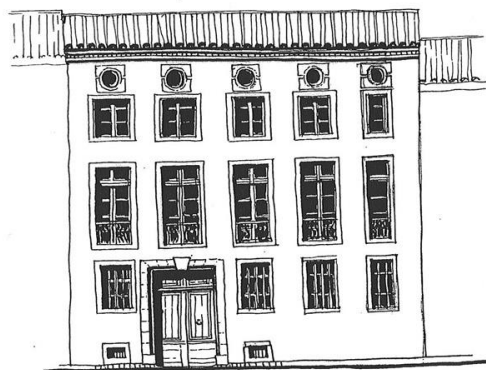


REGLEMENTATION DE LA ZPPAUP



SOMMAIRE DE LA PARTIE REGLEMENTATION

- Avant propos : Présentation des principes de la réglementation.
- Chapitre A : Cartographie générale.
- Chapitre B : Dispositions générales.
- Chapitre C : Règles et prescriptions particulières.

AVANT PROPOS

Avant-propos : Présentation des principes de la réglementation.

Le présent règlement a été élaboré conformément aux différents textes en vigueur et particulièrement de la circulaire du 1^{er} Juillet 1985 (§ 2.4). Il s'applique aux ensembles, immeubles, édifices, parties d'édifices, ouvrages ou plantations situés sur l'ensemble du territoire communal placé à l'intérieur des enveloppes de protection de la Z.P.P.A.U.P. On distingue des secteurs à dominante architecturale ou urbaine et des secteurs à dominante paysagère. Le règlement se compose de :

o Règles générales :

Elles sont applicables à l'ensemble du territoire placé en Z.P.P.A.U.P. (chapitre B).

o Prescriptions et règles particulières :

Elles s'ajoutent aux règles générales et sont spécifiques pour chaque enveloppe de protection (chapitre C). Pour chacune, il est précisé :

i des orientations :

Pour chaque grande zone (ZP1, par exemple), l'ensemble des règles et prescriptions a pour but le maintien et l'affirmation des caractères patrimoniaux liés à la nature particulière du bâti et des paysages de la zone considérée.

Il s'agit de promouvoir les qualités originales de chaque " enjeu patrimonial " (de la ville et de son site).

Il définit les orientations majeures de protection et de mise en valeur du cadre de vie. Chaque enveloppe comprend plusieurs objectifs.

D'une enveloppe à l'autre, le corps d'objectifs, de prescriptions et de recommandations varie. C'est pourquoi il convient de lire attentivement chacun des articles du présent règlement qui se rapporte à l'enveloppe qui vous concerne.

i des objectifs, des prescriptions et des recommandations :

Le règlement précise pour chaque enveloppe de protection ce qui relève :

- **des objectifs** qui fixent des directives générales et donnent l'esprit qui est recherché par la réglementation ;

- **de la prescription**, qui doit être impérativement suivie : Son respect est incontournable et obligatoire pour atteindre les objectifs précédemment énoncés ;

- **des recommandations**, qui sont incitatives, mais proposent des points d'amélioration complémentaires aux prescriptions.

o Une aide à la rédaction des documents administratifs :

Ce chapitre est destiné à vous aider à constituer un dossier administrativement recevable. Vous devez néanmoins vous assurer auprès du service urbanisme de la mairie de la commune de votre projet que votre dossier est complet et recevable administrativement (de nouveaux textes pouvant en permanence modifier la consistance des dossiers à déposer).



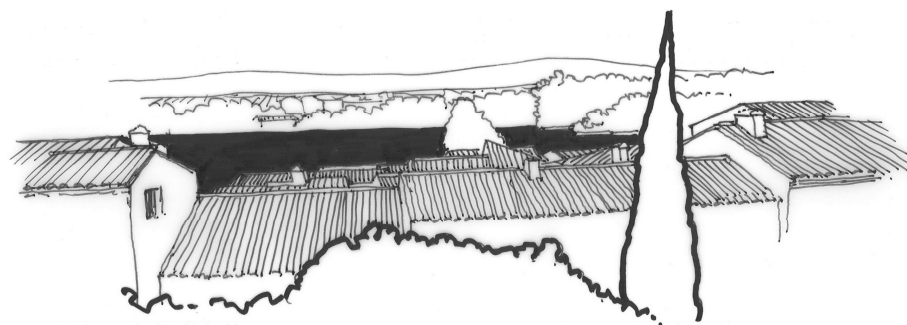
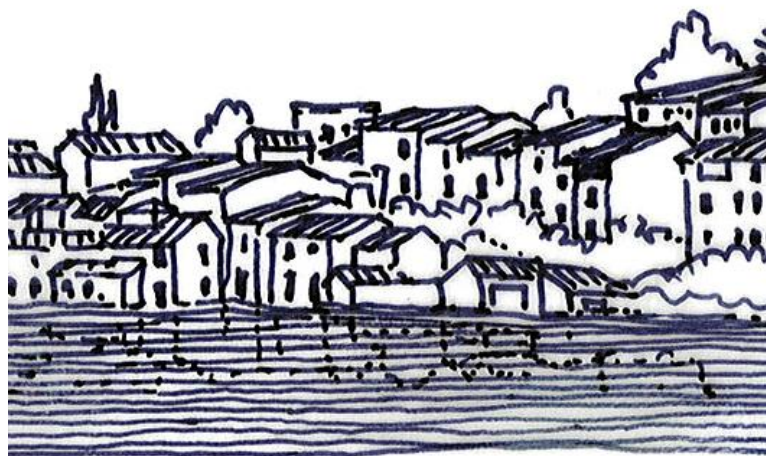
CHAPITRE A : CARTOGRAPHIE DES ENVELOPPES DE PROTECTION

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la commune de Castelnaudary située à l'intérieur du contour de la zone de protection du patrimoine urbain, architectural et paysager.

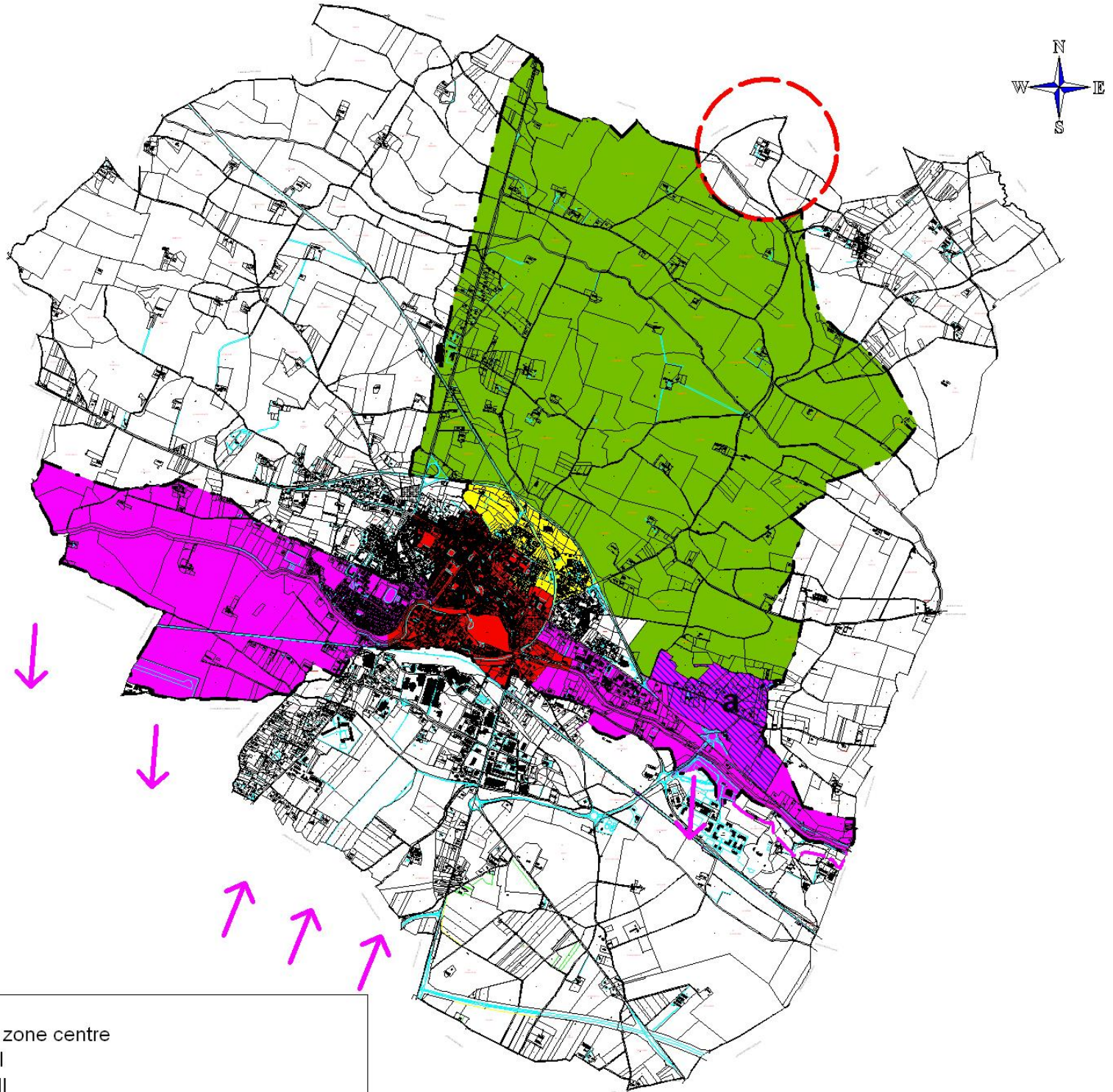
Cette ZPPAUP n'est pas constituée de plusieurs entités, mais ses contours sont complexes en raison de la diversité des enjeux patrimoniaux reconnus. Ils sont délimités par un trait discontinu (voir carte).










Cette ZPPAUP est constituée de cinq zones correspondant chacune à des enjeux différents et où s'applique donc une réglementation différente.



CHAPITRE A : CARTOGRAPHIE DES ENVELOPPES DE PROTECTION

ARTICLE 2 : CARTOGRAPHIE DES ZONES

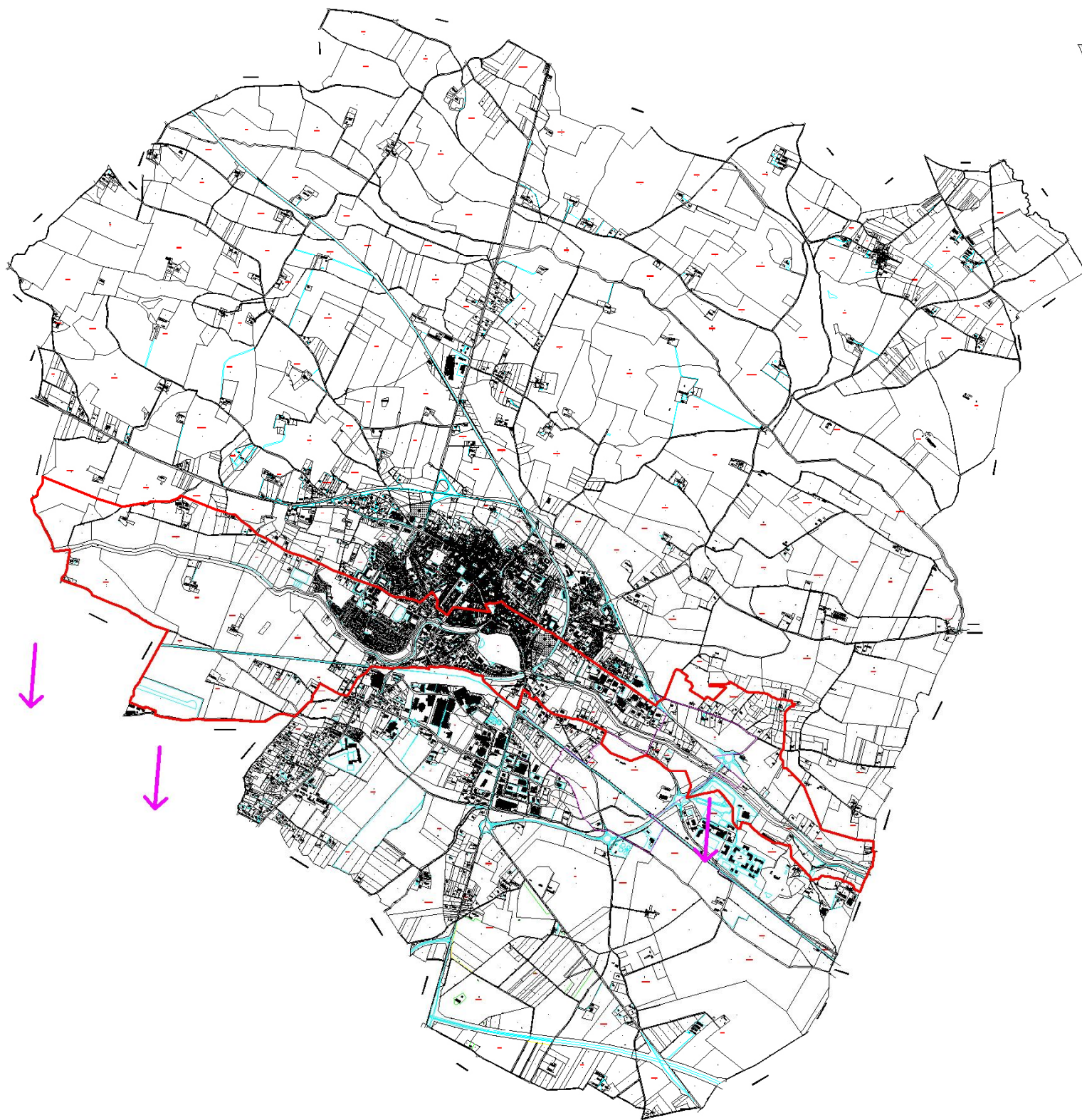
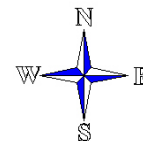


-  ZPI zone centre
-  ZPII
-  ZPIII
-  ZPIVa Zone particulière de la zone canal
-  ZPIV zone canal
-  Vues lointaines importantes extérieures au périmètre ZPPAUP
-  Limite virtuelle à l'intérieur du site classé.
-  Périmètre 500m château "Le Castelet"
-  Limite ZPPAUP

Echelle 1cm = 400m

CHAPITRE A : CARTOGRAPHIE DES ENVELOPPES DE PROTECTION

ARTICLE 2 : CARTOGRAPHIE ZONE D'INFLUENCE VISUELLE DU CANAL



Zone d'influence visuelle du canal



Vues importantes au-delà de la limite ZPPAUP

Echelle 1cm = 400m

CHAPITRE B : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMPS, CONDITIONS ET MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT :

Le présent règlement de la zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) de la commune de Castelnaudary est établi en application des dispositions des articles 70 à 72 de la loi n° 83-8, du 7 janvier 1983 modifiée, relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat.

Ce texte a été progressivement complété par les dispositions suivantes :

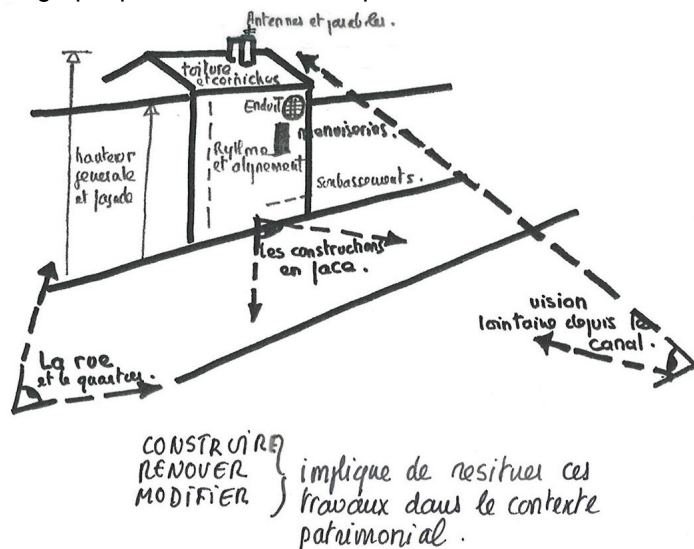
- Décret n° 84-304, du 25 avril 1984 modifié, relatif aux Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager,
- Circulaire n° 85-45 du 1er juillet 1985, relative aux Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager,
- Loi n° 93-24, du 8 janvier 1993 (article 6) modifiée, relative à la protection et à la mise en valeur des paysages,
- Loi n° 97-179, du 28 février 1997 (article 6), relative à l'instruction des autorisations de travaux dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits et dans les secteurs sauvegardés,
- Décret n° 99-78, du 5 février 1999, relative à la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites et à l'instruction de certaines autorisations de travaux,
- Circulaire du 4 mai 1999, relative aux conditions d'application du décret n° 99-78, du 5 février 1999,

Le règlement et la délimitation de la Z.P.P.A.U.P. :

- Ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal de la commune de Castelnaudary en date du 05/05/05
- Ont été publiés par arrêté du Préfet de la Région Languedoc-Roussillon en date du 05/05/05

Les dispositions réglementaires et le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. ont valeur de servitude d'utilité publique et sont annexés aux documents d'urbanisme destinés à la gestion de l'occupation et de l'utilisation des sols, conformément aux articles L 123-1 et L 126-1 du Code de l'Urbanisme, articles R 126 et suivants, conformément au décret n° 86-984 du 19 août 1986.

Les dispositions de ce document doivent être conformes à celles de la Z.P.P.A.U.P. Le règlement de la Z.P.P.A.U.P. est indissociable du document graphique dont il est le complément.



Travaux soumis à autorisation :

En application des articles L 642-3 et L 642-4 du Code du Patrimoine, les modifications de l'aspect extérieur des parcelles nues ou bâties comprises à l'intérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U.P. sont soumises à autorisation spéciale accordée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme (maire, préfet, selon le cas), après délivrance d'un visa conforme de l'architecte des bâtiments de France.

Cette disposition s'applique aux travaux de construction, d'installation et de travaux divers, à la démolition totale ou partielle et aux transformations de l'aspect des immeubles bâtis mais également aux modifications de l'aspect des espaces extérieurs privés ou de l'espace public telles que : déboisement, travaux de voiries et stationnements, aménagements paysagers, implantation de mobilier urbain, réseaux aériens, transformateurs et autres petits ouvrages techniques, etc.

Cette autorisation est délivrée :

- Soit dans le cadre des procédures d'autorisation d'occupation du sol régies par le code de l'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, autorisation d'installation et travaux divers, permis de démolir, permis de lotir, déboisement) ;
- Soit, s'il s'agit de travaux non soumis au code de l'urbanisme, après demande d'autorisation déposée en mairie. Sont ainsi soumis à autorisation spéciale, à l'intérieur de la Z.P.P.A.U.P., certains travaux qui ne peuvent pas être soumis par ailleurs à un autre régime d'autorisation d'occupation du sol, tels que : les travaux exemptés de permis de démolir en application de l'article L 430-3 du Code de l'Urbanisme, les déboisements non soumis à autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres, les plantations et boisements, etc.

Composition des dossiers de demande d'autorisation :

Les demandes de permis de construire, de déclarations de travaux, de permis de démolir et de permis de lotir situées à l'intérieur de la Z.P.P.A.U.P. doivent comporter impérativement les pièces graphiques et photographiques visées par la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et son décret d'application du 18 mai 1994 (volet paysager : croquis, coupes, photos, schémas d'insertion, etc). Le chapitre D du présent règlement est destiné à vous aider à constituer votre dossier.

Pour les travaux non soumis à autorisation au titre du Code de l'Urbanisme (antennes et paraboles, climatiseurs, ascenseurs, conduits de fumée, auvents, vérandas, rideaux métalliques, plantations et déboisements, abattages d'arbres, etc), le dossier de demande d'autorisation spéciale n'est pas subordonné à une composition particulière. Il doit être accompagné des pièces permettant à l'architecte des bâtiments de France d'apprécier la nature et l'importance des travaux projetés. Il est adressé en double exemplaire à la mairie.

CHAPITRE B : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 2 : PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS :

Monuments historiques :

Les travaux sur les monuments historiques, inscrits ou classés, désignés par un arrêté précis dont la liste figure dans le rapport de présentation de la Z.P.P.A.U.P., restent dans tous les cas soumis aux procédures particulières d'information ou d'autorisation prévues par la loi du 31 décembre 1913.

À l'intérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U.P., les dispositions architecturales qui s'appliqueront aux monuments historiques inscrits ou classés pourront, le cas échéant, différer des prescriptions générales fixées par la Z.P.P.A.U.P. si cette adaptation est justifiée par le caractère monumental et architectural particulier de ces édifices.

Rappelons que c'est la Direction Régionale des Affaires Culturelles qui délivre l'autorisation d'intervenir sur un monument historique. Elle doit être saisie au moins quatre mois avant la date proposée d'ouverture du chantier, conformément à l'article 2 de la Loi du 31 décembre 1913. Il est fortement conseillé aux demandeurs de prendre préalablement l'attache du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine pour constituer leur dossier.

Abords des monuments historiques :

Les servitudes d'utilité publique instituées par la Loi du 25 février 1943 et traduites dans le code de l'urbanisme pour la protection du champ de visibilité des monuments historiques classés ou inscrits, situés dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. (rayon de 500 m et co-visibilité), sont suspendues dans cette limite

Elle s'applique également au périmètre de protection des monuments situés sur les communes voisines pour leur partie incluse dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. Les documents graphiques annexés illustrent, si nécessaire, ces dispositions.

Sites inscrits ou classés :

Les effets de la servitude propre aux sites inscrits au titre de la loi du 2 mai 1930, inclus dans la Z.P.P.A.U.P., sont suspendus sur le territoire de la Z.P.P.A.U.P. En revanche, les servitudes et le régime d'autorisation propres aux sites classés au titre de la loi du 2 mai 1930, restent applicables à l'intérieur de la Z.P.P.A.U.P.

Archéologie :

La loi du 27 septembre 1941 relative aux fouilles et découvertes archéologiques s'applique à l'intérieur de la Z.P.P.A.U.P. :

Nul ne peut effectuer de fouilles ou sondages à effet de recherche de monuments ou objets pouvant intéresser l'archéologie sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation du Service Régional de l'Archéologie. Toute découverte fortuite doit faire l'objet d'une déclaration en mairie par l'inventeur et le propriétaire de l'immeuble ou du terrain de la découverte. Le propriétaire est responsable de la conservation provisoire des vestiges et des objets.

La loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive s'applique à l'intérieur de la Z.P.P.A.U.P. : tout projet susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique doit être communiqué préalablement au Service Régional de l'Archéologie qui prescrira les mesures d'étude et de sauvegardes nécessaires.

Carte communale, Plan Local d'Urbanisme (P.L.U., anciens P.O.S.) :

La carte communale ou le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) doit correspondre aux dispositions du présent règlement, puisque la Z.P.P.A.U.P. est une servitude d'utilité publique qui s'impose aux documents d'urbanisme. Dans le cas où le document d'urbanisme présente des divergences par rapport aux dispositions de la Z.P.P.A.U.P., l'article L 126-1 du code de l'urbanisme prévoit un délai d'un an à partir de la date de l'arrêté du Préfet de Région pour la mise en révision du document d'urbanisme.

Plan de prévention des risques :

Le plan de prévention des risques s'applique au territoire de la Z.P.P.A.U.P. conformément aux dispositions architecturales et paysagères du présent règlement.

Permis de démolir :

Le champ d'application du permis de démolir est étendu, conformément à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme : cette autorisation est exigée dans tous les cas à l'intérieur du périmètre de la zone de protection, à l'exception des cas prévus à l'article L 430-3.

Arrêtés de péril :

L'arrêté du maire prescrivant la réparation ou la démolition des immeubles protégés, menaçant ruine et faisant l'objet des procédures prévues par les articles L 511-1 à L 511-4 du Code de la Construction et de l'Habitation ne pourra être pris qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France qui sera invité à assister à l'expertise prévue à l'article L 511-2.

En cas de péril imminent (procédure prévue à l'article L 511-3 du Code de la Construction et de l'Habitation), le maire en informe l'architecte des bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.

Si l'immeuble est identifié comme étant remarquable, au titre de la Z.P.P.A.U.P. ou, protégé au titre de la législation sur les monuments historiques, les mesures provisoires nécessaires à la sécurité des personnes et des biens seront prescrites en permettant la conservation de l'édifice et sa restauration ultérieure.

Saillies :

Les saillies (encorbellements, corniches, auvents, marquises, oriels, balcons, etc) seront soumises à une autorisation de voirie, conformément à l'article du Code de l'Urbanisme.

CHAPITRE B : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 2 : PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS :

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS :

Voirie :

Les servitudes d'alignements, les marges de recul ainsi que tout élargissement des voies portant atteinte aux immeubles protégés ou remarquables (bâti ou non bâti) ainsi qu'aux tronçons de voies situés entre ces immeubles, sont supprimés.

Publicité, enseignes et pré-enseignes :

La publicité et les pré-enseignes (sauf pré-enseignes prévues par les articles 14 et 15 du décret n° 82-211 du 24 février 1982) sont interdites à l'intérieur de la Z.P.P.A.U.P., qu'elles soient posées en espace public ou privé ou sur le mobilier urbain. Un règlement local de publicité pris en application de l'article 7 de la loi du 29 décembre 1979 modifiée peut toutefois déroger à ces interdictions en agglomération.

Les enseignes sont soumises à autorisation du maire, après avis de l'architecte des bâtiments de France.

Camping et caravanage :

En application de l'article R 142-2 du Code de l'Urbanisme, le camping et le stationnement des caravanes pratiqués isolément, ainsi que la création de terrains de camping et de caravanage sont interdits sur l'ensemble de la Z.P.P.A.U.P. Des dérogations à cette interdiction peuvent toutefois être accordées par l'autorité compétente pour statuer, après avis de l'architecte des bâtiments de France (par définition, ces dérogations ne peuvent avoir qu'un caractère exceptionnel, temporaire et motivé).

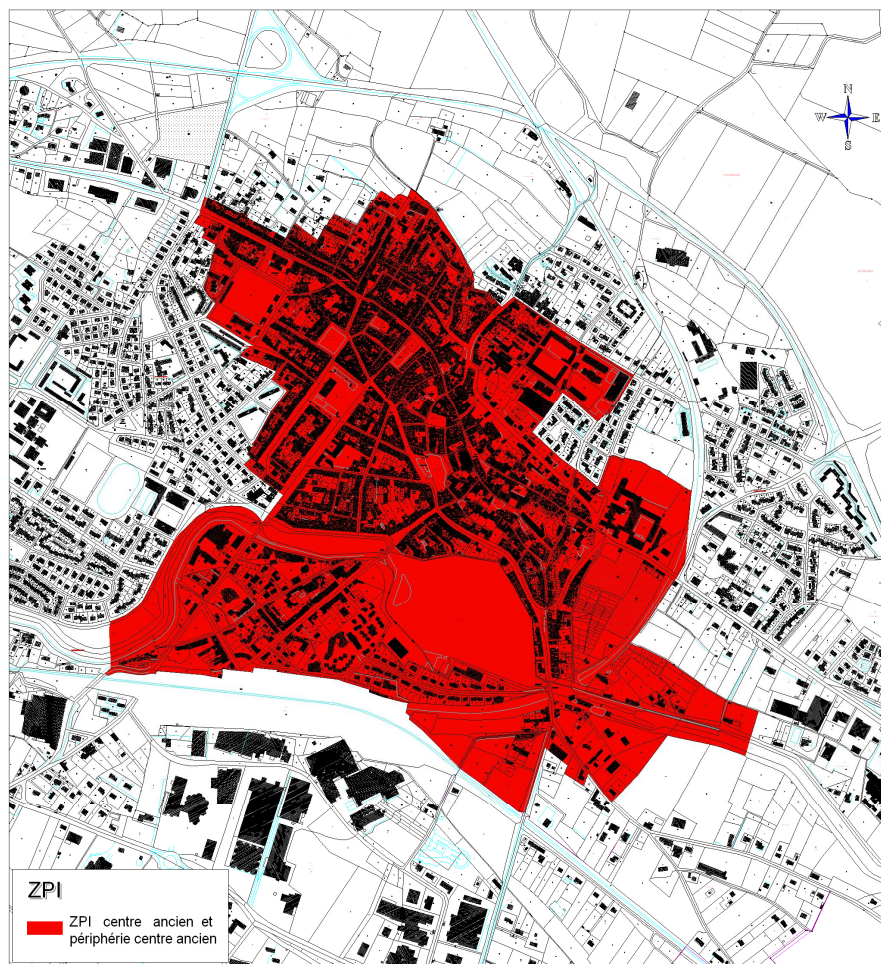
Aménagement de lignes aériennes :

Régime déclaratif ordinaire.

1. Préciser par des documents graphiques et photographiques l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments ainsi que le traitement de leurs accès et de leurs abords (art. 421-2 du code de l'urbanisme).
2. Soumettre à l'avis du Service Régional de l'Archéologie, le terrain concerné étant archéologiquement sensible (copie D.R.A.C/S.R.A.). Conformément aux dispositions de la loi du 27/09/1941 (articles 14, 17 et suivants), toute découverte fortuite doit faire l'objet d'une déclaration immédiate auprès de la mairie et du Service Régional de l'Archéologie.
3. Conformément aux dispositions des articles L 313-1 et suivants du code de l'urbanisme, consulter l'architecte des bâtiments de France, à l'ouverture du chantier et en cours de travaux pour préciser certains détails de mise en œuvre (Tél. 04 68 47 26 58).

BATI EXISTANT EN CENTRE ANCIEN

ZPI



GENERALITES

Caractère général de la zone et objectifs :

Le secteur ZPI est constitué par les éléments bâtis anciens de la commune. Il est assez homogène, mais sa qualité peut varier suivant l'époque de la construction. Les valeurs patrimoniales majeures y sont constituées par le canal, ses différentes ambiances et, avant toute chose, la silhouette urbaine visible depuis le grand bassin, puis les monuments et surtout la collégiale, enfin, l'ensemble du bâti des différents quartiers.

Plusieurs types de sous-secteurs ont été analysés :

- ZPI centre ancien : le secteur patrimonial majeur où toute intervention aura une grande importance dont l'impact peut aller bien au-delà de la seule modification envisagée (par exemple une toiture sur la silhouette de la ville ou un bâti obstruant une vue de l'intérieur vers le paysage environnant).
- ZPI périphérie du centre ancien : le secteur patrimonial « périphérique » qui n'est pas mineur, mais où le caractère patrimonial est parfois moins évident. La même réglementation doit toutefois s'appliquer.
- ZPI Château du Castelet : il est cantonné autour du château du lieu dit : « Le Castelet » où le rayon des 500 mètres existants pour la protection attachée au monument historique a été conservé. Cette zone a donc été sortie de la ZPPAUP pour que les 500m soient conservés.

Les deux ZPI centre ancien et périphérie centre ancien ont été regroupés en une seule zone appelée ZPI. (La carte de ces deux zones se retrouvant uniquement dans la partie analytique en page 92).

Le secteur Z.P.I. est une zone d'habitat très majoritairement ancienne et dense. Sur ce secteur il convient de respecter les règles classiques édictées dans le P.L.U., d'isolation acoustique, de prise en compte des risques d'inondation et de déboulement, etc...

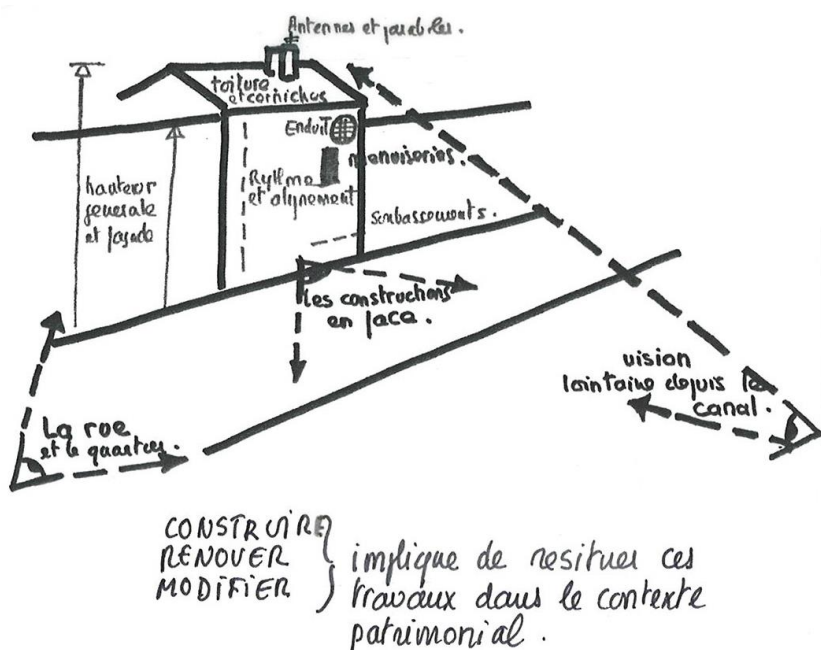
Rappels réglementaires sur cette zone :

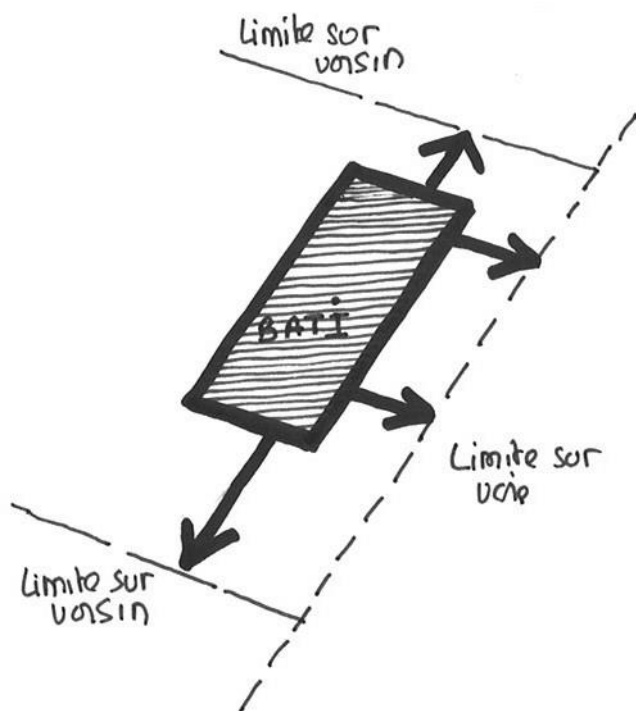
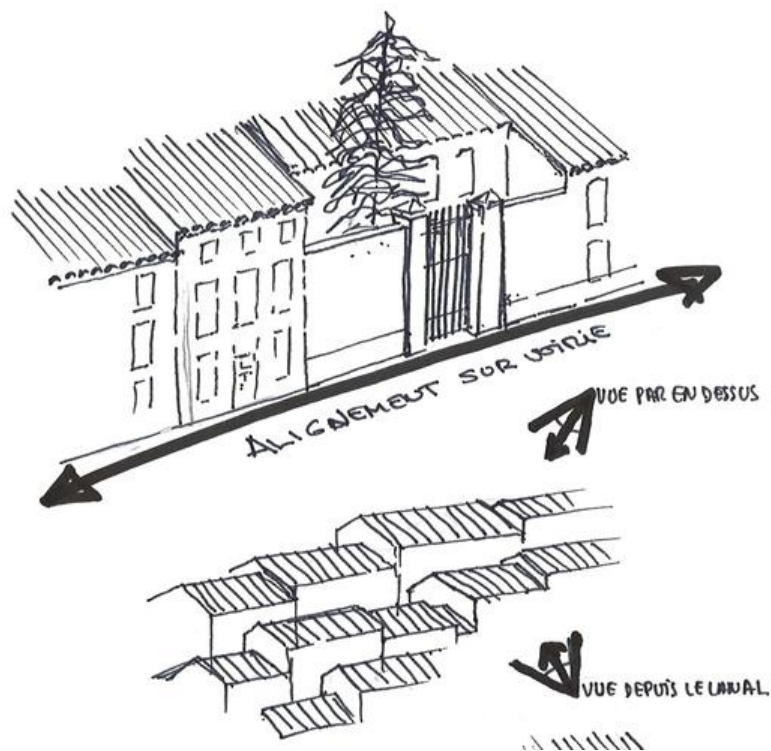
Toute modification apportée à l'aspect extérieur d'un immeuble nu ou bâti est soumise à autorisation et, à ce titre, doit faire l'objet d'une « analyse patrimoniale » (croquis ci-contre) :

Pour toute demande d'autorisation, on fournira, au minimum :

1. Situer l'existant dans son environnement (plan cadastral, photos et croquis de la ville).
2. Réunir les documents qui informent sur la connaissance de l'existant.
3. Observer et analyser l'existant (époque, constitution, détails, etc.).
4. Expliquer le programme de travaux.
5. Exprimer les propositions (visualisation générale, mise en site, plans et détails, etc.).

- * Dans cette zone particulièrement sensible toute démolition quelle que soit son importance est soumise à autorisation.
- * Le caractère urbain de cette zone étant très accentué, il faudra toujours prendre en compte l'espace public comme prioritaire ainsi que les éléments constituant les principales valeurs patrimoniales (homogénéité du bâti, vues depuis le canal, vues sur l'extérieur, etc.).
- * Certaines démolitions pourront être interdites (parcelles référencées en noir ou en rouge) d'autres, seront laissées à l'appréciation de l'architecte des bâtiments de France, en fonction du projet envisagé (parcelles référencées en bleu).
- * Certaines parcelles doivent faire l'objet de demandes précises de « curetage » ou de « retraitement », référencées en jaune ou en vert sur la carte de repérage de l'état du relevé du bâti.





1 È IMPLANTATION ET ORGANISATION DU BATI SUR LA PARCELLE

ORIENTATION

De l'implantation du bâti dépend une bonne part de l'ambiance du quartier. Chaque quartier se caractérise par une densité, une densité comprise, une importance des espaces publics et privés, o qu'il faut préserver.

Le but est ici de renforcer l'aspect continu des façades sur rue et éventuellement la différence entre façade sur rue et façade sur jardin.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

Selon la situation particulière de la parcelle concernée dans son quartier et par rapport aux voiries :

Edifier les constructions à l'alignement des voies.

Recommandations

Si cet alignement est impossible, il est nécessaire de :

Restituer à l'espace public, l'espace libéré.

Clôre sur la voie avec un élément bâti suffisant pour assurer la continuité de l'espace public.

Créer un passage, une placette, o ouvrant sur une vue lointaine intéressante.

Composer un espace nouveau à l'échelle du quartier (projet à très vaste emprise).

Implanter les constructions en limite séparative pour le bâti situé le long des rues.

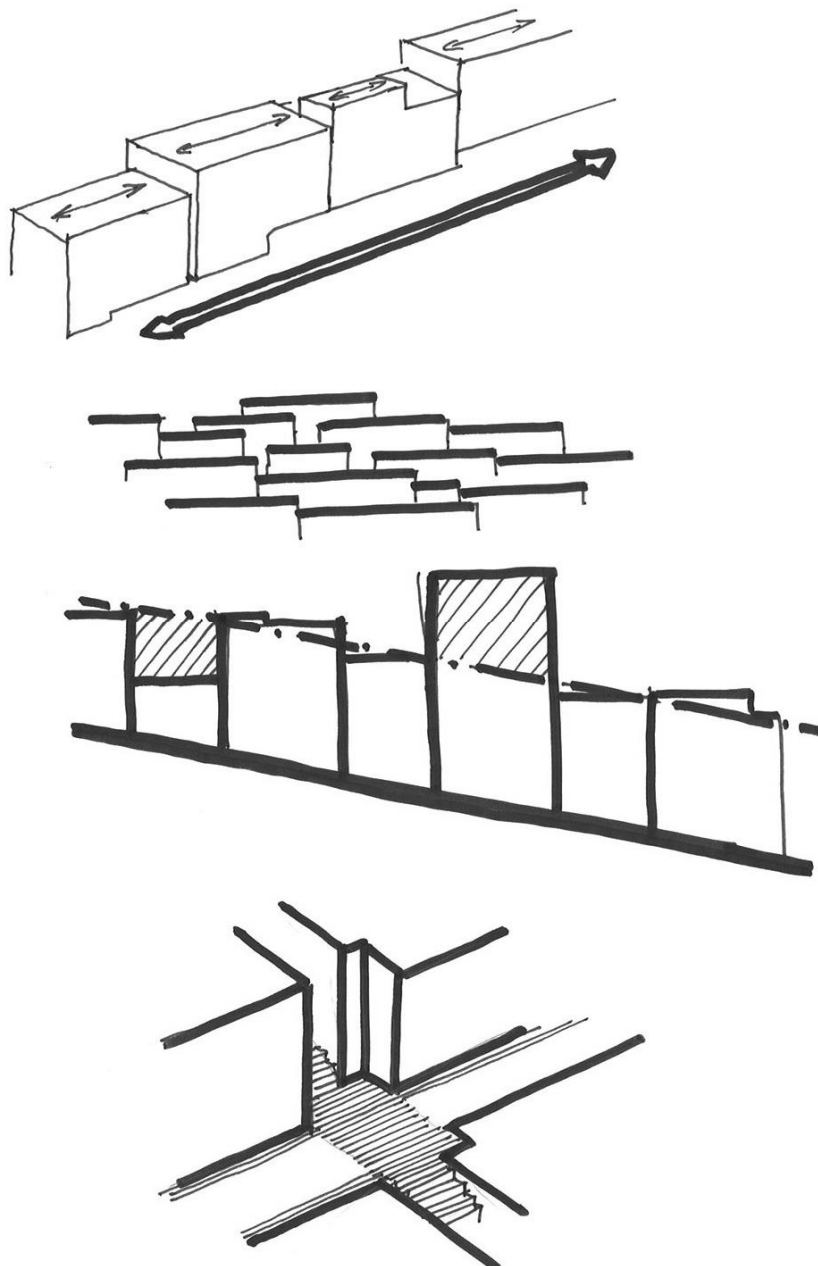
Recommandations

Si cette implantation en limite est impossible, il sera nécessaire de :

Clôre cet espace avec un élément bâti suffisant pour assurer la continuité architecturale.

Créer un passage, placette, jardin, o ouvrant sur une vue intéressante à partir de l'espace public.

Composer un espace nouveau à l'échelle du quartier (projet à très vaste emprise).



2 È VOLUMETRIE GENERALE

ORIENTATION

De la disposition des volumes (et des toitures voir chapitre 3) dépend une bonne part de la perception de la ville ancienne. Ceci est particulièrement vrai depuis le canal où le caractère étagé, simple et aligné des volumes généralement accolés les uns aux autres, donne au paysage urbain un rythme bien particulier en rupture avec le côté végétal et doux de la rive opposée.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

Selon la situation particulière de la parcelle et le programme :

Composer les volumes par rapport aux voies publiques.

Recommandations

Ces volumes sont simples en évitant les décrochements, les ailes et autres appendices.

Régler les hauteurs en fonction des moyennes de la rue.

Recommandations

Eviter les volumes trop hauts ou trop bas par rapport à la moyenne de la rue concernée et éviter d'être différents des volumes voisins de plus d'un étage.

Préserver les vues vers le canal.

Recommandations

Percées ou étagement des volumes, permettent des vues plongeantes qui sont un des charmes de la ville, particulièrement sur certaines rues ou espaces publics repérés et à préserver.

Renforcer le tissu urbain.

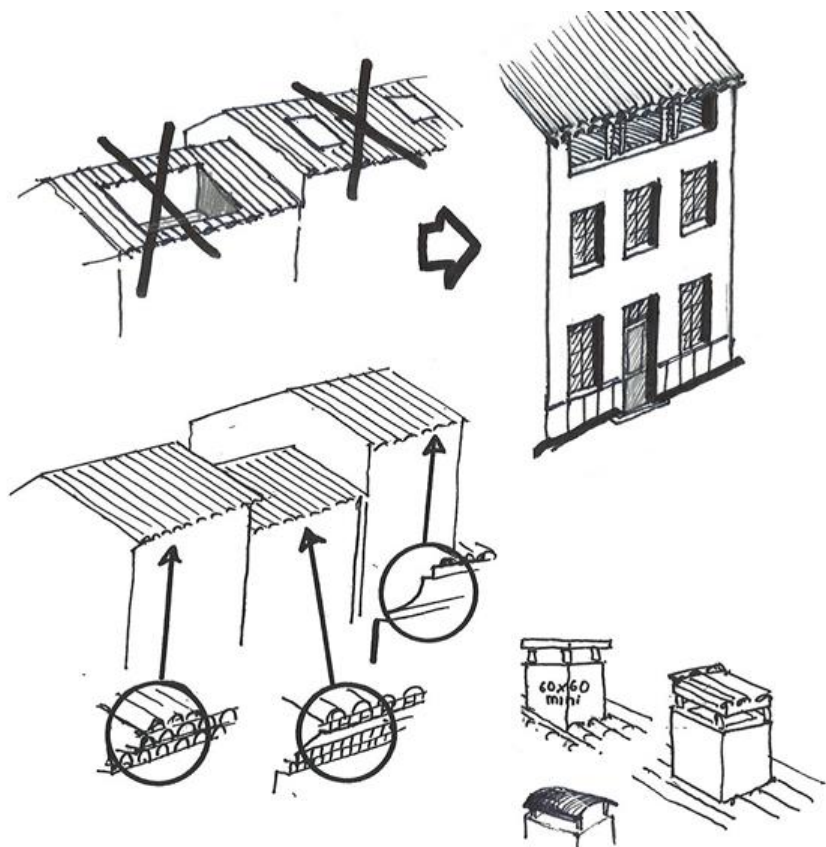
Recommandations

Les volumes bâtis doivent renforcer les angles de rues ou de rues et de passages, les alignements, les placettes, ò grâce à leur implantation mais aussi en jouant sur les hauteurs, les retraits et avancées, ò

BATI EXISTANT EN CENTRE ANCIEN

ZPI

3



3 È COUVERTURE

ORIENTATION

De la disposition des toitures au sein de la ville dépend aussi une grande part de la perception de la ville ancienne. La « cinquième façade », c'est à dire la couverture, joue ici un rôle très important en raison du caractère très marqué des « étagements » perceptibles depuis le canal et en raison du relief de la ville haute qui permet des vues plongeantes sur le bâti.

Une toiture qui est invisible depuis la rue peut avoir un impact très important depuis une vue lointaine, par exemple depuis la rive opposée du grand bassin. Cette perception ne peut s'apprécier qu'au cas par cas et le propriétaire doit s'efforcer de fournir tous les éléments permettant de juger de cet enjeu. Dans le cas présent, les parcelles dont les toitures sont perceptibles depuis le canal ont été répertoriées sur l'analyse patrimoniale du bâti (rond noir : voir chapitre A : zonage).

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

Selon la situation particulière de la parcelle le programme des travaux :

Composer les volumes de toiture.

Recommandations

Ces volumes sont simples, sans décrochement inutile et suivent l'axe des rues bordant le projet.

Maintenir des pentes traditionnelles aux toitures.

(25% à 33%).

Conserver « l'intégrité » des pans de toiture en évitant tout type de percement (terrasse en crevê, jours de souffrance, chien assis, Å).

Recommandations

Toute terrasse doit être couverte (voir croquis) et participer au rythme des façades.

Une verrière suivant la pente du toit et située en dessous de la tuile de couvert est envisageable : si elle est indispensable à la fonctionnalité du bâti, si elle correspond au parti architectural de la façade et si elle est de dimensions limitées.

Couvrir de tuiles canal exclusivement de récupération en couvert, en faitage et à l'égout.

Recommandations :

Lors d'un remaniement de toiture ou d'une découverte complète de l'édifice, demander systématiquement la dépose avec soin des tuiles en place dans le descriptif des travaux. Apporter un soin particulier au démontage des vieilles couvertures sur des bâtiments en ruine ou partiellement ruinés. Le tri des tuiles anciennes permet de récupérer des tuiles d'excellente qualité.

BATI EXISTANT EN CENTRE ANCIEN

ZPI
3 suite

3 . COUVERTURE suite

Compléter les manques par des tuiles neuves, de tons mêlés et patinées, en cas de remaniement de toiture.

Recommandations :

Lors d'un remaniement de toiture ou d'une découverte complète de l'édifice demander systématiquement la dépose avec soin des tuiles en place dans le descriptif des travaux. Apporter un soin particulier au démontage des vieilles couvertures sur des bâtiments en ruine ou partiellement ruinés. Le tri des tuiles anciennes permet de récupérer des tuiles d'excellente qualité.

Couvrir de tuiles canal traditionnelles, à courant et à couvrant, de teintes soutenues, mêlées et patinées.

Recommandations :

Eviter les colles qui ne vous permettront pas de récupérer ultérieurement les tuiles, mais utilisez plutôt des crochets en cuivre ou en acier galvanisé qui vous permettront de le faire. Cet investissement s'avère rapidement rentable.

Couvrir de tuiles canal traditionnelles ou de tuiles terre cuite de teinte sombre mêlées et patinées, à l'exclusion de la tuile romane.

Recommandations :

La tuile romane est une tuile mécanique qui est vite répétitive et ne permet pas de restituer les imperfections des toits anciens, fortement appréciées en secteur ancien.

Crépir les souches de cheminée et de ventilation au mortier de chaux et sables locaux. Les couronner de tuiles canal de récupération ou patinées.

Recommandations :

Les souches devront avoir une dimension minimum de 60x60 et être surmontées d'un couronnement bâti traditionnel non préfabriqué.

Terminer les toitures par des corniches (pierres ou plâtre) des génoises (tuiles) ou un simple débord suivant la composition de la façade.

Recommandations :

Les gouttières sont à éviter en particulier dans le cas de génoise ou corniche. En cas de simple débord une gouttière peut être envisagée, elle sera alors en zinc naturel ou en cuivre (ainsi que sa descente comportant en partie basse un dauphin fonte). En cas de génoise ou corniche un chéneau invisible (inclus dans la toiture) est possible, les descentes étant alors traitées en zinc ou en cuivre avec dauphin fonte.

Dissimuler les antennes, paraboles et panneaux divers qui ne doivent pas apparaître en toiture.

Recommandations :

Possibilité de les installer en combles, dans les jardins ou sur une cour interne non visible de l'extérieur de la propriété.

Pour les antennes, les mêmes dispositions sont souhaitables dans la mesure où elles sont techniquement résolubles.

BATI EXISTANT EN CENTRE ANCIEN

ZPI

4

4 È PERCEMENTS ET ELEVATIONS

ORIENTATION

L'homogénéité du bâti et des ambiances qui en découlent dépend bien sûr aussi des hauteurs des façades ainsi que des hauteurs générales des volumes

Le premier but recherché est de ne jamais « casser » l'homogénéité de la rue et du quartier par des constructions notablement trop hautes ou trop basses par rapport aux existantes.

En suite, il est essentiel de préserver le caractère et l'époque de la construction puis de s'attacher à ses détails constitutifs (constructions antérieures au 17^e puis 17^e et 18^e enfin 19^e et 20^e).

Les bas de façades et la liaison de celles-ci avec les espaces libres (privés et publics) sont des éléments trop souvent négligés. Les exemples fournis par les bâtiments de Castelnaudary montrent la voie à suivre lors de cette réflexion (emmarchements, bornes, soubassements, treilles, marquises, perrons etc.) autant d'éléments qui enrichissent le passage des espaces privés intérieurs aux espaces extérieurs).

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

Selon la situation particulière de votre parcelle et l'énoncé de votre programme, il pourrait vous être demandé de :

Concevoir la hauteur du bâtiment par rapport à l'épannelage moyen de la rue et les hauteurs des constructions voisines.

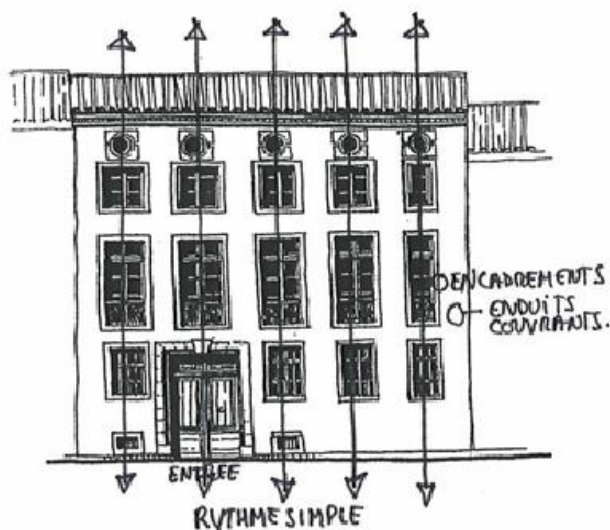
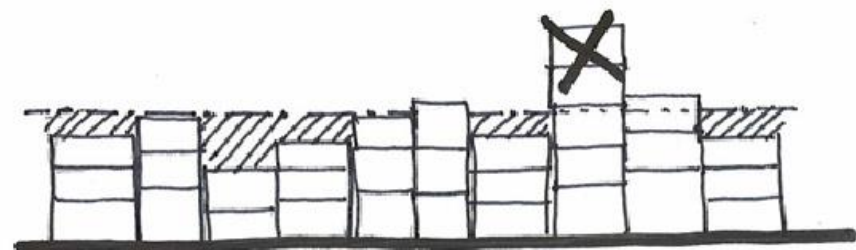
Recommandations :

Attention ! Chaque quartier est caractérisé par des hauteurs d'étages et de bâti général correspondant à la typologie architecturale majoritairement présente. Lorsque la voie est en pente, la hauteur mesurée est prise à la médiane de la construction (à condition que la construction ne dépasse pas 15 mètres de long sur rue. En cas contraire, procéder par tronçon de 15 mètres maximum).

Composer la façade suivant la typologie d'origine du bâti.

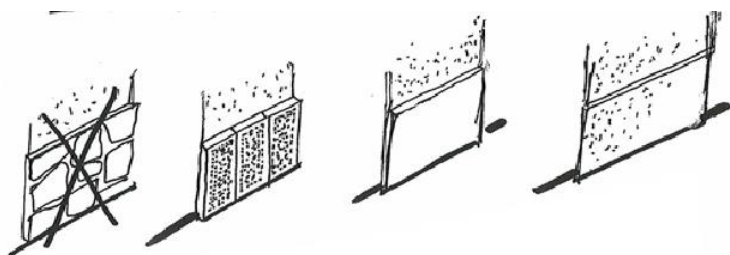
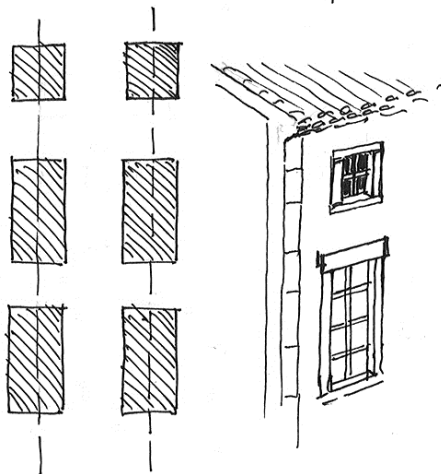
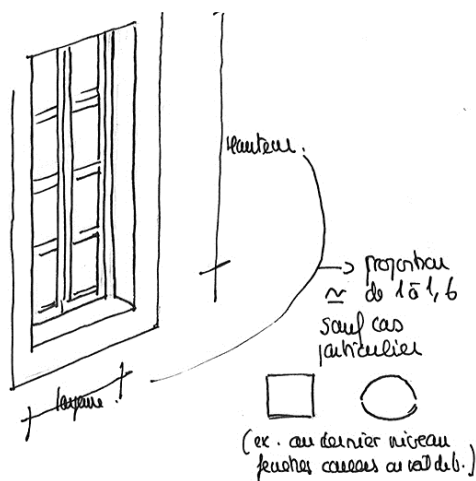
Recommandations :

Il est souhaitable de préciser par une analyse détaillée de la composition de la façade, la proposition retenue qui doit être fournie pour tout dossier de demande de travaux. Cette analyse devra préciser, en particulier les matériaux de composition et de décor, les éléments en avancée ou en décroché, la dimension des baies et nature des encadrements, le détail des menuiseries (fenêtres, portes, etc.), les couronnements et décors divers, le type de fermeture (volets, portails, etc.), la couleur de tous les éléments, les éléments éventuels de serrurerie, les boîtiers et réseaux divers, etc.



BATI EXISTANT EN CENTRE ANCIEN

ZPI
4 suite



4 . PERCEMENTS ET ELEVATIONS suite

Réaliser les façades de façon simple, sans décroché intérieur ou extérieur, suivant la typologie d'origine du bâti.

Recommandations :

Une intervention sur ce rythme est toujours possible à condition d'en respecter la composition générale.

Réaliser pour « animer » les façades, les encadrements de baies, corniches, bandeaux, chaînages, de préférence en pierre ou en mortier lissé sur une largeur de 16 à 18 cm, en reprenant les proportions du bâti traditionnel.

Recommandations :

Il peut être demandé que ce soit exclusivement en pierre, selon le caractère de l'immeuble.

Réaliser les ouvertures dans le sens vertical (proportion se rapprochant du rapport de 1 à 1,6 entre largeur et hauteur).

Recommandations :

D'autres dimensions peuvent être envisagées si elles correspondent au rythme des façades existantes (par exemple, dimension carrée des fenêtres de dernier niveau). Dans ce cas elles doivent être soigneusement argumentées.

Réaliser les soubassements de façade par :

- a - Une juxtaposition de pierres verticales dures, parfois bouchardées (le placage en "opus incertum" est interdit).
- b - Une surcharge de revêtement avec chanfrein.
- c - Un simple trait de niveau dans le revêtement.

Poser toutes les menuiseries en feuillure.

Recommandations :

La pose en feuillure amène un « recul » du nu de façade d'un minimum 20cm mais ne peut excéder 50cm.

Intégrer la porte d'entrée dans la composition de façade ainsi que tous ses éléments d'accompagnement.

Recommandations :

Éléments intérieurs comme la double porte et le sas, mais surtout extérieurs comme les emmarchements, les bornes, les soubassements, etc.

Intégrer les comptages et autres compteurs aux façades sans saillie et les inclure aux modénatures existantes.

Recommandations :

Dissimuler ces éléments derrière une menuiserie intégrée au rythme des façades.

5 - PAREMENTS

ORIENTATION

Les enduits constituent le parement naturel des façades. Quelques très rares bâtiments antérieurs au 17^e siècle peuvent se prévaloir de façades à laisser en pierres sans enduit (façades à joints secs).

D'une façon générale les bâtiments sont enduits. Les plus anciens ne sont pas « dressés » (verticalité des murs et pourront laisser apparaître quelques pierres (enduit dit à « pierres vues »)).

La façon de faire qui sera la plus employée est l'enduit à la chaux traditionnelle et couvrante faisant ressortir les pierres de tailles animant les façades (encadrements, corniches, chaînages, etc.).

Pour les parties non réalisées en pierre, un aspect similaire sera recherché avec une qualité d'enduit différente (étanchéité nécessaire).

Le but recherché ici est de renforcer le caractère du bâti suivant son époque de construction, de protéger le bâti de la façon la plus en rapport avec sa constitution, de recréer un « art d'enduire » comme cela a existé jusqu'au 19^e siècle (frises, éléments décoratifs, etc.).

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

Réaliser sur bâti en pierre les enduits de façon traditionnelle avec de la chaux naturelle sans adjuvant avec des sables et terres naturelles choisis dans les environs du chantier.

Recommandations :

Chaque façade aura, suivant sa nature de pierre, sa densité, son orientation, etc. une formule de composition à adapter.

Privilégier les couleurs soutenues et « terreuses » en reprenant les teintes des sables et roches locaux.

Accorder des teintes de menuiseries et des éventuelles serrureries avec les couleurs des façades en bannissant le blanc de tout choix et en cherchant une harmonie basée sur une base commune.

Réaliser des enduits couvrants en finition frottée fin ou, à la rigueur, grattée.

Recommandations :

Les pierres de composition (encadrements, chaînes d'angles, bandeaux, soubassements, etc.) ne doivent pas être enduites, celui-ci venant s'arrêter au nu de ces éléments.

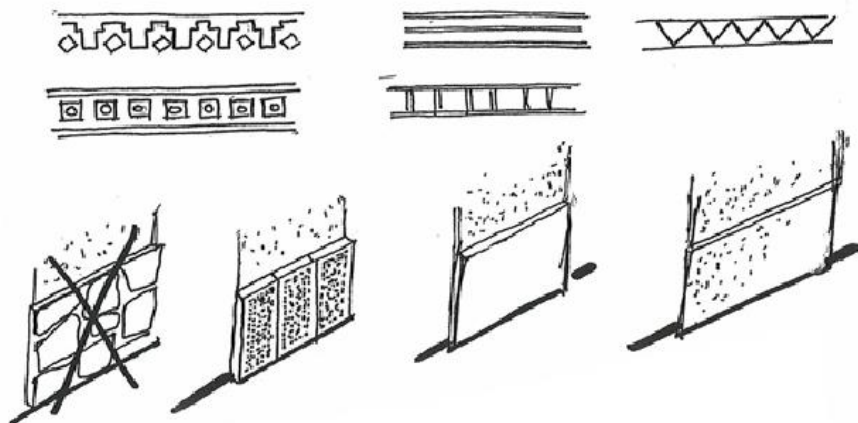
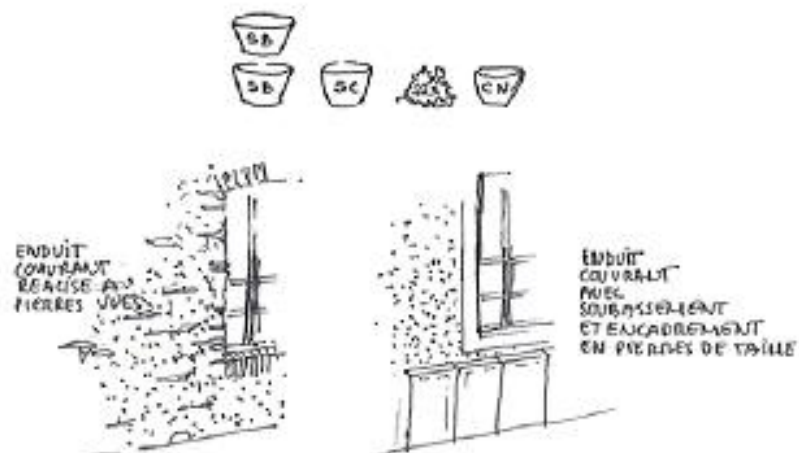
Sur les façades non dressées et ne présentant pas d'éléments de composition, une finition dite à pierre vue est possible. Elle sera réalisée par un brossage rapide après la réalisation de l'enduit couvrant qui fera ressortir les plus belles pierres en gardant un aspect enduit à l'ensemble.

Laver les maçonneries à l'eau, changer toutes pierres malades par pierres identiques.

Recommandations :

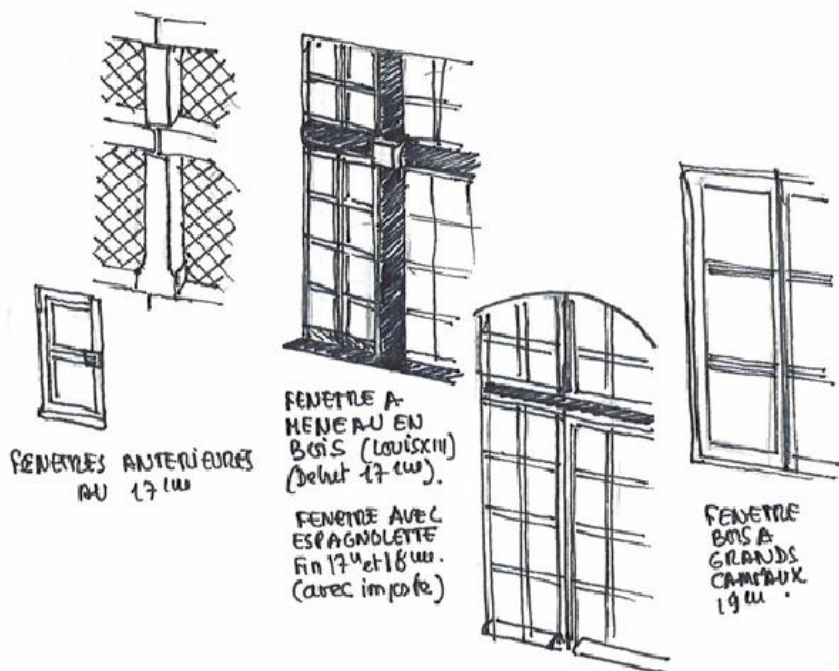
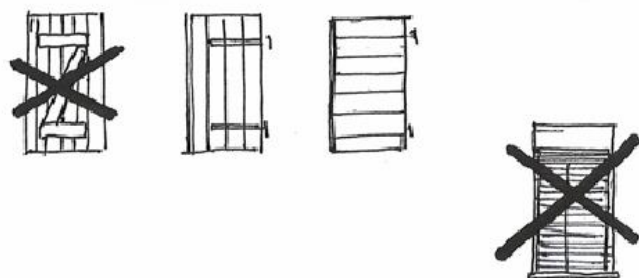
Les ragréages seront limités aux parements.

Appliquer en finition un badigeon de chaux grasses à deux couches croisées.



BATI EXISTANT EN CENTRE ANCIEN

ZPI
6



6 È MENUISERIES

ORIENTATION

Le but recherché est de renforcer le caractère patrimonial du centre en respectant, par les matériaux et leur mise en œuvre, le savoir faire de l'époque de la construction. Pour ce faire, il faut éviter les matériaux qui s'adaptent mal aux contraintes de la pierre (aluminium et PVC). Le bois reste à privilégier. Il peut à la rigueur dans le cadre d'un projet global de rénovation être remplacé par l'acier mais devra alors faire l'objet d'un plan de détail très précis.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

Créer des menuiseries dans les matériaux correspondant à l'époque du bâtiment concerné.

Recommandations :

Les menuiseries seront en bois, exceptionnellement en acier si cela correspond à un projet d'ensemble.

Poser les menuiseries en feuillures.

Recommandations :

La pose en feuillure correspond, en général, à un retrait de la menuiserie par rapport au nu de façade allant de 20 à 50cm en excluant tout recul supplémentaire.

Créer ou restaurer les portes en bois plein, à lames ou à panneaux travaillés.

Recommandations :

Elles pourront être peintes ou cirées (dans le cas de portes d'entrées ouvragées).

Créer ou restaurer les volets extérieurs battants en lames pleines en bois horizontales ou verticales sans ossature apparente (type Z ou autre). Les pentures métalliques seront semblables aux existantes ou très simples et peintes dans la couleur du volet.

Recommandations :

Tous volets PVC à panneau ou roulant, sont interdits dans la rénovation. Dans la construction, si un volet battant est impossible, le volet roulant devra être entièrement dissimulé (coffre et guides).

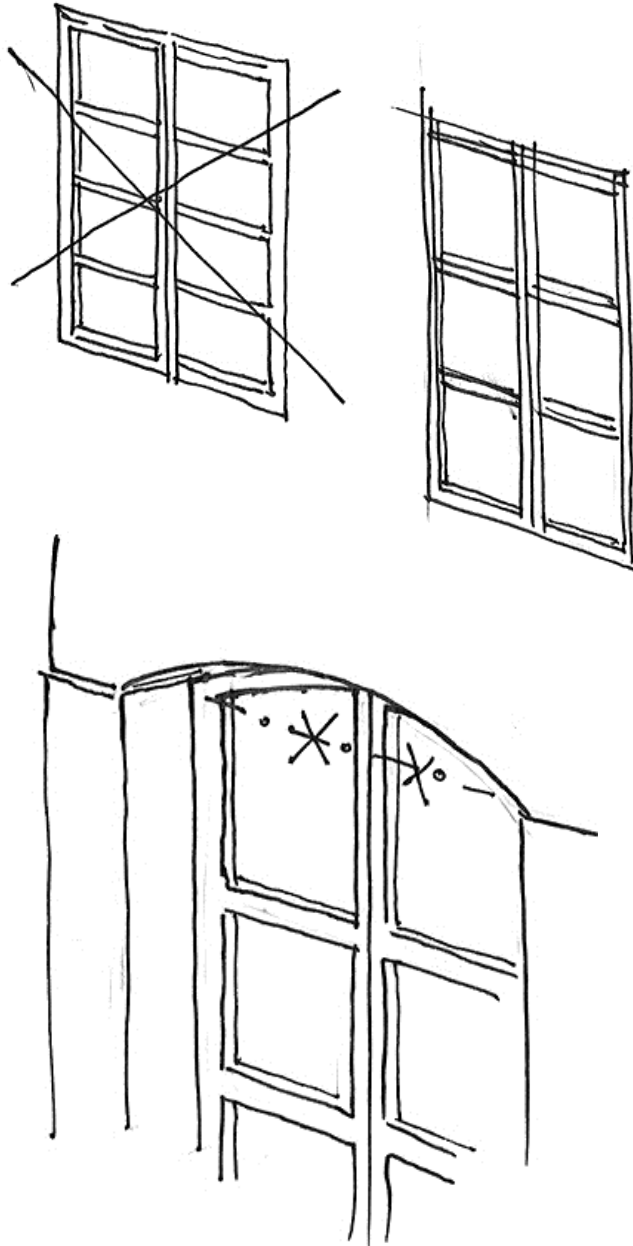
Créer ou restaurer les fenêtres en bois peint avec des profils et des rythmes de division correspondant à l'époque de construction du bâti et dont la forme suit strictement la maçonnerie.

Recommandations :

A titre indicatif, on peut signaler que les fenêtres antérieures à la mi-17^e sont à un vantail, l'espagnolette ayant révolutionné le confort domestique à cette époque, les carreaux de grandes dimensions (40 x 40) ont toujours marqué les fenêtres les plus « prestigieuses » par rapport aux carreaux plus petits (15 x 15).

BATI EXISTANT EN CENTRE ANCIEN

ZPI
6 suite



6 . MENUISERIES suite

Créer ou restaurer les portes cochères ou portes de garages en bois massif à lames.

Recommandations :

Dans le cas où une porte basculante serait obligatoire, elle sera réalisée en bois dans un cadre métallique assurant sa rigidité (pas de remplissage en tôle).

Peindre les menuiseries dans une même tonalité (fenêtres et volets) en excluant le blanc.

Recommandations :

Les teintes devront avoir une base commune entre les différents éléments traités (menuiseries, serrureries, etc.) en y privilégiant une base grise (exemple gris-vert, gris-bleu, etc.).

Traiter les bois en fongicide, insecticide et appliquer un badigeon d'huile de lin en plusieurs passes jusqu'au refus, exclure en finition les vernis et lasures.

BATI EXISTANT EN CENTRE ANCIEN

ZPI
7

7 È SERRURERIES ET FERRONNERIES

ORIENTATION

La serrurerie . ferronnerie n'est pas une spécialité caractéristique de Castelnaudary. Cependant, quelques cas particuliers ont été relevés et il faut éviter que de nouveaux projets trop développés à ce niveau viennent contredire la discrétion constatée actuellement.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

Eviter, de façon générale, les balcons débordants.

Recommandations :

Une exception à cette règle peut être envisagée pour un faible débord dans l'axe de la porte d'entrée et participant au « décor de façade » de celle-ci.

Créer des allèges - garde-corps en tableau sans débord dont les ferronneries seront étudiées en concordance avec la composition architecturale et le style de la façade en excluant tout garde-corps maçonné ou préfabriqué.

Recommandations :

Exclusivement en serrurerie ferronnerie, ces garde-corps doivent avoir un dessin simple reprenant soit un décor de la façade, soit un décor « classique » de la période supposée de construction du bâti.

Conserver et restaurer les pièces métalliques existantes et remplacer les plus altérées à l'identique de l'état d'origine.

Créer des éléments métalliques (type pergola ou autre) liant la façade à son environnement végétal et étudiés en harmonie avec le rythme et les proportions de la façade.

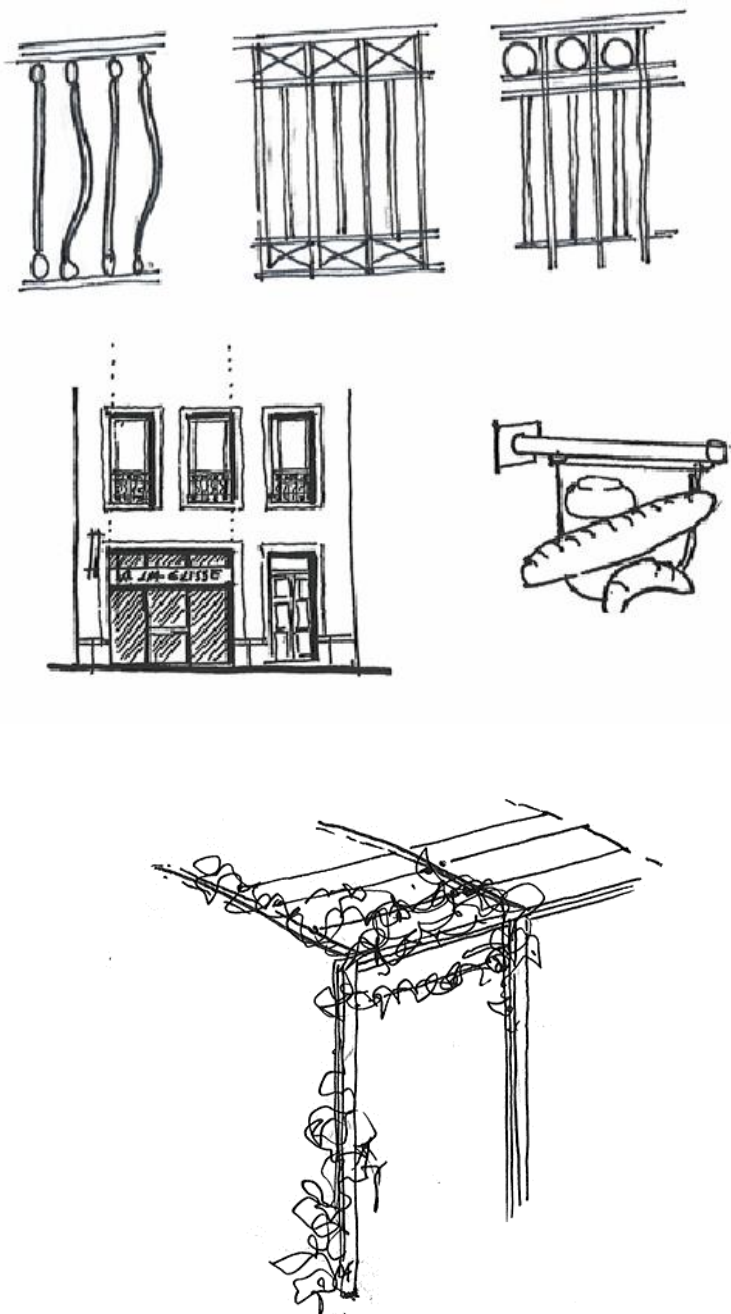
Utiliser l'acier dans la création de baies et autres éléments de façade que si celui-ci correspond à une volonté fonctionnelle et architecturale d'ensemble.

Façonner, imaginer, À une signalisation en ferronnerie qui illustre la fonction commerciale.

Recommandations :

De telles signalisations sont non lumineuse, elles peuvent éventuellement être éclairées d'une façon indirecte.

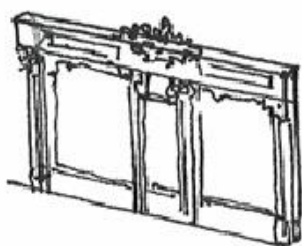
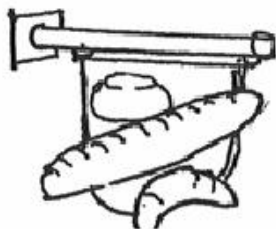
Peindre la serrurerie et la ferronnerie dans la teinte soutenue choisie pour les menuiseries en excluant le blanc et en préférant des couleurs à base de gris.



BATI EXISTANT EN CENTRE ANCIEN

ZPI

8



8^È COMMERCES

ORIENTATION

Les commerces sont une nécessité et un élément d'animation essentiel en centre ville. Il faut essayer de faire en sorte que ces commerces restent même après leur fermeture un élément d'animation (vitrine, éclairage) et ne se transforment pas en un alignement de tristes volets métalliques opaques.

Le projet de vitrine commerciale doit être intégré à l'ensemble de la façade et participer au « caractère » et au rythme de celle-ci. Elle devra donc se dessiner en fonction des formes et des alignements des ouvertures situées en dessus.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

Prendre en compte les rythmes et alignements de la façade pour créer des baies vitrées commerciales intégrées à la composition générale du bâti.

Recommandations :

Etudier le traitement du commerce en fonction des étages supérieurs et non en se préoccupant du seul rez-de-chaussée. C'est alors tout l'immeuble qui participe à la lisibilité commerciale.

Possibilité de jouer sur les encadrements, les poteaux, etc pour intégrer la baie commerciale à la composition de façade.

Poser la menuiserie commerciale (bois ou acier) en feuillure et au même aplomb que les autres menuiseries de l'immeuble.

Respecter les portes d'entrée des immeubles qui ne doivent pas être intégrées aux vitrines commerciales.

Dissimuler les coffres (volets ou grilles) et les glissières dans la maçonnerie.

Positionner les fermetures derrière les vitrages.

Restaurer la vitrine existante en retrouvant sa structure et ses décors d'origine.

Les éléments en bois seront traités puis peints dans une teinte en harmonie avec celles de la façade.

Limiter les enseignes à une unité par vitrine commerciale et les « drapeaux » à une unité par commerce.

Recommandations :

Les enseignes ne pourront être saillantes de plus de 20cm et il serait préférable qu'elles soient limitées à la vitrine sans débord sur la maçonnerie. Les drapeaux seront limités à une dimension maximum de 80cmx80cm et seront en ferronnerie sans éclairage (sauf éclairage indirect dissimulé et étudié dans le cadre de l'ensemble de la façade).

Eclairage intermittent interdit.

Si l'enseigne est créée sur la maçonnerie elle ne dépassera pas les allèges du premier étage et aura une hauteur maximum de 40cm. Les caissons lumineux seront interdits.

Intégrer sous linteau et dans la largeur de chaque ouverture, un store banne amovible de teinte unie à retombée droite avec indication de la seule raison sociale (ni marque, ni publicité, ni corbeille).

BATI EXISTANT EN CENTRE ANCIEN

ZPI

9

9 È ESPACES NON BATIS PRIVATIFS

ORIENTATION

En raison de la situation particulière de Castelnaudary sur la ligne des eaux entre Méditerranée et Atlantique, une très riche quantité de végétaux s'adapte dans la mesure où ils sont arrosés et protégés du vent.

La qualité des espaces verts est, de ce fait, un grand atout pour les espaces privés (comme pour les espaces publics). Sur les parcelles urbaines denses. Ces espaces verts sont indissociables du bâti (liaison avec les façades, tonnelles, abris de jardin, terrasses, mobilier, etc.).

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

Bâtir un mur de clôture sur une hauteur de 1.80m environ, couronné de tuiles de récupération scellées au mortier de chaux ou de pierres posées en demi-cercle ou en bâtière et soigneusement rejointoyées au mortier de chaux naturelle.

Planter des arbres de haute tige, d'essence traditionnelle (pins divers, érables, micocouliers, platanes, chênes verts, cyprès, etc.).

Recommandations :

Les essences feuillues présentent en centre ville, de grands avantages (soleil en hivers, feuilles peu encombrantes, possibilité de taille, etc.).

Planter, en pied de façade, une ou plusieurs treilles de vigne, glycines, chèvrefeuilles ou rosiers grimpants, etc. conformément aux traditions locales. Observer avec soin, les plantes exploitées localement.

Renforcer ou créer un jardin à base d'essence buissonnante dont le dessin reprend les rythmes de façade (buis, lauriers, chalefs, myrtes, etc.).

Recommandations :

La tradition de ces petits jardins « à la Française », est perdue, elle fut pourtant très importante et constitue à peu de frais, un remarquable décor pour mettre en valeur les architectures du 17^e et 18^e siècles.

Fermer le terrain à l'alignement de la voie par une clôture en rapport avec la façade du bâti (hauteur, soubassement, ouverture, couronnement, enduit, etc.).

Recommandations :

Dans les quartiers denses, une clôture d'espace libre peut avoir autant d'importance qu'un bâti pour la continuité du tissu urbain. Il faut alors faire correspondre un bandeau de façade ou une hauteur d'appui de fenêtre avec ce mur de clôture.

Mêmes recommandations pour les enduits qu'au chapitre sur les parements.

Relier les façades « jardins » au traitement des espaces plantés (terrasses, pergolas, bassins, etc.).

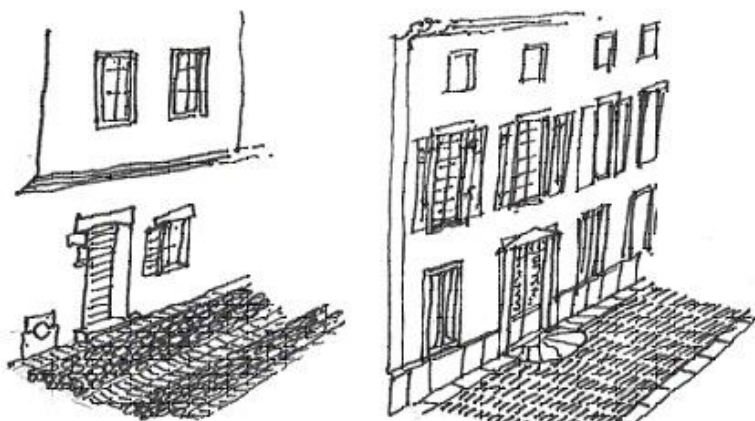
Recommandations :

Le charme d'un habitat en ville tient souvent dans la réalisation entre le bâti et l'espace libre qui commande aussi petit soit-il. Le pied de façade ou tout le rez-de-chaussée doit alors participer à l'aménagement de l'espace libre.

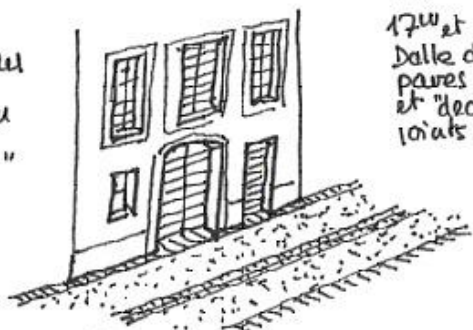
BATI EXISTANT EN CENTRE ANCIEN

ZPI
10

ACCENTUER LES DIFFERENTES AMBIANCES PAR LE TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES.



16^{ème}
Calade et
paves calcaires
irréguliers,
avec caniveau
central et
"petit mètre" en
pierre.



17^{ème} et 18^{ème}.
Dalle de pierre
paves réguliers
et "deco" sur les
loisirs forts

19^{ème}
Briques et béton désactivé
avec caniveau central
ou double latéraux.

10 È ESPACES NON BATIS PUBLICS

ORIENTATION

Les espaces non bâtis constituent la trame qui unit les bâtiments et jamais l'espace résiduel où se déversent les éléments non souhaités dans le privatif.

Les espaces publics doivent renforcer le caractère des bâtiments qui les bordent en utilisant des matériaux (calade, pavé, pierre, béton désactivé) et des équipements (éclairage, mobilier, panneautage) qui sont en adéquation avec l'ambiance concernée.

Le canal et ses abords sont bien sûr les éléments forts et essentiels pour la ville.

Par ailleurs, la ville présente une double trame viaire très intéressante mais dont beaucoup de « passages » ont disparus. Il serait intéressant de les recréer ou d'en envisager d'autres permettant de réorganiser le bâti, d'offrir des percées visuelles, et de renforcer une circulation piétonne entre le grand bassin et la vieille ville.

Rappel

Toute occupation du domaine public est soumise à autorisation préalable. Tout projet qui engage le sous-sol doit faire l'objet d'une consultation préalable du Service Régional de l'Archéologie.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

Renforcer les « ambiances architecturales » par un traitement des sols des espaces publics appropriés.

Recommandations :

Tout en faisant un projet d'ensemble (pour éviter le catalogue de sol), les compositions des sols doivent mettre en valeur :

- * Les ambiances historiquement différenciées.
- * Les bâtiments.
- * Le relief.

Les murets de soutènement, bancs, escaliers, doivent être conservés ou recréés afin d'animer l'espace public.

Des matériaux différents peuvent, avec un même dessin de principe souligner la différence des quartiers (exemple brique pour le 19^{ème}, pavés pour les 15^{ème} et 16^{ème} et dalle de pierre pour les 17^{ème} et 18^{ème} siècle).

Harmoniser le mobilier urbain et la signalétique avec les sols et les façades.

Recommandations :

Ici aussi éviter le catalogue d'objets différents tout en adaptant le mobilier à l'ambiance du quartier.

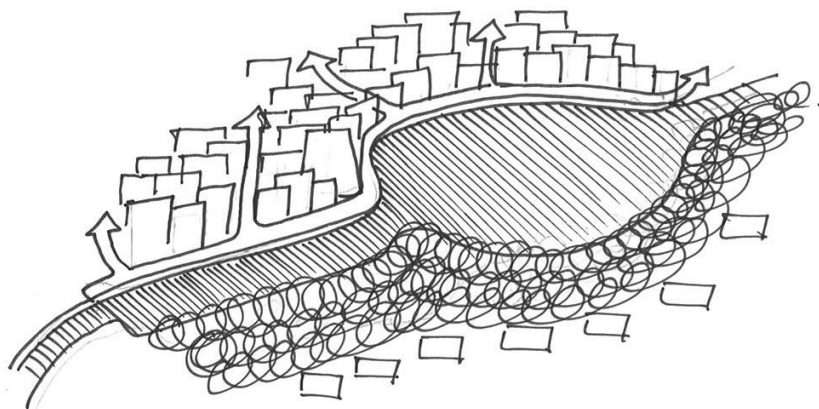
Eclairer l'espace public de façon simple mais diversifiée permettant à la fois la mise en valeur des façades et la sûreté du cheminement.

Recommandations :

Les modèles, leur implantation, leur hauteur, leurs coloris, doivent être étudiés avec les services concernés (ville, département, Etat) pour conserver, de nuit, des ambiances très différentes suivant les quartiers (partie 16^{ème}, 17^{ème}, 18^{ème} ou 19^{ème}). Les éclairages, en crédence sur les façades, doivent tenir compte de la composition de l'architecture sur laquelle ils sont fixés. Les cheminements de câbles d'alimentation doivent être dissimulés.

BATI EXISTANT EN CENTRE ANCIEN

ZPI
10 suite



10 . ESPACES NON BATIS PUBLICS suite

Enterrer l'ensemble des réseaux.

Profiter de la refonte des espaces publics pour implanter des conteneurs d'ordures ménagères et autres petits équipements indispensables, traités comme du mobilier ou intégrés à des éléments bâtis en évitant les constructions remarquables.

Interdire les auvents, vérandas ou terrasses fermées sur l'espace public.

Recommandations :

Ceci ne peut qu'exceptionnellement être envisagé sur des espaces piétons « larges » ou ces appendices doivent faire l'objet d'une demande détaillée auprès des services concernés et tout particulièrement du SDAP et faire partie d'un projet d'ensemble.

Contrôler les éléments mobiliers privés.

Recommandations :

Les éléments de mobilier présents sur le domaine public et relatifs aux activités privées qui doivent être homogènes pour un même commerce et ne pas porter atteinte à la perception des façades ou de l'espace public.

Une charte générale doit être établie comportant éventuellement des nuances pour espaces spécifiques (chaises, tables, matériaux, couleurs, etc.).

Renforcer la focalisation vers le canal.

Recommandations :

Nouveaux passages, fléchages, percées visuelles, circuits commerciaux doivent relier la ville haute et le grand bassin.

Accentuer l'opposition de rives sur le canal.

Recommandations :

Sur les bassins, la rive gauche est bâtie en continu, minérale, animée alors que la rive droite reste très végétale, discrète, presque campagnarde.

Ceci est valable dans tous les domaines (plantations, sols, couleurs, animations, accès, etc.).

11 È PROBLEMES PARTICULIERS

ORIENTATION

Quelques détails mal conçus peuvent venir gâcher les plus belles et les plus respectueuses réalisations sur le patrimoine. Antennes, paraboles, publicités, branchements, réseaux, ò et autres petits éléments sont essentiels pour la qualité du paysage urbain.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

Dissimuler les réseaux, armoires, coffres, bornes, À

Recommandations :

Ils sont à enterrer, encastrier ou à dissimuler dans la composition de l'édifice existant (niche, redent, ò). En cas d'encastrement la modénature et les décors de façades doivent être conservés. En aucun cas ils ne feront saillie sur le domaine public. Les diverses plaques en sol (égout, eaux, PTTò) devront s'inscrire dans le calepinage des revêtements de sol.

Limiter la publicité en centre patrimonial.

Recommandations :

Publicité et pré enseigne : la publicité, non municipale et non liée à l'activité commerciale immédiate du bâtiment est interdite. Pour les enseignes vitrines, se référer au chapitre 7 précédent.

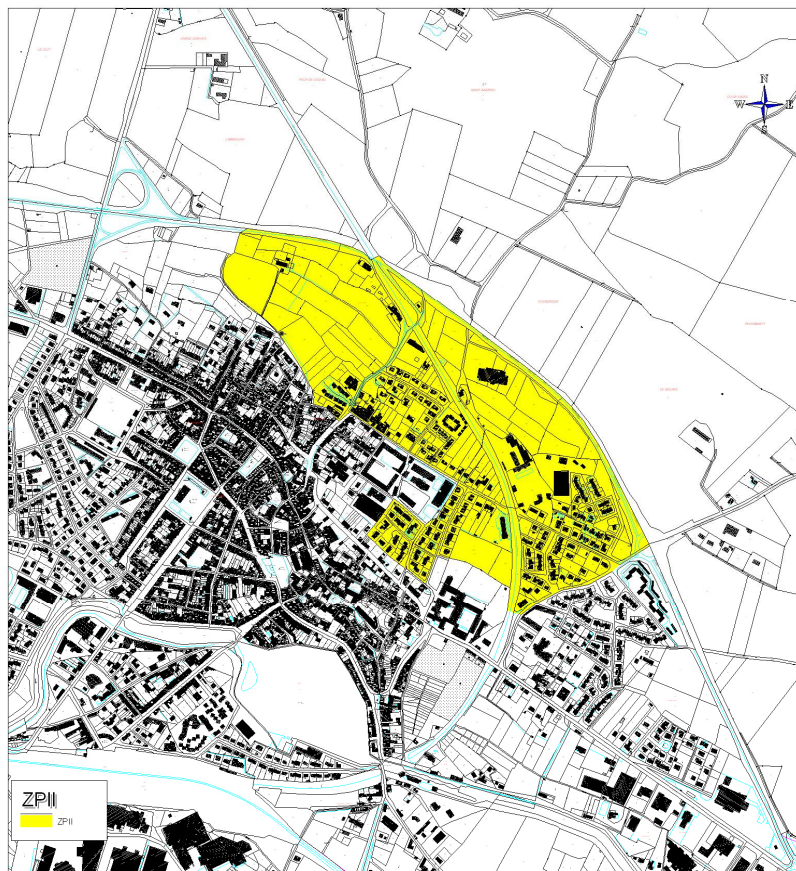
Dissimuler les paraboles et autres panneaux qui ne doivent pas être visible de la rue ni en toiture.

Recommandations :

Possibilité d'installer ces éléments en combles, dans les jardins ou sur une cour interne non visible de l'extérieur de la propriété. Pour les antennes, les mêmes dispositions sont souhaitables dans la mesure où elles sont techniquement résolubles.

ZONE D'EXTENSION RECENTE

ZPII



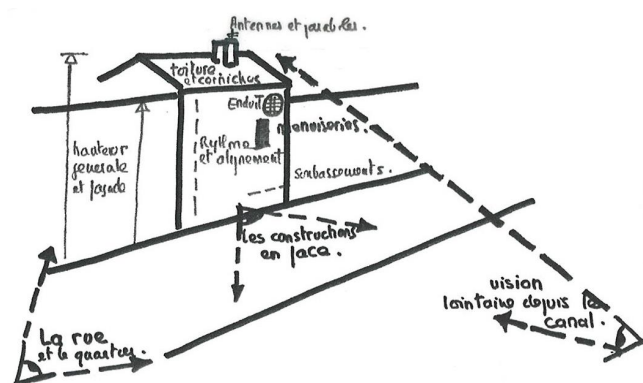
GENERALITES

Caractère général de la zone et objectifs :

La ZPII conservée après discussions entre le chargé de la ZPPAUP, les administrations régionales et départementales et l'équipe municipale, ne concerne que le tissu récent situé au nord et à l'est de la ville surtout sensible depuis le Moulin de Cugarel (site de la bataille de Castelnaudary) et depuis le périphérique nord.

Les recommandations de cette partie sont donc relativement restreintes et ne s'attachent qu'à préserver les éléments évoqués pour ce site dans les enjeux patrimoniaux.

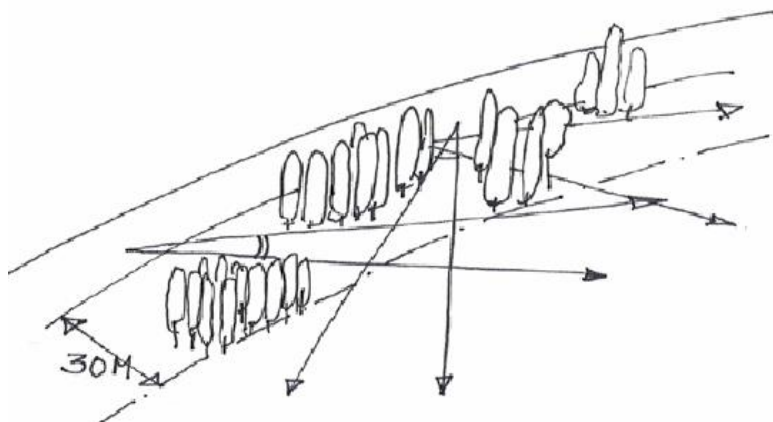
Le secteur ZPII est une zone d'extension de la ville où il convient évidemment de respecter les règles classiques édictées par le PLU dans les différents domaines du bâti et de l'urbanisme.



CONSTRUIRE
RENOUVER
MODIFIER } implique de revisiter ces travaux dans le contexte patrimonial.

ZONE D'EXTENSION RECENTE

ZPII
1 et 2



1 È IMPLANTATION ET ORGANISATION DU BATI SUR LA PARCELLE

ORIENTATION

De la conception du plan de masse (principe de voirie, implantation du bâti, schéma directeur des espaces verts, etc.) dépend la plus grande partie du respect des enjeux patrimoniaux.

En ZPII deux volontés sont essentielles :

- * Créer un « faux écran » végétal accompagnant la voie périphérique (croquis 1).
- * Soigner les toitures et trouées urbaines en pensant que les nouvelles constructions seront très largement dominées par les vues depuis Cugarel et autres points panoramiques.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

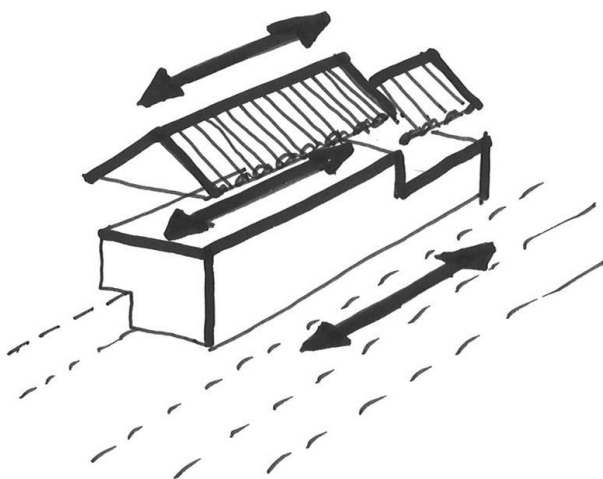
En ZPII, éloigner les constructions de la voie de contournement nord d'au moins 35 mètres pour les bâtiments d'habitation et 25m pour tout type de bâtiment.

Recommandations

Ce recul devra permettre un aménagement paysager continu le long de la voie (schéma).

Cet aménagement sera basé sur des alignements plus ou moins réguliers destinés à introduire une transition entre le paysage routier et les éléments bâtis sans obturer complètement les vues vers le moulin de Cugarel depuis la déviation.

Préserver les cônes de vues mis en évidence dans l'étude (ne pas créer d'obstacles visuels trop visibles depuis la route de Revel et depuis le Canal vers le pog).



2 È VOLUMETRIE GENERALE

ORIENTATION

Ces quartiers proches du centre ancien doivent s'inspirer des volumétries simples de la ville qui soulignent le relief et la direction des voiries.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

Privilégier les volumes parallèles aux voies et/ou aux courbes de niveaux.

Créer des volumes simples.

Recommandations

Eviter les tours, les multiples directions, les décrochés inutiles, etc. Un bâtiment, même récent doit garder des volumes simples.

ZONE D'EXTENSION RECENTE

ZPII
3



3 È COUVERTURES

ORIENTATION

Les couvertures sont importantes par leur direction et leur simplicité et leur couleur.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

Orienter le faîtage des toitures en suivant les voies et/ou courbes de niveau.

Eviter les toitures présentant trop de pans différents et de multiples directions.

Recommandations

Les toitures à quatre pentes de petites dimensions, les appentis, les pans coupés, ò tout ce qui complique une toiture est à éviter.

Couvrir de tuiles rondes traditionnelles de récupération ou de teinte vieillie (tuiles romanes interdites).

Dissimuler les antennes, paraboles et panneaux divers qui ne doivent pas apparaître en toiture.

Recommandations :

Possibilité de les installer en combles, dans les jardins ou sur une cour interne non visible de l'extérieur de la propriété.

Pour les antennes, les mêmes dispositions sont souhaitables dans la mesure où elles sont techniquement résolubles.

Crépir les souches de cheminées et ventilation au mortier de chaux et sables avec couronnement bâti.

En cas d'impossibilité de créer une toiture tuile, celle-ci sera traitée avec grand soin en évitant le plus possible des implantations de réseaux et matériels techniques sur le bâtiment. En cas de nécessité absolue de placer des éléments techniques en toiture (hangar, supermarché, ò), ceux-ci seront regroupés, habillés par des bardages de couleurs « terres ». En aucun cas, une enseigne pourra être disposée en toiture.

Les panneaux solaires et photovoltaïques ne sont pas interdits, mais devront :

- * Etre intégrés à l'architecture du bâtiment.
- * Etre le plus possible dissimulé aux vues directes prioritaires (depuis le moulin de Cugarel, depuis les rues et la rocade nord).
- * Dans tous les cas, être limités à une surface maximum de 20% de la surface des toitures.

CHAPITRE C : REGLES ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES PAR ZONE

ZONE D'EXTENSION RECENTE

ZPII
4 et 5

4 È PERCEMENTS ET ELEVATIONS

ORIENTATION

Dans ce quartier, relativement éloigné du centre, pas de prescription à ce niveau, ce qui n'empêche pas de recommander quelques conseils de simplicité.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

RECOMMANDATIONS (PAS DE PRESCRIPTIONS)

Privilégier toujours les façades de types maçonneries aux façades trop transparentes et réfléchissantes.

Privilégier les percements aux proportions « volontaires » (proportion 1 à 1,6 dans un sens ou dans l'autre) et aux rythmes réguliers.

Simplifier les rythmes des façades.

Eviter les écarts de hauteur trop importants dans le bâti.

5 È PAREMENTS

ORIENTATION

Il serait souhaitable que les vues lointaines sur Castelnaudary ne soient pas focalisées par des enduits trop blancs ou trop colorés. Les conseils donnés pour la ZPI restent valables au niveau des couleurs (attention les enduits traditionnels ne peuvent être utilisés sur les constructions en agglomérés de ciment). Les finitions grattées et surtout frotassées fin seront toujours préférées.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

PRESCRIPTIONS

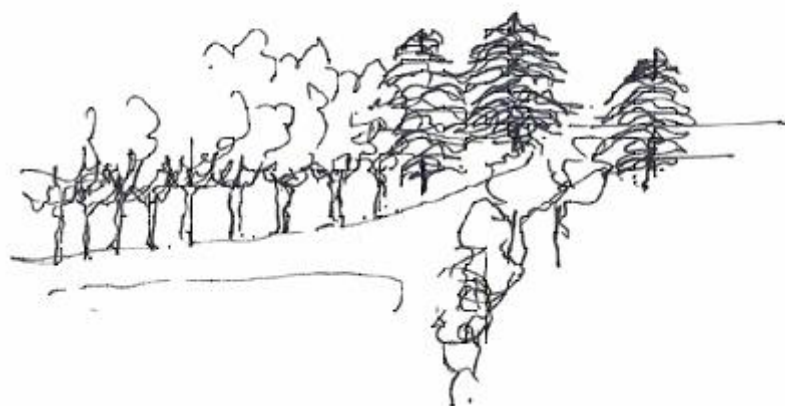
Réaliser des enduits de façade en finition frotassée fin ou grattée.

Utiliser des teintes se rapprochant des couleurs de la terre en évitant toujours les enduits trop clairs.

Eviter les façades de plusieurs couleurs sur un même volume (exception faite des encadrements et chaînes d'angles).

ZONE D'EXTENSION RECENTE

ZPII
6 à 8



6 È MENUISERIES EXTERIEURES

ORIENTATION

Peu de remarques à ce niveau, en tentant de rester discret et de ne pas, comme pour les enduits, focaliser l'attention.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

RECOMMANDATIONS (PAS DE PRESCRIPTIONS)

Eviter la couleur blanche dans les menuiseries, quelle que soit leur nature. Eviter les menuiseries battantes en PVC (volets, portes, etc.).

7 È SERRURERIES ET FERRONNERIES

Pas de remarque.

8 È COMMERCES

ORIENTATION

Ces zones sont parfois utilisées pour implanter des commerces ayant besoin d'une publicité « agressive ». Il faut, là aussi, éviter que l'attention soit focalisée par ces bâtiments au détriment des valeurs patrimoniales.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

PRESCRIPTIONS

Proscrire les couleurs blanches et très vives tant en façade qu'en menuiserie ou surtout à plat, visible de l'extérieur.

Exclure toute illumination trop forte et intermittente.

Interdire les enseignes en toiture et les drapeaux dépassant le volume bâti.

ZONE D'EXTENSION RECENTE

ZPII

9 et 10

9 È ESPACES NON BATIS PRIVES

ORIENTATION

Ici tout est une question d'ambiance et il n'y a pas de recommandation particulière sauf au niveau des clôtures.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

RECOMMANDATIONS

Proposer un « parti » de clôture par ensemble bâti (une rue, un quartier, une place, etc.) en privilégiant le végétal autant que possible.

Noyer tout grillage dans la végétation.

Planter des arbres de haute tige, d'essence traditionnelle (pins divers, cèdres, érables, micocouliers, platanes, chênes verts, arbousiers, cyprès, etc.).

Mettre en œuvre un revêtement intérieur de piscine de teinte verte, ocre ou grise.

10 È ESPACES NON BATIS PUBLICS

ORIENTATION

Les remarques portent sur la bordure de la voie de détournement et sur la plantation des autres voies.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

RECOMMANDATIONS

Créer, le long de la voie de contournement des plantations « en bosquet », servant de transition vis-à-vis de l'urbanisation sans cacher les vues.

Profiter des voies pour créer une « trame verte » dans tout ce quartier.

Eviter les éclairages publics trop puissants et continus.

ZONE D'EXTENSION RECENTE

ZPII

11

11 È PROBLEMES PARTICULIERS

ORIENTATION

Comme dans tous les chapitres précédents, il faut tenter d'éviter les éléments trop « focalisant » qui détournerait l'attention des valeurs patrimoniales.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

PRESCRIPTIONS

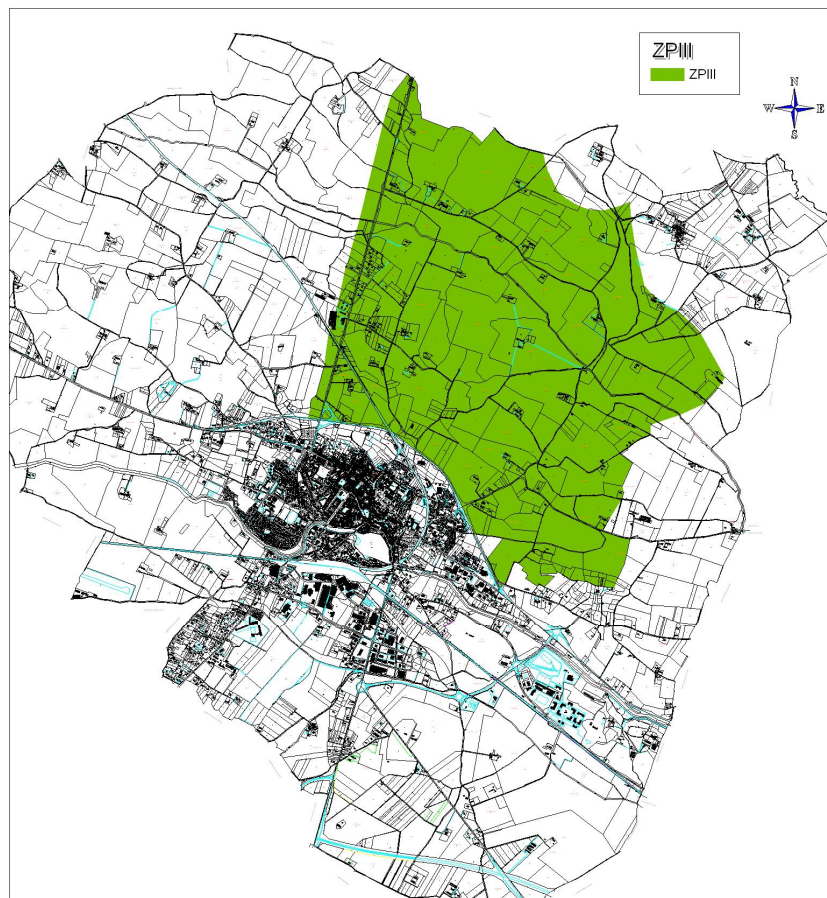
Interdire les mats et pylônes hors d'échelle par rapport au bâti et à la végétation.

Eviter les antennes et paraboles en toiture.

Eviter les surfaces réfléchissantes de plus de 25% des toitures.

ESPACES AGRICOLES ET BOISES

ZPIII



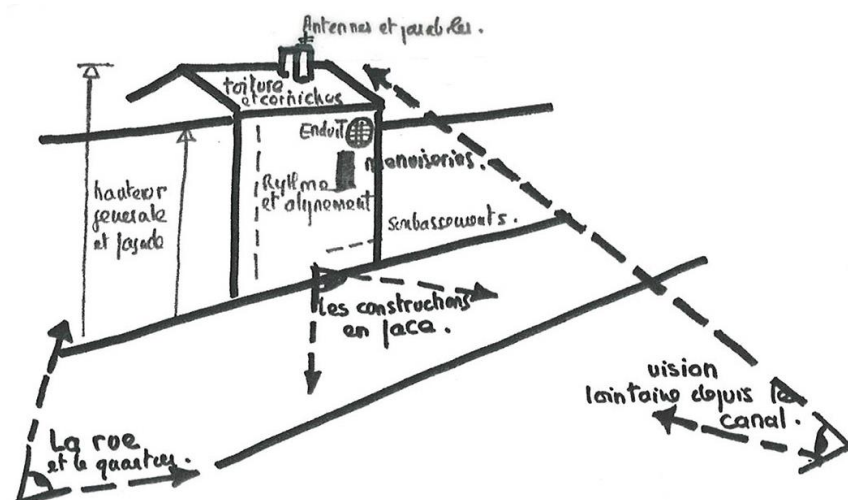
GENERALITES

Caractère général de la zone et objectifs :

Ce secteur est très important sur la commune de Castelnaudary où il occupe une très grande surface.

Il est situé au nord de Castelnaudary entre la ville et la montagne noire. C'est le paysage typique du Lauraguais avec les grands moutonnements cultivés et les grosses exploitations.

Les secteurs ZPIII sont des zones agricoles comportant des bâtiments. Il convient de respecter les règles classiques édictées dans le PLU.



CONSTRUIRE
RENOUVER
MODIFIER } implique de resituer ces travaux dans le contexte patrimonial.

ESPACES AGRICOLES ET BOISES

ZPIII

1 et 2



1 È IMPLANTATION ET ORGANISATION DU BATI SUR LA PARCELLE

ORIENTATION

Dans ce paysage peu construit, les bâtiments prennent un rôle de focalisation visuelle. Leurs implantations sont diverses mais toujours liées avec soin à leurs immédiats environnements.

Le but ici est double : conserver au nord le caractère « Lauraguais » de ces paysages agricoles en évitant les « lotissements » ou autres implantations anarchiques : préserver au sud la lisibilité des entrées de Castelnaudary et la silhouette dominante de la ville haute.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

Resserrer les nouveaux volumes aux abords des bâtis existants en s'inspirant de leur dimensionnement et de leur adaptation au sol.

Eviter les clôtures trop hautes « fermant le paysage ».

Eviter les plantations « en rideaux » successifs qui boccagent le paysage.

2 È VOLUMETRIE GENERALE

ORIENTATION

Les volumétries existantes sur ces propriétés agricoles sont importantes et généralement assez liées les unes aux autres. Tout nouveau bâtiment ou toute restauration de bâtiment existant devra rester dans cette philosophie en étudiant la liaison des volumes entre eux.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

Rechercher une volumétrie en accord avec les existants et avec le caractère agricole.

Recommandations

Volumes allongés, toitures très simples, fonctionnalité des ouvrants, ò

Limiter les nouveaux bâtis à une hauteur inférieure aux existants (sauf raison fonctionnelle et technique indiscutable), sans descendre dans des volumes de maison individuelle.

Travailler les liaisons avec les bâtiments existants.

ESPACES AGRICOLES ET BOISES

ZPIII

3 et 4



intégration des volumes
bâti's nouveaux dans
la silhouette des bâti's
à puces existants.

3 È COUVERTURES

ORIENTATION

Vastes toitures couleur terre, très simplement organisées, à l'échelle du paysage et de ses « croupes ».

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

PRESCRIPTIONS

Eviter les matériaux clairs et/ou réfléchissants.

Simplifier la volumétrie d'ensemble.

Travailler la liaison avec les toitures existantes.

RECOMMANDATIONS

Couvrir, en toiture, tuiles canales traditionnelles de teintes soutenues patinées ou vieilles.

4 È PERCEMENTS ET ELEVATIONS

ORIENTATION

Pas de remarque particulière à ce niveau si ce n'est dans le cas de bâtiment d'habitation ou les mêmes règles de percements que dans la ZPI sont alors à privilégier.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

PRESCRIPTIONS

Créer des volumes en accord avec les existants et reliés visuellement avec eux.

RECOMMANDATIONS

Créer des percements en rapport avec ceux des bâtiments avoisinants.

Créer des percements « volontaires » (proportion de 1 à 1,6 minimum recommandée).

Eviter les « décrochements » trop importants et marquants le paysage.

ESPACES AGRICOLES ET BOISES

ZPIII
5 à 7

5 È PAREMENTS

ORIENTATION

Focaliser le regard dans un paysage, ne veut pas dire briller et gêner les équilibres d'ensemble.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

RECOMMANDATIONS

Préférer, quand cela est possible, les enduits maçonnés à tout revêtement industrialisé avec une finition frotassée fin ou grattée.

Eviter les revêtements brillants et de couleur claire. Le blanc est interdit. Préférer les couleurs « terres ».

Eviter les façades à plusieurs couleurs sur un même volume.

Utiliser la végétation des abords pour « casser » les masses trop importantes.

6 È MENUISERIES EXTERIEURES

ORIENTATION

Pour le bâti ancien, se rapprocher des remarques de la ZPI. Pour le bâti agricole neuf chercher une unité de dimensionnement avec les existants aux abords.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

Eviter les menuiseries PVC dans le bâti ancien.

Exclure la couleur blanche de l'ensemble des menuiseries.

Choisir des couleurs en harmonie avec les existants.

7 È SERRURERIES ET FERRONNERIES

Sans objet.

ESPACES AGRICOLES ET BOISES

ZPIII

8 et 9

8 È COMMERCES

ORIENTATION

Le caractère agricole de ces zones s'accorde mal des contraintes publicitaires du commercial qu'il n'est pas logique de prévoir dans ces paysages. Reste les contraintes du commerce très local « à la ferme ».

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

PRESCRIPTIONS

Eviter les couleurs claires, le blanc est interdit.

Eviter les tentes, stores et autres « décors » aux formes complexes et trop présentes. Préférer des formes simples, des couleurs unies et les tonalités sombres.

Exclure toute illumination et enseigne sur les toits, les éclairages intermittents, les panneaux publicitaires non liés aux bâtiments.

9 È ESPACES NON BATIS PRIVES

ORIENTATION

Très grande importance de ces espaces qui font l'originalité du paysage mais sans directive applicable de façon homogène. C'est « l'ambiance » du paysage qu'il faut renforcer en tenant compte de ses composantes générales (relief, végétation, alignement, vues, etc.).

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

Eviter les éléments réfléchissants et les couleurs claires et blanches.

Renforcer la trame végétale existante.

Recommandations

Aux abords des constructions, l'impact lointain peut être considérablement atténué par l'utilisation de plantations (en massif aux abords immédiats, en alignement sur les accès, etc.)

Préserver et renforcer les plantations d'alignement.

Protéger et renforcer les alignements végétaux existants.

Protéger les vues rayonnantes vers la ville haute.

Mettre en œuvre un revêtement intérieur de piscine de teinte vert clair ou grise (bleu exclu).

10 È ESPACES NON BATIS PUBLICS

ORIENTATION

Dans ces parties de paysage agricole ce sont surtout les voies et les cours d'eau qui ont un rôle d'espaces publics.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

Conserver, voire renforcer les plantations d'alignement le long des voies.

Recommandations :

En cas d'élargissement ou de voies doubles, garder au minimum un des deux alignements et si possible les deux en créant deux chaussées séparées. En cas de coupe obligatoire d'un alignement, prévoir la plantation de sujet d'une hauteur minimum de 3m.

Etudier et imposer des principes de clôtures sur les voies situées aux abords des zones urbaines.

Conserver, élaguer, nettoyer, À les ripisilves des ruisseaux et fosses.

11 È PROBLEMES PARTICULIERS

ORIENTATION

Ces zones agricoles doivent vivre de leur activité et il faut faciliter la vie des exploitants. Pour autant il ne faut pas accepter de transformation du paysage non lié à la culture.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

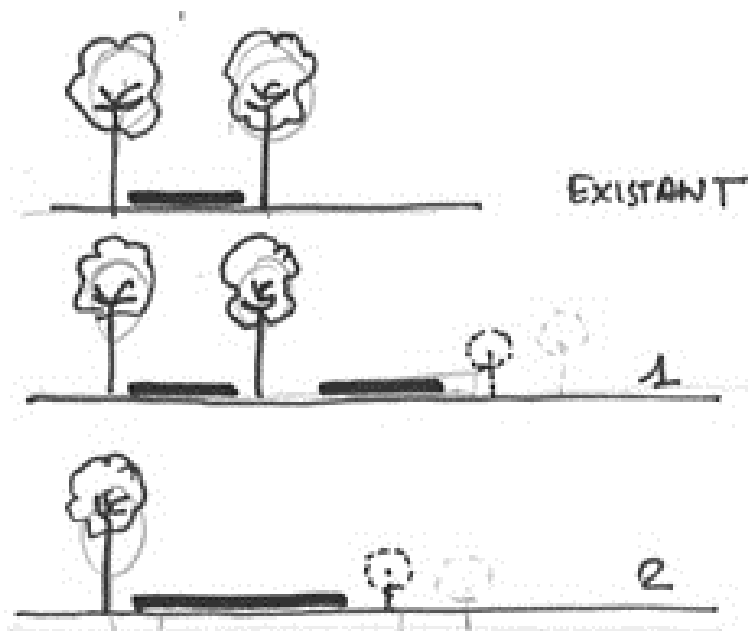
Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

PRESCRIPTIONS

limiter le plus possible les bâtiments « hors d'échelle » quand ils ne sont pas imposés par une contrainte indiscutable liée à l'exploitation agricole.

Interdire les poteaux, pylônes, drapeaux et autres éléments isolés.

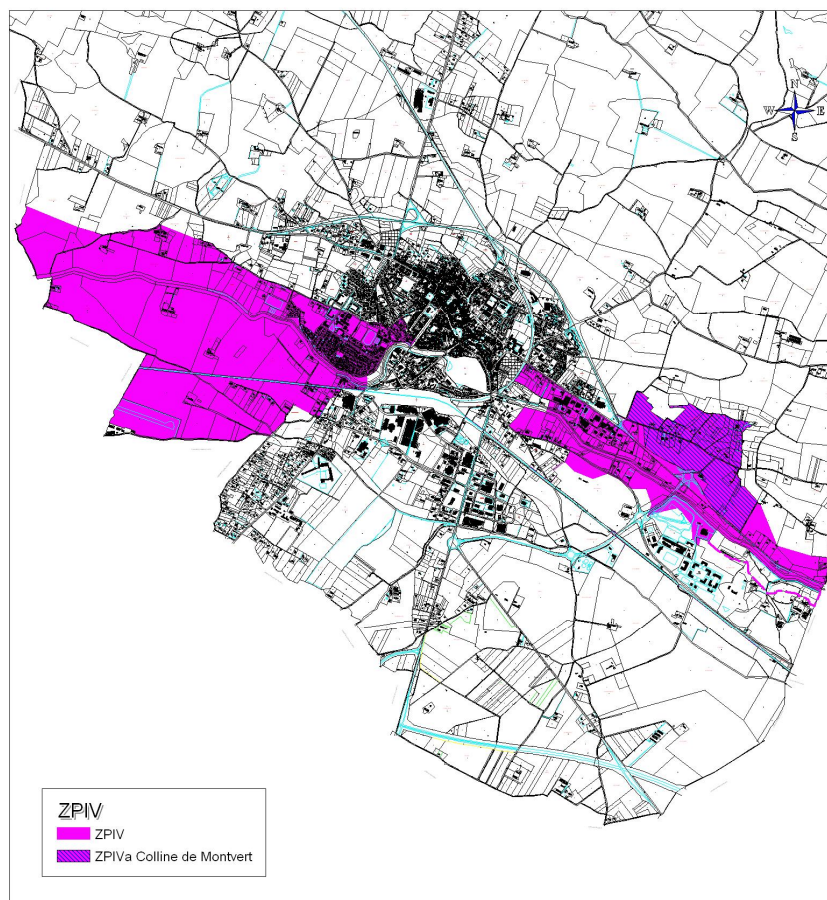
Interdire les éoliennes de toute nature dépassant de plus de 3m la hauteur des bâtiments.



CHAPITRE C : REGLES ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES PAR ZONE

ESPACES « NATURELS » OU PARTICULIERS

ZPIV



GENERALITES

Caractère général de la zone et objectifs :

Le secteur ZPIV est constitué par le canal et les terrains directement sensibles depuis le canal. Bien sûr, en centre-ville, ces terrains sont couverts par la zone ZPI qui se substitue à la ZPIV. Celle-ci s'appliquera donc en amont et en aval du centre-ville.

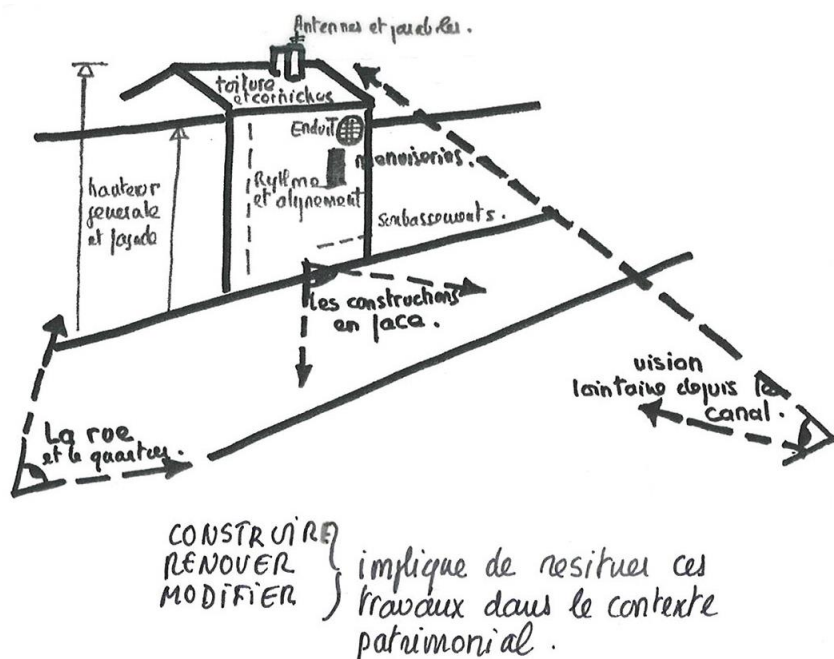
En effet, si la ZPIV est une zone essentiellement naturelle, certains quartiers nouveaux, voire d'urbanisation ancienne non patrimoniale se trouvent aussi dans cette zone. Ces terrains sont alors d'une grande sensibilité et devront faire l'objet d'une attention toute particulière.

Certains de ces terrains pourront être déclarés inconstructibles ou se voir imposer de fortes contraintes conceptuelles si leur influence sur le canal est clairement mise en valeur.

Le canal et ses abords stricts sont protégés et répertoriés au patrimoine mondial de l'humanité. Toute modification même minime dans quelque domaine que ce soit est à élaborer en collaboration étroite avec le Service Départemental de l'Architecture.

Le secteur ZPIV comporte un sous secteur noté ZPIVa correspondant à la colline de Montvert et traité à part (chapitre 12).

Le secteur ZPIV comporte des bâtiments. Il convient de respecter les règles classiques édictées dans le PLU.



ESPACES « NATURELS » OU PARTICULIERS

ZPIV

1 et 2

1 È IMPLANTATION ET ORGANISATION DU BATI SUR LA PARCELLE

ORIENTATION

De la conception du plan de masse (principe de voirie, implantation du bâti, schéma directeur des espaces verts, etc.) dépend la plus grande partie du respect des enjeux patrimoniaux.

Le canal est l'élément essentiel auquel la conception d'ensemble des espaces bâtis et non bâtis doit se plier. Pour ce faire, on peut en particulier jouer sur les façades des bâtis, le tracé des voiries (le tout le plus parallèle possible au canal). Les espaces verts et les plantations d'alignement (parallèles et perpendiculaires au canal permettant des percées visuelles).

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

Eloigner toute construction et aménagement privatif d'au minimum 20m de l'emprise du canal et de ses digues.

Privilégier les implantations bâties dont l'axe sera parallèle au lit du canal sans jamais créer de « front bâti » homogène et continu.

Préserver les « trouées » vertes vers le canal à 90° des courbes de niveau et aboutissant sur le canal (trouées accessibles dans les espaces publics mais aussi trouées privées en créant des zones d'inconstructibilité).

(Les percées vers le tissu urbain depuis le canal, et vers le canal depuis le tissu sont des éléments essentiels à préserver tant sur le plan visuel que sur le plan fonctionnel : passagers, placettes, etc.).

Créer un tissu dense dans les parties centrales (se référer aux remarques de la ZPI).

Recommandations :

Eviter les densités similaires tout au long du canal en créant des éléments denses et des parties peu ou pas bâties.

Eviter, suivant une privatisation exagérée des abords du Canal qui doit demeurer accessible en de multiples points.

2 È VOLIMETRIE GENERALE

ORIENTATION

Le canal étant l'élément patrimonial majeur, il est souhaitable que toute nouvelle construction où toute restauration existant, préserve les caractéristiques fondamentales du bâti de cette époque.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

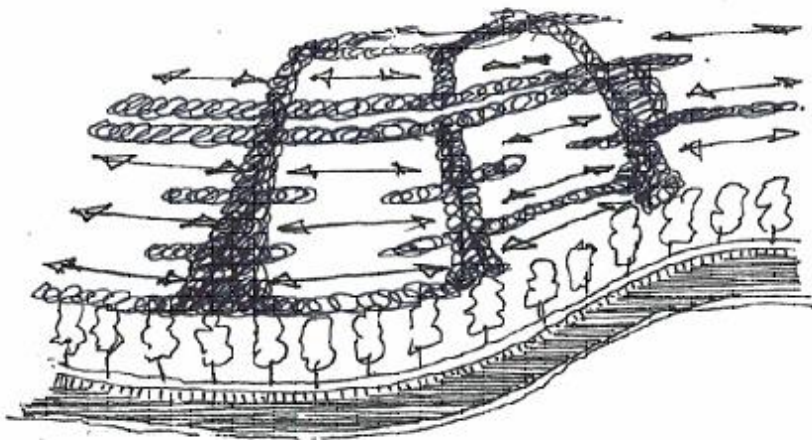
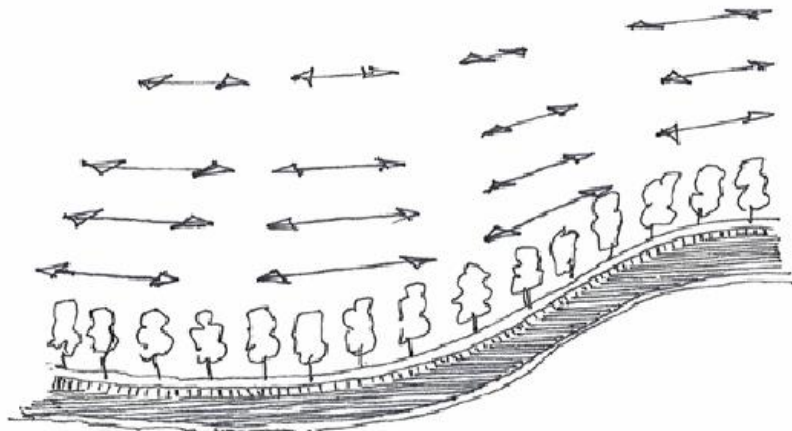
PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

Privilégier les volumes parallèles au canal et aux courbes de niveau sans jamais constituer un front bâti homogène.

Créer des volumes simples, plus long que large et haut.

Recommandations :

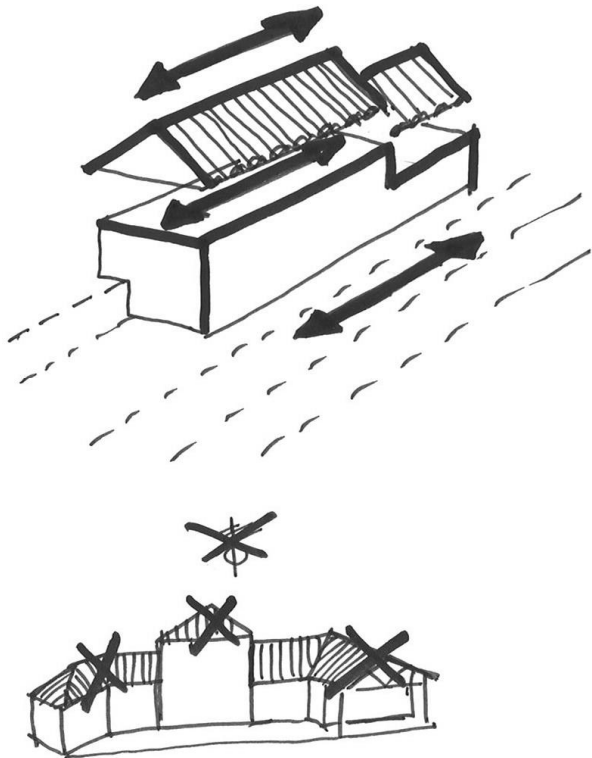
Eviter les tours, les multiples directions, les décrochés inutiles.



ESPACES « NATURELS » OU PARTICULIERS

ZPIV

3 et 4



3 È COUVERTURES

ORIENTATION

Les couvertures sont très importantes dans le paysage étagé des abords du canal. Leur direction et leur simplicité doivent souligner les principes d'implantations et de volumétrie qui suivent le canal.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

Orienter les faîtages des toitures en suivant le tracé du canal.

Eviter les toitures présentant trop de pans différents et de multiples directions.

Recommandations :

Les toitures à quatre pentes, les appentis, les pans coupés, et tout ce qui complique une toiture est à éviter.

Préférer toujours les terrasses couvertes en toiture aux terrasses découvertes.

Couvrir de tuiles rondes traditionnelles de récupération ou de teintes vieilles (tuiles romaines interdites).

Dissimuler les antennes, paraboles et panneaux divers qui ne doivent pas apparaître en toiture.

Recommandations :

Possibilité de les installer en combles, dans les jardins ou sur une cour interne non visible de l'extérieur de la propriété.

Pour les antennes, les mêmes dispositions sont souhaitables dans la mesure où elles sont techniquement résolubles.

Crépir les souches de cheminées et ventilations au mortier de chaux et sables avec couronnement bâti.

4 È PERCEMENTS ET ELEVATIONS

ORIENTATION

Pour les constructions anciennes on se rapprochera ici de la ZPI.

Pour les constructions neuves, le but recherché est de lier, pas de créer des « objets » trop marqués afin de laisser au canal l'image la plus forte.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

RECOMMANDATIONS

Privilégier toujours les façades de types maçonneries aux façades trop transparentes et réfléchissantes.

Privilégier les percements aux proportions « volontaires » (proportion 1 à 1,6 dans le sens vertical) et aux rythmes réguliers.

Eviter les multiplications d'arcs et arcatures tant au niveau des linteaux que des terrasses.

Homogénéiser au maximum les hauteurs des bâtis afin de créer des tissus homogènes suivant chaque type de densité.

Simplifier les rythmes des façades.

Privilégier les terrasses couvertes reprenant les rythmes des ouvertures.

5 È PAREMENTS

ORIENTATION

Mêmes remarques de discrétion par rapport au canal qu'au chapitre précédent. Ces conseils en ZPI restent valables pour les bâtis anciens et recommandables pour les nouveaux bâtiments

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

RECOMMANDATIONS

Réaliser, sur les façades anciennes, des enduits de façon traditionnelle avec de la chaux naturelle sans adjuvant avec des sables et terres naturelles choisis dans les environs.

Réaliser des enduits de façade en finition frotassée fin ou grattée.

Utiliser des teintes se rapprochant des couleurs de la terre en évitant toujours les enduits trop clairs.

Eviter les façades de plusieurs couleurs sur un même volume (exception faite des encadrements et chaînes d'angles).

Soigner les bas de façades.

Soigner la liaison façade-végétation.

6 È MENUISERIES EXTERIEURES

ORIENTATION

Sur les bâtiments existants respecter les prescriptions de la ZPI.

Sur les bâtiments créés, rester discret afin, comme pour les enduits, de ne pas focaliser l'attention ou détriment du canal.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

RECOMMANDATIONS

Respecter les remarques faites en ZPI pour les bâtiments anciens.

Exclure la couleur blanche dans les menuiseries, quelle que soit leur nature.

Exclure les menuiseries battantes en PVC (volets, portes, ò).

Les volets battants seront en bois peint, les ossatures en peintures bois apparentes (type Z ou autre) sont interdites. Les peintures métalliques seront semblables aux existantes sur une rénovation. En cas de création sans existant elles seront préférées simples et peintes dans la couleur du volet.

Les volets roulants sont à éviter et interdits dans la rénovation. Dans la création si un système de volet bois est impossible, le volet roulant de couleur grise devra être entièrement dissimulé (coffre non apparent et guides verticaux dissimulés par une embrasure).

7 È SERRURERIES ET FERRONNERIES

ORIENTATION

Ici aussi, discrétion recherchée. Le but étant de conserver au canal sa « prédominance » et de ne pas la contredire par des « chef-d'œuvres » intéressants en soit, mais contraire à l'intérêt patrimonial d'ensemble.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

RECOMMANDATIONS

Simplifier les éléments.

Eviter la couleur blanche et les couleurs trop vives.

Unifier les ouvrages.

Eviter les « chef-d'œuvres » intéressantes en eux-mêmes, mais contraires au caractère patrimonial du site.

8 È COMMERCES

ORIENTATION

Cette zone sensible devrait éviter tout caractère commercial « agressif ». Toute création devrait être tournée vers l'exploitation, la mise en valeur du canal et à son animation.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

RECOMMANDATIONS

Réduire les enseignes qui devront être posées en façade dont elles ne pourront dépasser.

Interdire les enseignes en toitures et les enseignes drapeaux.

Interdire les couleurs blanches et trop vives.

Exclure toute illumination de grande surface et les éclairages intermittents.

Eviter les tentes, stores et autres « décors » aux formes compliquées. Préférer des formes simples et des couleurs unies (couleur blanche interdite).

9 È ESPACES NON BATIS PRIVES

ORIENTATION

Ici tout est une question d'ambiance et il n'y a pas de recommandation particulière sauf au niveau des clôtures.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

RECOMMANDATIONS

Proposer un « parti » de clôture par ensemble bâti (une rue, un quartier, une place, ò en privilégiant les clôtures végétales sur le canal).

Noyer tout grillage dans la végétation.

Planter des arbres de haute tige, d'essence traditionnelle (pins divers, cèdres, érables, micocouliers, platanes, chênes verts, arbousiers, cyprès, ò).

Mettre en %uvre un revêtement intérieur de piscine de couleur vert clair ou gris.

10 È ESPACES NON BATIS PUBLICS

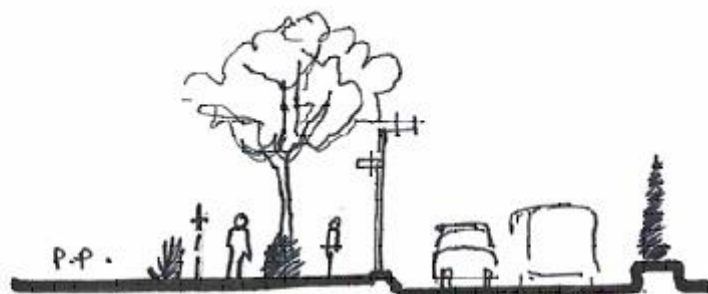
ORIENTATION

Ètant donné le rôle spécifique joué par le canal à Castelnaudary, il paraît intéressant d'insister à la fois sur la protection des abords et sur la participation de ces abords aux projets d'extension du tissu urbain. Que ce soit en amont ou en aval de Castelnaudary centre, le canal présente une rive agricole non constructible et une rive urbaine destinée à de nouveaux quartiers. Cette dualité doit être conservée. Par ailleurs, sur la rive urbaine, la conception même du quartier doit accorder une véritable priorité aux espaces libres et à leur liaison « évidente » avec le canal.

Il est essentiel d'insister sur le délicat problème des écoulements des eaux pluviales qui, du fait de l'imperméabilisation nécessitée par l'urbanisation, devront être traités. Le traitement en lui-même doit être réalisé en fonction du canal, reprenant ainsi la tradition des nombreux petits ouvrages ponctuant tout son tracé.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

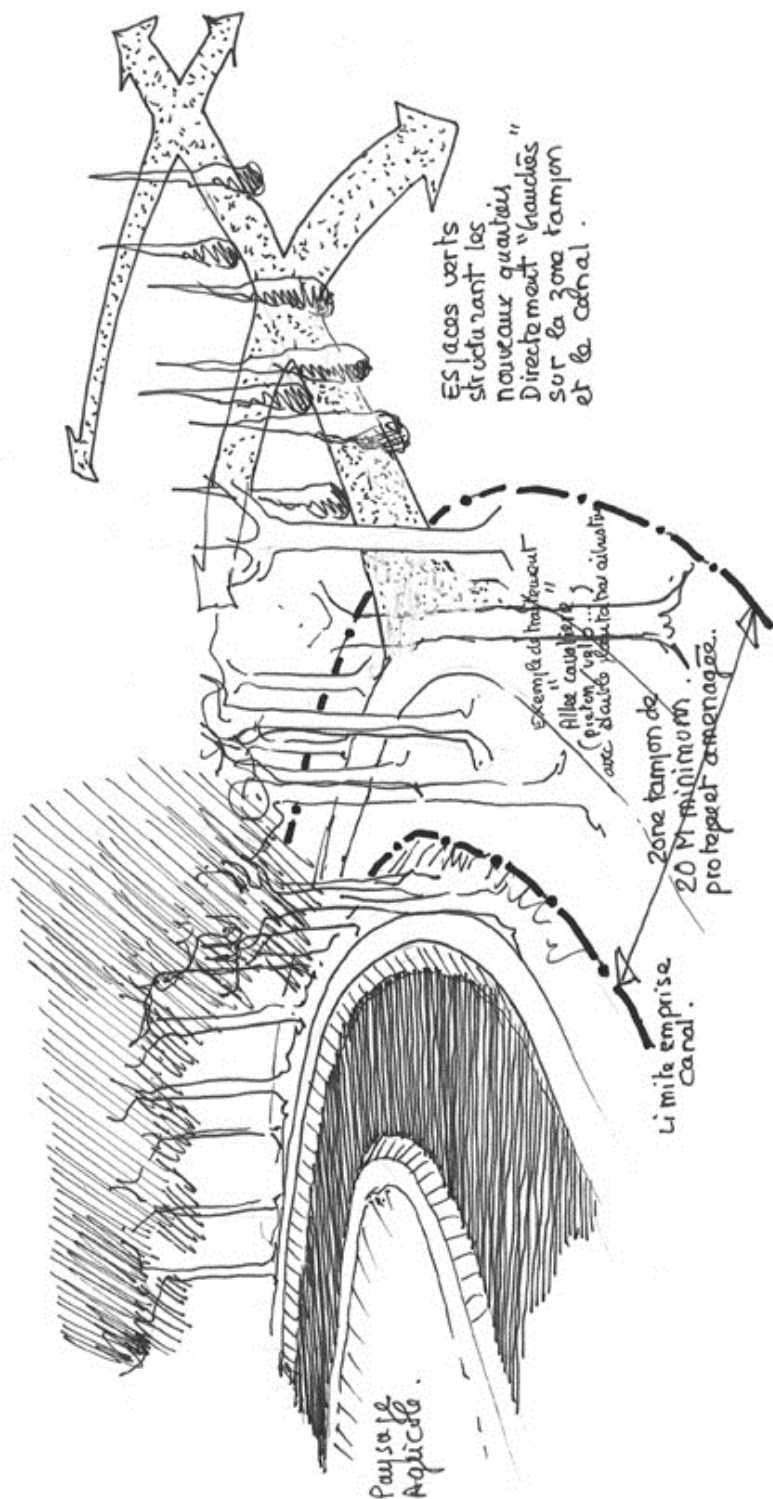


ESPACES « NATURELS » OU PARTICULIERS

ZPIV

10 suite et 11

P



PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

Créer une zone inconstructible d'un minimum 20m à partir des digues du canal. Cette zone devra être plantée et aménagée pour renforcer le caractère structurant du canal. Les éventuelles circulations voitures seront reportées au-delà de cette marge de recul.

Recommandations :

Planter un double rang d'arbres structurant une circulation piétonne ou allée cavalière parallèle au canal.

Cette prescription n'est pas à appliquer aux bâtiments existants et aux bâtiments destinés à l'entretien du canal.

Relier cet espace linéaire le long du canal aux autres espaces verts des quartiers d'une façon naturelle et lisible.

Recommandations :

Se servir des espaces verts pour assurer le coulement de la régulation des eaux pluviales.

Utiliser les espaces non bâtis comme support à la conception d'une trame végétale mettant en valeur les éléments patrimoniaux (canal, rochers, vues, Å).

Créer des espaces communs tournés vers le canal.

11 É PROBLEMES PARTICULIERS

ORIENTATION

Privilégier de façon absolue le canal sur tout autre élément.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

PRESCRIPTIONS

Eviter tout élément bâti de taille contraire aux propositions « traditionnelles » rencontrées sur le canal.

Interdire les poteaux, mats, éoliennes et autres éléments verticaux trop marqués.

Soigner l'architecture et l'intégration de tout ouvrage d'art nécessaire (pont, passerelle, prise d'eau, digue de protection, Å).

12 È ZONE SPECIFIQUE ZPIVa

ORIENTATION

Cette zone spécifique correspond à un petit relief (colline de Monmert) très présent dans le paysage de Castelnaudary où elle joue le « contre point végétal » au pog très construit de la vieille ville.

Cette colline étant visible depuis le canal, a été située dans la ZPIV mais, comme un cas à part.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Toute intervention, aussi légère soit-elle, nécessite le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation comportant les éléments nécessaires à son instruction. Ces éléments sont exposés au chapitre B.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

Peu de bâtiments sont prévus sur cette zone. Ils devront :

- **Etre conformes aux prescriptions de la ZPIV.**
- **La partie haute de la colline n'est pas constructible dans le PLU actuel. Si cette situation doit changer, il faut absolument :**
 - o **Eviter une urbanisation ponctuelle.**
 - o **Envisager une création d'un quartier d'ensemble structuré en respectant les données de la ZPIV.**

Recommandations

- Etre le plus « discrets » possible en :
 - o Se limitant à du rez-de-chaussée.
 - o Se rendre de couleur « terre ».
 - o Eviter toutes les couleurs vives ou claires.
 - o Profiter au mieux de la végétation (plantes grimpantes, pergolas plantées, etc.).