bois, travail du métal rouillé...).
- Se référer aux nuanciers élaborés par la ville de Sorèze.

#### **E. Pour les lotissements,**

- il faudra avoir un traitement homogène des clôtures avec l'élaboration d'un cahier des charges.
- Pour les constructions situées dans la zone inondable du Sor et de l'Orival, les clôtures devront respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI).

#### **4.7.3 Les murs de clôtures existants**

Certains éléments de clôture ont été identifiés comme constructions d'intérêt architectural (catégorie B). Ils sont protégés au titre du SPR et doivent être conservés.

- Ils ne peuvent être démolis, sauf si leur état sanitaire compromet leur conservation.
- Ils ne peuvent être dénaturés.
  - Ils doivent être restaurés dans le respect de leur architecture et de leur mode de. Ils seront restaurés dans les règles de l'art tel que définis pour les éléments de façade.
  - Leur restauration doit permettre de retrouver leur état d'origine lorsqu'ils ont subi des transformations.
- L'ouverture ponctuelle d'une porte pourra être autorisée
  - Largeur raisonnée (porte piétonne uniquement). o Le traitement de l'encadrement des portes piétonnes devra reprendre les modèles existants présentés dans le rapport de présentation.
  - Ces nouvelles ouvertures seront fermées par des menuiseries qui seront en bois, (modèles à lames verticales ou à lames horizontales ou à cadre) ou en métal peints.
  - Pour les couleurs de ces menuiseries, se référer au nuancier de la ville.
- Les murs de clôture maçonnés qui ont été démolis seront reconstruits selon les modèles locaux, avec un mode de mise en œuvre traditionnel et dans les règles de l'art (tel que définis pour les éléments de façade).

## 4.8 Les piscines

- Pour les bâtiments des catégories B et C, protégés au titre du SPR, les bassins devront être enterrés par rapport au niveau du terrain naturel.
- Pour les parcs, jardins, cours et potagers de la catégorie E, protégés au titre du SPR, les bassins devront être enterrés par rapport au niveau du terrain naturel.
- Dans les autres cas de figure, les bassins hors sol pourront être autorisés à condition de ne pas être vus depuis l'espace public.
- Les revêtements de bassins seront de préférence de couleur beige, vert sombre, bleu moucheté ou noir.
- Dans le cas d'une piscine située en continuité ou à proximité du bâti ou de murs de clôture maçonnés :
- les margelles et les plages devront prioritairement être traitées dans un matériau dont l'aspect et la couleur seront dans une harmonie proche de celle des enduits.
- Dans le cas d'une piscine située plutôt dans un milieu naturel (jardin) : les margelles et les plages devront prioritairement être traitées dans matériaux dont l'aspect et la couleur seront dans une harmonie proche du sol environnant.
- De manière générale, les bâches de recouvrement seront de préférence beige, vert sombre, grise.
- Pour les bâtiments des catégories B et C, protégés au titre de, les couvertures de piscine en superstructure sont interdits.
- Pour les parcs, jardins, cours et potagers de la catégorie E, protégés au titre du SPR, les couvertures de piscine en superstructure sont interdits.
- Dans les autres cas de figure, les abris de piscine en superstructure pourront être autorisés à condition de ne pas être vus depuis l'espace public.
- Les barrières destinées à enclore les piscines devront être réalisées avec des matériaux traditionnels de type maçonnerie, bois ou fer.
- Les locaux techniques des piscines pourront être enterrés ou aménagés dans des bâtiments existants. Si des extensions sont créées pour les recevoir, elles devront s'intégrer au mieux dans la composition de l'espace libre (parc, jardin, cour) et du bâti existant (constructions, clôtures...).

## 4.9 Energies renouvelables et réseaux aériens

- Le bâti ancien protégé : la pose de panneaux solaires et photovoltaïque est interdite, en toiture.
- La pose de panneaux solaires et photovoltaïques est autorisée sur les constructions neuves. Sur les autres constructions non protégées (catégorie D), l'intégration à la toiture existante sera recherchée en privilégiant, de préférence, sur les toitures visibles depuis l'espace public, des tuiles solaires ou des couleurs de panneaux proches de celle des tuiles.
- L'installation d'éoliennes est interdite.
- L'installation de centrales photovoltaïques, sur mat et de plein champ, est interdite sauf sur les friches industrielles ayant, ou non, le statut d'installations classées pour la protection de l'environnement et sur des terrains dégradés ou pollués comme les anciennes carrières ou les anciennes décharges ».
- La création de réseaux aériens et l'implantation d'antennes sur mats sont interdites, sauf en cas d'absolue nécessité.





# Site Patrimonial Remarquable (SPR)

## Sommaire

- Généralités ..... 7
- Zone 1 – Les ensembles urbains anciens ..... 15
  - Sous zone 1.1 Le noyau ancien de Sorèze ... 17
  - Sous zone 1.2 Les hameaux ..... 47
- Zone 2 – L'écrin ..... 65
- Zone 3 – La zone d'extension urbaine récente ... 83

