

0COMMUNE DE CORDES-SUR-CIEL

DRAC MIDI-PYRENEES

Cordes-sur-Ciel

**ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER**

REGLEMENT

Arrêté du 19 février 2007
par le préfet de la Région Midi-Pyrénées

GILLES SERAPHIN - Architecte
avec le concours de PATRICK GIRONNET - Architecte des Bâtiments de France du Tarn

SOMMAIRE

TITRE I

<i>I - CHAMP D'APPLICATION DE LA ZPPAUP</i>	<i>8</i>
<i>I - 1 - DELIMITATION DE LA ZPPAUP</i>	<i>8</i>
<i>I - 2 - EFFETS DE LA ZPPAUP SUR LES DISPOSITIFS DE PROTECTION ANTERIEURS</i>	<i>8</i>
<i>I - 3 - MONUMENTS HISTORIQUES</i>	<i>9</i>
<i>I - 4 - PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE</i>	<i>9</i>
<i>I - 5 - SUBDIVISION DE LA ZPPAUP EN SECTEURS</i>	<i>9</i>
<i>I - 6 – CATEGORIES D'IMMEUBLES SITUES DANS LE PERIMETRE DE LA ZPPAUP</i>	<i>9</i>
<i>I - 7 - REFERENCES CADASTRALES</i>	<i>10</i>

TITRE II

<i>II – DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES DANS LE PERIMETRE DE LA ZPPAUP</i>	<i>11</i>
<i>II - 1 - AVIS CONFORME DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE</i>	<i>11</i>
<i>II - 1.1 - ÉTAT DES LIEUX ET VOLET PAYSAGER</i>	<i>11</i>
<i>II - 1.2 - TRAVAUX ET AMENAGEMENTS SOUMIS A AUTORISATIONS</i>	<i>11</i>
<i>II - 1.3 - ETUDES D'INSERTION</i>	<i>11</i>
<i>II - 1.4 - DOCUMENTS NECESSAIRES A L'OBTENTION DES AUTORISATIONS.....</i>	<i>11</i>
<i>II - 2 - AMENAGEMENTS INTERDITS DANS LE PERIMETRE DE LA ZPPAUP</i>	<i>11</i>
<i>II - 3 - REGLES PAYSAGERES, BOISEMENTS ET ELAGAGE.....</i>	<i>12</i>
<i>II - 3.1 - BLOCS FORESTIERS.....</i>	<i>12</i>
<i>II - 3.2 - ESPACES BOISES CLASSES, ESPACES BOISES REMARQUABLES ET PARCS.....</i>	<i>12</i>
<i>II - 3.3 - RIPISYLVES ET HAIES BOCAGERES</i>	<i>12</i>
<i>II - 3.4 - CIMETIERES.....</i>	<i>12</i>
<i>II - 3.5 - ENTRETIEN ET ELAGAGE</i>	<i>12</i>

TITRE III

<i>III - SECTEUR Z-1</i>	13
<i>III - 1 - OBJECTIFS GENERAUX</i>	13
<i>III - 1.1 - CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS AUTORISES</i>	13
<i>III - 2 - REGLES D'URBANISME</i>	13
<i>III - 2.1 - IMPLANTATION ET ALIGNEMENTS</i>	13
<i>III - 2.2 - HAUTEUR DES IMMEUBLES</i>	14
<i>III - 3 - ESPACES LIBRES, COURS ET JARDINS</i>	14
<i>III - 3.1 - IMMEUBLES NON BATIS ET COURS</i>	14
<i>III - 3.2 - VERRIERES SUR COUR</i>	14
<i>III - 4 - RESEAUX</i>	14
<i>III - 5 - REGLES ARCHITECTURALES POUR LES IMMEUBLES REPERTORIES</i> ...	14
<i>III - 5.1 - REGLES GENERALES</i>	14
<i>III - 5.1.1 - ÉTAT DES LIEUX</i>	14
<i>III - 5.1.2 - RESTAURATION</i>	14
<i>III - 5.1.3 - ADJONCTIONS</i>	15
<i>III - 5.1.4 - DEMOLITION</i>	15
<i>III - 5.2 - TOITURES ET COUVERTURES, CHARPENTES</i>	15
<i>III - 5.2.1 - FENETRES DE TOITURES</i>	15
<i>III - 5.2.2 - DETAILS DE LA COUVERTURE ET SOUCHES DE CHEMINEES</i>	15
<i>III - 5.2.3 - COURONNEMENTS : CORNICHES ET AVANT-TOITS</i>	15
<i>III - 5.2.4 - CHENEaux ET DESCENTES DES EAUX PLUVIALES</i>	16
<i>III - 5.3 - FAÇADES ET ELEVATIONS</i>	16
<i>III - 5.3.1 - MATERIAUX ET MISE EN ŒUVRE</i>	16
<i>III - 5.3.2 - PERCEMENTS NOUVEAUX</i>	16
<i>III - 5.4 - DEVANTURES ET BAIES COMMERCIALES</i>	16
<i>III - 5.5 - AUVENTS ET MARQUISES</i>	16
<i>III - 5.6 - BALCONS ET TERRASSES ET COMBLES OUVERTS</i>	16
<i>III - 5.7 - ACCESSOIRES ET DISPOSITIFS TECHNIQUES</i>	17
<i>III - 5.8 - MENUISERIES ET SERRURERIE</i>	17
<i>III - 5.9 - CLOTURES ET RUINES</i>	17
<i>III - 5.10 - DISTRIBUTIONS ET DISPOSITIONS INTERIEURES</i>	17

III - 5.11 - COULEURS DES MENUISERIES, VOLETS ET PORTES.....	18
III - 6 - REGLES ARCHITECTURALES POUR LES IMMEUBLES NON REPERTORIES ET CONSTRUCTIONS NOUVELLES	18
III - 6.1 - REGLES GENERALES.....	18
III - 6.2 - TOITURES ET MATERIAUX DE COUVERTURES.....	18
III - 6.2.1 - FENETRES DE TOITURE	18
III - 6.2.2 - SOUCHES DE CHEMINEES.....	18
III - 6.2.3 - CORNICHES ET COURONNEMENTS	18
III - 6.2.4 - CHENEAUX ET DESCENTES DES EAUX PLUVIALES.....	18
III - 6.3 - FAÇADES ET ELEVATIONS.....	18
III - 6.3.1 - MATERIAUX ET MISE EN ŒUVRE	18
III - 6.3.2 - PERCEMENTS NOUVEAUX.....	19
III - 6.3.2.1 - BALCONS, TERRASSES ET COMBLES OUVERTS (« SOLEILLOUS »).....	19
III - 6.3.2.2 - AUVENTS ET MARQUISES.....	19
III - 6.4 - DEVANTURES ET BAIES COMMERCIALES.....	19
III - 6.5 - ACCESSOIRES ET DISPOSITIFS TECHNIQUES.....	19
III - 6.6 - MENUISERIES ET SERRURERIE.....	19
III - 6.7 - CLOTURES ET ACCOMPAGNEMENT VEGETAL	20
III - 6.8 - PISCINES	20
III - 6.9 - COULEURS DES MENUISERIES, VOLETS ET PORTES.....	20

TITRE IV

IV - SECTEUR Z-2	21
IV - 1 - OBJECTIFS GENERAUX	21
IV - 1.1 - CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS SOUMIS A AUTORISATION	21
IV - 2 - REGLES D'URBANISME	21
IV - 2.1 - CONSTRUCTIONS NOUVELLES.....	21
IV - 2.2 - VOIRIE	21
IV - 2.3 - EXCAVATIONS ET SURELEVATIONS	21
IV - 2.4 - AIRES DE STATIONNEMENT.....	21
IV - 2.5 - RESEAUX	22
IV - 3 - REGLES ARCHITECTURALES.....	22
IV - 3.1 - IMMEUBLES REPERTORIES	22
IV - 3.2 - IMMEUBLES NON REPERTORIES ET CONSTRUCTIONS NOUVELLES...	22

TITRE V

V - SECTEUR Z-3	23
V - 1 - OBJECTIFS GENERAUX.....	23
V - 1.1 - CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS SOUMIS A AUTORISATION	23
V - 2 - REGLES D'URBANISME	24
V - 2.1 - CONSTRUCTIONS NOUVELLES.....	24
V - 2.1.1 - IMPLANTATION	24
V - 2.1.2 - HAUTEUR	24
V - 2.1.3 - ACCOMPAGNEMENT VEGETAL	24
V - 2.2 - VOIRIE.....	24
V - 2.3 - EXCAVATIONS ET SURELEVATIONS.....	24
V - 2.4 - RESEAUX.....	24
V - 3 - REGLES ARCHITECTURALES	25
V - 3.1 - IMMEUBLES REPERTORIES.....	25
V - 3.2 - IMMEUBLES NON REPERTORIES ET CONSTRUCTIONS NOUVELLES	25
V - 3.3 - BATIMENTS AGRICOLES, ARTISANAUX ET COMMERCIAUX	25

ANNEXE A

DOCUMENTS GRAPHIQUES

I - PLANS DE SITUATION DES IMMEUBLES D'INTERET ARCHITECTURAL COMPRIS DANS LA ZPPAUP

- I - 1 - SECTIONS AB, AK, AL : NOTRE DAME, LES CAPUCINS
- I - 2 - SECTIONS AC, AE, AH : LA BOUTEILLERIE, LA VILLE EST
- I - 3 - SECTIONS AH, AI : LE BARRI, LA BARBACANE
- I - 4 - SECTIONS AH, AI : LE COLOMBIER, NEGUI, LE COUSTOU
- I - 5 - SECTIONS AI, AK : LA CITE HAUTE, COTE EST
- I - 6 - SECTION AI : LE FOURMIGUIER
- I - 7 - SECTION AK : LA CITE HAUTE, COTE OUEST
- I - 8 - SECTION AK : NOTRE DAME
- I - 9 - SECTIONS AK, AL : LE BOUYSET, LE PLANOL
- I - 10 - SECTION AD : LA BOUTEILLERIE, LE SOL GRAND, LA MAZIERE

II - CARTES DES ZONES

- II - 1 - PLAN DE DELIMITATION ET DE ZONAGE DE LA ZPPAUP DE CORDES :
PLAN D'ENSEMBLE
- II - 2 - DECOMPOSITION DE LA ZPPAUP DE CORDES EN SECTEURS : DETAIL

ANNEXE B
DOCUMENTS NECESSAIRES A L'OBTENTION DES AUTORISATIONS

ANNEXE C
CHARTES ESTHETIQUES
LES COULEURS
MENUISERIES, MURS, ELEMENTS DE FERRONNERIE
ENCADREMENT D'OUVERTURE
LE MOBILIER URBAIN
CHARTRE GRAPHIQUE

ANNEXE D
ARTICLE L 130-1 DU CODE DE L'URBANISME
concernant le classement des espaces boisés
LISTE DES ESPECES VEGETALES LOCALES

ANNEXE E
REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE,
DES ENSEIGNES ET PRE-ENSEIGNES

ANNEXE F
REGLEMENT COMMUNAL DE VOIRIE

ANNEXE G
LOI DU 31 DECEMBRE 1913
Concernant les Monuments Historiques

ANNEXE H
SITES ARCHEOLOGIQUES RECENSES

ZPPAUP DE CORDES SUR CIEL

REGLES GENERALES ET PARTICULIERES APPLICABLES DANS LE PERIMETRE DE LA ZPPAUP

Dans l'objectif d'assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager de la ville de Cordes-sur-Ciel, le présent règlement fixe pour les constructions et les aménagements à venir, situés dans le périmètre de la ZPPAUP, les conditions de réalisations et d'obtention des autorisations qui lui sont propres.

TITRE I

III - CHAMP D'APPLICATION DE LA ZPPAUP

III - 1 - DELIMITATION DE LA ZPPAUP

La délimitation de la ZPPAUP est précisée par les documents graphiques qui lui sont attachés

III - 2 - EFFETS DE LA ZPPAUP SUR LES DISPOSITIFS DE PROTECTION ANTERIEURS

La ZPPAUP se substitue dans les limites de son périmètre aux sites inscrits (au titre de la loi du 2 mai 1930) dont la liste suit :

- Le site de la ville de Cordes (site inscrit par arrêté du 3 septembre 1943)
- Le site du petit pont du Cérou (site inscrit par arrêté du 2 février 1944)
- Le site de la zone paysagère de Cordes (dans la partie comprise dans les limites de la ZPPAUP, site inscrit par arrêté du 18 mars 1973)

La ZPPAUP se substitue aux périmètres de protection ou servitudes d'abord engendrés par les monuments historiques compris dans le périmètre de la ZPPAUP (définis par les articles 13 bis et 13 ter de la loi de 1913 sur les monuments historiques), dont la liste suit :

- Église Saint-Michel (classement MH du 18 mars 1922)
- Croix du XVI^e siècle en fer forgé (classement MH du 28 juin 1912)
- Porte de la Jane (classement MH du 28 novembre 1962)
- Porte de ville dite des Ormeaux et ses tours flanquantes (classement MH du 7 septembre 1910)
- Porte de ville dite de Rous ou Portail Peint (classement MH du 4 juin 1924)
- Porte de ville dite du Planol ou du Vainqueur et tour flanquante (classement MH du 7 septembre 1910)
- Halle (classement MH du 28 janvier 1944)
- Façade de la maison dite du Grand Fauconnier (classement MH du 8 mars 1923)
- La maison dite du Grand Veneur, décor peint, cour et citerne (liste complétée par les classements MH du 8 mars 1923 et du 8 août 1991)
- Façade de la maison Séguier dite du Grand Écuyer (classement MH du 26 octobre 1907)
- Façade de la maison Fonpeyrouse (classement MH du 23 mai 1912)
- Façade de la maison Ladevèze (classement du 21 décembre 1922)
- Façade de l'ancien presbytère (classement MH du 8 mai 1923)
- Façade de la maison Carrié-Boyer (classement MH du 19 mai 1923)
- Façades et toitures de la maison Gaugiran (classement MH du 14 mai 1923)
- Façades et toitures de la maison Gorsse (classement MH du 23 mars 1951)
- Façade et toiture de la maison Prunet (classement MH du 12 juillet 1923)
- Chapelle du Saint-Crucifix et logis du chapelain (classement MH du 9 juillet 1984)
- Chapelle de l'ancien hôpital Saint-Jacques dite la Capelette (inscription ISMH du 18 juin 1922)
- Porte de ville dite de l'Horloge (inscription ISMH du 18 juin 1927)

- Porte de ville dite le Portanel (inscription ISMH du 19 octobre 1927 et du 8 septembre 1928)
- Tour dite de la Barbacane (inscription ISMH du 13 juillet 1927)
- Mur d'enceinte crénelé près de la porte de la Jane (inscription ISMH du 24 octobre 1927)
- Immeuble sise section AI parcelle 39, Grand Rue Raimond VII et rue Saint-Grégoire (inscription ISMH du 2 juillet 1973)
- Ancien moulin de La Tour (inscription ISMH du 13 juillet 1927)
- Façade de la maison Estivalèze, sise section AI parcelle 40 (inscription ISMH du 13 juillet 1927)

La ZPPAUP se substitue par ailleurs, dans les limites du territoire communal de Cordes, au périmètre de protection d'abords engendré par la tour et l'église de Corompis, sur la commune de Les Cabannes.

III - 3 - MONUMENTS HISTORIQUES

Dans le périmètre de la ZPPAUP, les 26 monuments historiques existants, précédemment énumérés, et futurs, restent soumis à la législation qui leur est propre (loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques).

III - 4 - PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

A ce jour, trois sites archéologiques sont répertoriés sur la commune de Cordes sur Ciel (cf. annexe H). En regard des lois actuelles concernant l'archéologie, il est rappelé que toutes découvertes fortuites doivent faire l'objet d'une déclaration en mairie.

III - 5 - SUBDIVISION DE LA ZPPAUP EN SECTEURS

La ZPPAUP est divisée en trois secteurs :

- Secteur Z-1 : la ville de Cordes et ses faubourgs anciens,
- Secteur Z-2 : les espaces naturels comprenant les glacis et versants constituant le socle de la ville ancienne,
- Secteur Z-3 : les abords proches de la ville et du moulin de La Tour, avec les plaines du Cérou et de l'Aurausse.

(Cf. documents graphiques en annexe A)

III - 6 - CATEGORIES D'IMMEUBLES SITUES DANS LE PERIMETRE DE LA ZPPAUP

Le présent règlement, les documents graphiques et annexes, qui lui sont associés distinguent :

- les monuments historiques qui relèvent de la loi du 31 décembre 1913 (cf. art. I.2 et I.3 du présent règlement).
- les immeubles bâtis répertoriés qui sont régis par les dispositions de l'article III.5 du présent règlement (cf. répertoire des immeubles d'intérêt architectural en annexe A).
- les immeubles bâtis non répertoriés existants ou futurs, qui sont régis par les dispositions de l'article. III.6 du présent règlement.

III - 7 - REFERENCES CADASTRALES

Les références cadastrales contenues dans le présent règlement se rapportent à la version de 1966 du plan cadastral, actualisé en 1986.

TITRE II

IV - DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES DANS LE PERIMETRE DE LA ZPPAUP

IV - 1 - AVIS CONFORME DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE

Tous les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles bâtis et non bâtis situés dans le périmètre de la ZPPAUP sont soumis à autorisation. Celle-ci est fondée sur les pièces constitutives de la ZPPAUP ayant été soumises à enquête publique : rapport de présentation, règlement et documents graphiques (cartes de zones, cartes des immeubles répertoriés). Par ailleurs, il est rappelé que tous travaux et aménagement sont également soumis aux règles fixées par le Plan Local d'Urbanisme et au règlement de voirie (cf. annexe F).

IV - 1.1 - ÉTAT DES LIEUX ET VOLET PAYSAGER

Les pièces constitutives de ces dossiers et des certificats d'urbanisme devront comporter des états des lieux clairs et renseignés ainsi qu'un volet paysager (à titre indicatif : plan de masse au 1/200^{ème} indiquant les immeubles voisins et les plantations existantes, le plan de toitures).

IV - 1.2 - TRAVAUX ET AMENAGEMENTS SOUMIS A AUTORISATIONS

Les permis de construire, de démolir et autorisations d'exécuter des travaux visant à modifier l'état des immeubles bâtis et non bâtis pourront être refusés :

- dans l'un quelconque des cas où les prescriptions du présent règlement ne seront pas respectées par le projet,
- dans le cas où le projet ne serait pas conforme aux objectifs généraux énoncés dans le rapport de présentation de la ZPPAUP et dans le présent règlement.

IV - 1.3 - ETUDES D'INSERTION

Les aménagements incluant ou non des constructions nouvelles, susceptibles d'avoir un impact sensible sur le paysage, les espaces naturels et l'environnement, devront faire l'objet d'études d'insertion.

IV - 1.4 - DOCUMENTS NECESSAIRES A L'OBTENTION DES AUTORISATIONS

Les dossiers des permis de construire, de démolir et autorisation d'exécuter des travaux, des aménagements devront être constitués des documents dont la liste est définie en annexe B.

IV - 2 - AMENAGEMENTS INTERDITS DANS LE PERIMETRE DE LA ZPPAUP

- les dépôts de véhicules usagés et les décharges non contrôlées.
- le camping caravanage hors de la zone aménagée.
- les carrières
- la publicité, hors des espaces définis par le règlement local de publicité, des enseignes et pré-enseignes (cf. annexe E)

IV - 3 - REGLES PAYSAGERES, BOISEMENTS ET ELAGAGE

IV - 3.1 - BLOCS FORESTIERS

Toute plantation visant à constituer un espace boisé ou un bloc forestier est interdite à l'exception du renouvellement des boisements existants (cf. annexe D).

IV - 3.2 - ESPACES BOISES CLASSES, ESPACES BOISES REMARQUABLES ET PARCS

1. Les espaces boisés remarquables

Les espaces boisés remarquables protégés au titre de la ZPPAUP devront être conservés, entretenus et restaurés. Leur délimitation est précisée sur les documents graphiques attachés à la ZPPAUP.

2. Les parcs et les espaces plantés

Les parcs et espaces plantés attachés au cimetière, aux parcs des châteaux de Lestar et d'Auripens (Les Tanneries) devront être conservés, entretenus et restaurés. Leur délimitation est précisée sur les documents graphiques attachés à la ZPPAUP.

3. Les espaces boisés classés, les parcs et espaces plantés attachés au PLU

Indépendamment de la ZPPAUP les espaces boisés classés, répertoriés au Plan Local d'Urbanisme continuent à être régis par leur législation propre. Leur délimitation est précisée sur les documents graphiques du PLU. Les parcs et espaces plantés attachés à la place de la Bride, au Jardin Royal, aux Lices, aux Châteaux de Lestar et d'Auripens, à Laborde et au moulin de La Tour devront être conservés, entretenus et restaurés sur l'intégralité de leur superficie conformément aux dispositions du PLU.

IV - 3.3 - RIPISYLVES ET HAIES BOCAGERES

Les ripisylves et haies bocagères participant à la qualité paysagère du secteur Z-3 de la ZPPAUP doivent être conservées et entretenues.

IV - 3.4 - CIMETIERES

Les cimetières devront faire l'objet d'un aménagement spécifique visant à améliorer la qualité paysagère sans altérer la qualité des vues sur la ville et comportant éventuellement des arbres de haute tige (cf. annexe D).

IV - 3.5 - ENTRETIEN ET ELAGAGE

La végétation des parcelles non bâties constituant les glacis de la cité ne doit pas premièrement ni mettre en péril la stabilité des sols, celle du bâti, ni la sécurité des usages, deuxièmement altérer la perception des fronts bâtis participant au caractère de la ville perchée, ni altérer les panoramas depuis les hauteurs de la cité. A cet effet, le défrichement des blocs forestiers et friches existant ainsi que l'élagage des arbres pourront être prescrits.

La qualité paysagère de la ZPPAUP impose que tous les espaces boisés, ripisylves et haies bocagères doivent être entretenus dans l'ensemble de leur espace (ne pas étendre leur surface, limiter la hauteur et le nombre des espèces végétales locales - cf. annexe D). A ce titre, toutes coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (article 130-1 du Code de l'Urbanisme en annexe D). Cette mesure s'applique aux espaces boisés remarquables protégés au titre de la ZPPAUP ainsi qu'aux parcs et espaces boisés classés et aux espaces plantés protégés au titre du PLU et énumérés à l'article II-3.2

TITRE III

V - SECTEUR Z-1

REGLES D'URBANISME ET REGLES ARCHITECTURALES PARTICULIERES APPLICABLES DANS LE SECTEUR Z-1

LA VILLE MEDIEVALE DE CORDES ET SES FAUBOURGS ANCIENS

Le secteur Z-1 de la ZPPAUP est constitué par le centre historique de Cordes ainsi que par les faubourgs de Notre-Dame, de la Bouteillerie, du Bouisset, du Barri et du Fourmigié. Ses limites sont précisées par le document graphique attaché à la ZPPAUP.

V - 1 - OBJECTIFS GENERAUX

Dans le secteur Z-1, l'objectif de la ZPPAUP est de :

- conserver et mettre en valeur la perception visuelle des formes agglomérées et des fronts bâtis,
- conserver et mettre en valeur la cohérence et le caractère architecturaux propres à chaque quartier de la ville,
- conserver et mettre en valeur le caractère des immeubles présentant un intérêt architectural ou archéologique :
 - par la qualité de restauration des bâtiments présentant un intérêt architectural ou archéologique,
 - par la qualité d'implantation et la qualité architecturale des nouvelles constructions comprises dans ce secteur et de leurs espaces non bâtis (cours, jardins),
 - par le maintien et la qualité d'aménagement des espaces et immeubles non bâtis significatifs (lices et dehors, cours, jardins, ruines, espaces plantés...).
- assurer par la qualité architecturale des bâtiments nouveaux, un accompagnement convenable aux bâtiments anciens de qualité.

V - 1.1 - CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS AUTORISES

Tous les travaux, plantations et aménagements, soumis à permis de construire, autorisation ou à déclaration, visant à modifier l'état des immeubles bâtis et non bâtis situés dans le secteur Z-1 doivent s'inscrire dans les objectifs généraux énoncés ci-dessus.

V - 2 - REGLES D'URBANISME

V - 2.1 - IMPLANTATION ET ALIGNEMENTS

Les constructions ou bâtiments nouveaux doivent être implanté à l'alignement de la voie publique. Dans le cas d'immeubles traversant entre deux voies, l'alignement de la façade antérieure (façade avant) sera réalisé sur la voie principale, la façade postérieure (façade arrière) étant alignée soit sur la voie secondaire, soit sur les façades voisines avec une tolérance d'un mètre à l'intérieur de la parcelle. Des clôtures maçonnées seront établies à l'alignement de la voie ou de l'espace public.

V - 2.2 - HAUTEUR DES IMMEUBLES

La hauteur des élévations et des toitures doit se conformer à la moyenne de hauteur des élévations et des toitures des constructions environnantes et tenir compte de l'impact sur les vues à partir des constructions existantes. La hauteur des élévations et des toitures des bâtiments nouveaux adossés à des bâtiments répertoriés (cf. annexe A) devra rester inférieure à celle du volume principal.

V - 3 - ESPACES LIBRES, COURS ET JARDINS

V - 3.1 - IMMEUBLES NON BATIS ET COURS

Les cours et jardins participant des immeubles répertoriés (cf. art. I-6) ne peuvent recevoir de constructions nouvelles adossées aux parties protégées de ces immeubles, sauf retour à un état antérieur attesté, après accord de l'architecte des Bâtiments de France. Seuls peuvent y être autorisés les travaux ou aménagements ne relevant pas du permis de construire. Les pavages, dallages et traitements de sol participant au caractère de ces immeubles non bâtis (cours) doivent être maintenus et restaurés.

V - 3.2 - VERRIERES SUR COUR

Les verrières peuvent être autorisées pour abriter des cours intérieures, à condition de recouvrir la totalité de la cour, de n'altérer aucun élément de modénature ou d'ornementation architecturale et de ne donner lieu à aucun dispositif de support au sol ou d'écoulement maçonné.

V - 4 - RESEAUX

Tous les réseaux (électrification, eau potable, assainissement, télécommunications ...) doivent être enterrés ou dissimulés.

La pose de câbles de toute nature, lorsqu'elle s'opère sur façades d'immeubles bâtis ou non bâtis, doit faire l'objet d'un travail soigneux et rigoureux afin de ne pas dénaturer le support sur lequel elle s'appuie, dans le respect des objectifs énumérés ci-dessus. Ces câbles devront être discrets et si besoin, peints ou crépis afin de se confondre avec le support.

Sur les édifices répertoriés bâtis ou non bâtis, toute pose sera soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Toute intervention d'entreprises (au titre public ou privé) devra faire l'objet d'une demande d'Autorisation de Travaux accompagnée d'un descriptif détaillé du travail à réaliser (plan, impact sur le ou les édifices...).

V - 5 - REGLES ARCHITECTURALES POUR LES IMMEUBLES REPERTORIES

V - 5.1 - REGLES GENERALES

Les immeubles bâtis ou édifices répertoriés et protégés au titre de la ZPPAUP font l'objet d'une liste annexée au présent règlement (annexe A).

V - 5.1.1 - ÉTAT DES LIEUX

Tous les travaux projetés (restauration, adjonction, démolition) sur ces édifices devront faire l'objet d'états des lieux très détaillés (photos, relevés graphiques, plans...)

V - 5.1.2 - RESTAURATION

Les travaux de restauration doivent aboutir à la préservation des dispositions architecturales existantes qui constituent l'intérêt de l'édifice, sauf dans la

perspective d'un retour à un état antérieur attesté et à l'exception des modifications compatibles avec le maintien du caractère de l'édifice. Les modifications visant à améliorer l'habitabilité ou l'utilisation de l'édifice doivent être discrètes, doivent tendre à être réversibles, doivent s'adapter au caractère de l'édifice et ne doivent pas dégrader les éléments architecturaux participant au caractère de l'édifice.

V - 5.1.3 - ADJONCTIONS

Ces édifices peuvent faire l'objet d'adjonctions dont le volume cumulé doit rester secondaire par rapport au volume principal. Elles ne doivent pas masquer ou altérer les éléments architecturaux constituant l'intérêt de l'édifice (baies, moulures, corniches, éléments de décor, ferronnerie...).

V - 5.1.4 - DEMOLITION

La démolition partielle ou totale des ces édifices est interdite. Une exception peut être faite pour des parties de l'édifice lorsque leur démolition contribuera à la mise en valeur de l'ensemble.

V - 5.2 - TOITURES ET COUVERTURES, CHARPENTES

Les couvertures de tuiles-canal anciennes et les charpentes anciennes de toiture doivent être conservées, complétées et restaurées, sauf dans le cas où le matériau de couverture originel de l'édifice serait différent. Une attention particulière sera portée à l'éventualité de l'existence de charpentes médiévales qui doivent être conservées.

Les verrières sont interdites sauf dans le cas prévu à l'article III.3.2.

Les toitures terrasses sont interdites

V - 5.2.1 - FENETRES DE TOITURES

Les fenêtres de toitures doivent être discrètes. Elles seront limitées en nombre et en dimensions aux seules tabatières nécessaires à l'entretien de la couverture ou à l'éclairage des combles et ne dépassant pas 0,70m de côté.

V - 5.2.2 - DETAILS DE LA COUVERTURE ET SOUCHES DE CHEMINEES

Les éléments de caractère associés à la couverture (girouette, épis de faîtages, lucarnes, souches de cheminées...) doivent être conservés et restaurés. Les souches de cheminée nouvelles doivent se conformer tant dans leur implantation que dans leur volume, les matériaux et leurs détails de mise en œuvre aux modèles anciens conservés sur l'immeuble.

V - 5.2.3 - COURONNEMENTS : CORNICHES ET AVANT-TOITS

Les éléments de caractère associés aux couronnements d'élévations (corniches, avant-toits, solives débordantes, génoises...) doivent être conservés et restaurés. Une attention particulière sera portée aux avant-toits médiévaux conservés sur certains immeubles.

Les ouvrages nouveaux, traités en génoise ou en avant-toits doivent être soignés et conformes aux formes traditionnelles locales. Dans le cas des avant-toits nouvellement établis, les sections minimales [0,10 x 0,10 à 0,14 x 0,14 m], l'écartement [0,60 à 0,70 m] et la saillie des chevrons [0,65 m ou plus] devront être conformes aux modèles anciens.

V - 5.2.4 - CHENEAUX ET DESCENTES DES EAUX PLUVIALES

Les chéneaux et descentes des eaux pluviales doivent être réalisés en métal (zinc ou cuivre patiné). Les descentes seront disposées en limites latérales de façade sauf cas exceptionnels. Elles se termineront par un « dauphin » ou un élément renforcé (cas où elles aboutissent dans un regard ou caniveau fermé).

V - 5.3 - FAÇADES ET ELEVATIONS

V - 5.3.1 - MATERIAUX ET MISE EN ŒUVRE

Les élévations en pierre doivent être restaurées en conservant les éléments de décor architectural significatifs (encadrements de baies, linteaux, appuis, corniches, chaînes d'angles, encorbellement, moulures...).

En cas de nécessité :

- les maçonneries pourront être nettoyées par lavage à l'exclusion de tout procédé abrasif.
- les maçonneries pourront être rejointoyées au mortier de chaux naturelles et de sables locaux lorsque le matériau est destiné à être apparent (parement de pierre appareillée) et pourront être crépies lorsqu'elles sont destinées à recevoir un crépi (maçonnerie de blocage).

Les crépis ne doivent pas être blancs. Leur couleur sera ocrée et tendra à se fondre dans le paysage urbain environnant. Avant leur mise en œuvre, ils feront l'objet d'échantillons soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les pans de bois doivent être laissés apparents dans le cas où ils auraient été conçus pour être apparents et ils seront recouverts d'un crépi dans le cas contraire.

V - 5.3.2 - PERCEMENTS NOUVEAUX

Tout projet de création ou de modification d'ouverture doit faire l'objet d'une présentation intéressant la totalité de l'élévation concernée.

Les percements nouveaux doivent être conformes par leurs proportions et leurs matériaux au caractère de l'édifice et à la composition des ses façades et élévations. Ils ne doivent pas conduire à supprimer des percements antérieurs participant au caractère de l'édifice et des édifices voisins.

V - 5.4 - DEVANTURES ET BAIES COMMERCIALES

Les devantures et baies commerciales anciennes participant à la qualité architecturale des édifices doivent être maintenues et restaurées, sauf en cas de retour à un état antérieur attesté compatible avec l'intérêt architectural actuel de l'édifice.

Les devantures et baies commerciales nouvelles, par leurs dimensions, leurs proportions, leurs matériaux et leur coloration doivent respecter la structure, l'ordonnance et le caractère de l'édifice.

V - 5.5 - AUVENTS ET MARQUISES

Les auvents et marquises sont interdits.

V - 5.6 - BALCONS, TERRASSES ET COMBLES OUVERTS

Les balcons anciens en pierre ou en bois et leurs garde-corps lorsqu'ils sont mentionnés dans le Répertoire des immeubles d'intérêt architectural annexé au présent règlement doivent être conservés et restaurés. Les balcons nouveaux sont interdits sauf dans le cas de la restitution d'un état ancien attesté.

Les combles ouverts anciens doivent être conservés et restaurés. La fermeture des combles peut être autorisée à condition qu'elle soit en retrait d'un mètre au moins par rapport au nu extérieur des élévations.

V - 5.7 - ACCESSOIRES ET DISPOSITIFS TECHNIQUES

Les dispositifs et accessoires techniques liés à l'habitation ou au commerce (antennes de réception, dispositifs de climatisation et/ou de chauffage, dispositifs liés à la distribution électrique et/ou à son comptage, aux télécommunications, dispositifs de sécurité...) doivent être dissimulés et ne pas altérer l'intérêt architectural des édifices (à titre indicatif, il est conseillé, pour les antennes paraboliques, de recourir à des matériels grillagés, de couleur sombre, et de les dissimuler à l'arrière des souches de cheminées. Pour les coffrets liés à la distribution électrique et/ou à son comptage établis en façade, il est conseillé de les dissimuler derrière des volets de bois ou de les placer dans les venelles séparatives).

Les boîtes aux lettres devront s'intégrer sous forme de fentes dans les menuiseries ou dans les murs. Les boîtes extérieures sont interdites.

V - 5.8 - MENUISERIES ET SERRURERIE

Les menuiseries anciennes participant au caractère de l'édifice (contrevents, volets, châssis vitrés, portes...) ainsi que les éléments de serrurerie existants (heurtours, pentures, serrures, verrous, garde-corps, grilles, défenses...) doivent être conservés et restaurés. Ils ne doivent pas faire l'objet de décapage par procédé abrasif. Les grilles ou garde-corps nouveaux devront faire l'objet d'une demande d'autorisation, et être conforme aux formes modèles traditionnels locaux. Les éléments de serrurerie nouveaux doivent respecter le caractère de la menuiserie. Les menuiseries neuves des baies courantes doivent être réalisées en bois naturel peint, soit à l'identique des menuiseries anciennes déposées, soit, à défaut, en s'adaptant à la forme et au style des baies. Les châssis des fenêtres antérieures au XVI^e siècle pourront être réalisés en métal ferreux.

La mise en œuvre des volets et contrevents doit rester conforme à la forme et au style des baies : volets intérieurs pour les baies à encadrement chanfreinés ou moulurés, contrevents extérieurs pour les baies à encadrements pourvus de feuillures ou d'arêtes vives. Les contrevents seront en bois peint et conformes aux modèles locaux traditionnels (contrevents à cadre cloué ou à écharpes sur traverses larges).

Les menuiseries des baies commerciales doivent être réalisées en bois naturel ou en métal peint, et être disposées en feuillure. Tout autre matériau pour les réaliser sont interdits.

Les volets roulants extérieurs sont interdits.

V - 5.9 - CLOTURES ET RUINES

Les murs de clôtures et les vestiges construits d'édifices en ruine répertoriés doivent être conservés et restaurés.

V - 5.10 - DISTRIBUTIONS ET DISPOSITIONS INTERIEURES

Les travaux de restauration concernant les édifices visés au présent titre doivent tendre à conserver et restaurer les distributions, éléments architecturaux et éléments de décor intérieurs anciens qui constituent l'intérêt de l'édifice : escaliers, percements intérieurs, cheminées, sols, plafonds, évier de pierre, niches, etc.

V - 5.11 - COULEURS DES MENUISERIES, VOLETS ET PORTES

Se référer à la charte des couleurs (cf. annexe C).

V - 6 - REGLES ARCHITECTURALES POUR LES IMMEUBLES NON REPERTORIES ET CONSTRUCTIONS NOUVELLES

V - 6.1 - REGLES GENERALES

Tous les travaux (restauration, adjonction, démolition) visant des immeubles non répertoriés compris dans le secteur Z-1 de la ZPPAUP et toutes les constructions et aménagement nouveaux, soumis à permis de construire, autorisation ou à déclaration doivent s'inscrire dans les objectifs généraux énoncés dans le présent règlement (cf. article III.1). Ces travaux feront l'objet d'états des lieux détaillés qui pourraient conduire à répertorier voire à classer tout ou partie de l'édifice restauré.

V - 6.2 - TOITURES ET MATERIAUX DE COUVERTURES

Les toitures doivent être couvertes de tuiles-canal en terre cuite naturelle, ancienne de remploi ou neuves présentant l'aspect et la texture des tuiles anciennes.

Les toitures terrasses sont interdites.

V - 6.2.1 - FENETRES DE TOITURE

Les fenêtres de toitures doivent être discrètes. Elles seront limitées en nombre et en dimensions aux seules tabatières nécessaires à l'entretien de la couverture ou à l'éclairage des combles et ne dépassant pas 0,70m de côté.

V - 6.2.2 - SOUCHES DE CHEMINEES

Les souches de cheminées doivent être bâties en pierre, en briques pleines ou tuileaux, ou en maçonnerie crépie avec un mortier de même nature que celui des élévations. Elles doivent se conformer tant dans leur implantation que dans leur volume, dans leurs matériaux et leurs détails de mise en œuvre aux modèles locaux traditionnels.

V - 6.2.3 - CORNICHES ET COURONNEMENTS

Le couronnement des élévations, traité en génoise ou en avant-toits doit être soigné et conforme aux modèles traditionnels locaux. Dans le cas des avant-toits, les sections minimales [0,10 x 0,10 à 0,14 x 0,14 m], l'écartement [0,60 à 0,70 m] et la saillie des chevrons [0,65 m ou plus] devront être conformes aux modèles traditionnels.

V - 6.2.4 - CHENEAUX ET DESCENTES DES EAUX PLUVIALES

Les chéneaux et descentes des eaux pluviales doivent être réalisés en métal (zinc ou cuivre patiné) Les descentes seront disposées en limites latérales de façade sauf cas exceptionnels. Elles se termineront par un « dauphin » ou un élément renforcé (cas où elles aboutissent dans un regard ou caniveau fermé).

V - 6.3 - FAÇADES ET ELEVATIONS

V - 6.3.1 - MATERIAUX ET MISE EN ŒUVRE

Les maçonneries seront réalisées, soit en pierre naturelle lorsqu'elles sont destinées à rester apparentes, soient être recouvertes d'un crépi, soient être constituées de pans de bois ou de fer hourdés en pierres ou en briques pleines apparentes.

Les chaînes d'angle et encadrements de baies des constructions nouvelles doivent être soignés et conformes aux formes traditionnelles locales. Ils seront réalisés en pierre naturelle ou dans un matériau de parement ayant vocation à rester apparent ou dans le cas de maçonneries revêtues d'un crépi, ils seront soulignés par un encadrement en réserve, traité en enduit lissé ou laissant la maçonnerie apparente.

Les crépis ne doivent pas être blancs. Leur couleur sera ocrée et tendra à se fondre dans le paysage urbain environnant. Avant leur mise en œuvre, ils feront l'objet d'échantillons soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les encadrements des baies réalisées seront réalisés en pierre locale ou en bois dans le cas des constructions en pan de bois

V - 6.3.2 - PERCEMENTS NOUVEAUX

Tout projet de création ou de modification d'ouverture doit faire l'objet d'une présentation intéressant la totalité de la façade concernée et en respecter la structure.

Les fenêtres respecteront les proportions verticales traditionnelles, comprises entre 1 x 1,2 et 1 x 1,5.

V - 6.3.2.1 - BALCONS, TERRASSES ET COMBLES OUVERTS (« SOLEILLOUS »)

Les balcons et terrasses devront être inclus dans le volume couvert des constructions.

V - 6.3.2.2 - AUVENTS ET MARQUISES

Les auvents et marquises sont interdits à l'intérieur du périmètre délimité par les rues du Planol, des Lices, de la Boucarié et les Remparts inclus. A l'extérieur de ce périmètre, ils sont soumis à autorisation.

V - 6.4 - DEVANTURES ET BAIES COMMERCIALES

Les devantures et vitrines commerciales nouvelles, par leurs dimensions, leurs proportions, leurs matériaux et leur coloration doivent respecter la structure, l'ordonnance et le caractère des édifices voisins.

V - 6.5 - ACCESSOIRES ET DISPOSITIFS TECHNIQUES

Les dispositifs et accessoires techniques liés à l'habitation ou au commerce (antennes de réception, dispositifs de climatisation et/ou de chauffage, dispositifs liés à la distribution électrique et/ou à son comptage, aux télécommunications, dispositifs de sécurité...) doivent être dissimulés et respecter l'intérêt architectural des édifices voisins (à titre indicatif, il est conseillé, pour les antennes paraboliques, de recourir à des matériels grillagés, de couleur sombre, et de les dissimuler à l'arrière des souches de cheminées. Pour les coffrets liés à la distribution électrique et/ou à son comptage établis en façade, il est conseillé de les dissimuler derrière des volets de bois ou de les placer dans les venelles séparatives).

Les boîtes aux lettres devront s'intégrer sous forme de fentes dans les menuiseries ou dans les murs. Les boîtes extérieures sont interdites.

V - 6.6 - MENUISERIES ET SERRURERIE

Les menuiseries (portes, fenêtres, contrevents, stores...) devront être réalisées en bois naturel peint, être conformes à la forme des baies et ne pas être de couleur blanche. Les contrevents seront en bois peint et conformes aux modèles locaux

traditionnels (contrevents à cadre cloué ou à écharpes sur traverses larges). Les grilles ou garde-corps nouveaux devront faire l'objet d'une demande d'autorisation, et être conformes aux modèles traditionnels locaux.

Les menuiseries des baies commerciales doivent être réalisées en bois naturel ou en métal peint.

Tout autre matériau pour les réaliser est interdit, exception faite pour l'extérieur du périmètre délimité par le Planol, les Lices, la rue de la Boucarié et les Remparts inclus. Au-delà de ce périmètre, le métal peut être utilisé ainsi qu'un matériau d'aspect identique, dès lors que son utilisation n'est pas visible des monuments historiques, des bâtiments répertoriés et des espaces publics compris dans la ZPPAUP.

Les volets roulants extérieurs sont interdits.

V - 6.7 - CLOTURES ET ACCOMPAGNEMENT VEGETAL

Les clôtures devront s'intégrer dans le paysage bâti environnant. En agglomération, la règle générale consistera à établir des clôtures en pierre sur la voie publique, en pierre apparente à joints secs ou beurrés. Hors de la voie publique, la règle consistera à établir des clôtures en pierre ou matériaux crépis ou des clôtures végétales. Les clôtures de pierre et leurs couronnements doivent être réalisés dans un matériau unique.

Les couronnements seront plats, bombés ou triangulaires.

Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales (cf. annexe D).

V - 6.8 - PISCINES

Les piscines ne doivent pas être vues des monuments historiques ni de l'espace public.

V - 6.9 - COULEURS DES MENUISERIES, VOLETS ET PORTES

Se référer à la charte des couleurs (cf. annexe C).

TITRE IV

VI - SECTEUR Z-2

REGLES D'URBANISME ET REGLES ARCHITECTURALES PARTICULIERES APPLICABLES DANS LE SECTEUR Z-2

LE SOCLE DE LA VILLE MEDIEVALE DE CORDES

Le secteur Z-2 de la ZPPAUP est constitué des versants non bâtis du socle naturel qui porte la cité médiévale. Ses limites sont précisées par le document graphique attaché à la ZPPAUP.

VI - 1 - OBJECTIFS GENERAUX

Dans le secteur Z-2, l'objectif de la ZPPAUP est de :

- conserver le caractère naturel et non bâti des espaces qui le composent,
- maintenir le caractère paysager ouvert et non boisé des versants.

VI - 1.1 - CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS SOUMIS A AUTORISATION

Tous les travaux, plantations et aménagements, soumis à autorisation ou à déclaration, visant à modifier l'état des immeubles bâtis et non bâtis situés dans le secteur Z-2 doivent s'inscrire dans les objectifs généraux énoncés ci-dessus.

VI - 2 - REGLES D'URBANISME

VI - 2.1 - CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Les constructions nouvelles sont interdites dans le secteur Z-2 à l'exception de l'extension des bâtiments d'habitation existants. Ces extensions sont soumises à autorisations et aux règles fixées par le Plan Local d'Urbanisme.

VI - 2.2 - VOIRIE

Les modifications et/ou aménagement d'une voie existante, les percements de voies nouvelles doivent s'inscrire dans les objectifs énoncés ci-dessus (cf. annexe F).

VI - 2.3 - EXCAVATIONS ET SURELEVATIONS

Toutes modifications du terrain naturel par excavation ou surélévation sont soumises à autorisations. Dans tous les cas elles ne pourront pas excéder 1,5 m du niveau originel du terrain.

VI - 2.4 - AIRES DE STATIONNEMENT

L'aménagement d'aires de stationnement ne doit pas altérer le caractère naturel des espaces situés dans le secteur Z-2. Elles devront recourir à la plantation de végétaux ou essences feuillues locales. Elles ne devront pas donner lieu à des modifications importantes du terrain naturel.

VI - 2.5 - RESEAUX

Tous les réseaux (électrification, eau potable, assainissement, télécommunications, etc.) doivent être enterrés ou dissimulés.

La pose de câbles de toute nature, lorsqu'elle s'opère sur façades d'immeubles bâtis ou non bâtis, doit faire l'objet d'un travail soigneux et rigoureux afin de ne pas dénaturer le support sur lequel elle s'appuie, dans le respect des objectifs énumérés ci-dessus. Ces câbles devront être discrets et si besoin, peints ou crépis afin de se confondre avec le support.

Toute intervention d'entreprises (au titre public ou privé) devra faire l'objet d'une demande d'Autorisation de Travaux accompagnée d'un descriptif détaillé du travail à réaliser (plan, impact sur le ou les édifices, etc.).

VI - 3 - REGLES ARCHITECTURALES

VI - 3.1 - IMMEUBLES REPERTORIES

Les règles applicables aux travaux visant les immeubles existants répertoriés et les constructions nouvelles sont celles du secteur Z-1 (cf. article III.5)

VI - 3.2 - IMMEUBLES NON REPERTORIES ET CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Les règles applicables aux travaux visant les immeubles existants non répertoriés et les constructions nouvelles sont celles du secteur Z-1 (cf. article III.6)

TITRE V

VII - SECTEUR Z-3

REGLES D'URBANISME ET REGLES ARCHITECTURALES PARTICULIERES APPLICABLES DANS LE SECTEUR Z-3

PLAINES DU CEROU ET DE L'AURAUSSE

VII - 1 - OBJECTIFS GENERAUX

Dans le secteur Z-3, l'objectif de la ZPPAUP est de :

- préserver la qualité des abords et approches de la ville de Cordes, de préserver la qualité architecturale des édifices remarquables, des groupements et hameaux inclus dans ce secteur :
 - Par la qualité de restauration des bâtiments d'intérêt architectural,
 - Par la qualité d'implantation et la qualité architecturale des nouvelles constructions comprises dans ce secteur et de leur accompagnement végétal,
 - Par la réduction de l'impact visuel des bâtiments artisanaux nouveaux.
- conserver le caractère rural et la qualité paysagère des espaces agricoles inclus dans ce secteur :
 - En limitant les constructions nouvelles aux seules extensions des bâtiments existants, aux bâtiments d'habitation liés aux exploitations agricoles et aux bâtiments d'exploitation agricole,
 - En excluant les constructions nouvelles à caractère pavillonnaire,
 - En exigeant des constructions nouvelles, de satisfaire à des critères de qualité dans l'implantation, l'architecture, les matériaux et l'accompagnement végétal,
 - En améliorant l'accompagnement végétal des bâtiments des exploitations agricoles existants,
 - Par la réduction de l'impact visuel des nouveaux bâtiments d'exploitation.
- conserver le caractère rural et la qualité paysagère des abords des ruisseaux du Cérou et de l'Aurausse, du moulin de La Tour et du site du pont Saint-Pierre.

Ses limites sont précisées par le document graphique attaché à la ZPPAUP.

VII - 1.1 - CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS SOUMIS A AUTORISATION

Tous les travaux, plantations et aménagements, soumis à permis de construire, autorisation ou à déclaration, visant à modifier l'état des immeubles bâtis et non bâtis situés dans le secteur Z-3 doivent s'inscrire dans les objectifs généraux énoncés ci-dessus.

VII - 2 - REGLES D'URBANISME

VII - 2.1 - CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Ces constructions sont soumises à permis de construire et aux règles fixées par le Plan Local d'Urbanisme.

VII - 2.1.1 - IMPLANTATION

Le volume et l'implantation des constructions nouvelles doivent s'adapter à la pente naturelle du terrain. Cette implantation devra tenir compte des règles fixées par le Plan Local d'Urbanisme, des besoins en assainissement, de l'impact sur les vues à partir des habitations environnantes existantes.

Les égouts de toits et les faîtages doivent être disposés parallèlement ou perpendiculaire aux voies de desserte ou aux pentes en respectant l'orientation du bâti environnant.

VII - 2.1.2 - HAUTEUR

Les règles de hauteur des constructions nouvelles sont fixées par le Plan Local d'Urbanisme. Elles ne peuvent dépasser 9 m à l'égout tout en tenant compte de l'impact sur les vues à partir des habitations environnantes existantes.

VII - 2.1.3 - ACCOMPAGNEMENT VEGETAL

Les constructions nouvelles doivent être accompagnées de plantations visant à assurer leur intégration optimale dans le paysage environnant et à respecter les objectifs énoncés ci-dessus. Les projets d'accompagnement végétal seront annexés aux volets paysagers des projets (voir liste des espèces végétales locales - cf. annexe D).

VII - 2.2 - VOIRIE

Les modifications et/ou aménagement d'une voie existante, les percements de voies nouvelles (publiques ou privées) doivent s'inscrire dans les objectifs énoncés ci-dessus (cf. annexe F).

VII - 2.3 - EXCAVATIONS ET SURELEVATIONS

Toutes modifications du terrain naturel par excavation ou surélévation seront soumises à autorisations.

VII - 2.4 - RESEAUX

Toutes interventions (modifications, renforcement ou extension) sur les réseaux (électrification, eau potable, assainissement, télécommunications...) doivent proposer la dissimulation de ces derniers.

La pose de câbles de toute nature, lorsqu'elle s'opère sur façades d'immeubles bâtis ou non bâtis, doit faire l'objet d'un travail soigneux et rigoureux afin de ne pas dénaturer le support sur lequel elle s'appuie, dans le respect des objectifs énumérés ci-dessus. Ces câbles devront être discrets et si besoin, peints ou crépis afin de se confondre avec le support.

Toute intervention d'entreprises (au titre public ou privé) devra faire l'objet d'une demande d'Autorisation de Travaux et d'une Déclaration d'Intention de Commencer les Travaux (D.I.C.T) avec un descriptif détaillé du travail à réaliser (plan, impact sur le ou les édifices, etc.).

VII - 3 - REGLES ARCHITECTURALES

VII - 3.1 - IMMEUBLES REPERTORIES

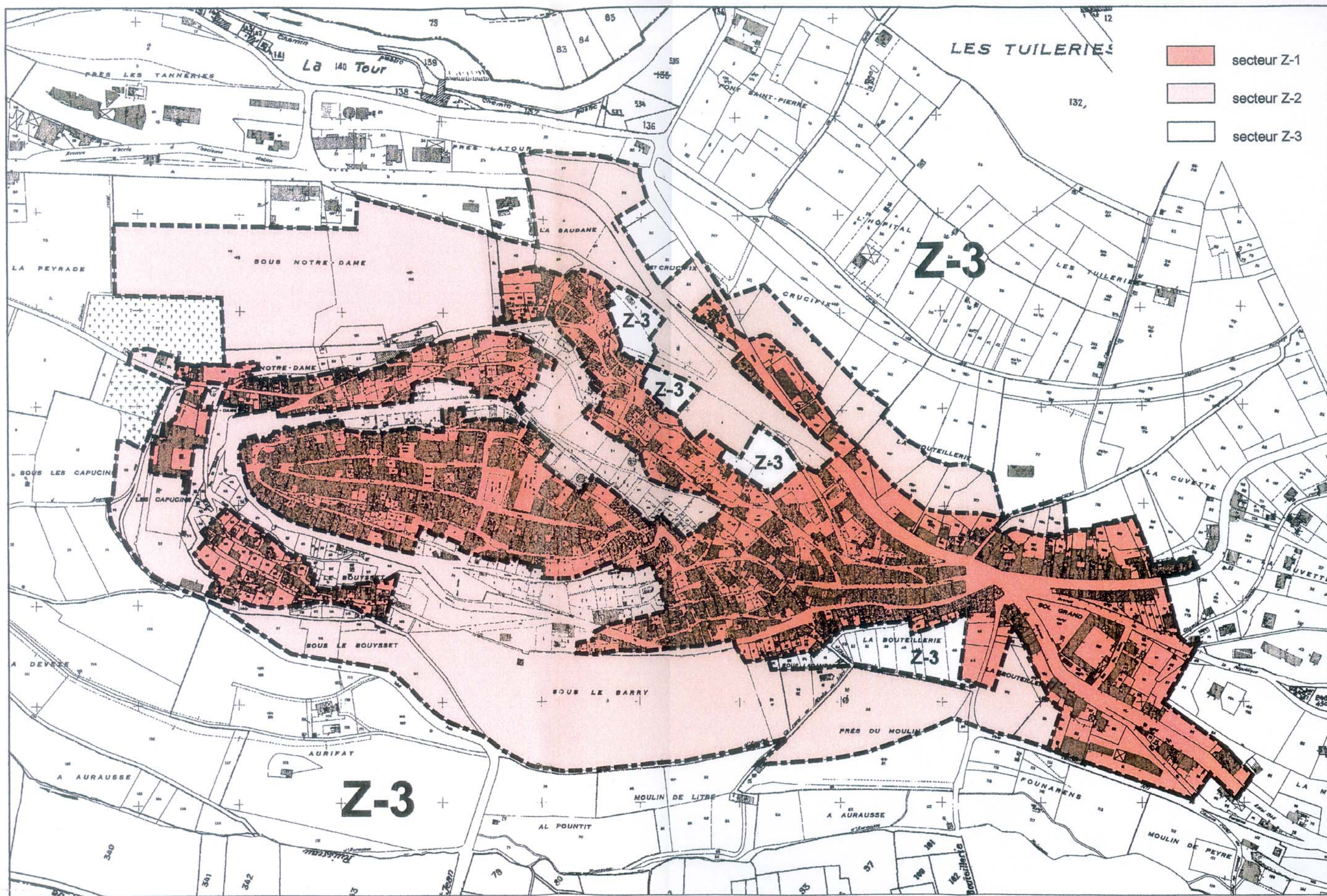
Les règles applicables aux travaux visant les immeubles existants répertoriés sont celles du secteur Z-1 (cf. article III.5)

VII - 3.2 - IMMEUBLES NON REPERTORIES ET CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Les travaux concernant des immeubles non répertoriés et les constructions nouvelles doivent respecter les objectifs généraux énoncés ci-dessus. Les règles applicables aux travaux visant les immeubles existants non répertoriés et les constructions nouvelles, à l'exception des bâtiments artisanaux et commerciaux sont celles du secteur Z-1 (cf. article III.6).

VII - 3.3 - BATIMENTS AGRICOLES, ARTISANAUX ET COMMERCIAUX

Les bâtiments agricoles, artisanaux ou commerciaux, lorsque leurs dimensions ne sont pas compatibles avec la mise en œuvre de techniques et matériaux traditionnels, devront être réalisés en matériaux de structure apparents ou bardés, non réfléchissant et éviter les teintes claires. Les bardages seront en bois ou métalliques peints.



DECOMPOSITION DE LA ZPPAUP DE CORDES-SUR-CIEL EN SECTEURS (détail)

Secteur Z-1 : la ville médiévale et ses faubourgs anciens
Secteur Z-2 : le socle de la ville médiévale (glacis et versants)

