

AR Prefecture

082-200066652-20240425-ARRETE220249A6DR

Reçu le 24/04/2024

Publié le 24/04/2024

**RÈGLEMENT DE L'AVAP
DE VERDUN-SUR-GARONNE**

Table des matières

TITRE 0 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DE L'AVAP

- 0.1 - Documents nécessaires à l'obtention des autorisations, avis conforme de l'architecte des bâtiments de France
- 0.2 – Champ d'application du règlement
- 0.3 - Délimitation de l'AVAP
- 0.4 - Aménagements interdits dans le périmètre de l'AVAP
- 0.5 - Subdivision de l'AVAP en secteurs
- 06 – Immeubles répertoriés
- 07 - Enjeux archéologique

TITRE 1 – RÈGLES PARTICULIÈRES APPLICABLES DANS LE SECTEUR 1 : le centre historique de Verdun-sur-Garonne

- 1.0.1 - Objectifs généraux
- 1.0.2 – Patrimoine naturel
- 1.0.3 – Référence aux objectifs généraux

TITRE 1-1 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES concernant les constructions nouvelles et ouvrages neufs et les constructions existantes non répertoriées

- 1.1.1 - Restauration des immeubles non répertoriés
- 1.1.2 - Orientation des toitures
- 1.1.3 - Formes et volumes des toitures
- 1.1.3a – Forme et volume des toitures. Règles applicables au sous-secteur 1a
- 1.1.4 - Couvertures
- 1.1.5 – Façades
- 1.1.5.3a Garde-corps. Règles applicables au sous-secteur 1a
- 1.1.6 - Menuiseries
- 1.1.7 - Devantures et baies commerciales
- 1.1.8 – isolation, capteurs, climatiseurs
- 1.1.9 – Clôtures et murs de soutènement

TITRE 1-2 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES concernant les immeubles existant, répertoriés et protégés au titre de l'AVAP

- 1.2.1 – objectifs généraux
- 1.2.2 - Démolition
- 1.2.3 - État des lieux
- 1.2.4 – Adjonctions et surélévations
- 1.2.5 - Modifications
- 1.2.6 – Toitures et couvertures
- 1.2.7 - Façades et élévations
- 1.2.8 – Menuiseries et serrurerie
- 1.2.9 – Devantures et baies commerciales

AR Prefecture

082-200066652-20240425-ARRETE20240425
Reçu le 24/04/2024
Publié le 24/04/2024

- 1.2.10 - Clôtures

TITRE 1-3 – ENSEIGNES

- 1.3.1 - Destination
- 1.3.2 - Emplacement
- 1.3.3 - Enseignes en applique
- 1.3.4 - Enseignes en drapeau
- 1.3.5 – enseignes anciennes

TITRE 1-4 – IMMEUBLES NON BATIS RÉPERTORIÉS (espaces publics, squares, places, parcs et jardins)

- 1.4.1 – Places et espaces publics
- 1.4.2 – parcs, jardins, cours d'eau, cimetière

TITRE 1.5 – DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES DANS LE SOUS-SECTEUR 1A

- cf. articles 1.1.3a et 1.1.5.3a

TITRE 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES DANS LE SECTEUR 2

- 2.1 – Objectifs généraux
- 2.2 – Volume et pente des toitures
- 2.3 – couvertures
- 2.4 – élévations

TITRE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES DANS LE SECTEUR 3

- 3.1 – Objectifs généraux
- 3.2 – constructions et aménagements
- 3.3 - excavations et surélévations
- 3.4 – aires de stationnement

TITRE 0 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

0.1 - Documents nécessaires à l'obtention des autorisations

0.1.1 - Objectif général

La formulation des demandes d'autorisation doit permettre à l'autorité compétente d'avoir une connaissance suffisante de l'état des immeubles bâtis ou non bâtis dont la modification est projetée pour juger de la qualité de ces modifications.

L'avis de l'autorité compétente peut ne pas être en totalité conforme à la lettre du présent règlement, à condition d'être argumenté et d'être conforme aux objectifs exprimés dans le règlement ou dans le rapport de présentation de l'AVAP.

- dans le cas où la qualité architecturale ou patrimoniale de l'immeuble a été insuffisamment prise en compte par le recensement des immeubles d'intérêt patrimonial et, particulièrement, dans le cas où une qualité patrimoniale insoupçonnée est révélée à la suite de sondages ou de fouilles
- dans le cas où la qualité d'un projet mettant en œuvre une architecture contemporaine justifierait de déroger à l'un ou l'autre article du règlement
- dans le cas où une impossibilité technique ou économique s'oppose à la mise en application de l'un ou l'autre des articles du présent règlement, en particulier dans le cas du matériau de toiture imposé.

0.1.2 - Avis conforme de l'architecte des bâtiments 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 l'AVAP sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis est fondé sur les pièces constitutives de l'AVAP : plan de délimitation, règlement et rapport de présentation. Cet avis conforme pourra être favorable ou défavorable.

L'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France pourra être négatif

- 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 contenus dans le rapport de présentation de l'AVAP et aux objectifs contenus dans le présent règlement.

0.1.3 - Dossiers de demande d'autorisation

Les pièces constitutives des dossiers de demande d'autorisation, de déclaration préalable ou de demande de permis de construire devront comporter des états des

lieux clairs et renseignés, une représentation claire de l'aspect extérieur des constructions existantes et projetées, l'indication des matériaux dont l'usage est projeté et de leur mode de mise en œuvre ainsi qu'un volet paysager (à titre indicatif : plan masse au 1/200e indiquant les immeubles voisins et les plantations existantes (photos de l'environnement et plan de toitures) un document faisant apparaître clairement le traitement projeté pour les espaces libres , l'organisation des accès et des aires de stationnement projetés..

0.1.4 - Investigations complémentaires

Des sondages et des déposes préalables peuvent être demandés par l'autorité compétente afin d'améliorer la connaissance d'un bâtiment préalablement à la délivrance des autorisations.

0.1.5 - Appréciation des matériaux

Des échantillons de matériaux ou de mise en œuvre peuvent être demandés par l'autorité compétente préalablement à la délivrance des autorisations.

0.1.6. – Coloris des revêtements et des menuiseries

Concernant la couleur des revêtements et des menuiseries , il pourra être fait référence à la palette incluse dans le règlement du PLU

0.2 – Champ d'application du règlement

Les dispositions du Plan local d'Urbanisme (PLU) s'appliquent dans les limites de l'AVAP, en conformité avec les dispositions réglementaires et les objectifs portés par l'AVAP, à l'exception de l'article 11 pour chacune des zones du PLU.

0.3 - Délimitation de l'AVAP

La délimitation de l'AVAP est indiquée sur les documents graphiques annexés au présent règlement

0.4 - Aménagements interdits dans le périmètre de l'AVAP

- les dépôts de véhicules usagés et les décharges
- le camping-caravanage, les habitations légères de loisirs (HLL) et installations de résidences mobiles de loisir hors des terrains dont la liste suit.
- les carrières
- la publicité hors des espaces éventuellement définis par une réglementation locale de publicité

(sont par ailleurs interdits tous les travaux et aménagements interdits au titre du Plan local d'Urbanisme, des règlements de voirie et de tout autre dispositif réglementaire applicable dans l'AVAP)

0.5 - Subdivision de l'AVAP en secteurs

L'AVAP est divisée en 3 secteurs en fonction de la nature particulière du patrimoine architectural et paysager qui les caractérise et des enjeux particuliers de protection et de mise en valeur qui sont attachés à ce patrimoine :

- **secteur 1 : Le centre historique de Verdun-sur-Garonne**
Ce secteur est subdivisé en trois sous-secteurs en fonction des particularités que peuvent présenter les enjeux de mise en valeur
- **secteur 2 : la zone artisanale**
- **secteur 3 : Les espaces naturels, biotopes et sites remarquables**

Le plan de zonage de l'AVAP en secteurs est annexé au présent règlement.

0.6 – immeubles répertoriés

Les immeubles répertoriés, bâtis et non bâtis, présentant un intérêt patrimonial remarquable, ont été identifiés dans le diagnostic associé au rapport de présentation et font l'objet d'un répertoire et d'un plan de repérage annexés au présent règlement (annexe 2). Ces immeubles sont protégés au titre de l'AVAP et sont soumis à des règles particulières énoncées aux titres 1-2, 1.4, 2.2, 2.4 et 3.2.

0.7. – Enjeux archéologiques

Des sites archéologiques ont été repérés au fil du temps sur le territoire de la commune sans pour autant être représentés sur une carte. Les services de la DRAC seront consultés sur les parcelles proches des sites pour éviter toute destruction de vestiges ainsi que pour tout dossier jugé pertinent par les autorités compétentes.

AR Prefecture

082-200066652-20240425-ARRETE220249A6DR
Reçu le 24/04/2024
Publié le 24/04/2024

**1 – REGLES APPLICABLES
DANS LE SECTEUR 1**

TITRE 1 – RÈGLES PARTICULIÈRES APPLICABLES DANS LE SECTEUR 1 : *le centre historique de Verdun-sur-Garonne*

Ce secteur inclut :

- l'ensemble du centre historique médiéval comprenant les quartiers dits de « La Ville » et de « La Bastide »
- les faubourgs anciens, dits de « Las Campanas », de La Fâcherie » et « Le Faubourg-Comtal » avec les places du Colonel Blas, du Sahuc et de La Gravère ainsi que le cimetière et la Villa Maria.

Les espaces inclus dans le secteur 1 sont indiqués dans le plan de zonage de l'AVAP par la légende suivante :



Un sous-secteur 1a a été délimité dans le quartier des Fossés afin de tenir compte des particularités architecturales des constructions dans ce secteur du bourg.

Pour ce secteur les règles architecturales sont les mêmes que celles du secteur 1 à l'exception de l'article **1.1.3a** relatif aux toitures en terrasses et de l'article **1.1.5.3-a** relatif aux garde-corps.

Les espaces inclus dans le sous-secteur 1a sont indiqués dans le plan de zonage de l'AVAP par la légende



suivante :

1.0.1 – Objectifs généraux liés au secteur 1

L'objectif de l'AVAP dans ce secteur est :

- de conserver et mettre en valeur la lisibilité de la forme agglomérée dans les vues offertes sur la ville depuis les points de vue proches ou lointains, notamment en limitant la hauteur des immeubles nouveaux.
- de conserver le caractère architectural du centre historique et des quartiers périphériques :
 - par le maintien de la qualité et l'homogénéité des volumes et des couvertures de toit. A ce titre, et afin de conserver l'homogénéité des fronts bâtis sur l'espace public, il est recommandé que les dispositions réglementaires du PLU veillent
 - à imposer une hauteur minimale pour les constructions nouvelles implantées sur la voie publique
 - à imposer une hauteur relative faisant référence à la hauteur des édifices répertoriés voisins pour les immeubles nouveaux implantés sur l'espace public dans des séquences présentant un intérêt patrimonial.
 - à imposer une hauteur maximale pour les immeubles nouveaux implantés sur l'espace public.
 - par la qualité d'implantation et la qualité architecturale des nouvelles constructions comprises dans ce secteur et de leurs espaces non bâtis (cours, jardins, stationnements). A ce titre, et afin de conserver la continuité du paysage urbain, il est recommandé que les dispositions réglementaires du PLU veillent

- à ce que les constructions et ouvrages nouveaux soient implantés à l'alignement de la voie publique
 - ou, à défaut, que des clôtures maçonnées soient implantées à l'alignement de la voie publique.
-
- par la conservation et la qualité de restauration des édifices ou parties d'édifices présentant un intérêt patrimonial, énumérés dans la liste annexée au présent règlement (cf. art. **1.2**).
 - par la qualité d'aménagement des façades commerciales en rez-de-chaussée d'immeuble (cf. art.**1.1.7**)
 - par la qualité de traitement et d'aménagement des espaces publics (cf. titre **1.4**)
 - de conserver la qualité de perception et la qualité des abords des monuments historiques
 - de conserver la qualité des vues offertes depuis le centre historique sur la vallée de la Garonne
 - de conserver la qualité paysagère des parcs et jardins et des cours d'eau.

1.0.2 - Patrimoine naturel

L'objectif de l'AVAP dans ce secteur est de conserver les habitats favorables aux espèces protégées.

1.0.3 – Référence aux objectifs généraux

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 **1** doivent s'inscrire dans les objectifs généraux énoncés ci-dessus aux articles **1.0.1 et 1.0.2**.

TITRE 1-1 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES, OUVRAGES NEUFS ET CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON REPERTORIEES

1.1.1 – Restauration des immeubles non répertoriés

Les constructions existantes non répertoriées peuvent être conservées et restaurées, modifiées ou remplacées par des constructions neuves, en conformité avec les articles du présent règlement.

La restauration des bâtiments existants non répertoriés ou de certaines de leurs parties peut être imposée lorsqu'elles présentent un intérêt architectural ou patrimonial.

Dans le cas des bâtiments existants dont la restauration est imposée, les règles applicables sont celles du titre **1.2**.

1.1.2 - Orientation des toitures

Les élévations des constructions nouvelles établies à l'alignement doivent être couronnées par un égout de toiture (long pan ou une croupe de toit). Les élévations en pignon sur l'espace ou la voie publique ne sont pas autorisées sauf pour des bâtiments secondaires ou annexes, sans étage et ne dépassant pas 20 m2 au sol.

1.1.3 - Formes et volumes des toitures

Les toitures plates ou en terrasses sont interdites, sauf maintien ou restitution d'un état ancien attesté pour les bâtiments existants, sauf pour les immeubles du sous-secteur 1A (cf. art. 1.1.3a).

Les bâtiments nouveaux devront avoir des pentes de toit compatibles avec l'emploi de couvertures de tuiles canal.

1.1.3a - Formes et volumes des toitures, règle applicable au sous-secteur 1a

Les toitures plates ou en terrasses sont autorisées pour les seules constructions en rez-de-chaussée

1.1.4 – Couvertures

1.1.4.1 - Matériaux de couvertures

Seules les couvertures à couvert et courant de tuiles canal de terre cuite sont autorisées sauf conservation ou retour à un matériau ancien attesté présentant une valeur historique ou patrimoniale.

1.1.4.2 – Accessoires de toiture

Les lucarnes de toitures sont autorisées à condition d'être couvertes par une toiture à deux pentes de tuiles canal ou en tuiles romanes. Les châssis de toiture ou

tabatières pourront être autorisés à condition que leur nombre et leur implantation sur les versants de toitures soient cohérents avec la composition des éléments de façades.

1.1.4.3 – dispositifs de captation solaire

Les dispositifs de captation d'énergie solaire sont interdits sur les toitures

1.1.5 - Façades (élévations d'un bâtiment visibles depuis l'espace public ou la voie publique)

Les maçonneries nouvelles doivent être réalisées en briques pleines ou dans un matériau de construction ayant vocation par nature à être apparent lorsqu'elles sont destinées à rester apparentes. Dans le cas contraire (briques creuses, parpaings de ciment aggloméré), elles doivent être recouvertes d'un enduit.

La couleur des enduits doit faire référence

- aux enduits et matériaux bruts locaux anciens et tendra à se fondre dans le contexte architectural immédiat.
- au style architectural des constructions (pour les édifices postérieurs au milieu du 19^e siècle)

Le traitement des façades devra tendre à être unifié pour chaque élévation.

Des échantillons de mortiers mis en œuvre sur site pourront être demandés par l'architecte des bâtiments de France.

Les pignons aveugles doivent être revêtus d'enduits de teinte neutre ou conserver les maçonneries apparentes lorsqu'elles sont en briques pleines ou en briques crues.

Les matériaux de placage et les matériaux d'isolation par l'extérieur sont interdits en façade.

Les encadrements de baies et les éléments structurels visibles (poteau ou poutre) des constructions nouvelles doivent être soignés et leur détail doit être précisé par un dessin.

Ils doivent

- soit être réalisés en pierre naturelle ou en briques pleines
- soit être réalisés dans un matériau de construction ayant vocation à rester apparent, à l'exclusion des matériaux de placage.
- soit se différencier du reste de la façade par un traitement spécifique (par exemple enduit lisse)

1.1.5.1. – Percements

La dimension et le rythme des percements doit s'harmoniser avec le caractère architectural et la composition des constructions voisines répertoriées.

Le rapport largeur/hauteur des percements devra notamment s'accorder avec la composition des façades des immeubles répertoriés voisins.

Les auvents maçonnés ou en charpente sont interdits sur les façades donnant sur le domaine public.

1.1.5.2. – Façades en retraits et loggias

Les façades en retrait, loggias et combles ouverts sont autorisés aux niveaux supérieurs des façades à condition d’être couverts en totalité par la toiture de l’immeuble ou par le plancher de l’étage supérieur. Les menuiseries de fermeture des loggias devront être de couleur sombre et établies en retrait de l’égout de toiture.

1.1.5.3. - Garde-corps

Les garde-corps en façade devront être soit en ferronnerie peinte de couleur sombre, soit en maçonnerie pleine de briques et couronnés par un chaperon d’appui, soit en barreaudage de menuiserie. Dans le sous-secteur 1a, cf art. 1.1.5.3a.

1.1.5.3-a – Garde-corps, règle applicable au sous-secteur 1a

Les garde-corps en façade devront être soit en ferronnerie peinte de couleur sombre, soit en maçonnerie pleine de briques et couronnés par un chaperon d’appui, soit en barreaudage de menuiserie, soit en claustras de tuiles ou de briques.

1.1.6 - Menuiseries

Portes d’entrée

Les menuiseries (portes, fenêtres, contrevents) doivent être réalisées en bois ou en métal et être conformes à la forme et au style des baies.

Les portes d’entrée doivent être peintes ou traitées en bois naturel ciré ou verni.

Fenêtres

Les châssis de fenêtres doivent être en bois naturel ou en métal et être conformes à la forme et au style de la baie et être peints.

Les fenêtres anciennes doivent être dotées de contrevents ou volets battants extérieurs, pleins ou à lames, en bois peint, sauf dans le cas des fenêtres à encadrement mouluré ou chanfreiné ou sauf état ancien attesté, conforme au style des baies. L’effet bois naturel ou bois naturel vernis de même que la couleur blanche ou « aluminium » sont interdits.

Les volets roulants avec coffre d’enroulement visibles en façade sont interdits.

Les châssis, volets battants, les persiennes et les jalousies en matière plastique sont interdits.

Portes de garages, portails et portillons

Les portes de garage doivent être disposées en feuillure ou en retrait du nu extérieur de la baie. Elles doivent être réalisées en bois naturel ou en panneaux métalliques. Elles peuvent être peintes, cirées ou vernies.

Dans le cas des portails découverts (entre piliers), les vantaux de fermeture nouveaux devront être ajourés. Dans le cas des portails couverts par un linteau ou un arc, les vantaux pourront être pleins et seront réalisés en bois

1.1.7 - Devantures et baies commerciales

Les devantures et baies commerciales doivent être limitées au rez-de-chaussée des façades ou à l'entresol lorsque celui-ci est contenu dans la composition des baies du rez-de-chaussée. L'utilisation des baies d'étage et des portes d'entrées d'immeubles en tant que vitrine commerciale est interdite.

Les devantures en coffrage doivent être en bois.

Les devantures et baies commerciales, par leurs dimensions, leurs proportions, leurs matériaux et leur coloration, doivent respecter la structure, l'ordonnance et le caractère de l'édifice. Les percements nouveaux ne doivent pas conduire à supprimer des percements antérieurs participant au caractère de l'édifice et des édifices voisins. Les dispositifs de sécurité telles que les grilles ou volets métalliques doivent être situés à l'intérieur de la baie et en arrière de la vitrine.

Les bannes et les stores doivent être discrets, de couleur neutre, unicolore ou bicolores. Ils ne doivent pas altérer ni masquer les éléments de modénature participant à la qualité architecturale des façades. Ils ne doivent pas dépasser en hauteur le niveau de plancher du premier étage

Les auvents construits en dur et couverts par une couverture de tuiles sont interdits sur l'espace public

1.1.8 – Isolation, climatisation, capteurs

L'isolation des façades doit être réalisée par des procédés intérieurs.

1.1.8.1 - Bâtiments anciens restaurés ou réhabilités :

Les dispositifs de captation d'énergie solaire sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public.

Les dispositifs de climatisation doivent être dissimulés et ne doivent pas apparaître en façade.

1.1.8.1 - Constructions nouvelles :

Les dispositifs de captation d'énergie solaire et de climatisation doivent être dissimulés ou s'inscrire dans la composition architecturale des façades

1.1.9 - Clôtures et murs de soutènements

Les clôtures devront s'intégrer dans le paysage urbain environnant. Sur la voie publique, les clôtures doivent au choix :

- soit être constituée d'un mur plein couronné par un chaperon
- soit être constituées d'une grille métallique sur un soubassement plein couronné par un chaperon plat.

Les chaperons doivent être réalisés dans un matériau destiné à rester apparent (briques, tuiles, pierre...)

Les murs de soutènement parementés de briques ou de galets doivent être conservés et restaurés. Les murs de soutènement neufs devront être parementés en briques pleines ou en galets laissés apparents ou être revêtus d'un crépi.

TITRE 1-2 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES APPLICABLES AUX IMMEUBLES EXISTANT REPERTORIES, PROTEGES AU TITRE DE L'AVAP

Les immeubles bâtis ou édifices répertoriés et protégés au titre de l'AVAP font l'objet d'une liste annexée au présent règlement (cf. annexe 2).

1.2.1 – objectifs généraux

L'objectif de l'AVAP pour ces immeubles est d'assurer pour chacun d'entre eux la mise en valeur, la restauration ou la restitution des parties qui fondent son intérêt architectural et historique

- soit en privilégiant l'unité architecturale dans le cas où une époque de l'histoire s'impose

- soit en respectant et en mettant en valeur la stratification des différents apports valables de l'histoire.

Le choix du parti de restauration doit se fonder sur une connaissance historique et un état des lieux pertinent qui peuvent nécessiter dans certains cas l'exécution de sondages avant établissement des projets.

Les modifications visant à améliorer l'habitabilité ou l'utilisation de l'édifice doivent être discrètes, tendre à être réversibles, doivent s'adapter au caractère de l'édifice.

1.2.2 - Démolition

Les édifices protégés au titre de l'AVAP, visés au titre **1-2-1** ne peuvent pas bénéficier de permis de démolir, à l'exception des parties dont la démolition est utile à la mise en valeur de l'ensemble.

1.2.3 - État des lieux

Tous les travaux projetés sur les édifices répertoriés doivent faire l'objet d'états des lieux détaillés. Cet état des lieux devra être présenté ou annexé à la demande d'autorisation de travaux.

1.2.4 – Adjonctions et surélévations

Les édifices répertoriés peuvent être étendus et faire l'objet d'adjonctions dont le volume cumulé doit rester secondaire par rapport au bâtiment principal.

Les surélévations ne peuvent être autorisées que dans le cas où elles restituent un état ancien attesté où participent à l'amélioration de l'état existant de l'édifice ou celui de la séquence urbaine dans laquelle s'inscrit l'édifice.

1.2.5 – Modifications

Les travaux visant à modifier l'état des immeubles sont autorisés à l'une ou l'autre des conditions suivantes

- qu'ils préservent ou qu'ils restaurent les dispositions architecturales existantes qui constituent l'intérêt de l'édifice
- qu'ils restituent un état antérieur attesté
- qu'ils soient compatibles avec le caractère architectural ou historique de l'édifice.

1.2.6 – Toitures

Les toitures constituent un enjeu primordial dans les objectifs de protection et d'amélioration du patrimoine bâti. L'objectif de l'AVAP est d'assurer la conservation des couvertures anciennes existantes et de maintenir ou améliorer la qualité des couvertures où les matériaux anciens ont été remplacés.

1.2.6.1 - Charpentes et volumes de toiture

Les charpentes anciennes de toiture en place, adaptées aux couvertures de tuiles canal, doivent être conservées et restaurées.

Les charpentes nouvelles doivent être conçues pour recevoir une couverture de tuiles canal sauf retour à un matériau ancien attesté et en accord avec les particularités architecturales de la construction.

1.2.6.2 - Couvertures de toitures

Les couvertures anciennes existantes, en tuiles canal ou en dôme de terre cuite doivent être conservées, complétées et restaurées.

Les couvertures neuves doivent être réalisées en tuiles canal de terre cuite dans une teinte en accord avec les matériaux anciens conservés ou ceux des bâtiments répertoriés voisins

1.2.6.3 - Les détails de la couverture

Les éléments de caractère associés à la couverture, (girouettes, épis de façades, lucarnes, souches de cheminées, corniches, génoises, avant-toits, solives débordantes...) doivent être conservés et restaurés.

Lorsque la façade n'est pas couronnée par une génoise, l'égout de toiture devra comporter un débord de chevrons d'une saillie minimum de 0,60 m

1.2.6.4 - dispositifs de captation solaire

Les dispositifs de captation d'énergie solaire sont interdits sur les toitures

1.2.7 - Façades et élévations

1.2.7.1 - Matériaux et mise en œuvre

La mise en œuvre des matériaux est déterminée par le caractère de la façade et a pour objectif

- soit de mettre en valeur son caractère rustique,
- soit de mettre en valeur son caractère élaboré et sa composition architecturale (chainages, rythme des ouvertures, encadrements des baies, corniches, parties décorées ou sculptées ...),
- soit de mettre en valeur son épaisseur historique (diversité des apports valables de l'histoire)

Les façades dont le matériau doit être laissé apparent doivent être rejointoyées au mortier de chaux et de sables locaux. Les mortiers de joints devront tendre à s'harmoniser avec la couleur du matériau de construction (exclure les rejointoiements au mortier blanc)

a – Façade composée ou historiquement homogène, dont le matériau est destiné à être recouvert (briques, terre crue, galets) : le matériau doit être recouvert d'un crépi ou d'un enduit, à l'exception des encadrements de baies et des parties décorées.

b – Façade historiquement hétérogène dont les différentes strates présentent un intérêt patrimonial : le matériau de construction et la stratification de la façade doivent être laissés apparents

c – Façades dont le matériau de construction est destiné à rester apparent (briques pleines de parement) : le matériau de construction doit être laissé apparent ou recouvert d'un badigeon léger.

d – Façade ou élévation d'un bâtiment rural, rustique ou utilitaire dont la qualité architecturale tient en grande partie à la qualité particulière du matériau brut de mise en œuvre : les maçonneries doivent être laissées apparentes et liaisonnées avec un mortier de teinte neutre, ne contrastant pas avec la teinte du matériau brut.

e – Façade à pan de bois dont les éléments de bois sont soigneusement dressés, portent des décors sculptés et façades à pans de bois historiquement hétérogènes dont les différentes strates présentent un intérêt patrimonial : les éléments de structures et la stratification de la façade doivent être laissés apparents. Le matériau de remplissage peut être laissé apparent ou être revêtu d'un enduit selon sa qualité.

f – Façade en pan de bois, dont les éléments de bois ne sont pas dressés ou sont destinés à être recouverts. L'ensemble de la façade doit être crépi ou enduit, à l'exception des éléments de modénature (chambranles des baies, appuis en saillie). Le crépi (ou l'enduit) ne doit pas faire saillie sur les éléments laissés apparents.

g – Elévations secondaires et pignons aveugles : le matériau doit être laissé apparent ou recouvert d'un crépi ou enduit de teinte neutre ou discrète.

Le traitement des façades devra tendre à être unifié pour chaque élévation

Des échantillons de mortiers mis en œuvre sur site pourront être demandés par l'architecte des bâtiments de France.

Les procédés de décapage par abrasion (sablage) sont interdits.

Les auvents édifiés en maçonnerie ou en charpente sont interdits

1.2.7.2 - Éléments de décor

Les détails des maçonneries et les éléments de décor (encadrements de baies, chaînes d'angles, moulures...) doivent être conservés, restaurés et laissés apparents.

1.2.7.3 - Percements nouveaux

Les percements nouveaux doivent être conformes par leurs proportions et leurs matériaux au caractère de l'édifice et à la composition de ses façades et élévations. Les encadrements des nouvelles baies doivent être soignés et leur détail doit être précisé par un dessin.

1.2.7.4 – Isolation, climatisation, capteurs

Les dispositifs de captation d'énergie solaire sont interdits sur les façades. L'isolation des façades doit être réalisée par des procédés intérieurs. Les dispositifs de climatisation doivent être dissimulés et ne doivent pas apparaître en façade depuis l'espace public.

1.2.8 - Menuiseries et serrurerie

Les menuiseries anciennes participant au caractère de l'édifice ainsi que les éléments de serrurerie qui les accompagnent (heurtoirs, pentures, serrures, verrous, garde-corps, grilles, défenses etc.) doivent être conservés et restaurés. Le décapage par sablage est interdit.

Les menuiseries neuves doivent être réalisées en bois naturel. Les menuiseries métalliques et les menuiseries à pleine vitre ne peuvent être admises que dans les baies commerciales et sur les bâtiments postérieurs à 1900, les fenêtres de moins de 0,5 m² et les fenêtres divisées par une croisée de pierre ou de bois ou par un remplage.

Les menuiseries neuves doivent être réalisées à l'identique des menuiseries anciennes encore présentes dans l'immeuble ou conformément aux menuiseries anciennes des immeubles analogues. Elles doivent être conformes à la forme de la baie.

Les portes d'entrée doivent être peintes ou traitées en bois naturel ciré ou vernis.

Les châssis de fenêtres doivent être peints. L'effet bois naturel ou bois naturel vernis de même que la couleur blanche ou « aluminium » sont interdits.

Volets et contrevents

Les baies destinées à recevoir des contrevents (à feuillure externe), devront être équipées de contrevents.

Dans le cas des baies à chambranle ou encadrement mouluré, les contrevents extérieurs sont interdits. Les volets devront être disposés intérieurement et les

contrevents existants, postérieurs à l'époque de la baie ou non conformes à l'architecture de celle-ci doivent être déposés.

Les stores et volets repliables en tableau ne sont autorisés que dans les baies conçues pour les recevoir.

1-2-8-1 – Isolation des fenêtres :

Cas des menuiseries anciennes présentant un intérêt patrimonial

Le double vitrage est interdit. L'isolation des fenêtres sera réalisée

- soit par le remplacement des vitrages existants par des vitrages spécifiques et non réfléchissants avec, si nécessaire un renforcement des bois existants ou un recusement des feuillures pour supporter les nouveaux vitrages
- soit par la mise en place de doubles fenêtres intérieures avec isolant en allège.

Cas des menuiseries neuves

Les parclose des menuiseries à double vitrage devront être sombre, mates et les vitres non réfléchissantes

1.2.8.2 – Fermetures des portes de garages, portails et portillons

Les fermetures des portes de garage doivent être disposées en feuillure ou en retrait du nu extérieur de la baie. Elles doivent être réalisées en bois naturel ou en panneaux métalliques. Elles peuvent être peintes, cirées ou vernies.

Dans le cas des portails découverts (entre piliers), les vantaux de fermeture nouveaux devront être ajourés. Dans le cas des portails couverts par un linteau ou un arc, les vantaux pourront être pleins et seront réalisés en bois.

1.2.9 - Devantures et baies commerciales

L'utilisation des baies d'étage et de la porte d'entrée des immeubles en tant que vitrine commerciale est interdite.

Les devantures et baies commerciales anciennes, participant au caractère de l'immeuble doivent être conservées et restaurées sauf retour à un état antérieur attesté et susceptible de participer au caractère de l'immeuble. Les vitrines doivent être disposées en feuillure, en retrait du nu de la façade, à l'exception des devantures anciennes en coffrage.

Les devantures et baies commerciales nouvelles doivent être limitées au rez-de-chaussée des façades ou à l'entresol lorsque celui-ci est contenu dans la composition des baies du rez-de-chaussée.

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. Elles ne doivent pas empiéter sur la porte d'entrée de l'immeuble. Les devantures en coffrage doivent être en bois.

Les percements nouveaux ne doivent pas conduire à supprimer des percements antérieurs participant au caractère de l'édifice et des édifices voisins.

AR Prefecture

082-200066652-20240425-ARRETE20240425

Reçu le 24/04/2024

Publié le 24/04/2024

Les dispositifs de sécurité telles que les grilles ou volets métalliques doivent être situés à l'intérieur de la baie et en arrière de la vitrine.

Les bannes et les stores doivent être discrets, de couleur neutre, unicolore ou bicolores. Ils ne doivent pas altérer ni masquer les éléments de modénature participant à la qualité architecturale des façades. Ils ne doivent pas dépasser en hauteur le niveau de plancher du premier étage

Les auvents construits en dur et couverts par une couverture de tuiles sont interdits sur l'espace public

1.2.10 - Clôtures

Les murs de clôture anciens et les clôtures conformes au style de l'édifice doivent être conservées et restaurées.

TITRE 1-3 – ENSEIGNES

1.3.1 – Destination

Les enseignes ne peuvent être apposées que sur des immeubles abritant une activité commerciale ou de service et doivent se restreindre à indiquer la nature, la dénomination, l'affiliation ou le sigle de l'établissement à l'exclusion de toute référence à des marques commerciales.

1.3.2 – Emplacement

La pose d'enseigne sur les balcons et leurs garde-corps, sur les baies d'étage, contrevents, les toitures et terrasses est interdite.

Les enseignes dont la pose est de nature à masquer ou à dégrader des éléments architecturaux remarquables (encadrements des baies, sculptures, parties moulurées) sont interdites.

1.3.3 – Enseignes en applique ou « parallèles »

L'apposition d'une enseigne sur les portes d'entrée et sur des éléments de modénature ou de décor architectural est interdite

Les enseignes en applique doivent être apposées :

- sur les vitrines ou derrière les vitrines. Dans ce cas, elles ne doivent pas dépasser la largeur des baies commerciales ;
- sur les façades, au-dessous (20 cm minimum) du niveau des baies du premier étage. Dans ce cas, l'enseigne en applique ne devra pas avoir une saillie supérieure à 10 cm et les dispositifs d'éclairage associés à l'enseigne ne devront pas avoir une saillie supérieure à 25 cm. L'éclairage des enseignes doit être neutre et non coloré

1.3.4 – Enseignes en drapeau ou « perpendiculaires »

Une seule enseigne en drapeau est autorisée par établissement et par façade.

Le débord maximum des enseignes en drapeau, support compris, est limité à 0,80 m.

La hauteur d'implantation des enseignes en drapeau ne doit pas excéder la hauteur de la partie commerciale de la façade.

Les enseignes doivent être placées à l'emplacement du commerce et non à distance.

TITRE 1-4 – IMMEUBLES NON BATIS RÉPERTORIÉS (espaces publics, places, squares, parcs et jardins)

Les espaces publics ou immeubles non bâtis répertoriés font l'objet d'une liste annexée au présent règlement (cf. annexe 2). Ils sont indiqués sur les documents graphiques par la légende suivante :

1.4.1 – places publiques

Le traitement des places publiques doit tendre à mettre en valeur les monuments, édifices et les façades qui les bordent ou à mettre en valeur les perspectives et points de vue qu'ils offrent sur les monuments historiques et sur le paysage environnant

Une unité des matériaux et de leur mise en œuvre doit être recherchée dans le traitement des espaces publics de même nature.

Les monuments, statues, croix monumentales, puits et fontaines doivent être conservés et restaurés

Atteindre ces objectifs suppose

- de mettre en valeur l'unité des espaces libres en limitant le nombre des matériaux de sols utilisés (trois au maximum), les marquages au sol (bandes séparatives...) et en adoptant des traitements semblables pour les espaces de même nature.
- d'exclure ou de limiter le marquage au sol destiné à l'organisation du stationnement
- de limiter l'éclairage public au minimum en privilégiant les dispositifs associés aux façades plutôt que les lampadaires sur pied (de caractère trop urbain)
- de veiller à la discrétion des équipements publics (bancs, containers, abris...) et à leur intégration dans le contexte architectural.

1.4.2 – Espaces paysagers, parcs et jardins, cours d'eau, cimetière

Les immeubles non bâtis répertoriés correspondant à des parcs ou des jardins remarquables en incluant le cimetière et le cours de la Segonde y compris certaines parcelles cadastrées riveraines. Ces espaces sont indiqués sur le plan de zonage de l'AVAP par la légende suivante :

- Les murs de clôtures et garde-corps anciens, les portillons et portails présentant un intérêt patrimonial doivent être conservés et restaurés
- Les monuments, croix monumentales, puits et fontaines doivent être conservés et restaurés

1.4.2.1 – Cimetière

Le cimetière fait partie des immeubles non bâtis protégés au titre de l'AVAP. La conservation du caractère de cet espace suppose :

- de conserver le mur de clôture dans ses parties anciennes et son portail et d'accorder les murs nouveaux au caractère des murs anciens et en respectant la règle de l'unicité du matériau.
- de conserver et restaurer les monuments, croix et tombes remarquables.
- de soigner les plantations et les aménagements paysagers en les adaptant au caractère des lieux et en privilégiant les espèces traditionnellement associées aux cimetières (cyprès).
- de veiller à l'unité architecturale des monuments funéraires nouvellement réalisés.

1.4.2.2- Parcs et jardins

Les parcs et les jardins répertoriés font partie des dépendances des anciennes demeures aristocratiques ou établissements religieux. Leur aménagement doit concourir à la qualité des abords de ces édifices et à conserver leur caractère et leur identité de parcs ou de jardins. La mise en valeur de ces espaces suppose :

- de conserver les murs de clôture anciens en briques ou en galets et leurs portails lorsqu'ils présentent un intérêt patrimonial
- de conserver et restaurer les aménagements participant au caractère des lieux : pièces d'eau, allées, serres, tonnelles, kiosques, monuments, murets, fabriques...,
- de limiter au maximum l'emprise et l'impact visuel des aires de stationnement inclus dans ces espaces

-

1.4.2.3– le cours de la Segonde

Le ruisseau de la Segonde qui borde les limites de l'ancien bourg castral à l'ouest constitue un espace paysager potentiellement privilégié en même temps qu'un corridor biologique . La mise en valeur de cet espace suppose.

- de conserver les murs de clôture anciens en briques ou en galets qui bordent cet espace et de mettre en valeur l'ancien front fortifié de l'agglomération
- d'assurer la continuité et de réguler le débit du cours d'eau
- d'assurer l'entretien des berges de ses accès et des sentiers riverains et d'améliorer leur paysagement en privilégiant l'accompagnement végétal
- de conserver et restaurer les passerelles et les ponts permettant le franchissement du cours d'eau

-

TITRE 1-5 – RÈGLES PARTICULIÈRES APPLICABLES DANS LE sous-SECTEUR 1a : *le quartier « Sainte-Catherine »*

Ce secteur inclut :

- l'ensemble des façades des immeubles situés le long de la rue des Fossés-de-la-Ville.
- Dans le sous-secteur 1A, les règles applicables au secteur 1 sont maintenues à l'exception des dispositions des articles 1.1.3 et 1.1.5.3, remplacées par les dispositions des articles 1.1.3a et 1.1.5.3a concernant les toitures en terrasses et les garde-corps

Les parcelles incluses dans le secteur 2 sont indiqués dans le plan de zonage de l'AVAP par la légende suivante :



AR Prefecture

082-200066652-20240425-ARRETE220249A6DR
Reçu le 24/04/2024
Publié le 24/04/2024

2 – REGLES APPLICABLES DANS LE SECTEUR 2

TITRE 2 – RÈGLES PARTICULIÈRES APPLICABLES DANS LE SECTEUR 2 : *les espaces naturels et le paysage agricole*

Ce secteur inclut :

- la rive gauche de la Garonne et sa ripisylve
- la plaine agricole comprise entre la Garonne et le bourg de Verdun-sur-Garonne
- les alignements d'arbres protégés au titre des sites
- les équipements sportifs établis au pied du bourg.

Les espaces inclus dans le secteur 2 sont indiqués dans le plan de zonage de l'AVAP par la légende suivante :



3.1 - Objectifs généraux

L'objectif de l'AVAP dans ce secteur est :

- de conserver le caractère naturel ou sauvage des espaces qui le composent
- de conserver strictement le caractère non bâti de ces espaces
- de maintenir le caractère naturel du cours d'eau et de son accompagnement boisé (ripisylve), ainsi que la qualité des biotopes associés
- de conserver l'ouverture des paysages agricoles.
- de conserver la qualité paysagère des points de vue sur le bourg

3.2 - Constructions et aménagements

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 2 doivent s'inscrire dans les objectifs généraux énoncés ci-dessus.

3.3 - Excavations et surélévations

Les modifications du terrain naturel pour excavation ou surélévation doivent être minimales. Les tracés des routes et chemins devront s'harmoniser avec la topographie et le caractère des lieux et non la contrarier. L'impact visuel des ouvrages de soutènement devra être réduit.

3.4 – immeubles existant répertoriés, protégés au titre de l'AVAP

Pour les immeubles répertoriés compris dans le périmètre du secteur 2, les règles applicables sont celles énoncées au titre **1.2**.

AR Prefecture

082-200066652-20240425-ARRETE220249A6DR

Reçu le 24/04/2024

Publié le 24/04/2024

3 – REGLES APPLICABLES DANS LE SECTEUR 2a

TITRE 3 – REGLES PARTICULIERES APPLICABLES DANS LE SECTEUR 2a : *l'établissement artisanal*

Ce secteur inclut :

l'emprise actuelle et l'emprise d'extension prévisible de l'usine d'emballage industriel

Les parcelles incluses dans le secteur 2 sont indiqués dans le plan de zonage de l'AVAP par la légende suivante :



3.1 - Objectifs généraux : dans le secteur 2a, l'objectif de l'AVAP est :

- de conserver le caractère naturel zones agricoles
- de préserver la qualité des perspectives vue sur le front urbain des Remparts
 - par le maintien de la qualité des couvertures de toit
 - par la discrétion, la qualité d'implantation et la qualité architecturale des nouvelles constructions comprises dans ce secteur et de leurs espaces non bâtis (cours, stationnements)
 - par la qualité de l'accompagnement végétal des constructions actuelles et futures
- de limiter au minimum la voirie et les terrassements nécessaires aux nouvelles constructions.
- de favoriser la recherche de formes architecturales répondant aux besoins de développement durable et s'inscrivant dans le paysage naturel

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 2a doivent s'inscrire dans les objectifs généraux énoncés ci-dessus.

3.2 - Volume et pente des toitures

Les toitures plates ou en terrasses sont interdites, sauf maintien ou restitution d'un état ancien attesté pour les bâtiments existants.

3.3 – Couvertures

Les matériaux de couverture devront être de teinte neutre, mats et non réfléchissants

Les dispositifs de captage solaire sont autorisés à condition de couvrir la totalité d'un pan de toiture, d'être mats et non réfléchissants.

AR Prefecture

082-200066652-20240425-ARRETE220249A6DR
Reçu le 24/04/2024
Publié le 24/04/2024

3.4 - Elévations

Les bâtiments et ouvrages nouveaux devront être réalisés en matériaux de structure apparents ou bardés, non réfléchissants et éviter les teintes claires. Les bardages seront en bois ou métalliques.