

MOISSAC

TARN ET GARONNE



Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et
du Patrimoine

AVAP

Règlement

Dossier pour arrêt

03 novembre 2014

Modifié le : 24 juillet 2015

Mandataire Atelier LAVIGNE ARCHITECTES
ASSOCIES SARL architecture et patrimoines, 8 rue
Duplaa – 64 000 PAU contact.atelier@aup64.fr
SAS ROI, architecture urbanisme paysage, 11100
BAGES c.roi.architecteurbaniste@orange.fr



Sommaire
Règles générales applicables à l'ensemble de l'AVAP

Sommaire	p. 3
Glossaire	p. 5
Titre 1 Dispositions générales	p. 7
Chapitre 1 : Dispositions générales	p. 9
Article 1 nature et caractère des secteurs	
1 1 – Secteur 1 : le cœur de ville historique, l'abbaye et les faubourgs anciens	p. 13
1 2 – Secteur 2 : le paysage du coteau Nord pour sa valeur paysagère	p. 14
1 3 – Secteur 3 : le Tarn, ses berges, le canal latéral et leurs ouvrages	p. 14
Article 2 conditions et modalités d'application	p. 15
Article 3 commission locale et animation de l'AVAP	p. 15
Article 4 adaptations mineures	p. 16
Chapitre 2 : Cartographie générale des enveloppes de protection	p. 17
Article 1 champ d'application territoriale du règlement	p. 19
Article 2 plan général du zonage : liste des pièces graphiques	p. 19
Article 3 plan de repérage des catégories réglementées (bâti remarquables, jardins, espaces naturels, cônes de vue....)	p. 19
3 1 – les monuments, édifices et éléments remarquables	p. 19
3 2 – les éléments de typologie architecturale, catégories d'intérêt	p. 21
3 3 – les jardins, parcs, arbres d'alignement	p. 21
3 4 – les secteurs de projets urbains	p. 21
Titre 2 Prescriptions par secteur et types d'intervention	p. 23
Secteur 1 : le cœur de la ville historique et ses faubourgs	p. 27
<i>Edifices existants dans le cadre urbain et selon leur catégorie d'intérêt,</i>	
1.1 – Le Cadre Urbain de la Ville Historique : le préserver, le promouvoir	p. 28
1.2 – Les Façades Remarquables : préserver et valoriser leur architecture	p. 30
1.3 – Les Constructions et Eléments Médiévaux : les reconnaître, les valoriser	p. 32
1.4 – Les Monuments et Edifices Remarquables : les conserver, les réhabiliter, les valoriser	p. 34
1 5 – Les Edifices Intéressants : les conserver, les réhabiliter, les valoriser	p. 36
1.5.1 – Les Edifices Intéressants : les façades à pan de bois	p. 38
1.5.2 – Les Edifices Intéressants : l'époque moderne XVIIe-XVIII e –milieu XIX e siècle- Architecture Classique.	p. 40
1.5.3 – Les Edifices Intéressants : le XIX e siècle jusqu'à la guerre de 1914-le bâti éclectique	p. 42
1.5.4 – Les Edifices Intéressants : le bâti des années 1930, la reconstruction	p. 44
1.5.5 – Les Edifices Intéressants : valoriser et réhabiliter les menuiseries de fenêtres et contrevents	p. 46

1.5.6 – Les Edifices Intéressants : valoriser, réhabiliter les menuiseries des fenêtres et contrevents	p. 48
1.6 – Les Edifices Modestes : promouvoir une architecture simple et soignée	p. 50
1.7 – Les Edifices Sans Intérêt Particulier	p. 52
1.8 – Les Edifices en Rupture	p. 54
1.9 – La Couleur	p. 56
1.10 – Les Toitures : préserver, valoriser la valeur d’ensemble	p. 58
1.10.1 – Les Ouvrages en Toiture : intégrer lucarnes, cheminées, prises de jour	p. 60
1.11 – Les Boutiques : aménager et embellir la rue	p. 62
1.12 – Les Energies Renouvelables et le Développement Durable : les promouvoir...	p. 64
1.13 – Les Jardins et leurs Clôtures : les entretenir et préserver	p. 66
1.14 – Les Jardins Remarquables et leurs Ouvrages : les valoriser, les protéger	p. 68
1.15 – Les Espaces Publics : les préserver les valoriser les qualifier	p. 70
1.16 – Les Secteurs de Projets Urbains : promouvoir méthode et programmation adaptées	p. 72
1.17 – Les édifices nouveaux : les insérer par l’urbain et l’architecture	p. 74
Secteur 2 : le paysage des coteaux	p. 76
2.1 – Préserver et promouvoir le cadre paysager : planter sur les parcelles	p. 78
2.2 – Intervenir sur les constructions existantes	p. 80
2.3 – Agrandir les constructions existantes	p. 82
2.4 – Implanter et intégrer les constructions nouvelles	p. 84
2.5 – Promouvoir l’efficacité énergétique en accord avec la qualité patrimoniale et paysagère	p. 86
Secteur 3 : le paysage de l’eau, le Tarn, ses berges et le canal latéral	p. 89
3.1 – Préserver et Promouvoir le Cadre Paysager : Planter sur les parcelles	p. 90
3.1.1 – Préserver et Promouvoir le Cadre Paysager : Accompagner le paysage des berges	p. 92
3.2 – Intervenir sur les Constructions Existantes	p. 94
3.3 – Agrandir les Constructions Existantes	p. 96
3.4 – Implanter et Intégrer les Constructions Nouvelles	p. 98
3.5 – Intervenir sur les Monuments, Ouvrages d’Art et édifices remarquables	p. 100
3.6 – Promouvoir l’Efficacité Energétique en Accord avec les Qualités Patrimoniales et Paysagères du Secteur	p. 102
3.7 – Qualifier les Hébergements de Plein Air	p. 104

Glossaire

Acrotère	Prolongement du mur de façade au-dessus du plan d'une toiture.
Alignement	Détermine l'implantation des constructions par rapport au domaine public.
Appareil	Manière dont les moellons, les pierres ou les briques sont assemblées dans la maçonnerie.
Arbre de 1° grandeur	Arbre dont la taille adulte dépasse 20 m : exemple chêne, érable sycomore, marronnier, hêtre, peuplier, frêne, platane, cèdre, sapin...
Architecture d'origine	Architecture de l'édifice lors de sa construction, soit parce qu'elle est connue par des documents ou la lecture archéologique de l'édifice, soit en comparaison avec des édifices construits à la même époque. Peut renvoyer au « style » de l'architecture
Badigeon	Mélange homogène d'eau et d'un liant naturel d'origine minérale (chaux aérienne, terres, pigments).
Banne ou store banne	Dispositif mobile en toile tendue par des armatures permettant de donner de l'ombre à une baie ou une terrasse
Cadre dormant	Menuiserie dans laquelle vient s'emboîter la partie mobile (ouvrant) d'un bloc porte ou bloc fenêtre.
Chaînage	Partie en appareil formant l'angle saillant de la jonction de deux murs
Chaux	Matière obtenue par décomposition thermique du calcaire utilisée comme liant dans la construction.
Chaux aérienne	En fonction de la pureté du calcaire d'origine (teneur en argile), réagit et fait sa prise au contact de l'air.
Chaux hydraulique	Une chaux est dite hydraulique quand elle contient au maximum 20% de calcaire pur. Elle fait sa prise majoritairement au contact de l'eau et en partie au contact de l'air.
Chevron	Pièce de bois équarrie sur laquelle on fixe les lattes qui soutiennent la toiture.
Composition architecturale de façade	Manière d'ordonner les différents éléments constitutifs de la façade (ouvertures, niveaux, décors).
Composition d'origine	Manière dont le bâtiment, le jardin, le parc, l'espace public a été ordonné, dessiné, conçu en termes de géométrie et de composition.
Conformité	Respect de la règle.
Conserver	Ne pas démolir.
Construction d'utilité ou d'agrément	Local de rangement d'outillage, pavillons de jardin.
Corniche	Couronnement continu en saillie d'une façade.
Croix de Saint-André	Deux pièces de bois assemblées à entaille l'une dans l'autre en X.
Dauphin	Tube recourbé au ras du sol qui termine un tuyau de descente d'eaux pluviales.
Disposition originelle	Pour un édifice ou partie d'édifice datée, ensemble de ce qui forme sa disposition (forme, dimension, matériaux, composition...) telle qu'elle était à lors de sa création.
Encadrement	Profils ou ornements ajustés pour servir d'entourage à un panneau ou une baie.
Entablement	Saillie qui est au sommet des murs d'un bâtiment et qui supporte la charpente de la toiture. Parties de certains édifices qui surmonte une colonnade et comprend l'architrave, la frise, et la corniche.
Espace public de référence	Motif de référence : rue, esplanade, mail, parvis, cours, avenue, place...
Etat sanitaire	Etat de santé de l'édifice ou du végétal.
Façade d'origine	Composition initiale de la façade, qui est en rapport avec l'architecture de la période d'édification de l'édifice.
Feuillure	Entaille pratiquée dans l'ébrasement d'une porte ou d'une fenêtre pour recevoir les vantaux ou les châssis.
Gabarit	Taille, volume et forme générales que peut prendre un bâtiment en fonction des règlements d'urbanisme.
Génoise	Fermeture d'avant toit formée de plusieurs rangs de tuiles canal en encorbellement sur le mur.
Haute tige	Arbres dont le tronc mesure de 180 à 250 cm.

Hourdé	Pierres, moellons, galets ou briques reliés par un mortier.
Imposte	Partie supérieure fixe ou ouvrante d'une porte ou d'une fenêtre.
Lanterneau	Tourelle ajourée ou vitrée surmontant une toiture et éclairant l'édifice par le haut.
Linteau	Pièce horizontale (en bois, en pierre, en métal par exemple) qui ferme la partie supérieure d'une ouverture et soutient la maçonnerie.
Masque	Éléments végétaux ou clôture cachant des équipements à la vue ou les abritant du soleil par exemple.
Mitre	Chapeau triangulaire surmontant une cheminée qui sert à protéger de la pluie et à éviter que le vent ne rabatte les fumées (Robert) Couronnement d'une cheminée.
Modèle d'origine	Des éléments de décor obéissent à des « standards ». Retrouver l'exemple qui a permis l'exécution de l'élément au moment de sa construction ou de sa mise en place.
Modénature	Éléments d'ornement d'une façade : encadrements, bandeaux, corniche...
Motif	Élément de décor, de paysage qui se répète.
Motifs paysagers	Voir ci-dessus. Une plantation d'alignement est un motif paysager, de même qu'un arbre isolé dans un parc par exemple.
Original	Lié à l'origine, à l'époque de la construction ou de la réalisation, aux caractères particuliers, spécifiques et identitaires des espaces et des bâtis de Moissac
Ouvrage	Edifice, bâtiment construit.
Palette végétale locale	Ensemble de végétaux, adaptés par leur rusticité et leur présence « naturelle » au site ou à la région.
Pathologie	Ensemble des désordres qui peuvent affecter un bâtiment dans ses éléments structurels : fissures dans des façades, remontées capillaires, effondrement de structures, insectes ou champignons dans les bois de charpente ou de plancher....
Persienne	Contrevent fermant une baie, comportant un assemblage à claire-voie de lamelles inclinées.
Perspirance	Perméabilité d'un matériau à la vapeur d'eau et capacité à l'évacuer naturellement.
Profil	Section perpendiculaire d'un élément d'architecture (corniche).
Projet	Conception d'une opération de construction, de restauration, d'un chantier.
Ripisylve	Ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur le bord des cours d'eau.
Saillie	Avance qu'ont les membres, ornements ou moulures au-delà du « nu » de l'aplomb des murs.
Second œuvre	Ensemble des éléments ne participant pas à la structure porteuse de l'ouvrage (électricité, plomberie...).
Section (chevron)	Surface présentée par un élément architectural (chevron) à l'endroit où elle est coupée par un plan transversal.
Tableau	Espace dans l'épaisseur du mur entre la feuillure (porte ou fenêtre) et le parement extérieur du mur.
Technique originelle	Art de bâtir ayant présidé à la mise en œuvre de la maçonnerie, de la charpente, de la couverture par exemple au moment de leur édification. Fait référence à des techniques courantes ou singulières ayant permis l'édification.
Travées d'ouvertures	Distance entre deux baies dans le sens horizontal.
Tuiles de couvrant	Se dit en couverture des tuiles canal présentant leur face convexe vers le haut (elles chevauchent les tuiles dont la face concave est vers le haut et qui canalisent l'eau de pluie, celles-ci sont dites « tuiles de courant »).
Types, typologies	Classification des constructions en fonction de leurs formes, matériaux, époques....

TITRE 1

Dispositions et règles générales

Chapitre 1

Dispositions générales

Chapitre 2

Cartographie générale des enveloppes de protection

Chapitre 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 – Nature et caractères des secteurs

L'AVAP de MOISSAC comprend 3 secteurs délimités en fonction de leur intérêt architectural, urbain et paysager :

- Secteur 1 concernant le cœur de ville historique, son abbaye et ses faubourgs anciens,
- Secteur 2 concernant le paysage du coteau au nord auquel la ville s'adosse, pour sa valeur paysagère,
- Secteur 3 concernant le Tarn, ses berges, le Canal Latéral et leurs ouvrages pour leurs valeurs paysagères et monumentales.

Les limites de ces secteurs et celles de l'AVAP sont figurées par un trait continu sur le plan général de l'AVAP annexé au présent règlement¹.

La composition et la vocation de chacun de ces secteurs sont décrites ci-après.

1 – 1. Secteur 1 concernant le cœur de ville historique, l'abbaye et les faubourgs anciens.

Nature des intérêts

Les intérêts de ce secteur sont :

- la ville de MOISSAC, dans sa partie ancienne et contenue, avec son tissu complexe et précieux de bâti historique du Moyen Age aux années 1930,
- les faubourgs anciens et continus construits le long des axes de part et d'autre du Tarn,
- les jardins constitutifs des îlots urbains,
- les faubourgs reconstruits après la crue de 1930,
- le site de Saint Martin, première implantation urbaine connue,
- les paysages urbains et les espaces publics caractérisés selon les quartiers.

Ce secteur comprend le patrimoine bâti ancien rassemblant plusieurs intérêts d'ordre architectural, urbain et paysager. Ce secteur est le résultat de toute l'histoire, fruit de reconstructions, de diversité et riche d'architectures modestes ou exceptionnelles.

Ce secteur contient des Monuments Historiques Classés et Inscrits

- Ancienne abbaye de Moissac : MH. 1
- Ancienne abbaye de Moissac, logis abbatial : MH. 2
- Ancienne abbaye de Moissac, ancien Séminaire, boulevard Léon Cladel : MH. 3
- Collège des Doctrinaires : MH. 4
- Eglise Saint Martin et parcelle DI 19, 28 avenue de Gascogne (monument inscrit) : MH. 5
- L'Hôtel de l'Ange et de la Marine : MH. 6

Elle comprend également des périmètres archéologiques qui constituent une partie des richesses de la ville² :

- L'église Saint Martin et l'édifice gallo-romain sur lequel elle s'établit partiellement (101)
- L'ensemble de l'abbaye de Saint Pierre (104)
- La ville de Moissac dans son périmètre de ville médiévale (122)

¹ L'échelle est adaptée à la taille de la commune et au format du plan pour permettre une vision générale : entre le 5000° et le 25 000°. Une échelle graphique accompagne chaque document.

² Source DRAC, SRA voir chapitre du rapport de diagnostic correspondant. Nota : les sites 101 et 122 peuvent être appelés à évoluer en fonction des recherches en cours (décembre 2012).

Objectifs de valorisation, protection et d'évolution

- Identifier, préserver, conserver, réparer, valoriser le bâti remarquable dont la présence et la reconnaissance enrichissent la valeur de Moissac ;
- Conserver, restaurer et réparer le bâti ancien (digne d'intérêt comme modeste) dans son caractère pour le mettre en valeur et rendre la ville attractive ;
- Promouvoir des aménagements et évolutions compatibles permettant la reconquête de l'habitat et du commerce du cœur de ville ;
- Promouvoir des techniques d'amélioration énergétiques compatibles avec la nature du bâti ancien ;
- Préserver les jardins (ne pas les bâtir), leurs murs, promouvoir leur culture dans la valeur de l'espace naturel en milieu urbain, intégrer les piscines ;
- Promouvoir un soin approprié à la nature particulière des espaces publics hérités de l'histoire urbaine : entrées de ville, tour de ville, places plantées, rues, ruelles ;
- Promouvoir la réintégration des espaces urbains déstructurés ;
- Promouvoir un urbanisme capable de constituer des faubourgs continus et cohérents ainsi que l'accueil d'une architecture d'aujourd'hui.

1 – 2. Secteur 2 : le paysage du coteau au nord pour sa valeur paysagère.

Nature des intérêts :

Les intérêts de ce secteur sont :

- Le couvert végétal qui révèle la ville, bien que les versants fassent l'objet de constructions récentes encore suffisamment éparses ;
- Une valeur d'accompagnement visuel en termes de vis à vis, de proximité, de découverte et de compréhension de la valeur du site ;
- Ses belvédères qui dégagent des vues plongeantes sur la ville et permettent d'en comprendre la structure ;
- Intérêt environnemental, de milieu boisé.

Il contient :

- 1 Monument Historiques inscrit :
 - La Fontaine des 24 échelons : MH 7.

Il comprend également plusieurs sites archéologiques³.

- Site protohistorique du Pech de Lagarde (102) ;
- Souterrain de Pech Lagarde (section DP localisation imprécise) (129) ;
- Grotte de Jafard souterrain médiéval (128).

Objectifs de valorisation, protection et d'évolution :

Promouvoir le caractère paysager par :

- le maintien et la création du couvert végétal ;
- la maîtrise et l'accompagnement du bâti existant et futur pour maintenir la valeur paysagère d'ensemble.

1 – 3. Secteur 3 concernant le Tarn, ses berges, le Canal Latéral et leurs ouvrages.

Nature des intérêts

Les intérêts de ce secteur sont :

- Des monuments et des ouvrages d'art remarquables ;
- Une présence d'habitation et d'activité agricole ;
- De grands espaces publics ordonnés et plantés ;
- Des espaces de berges naturelles, d'île, de chenaux, ouverts aux activités de nature ;

³ Source DRAC : voir SRA dans rapport de diagnostic.

Dispositions Générales

- Un secteur particulier où se côtoient Tarn, Canal et site de Saint Martin ;
- Une qualité de milieux naturels dans lesquels intérêts d'environnement et de paysage s'associent.

Il contient 3 Monuments Historiques inscrits localisés sur le plan de l'AVAP :

- La métairie de Castanet : MH. 8 ;
- Le pigeonnier de Milliole : MH. 9 ;
- Le Pont Canal de Cacor : MH. 10.

Il contient 1 site inscrit :

- un site inscrit dit « du bassin du Tarn » comprenant le Pont Napoléon, et à l'est les Moulins et les îles jusqu'au pont de chemin de fer auquel l'AVAP se substitue.⁴

Objectifs de valorisation, protection et d'évolution

- Bien que ce secteur n'ait pas pour vocation d'être bâti compte tenu de son inondabilité, promouvoir l'entretien et la qualification des édifices existants de caractère,
- Préserver et restituer en tant que de besoin les plantations d'alignement du Canal Latéral, des quais, berges et entrées de ville ordonnant les aménagements d'accueil, les accès aux grands espaces publics...,
- Préserver, restaurer et mettre en valeur les ouvrages et infrastructures de l'eau (quais, cales, ponts, moulins, digues, écluses...),
- Préserver, restaurer et mettre en valeur les berges naturelles⁵,
- Promouvoir les activités liées de façon caractéristique à ces espaces (agriculture, accueil d'activités de nature, accueil touristique de plein air...).

Article 2 - Conditions et modalités d'application

Les dispositions de l'AVAP sont complémentaires des dispositions liées aux différents codes régissant entre autres le patrimoine, l'urbanisme, l'environnement.

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un Monument Historique, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, sont soumis à autorisation selon les règles en vigueur.

Article 3 – Commission locale et animation de l'AVAP

L'article L 642-5 du code du patrimoine de la loi du 12 juillet 2010 et son décret d'application du 19 décembre 2011 créent une commission permettant de :

- Participer à la phase étude (de création ou de révision) de l'AVAP,
- Assurer un suivi des mises en œuvre des règles applicables dans l'AVAP et des adaptations mineures.

Dans le présent règlement sont mentionnées les occasions auxquelles la commission locale sera sollicitée.

La composition de la commission locale est fixée par le décret du 19 décembre 2011.

Nota : ces textes sont applicables au moment de l'élaboration de l'AVAP. L'existence, la dénomination et le rôle de la commission locale sont soumis aux évolutions des textes réglementaires et législatifs qui les régissent.

⁴ Voir diagnostic patrimonial : liste des monuments, prise en compte du site inscrit dans les enveloppes de protection.

⁵ Dans ce secteur, tenir compte des documents d'objectifs produits dans le cadre de NATURA 2000.

Article 4 - Adaptations mineures et prescriptions particulières

Des adaptations mineures et de portée limitée sont admises et doivent être justifiées par les conditions suivantes :

- Nature du sol,
- configuration de la parcelle,
- caractère des constructions voisines,
- insertion architecturale,
- raisons d'ordre archéologique, urbain, architectural ou paysager.

Ces adaptations sont soumises à la commission locale de l'AVAP.

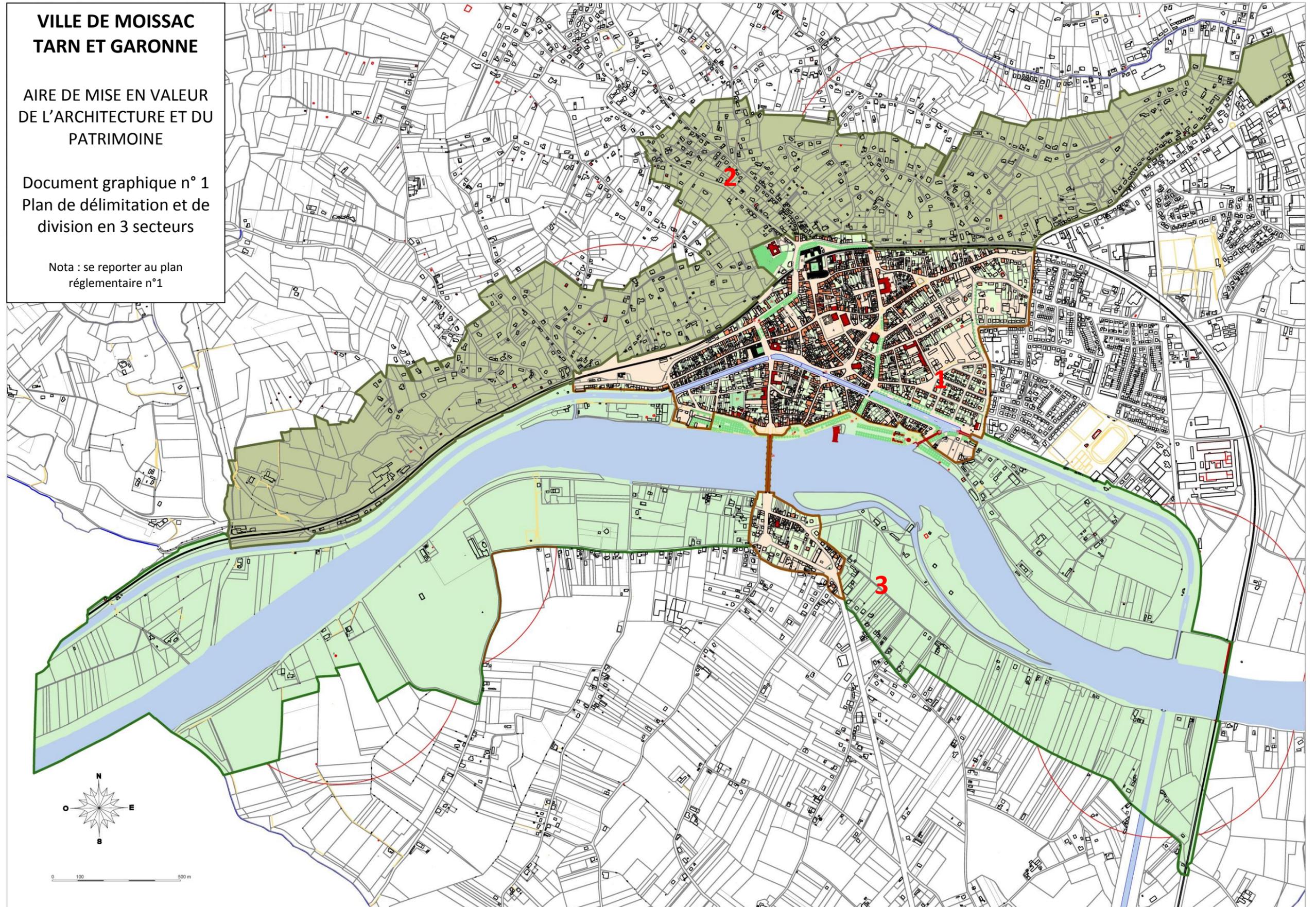
Chapitre 2
CARTOGRAPHIE GÉNÉRALE
DES ENVELOPPES DE PROTECTION

**VILLE DE MOISSAC
TARN ET GARONNE**

AIRE DE MISE EN VALEUR
DE L'ARCHITECTURE ET DU
PATRIMOINE

Document graphique n° 1
Plan de délimitation et de
division en 3 secteurs

Nota : se reporter au plan
réglementaire n°1



Article 1 : Champ d'application territoriale du règlement

Le présent règlement s'applique à la partie de territoire de la commune de **MOISSAC** située à l'intérieur du contour de l'Aire de mise Valeur de l'Architecture et du Patrimoine. Cette limite est constituée par un trait continu.⁶

Article 2 : documents graphiques :

Plan n°1 :

- Figure 1 : 1/30 000° Plan de délimitation de l'AVAP à l'échelle de la commune
- Figure°2 : 1/5 000° Plan de délimitation de l'AVAP et des 3 secteurs

Plan N°2 :

- Plan 2-A : 1/1 250° Plan de repérage des catégories réglementées du bâti et du paysage dans le secteur 1 : partie Saint Martin (ouest), abbaye et cœur de ville (partie ouest), et quartier Saint-Benoît (sud),
- Plan 2-B : 1/1 250° Plan de repérage des catégories réglementées du bâti et du paysage dans le secteur 1 : partie abbaye et cœur de ville (partie ouest), partie ouest du quartier Saint-Benoît (sud) et partie de la reconstruction des années 1930 (est).

Notas

- *document établi et hiérarchisé lors de la phase diagnostic de l'AVAP en 2011.*
- *le règlement de chaque secteur est précédé d'une carte de rappel du zonage destinée à une aide au repérage.*

Article 3 : plan de repérage des catégories réglementées (bâti remarquables, jardins, espaces naturels,....)

Dans les secteurs 1 et 2 de l'AVAP des éléments particuliers sont cartographiés et réglementés. Leur particularité conduit à des prescriptions adaptées. Ils font l'objet d'une légende spécifique. Tous les éléments de cette légende renvoient à des dispositions réglementaires.

On distingue :

3-1. Les monuments édifices et éléments remarquables

Les plans annexés au présent règlement distinguent ⁷ :

⁶ Attention ! Une A.V.A.P. peut être éclatée en plusieurs poches, selon les enjeux patrimoniaux qui ont été identifiés. Le trait de contour continu doit alors être recherché sur l'ensemble du territoire communal. Il peut englober plusieurs enveloppes de protection désignées par des indications appropriées.

⁷ Les Sites Protégés au titre de la loi de 1930 sont reportés dans les diagnostics. Le (ou les) périmètre(s) de site inscrit est (sont) rappelé(s), toutefois l'AVAP s'y substitue.

Dispositions Générales

- Les Monuments Historiques qui relèvent de la loi du 13 décembre 1913. Ils sont signalés sur le plan par une légende appropriée ;
- les immeubles remarquables, non protégés, devant être conservés, pour lesquels des prescriptions particulières de conservation et de valorisation sont énoncées dans le secteur dans lequel ils se trouvent. Ils sont repérés sur le plan par une couleur et par une lettre et font l'objet d'un chapitre dans le diagnostic et d'une liste dans le présent règlement.

Les immeubles et éléments remarquables indiqués dans ce paragraphe sont repérés sur le plan par un numéro ou une lettre, la nomenclature est la suivante :

1	Ancien Carmel	Plan 2-A secteur 1
2	Immeuble adossé au musée Marguerite Vidal 8 rue de l'Abbaye	Plan 2-B secteur 1
3	Ancienne chapelle rue de l'abbaye 10, rue de l'abbaye	Plan 2-B secteur 1
4	Hôpital (partie ancienne) boulevard Camille Delthil 16 rue Delthil	Plan 2-B secteur 1
5	Maison avec parties médiévales 9 rue de la République	Plan 2-A secteur 1
6	Maison avec parties médiévales 13,15 rue Malaveille	Plan 2-B secteur 1
7	Ancienne église Sainte Catherine Edifice avec parties médiévales 5, rue des Maréchaux	Plan 2-B secteur 1
8	Ancienne église 49, rue Malaveille	Plan 2-B secteur 1
9	Ancienne gendarmerie 1, boulevard Alsace Lorraine	Plan 2-A secteur 1
10	Marché couvert, 16, place des Récollets	Plan 2-B secteur 1
11	Hall de Paris 1, place des Récollets	Plan 2-B secteur 1
12	Grand édifice classique 20, rue du Pont	Plan 2-A secteur 1
13	Grand édifice classique 7, rue du Pont	Plan 2-A secteur 1
14	Chapelle de l'Hôtel Cabanes rue François Raynal	Plan 2-B secteur 1
15	Palais de Justice 10, rue de Paris	Plan 2-B secteur 1
16	Eglise Saint Jacques	Plan 2-B secteur 1
17	Centre Culturel, 24, rue de la Solidarité	Plan 2-B secteur 1
18	Ecoles 11,15 rue François Antic	Plan 2-B secteur 1
19	Fontaine et bas-relief boulevard de Brienne	Plan 2-A secteur 1
20	Calvaire boulevard de Brienne	Plan 2-A secteur 1
21	Fontaine Guileran boulevard Camille Delthil	Plan 2-B secteur 1
22	Pont Tournant entre bd Alsace Lorraine et quai Magenta	Plan 2-A (et 2-B) secteur 1
23	Ecluse de la descente en rivière	Plan 2-B secteur 1
24	Ecluse du silo	Plan 2-B secteur 1
25	Silo quai Charles de Gaulle	Plan 2-B secteur 1
26	Pont Napoléon	Plan 2-A secteur 3
27	Monument aux Morts place du vieux port	Plan 2-A secteur 3
28	Monument d'Abal promenade du Moulin	Plan 2-B secteur 3
29	Uvarium et ses pavillons	Plan 2-B secteur 3
30	Grand moulin du Tarn	Plan 2-B secteur 3
31	Eglise Saint Benoît	Plan 2-A (et 2-B) secteur 1
32	Pont ferroviaire sur le Tarn	Plan 1 secteur 3
33	Calvaire allées Montebello	Plan 2-A secteur 3
34	Maison d'angle, rue Sainte Catherine	Plan 2-A secteur 1
35	Pigeonnier, rue Poumel	Plan 2-B secteur 1

3-2. Les éléments de typologie architecturale, catégories d'intérêt,

Les plans annexés au présent règlement distinguent ⁸ :

- Les édifices ou monuments remarquables,
- les façades remarquables de toutes époques représentatives de la qualité architecturale propre à MOISSAC,
- Le bâti intéressant,
- Le bâti modeste,
- Le bâti sans intérêt,
- Le bâti en rupture,
- Le parcellaire médiéval,
- Les éléments d'architecture médiévale isolés,
- Les façades d'architecture médiévale jusqu'au XVI^e,
- les façades à pans de bois,
- les façades d'architecture classique de l'époque moderne, du XVII^e au milieu du XIX^e,
- les façades d'architecture éclectique, du XIX^e à la guerre de 1914,
- les façades d'architecture de la reconstruction des années 1930.

3-3 Les jardins, arbres d'alignement

Les plans annexés au présent règlement indiquent avec une légende appropriée :

- Les alignements d'arbres à conserver,
- Les alignements d'arbres à restituer,
- Les jardins remarquables,
- Les jardins.

Les jardins remarquables font l'objet de prescriptions particulières, ils sont repérés sur le plan par un n° et une lettre, la nomenclature est la suivante

Enveloppe de la ville ancienne		Plan et secteur
36	Jardin et ses accessoires boulevard de Brienne	Plan 2-A secteur 1
37	Jardin, ses accessoires et ses murs de l'hôtel Cabanes, rue François Raynal	Plan 2-A secteur 1
38	Jardin et accessoires, 20, rue du Pont	Plan 2-A secteur 1

3-4 Les secteurs de projets urbains

Une légende appropriée distingue les espaces publics ayant fait l'objet d'aménagements qui nécessiteront à l'avenir une meilleure intégration et une amélioration dans la trame urbaine et paysagère.

N°	adresse	secteur
A	Place des Récollets	Plan 2-B secteur 1
B	Ilot rue Malaveille, de la République, Caillavet, rue des Mazels	Plan 2-B secteur 1
C	« dent creuse » entre bd de Brienne et rue Sainte Catherine	Plan 2-A (et 2-B) secteur 1
D	Parking haut entre bd de Brienne, voie ferrée et séminaire	Plan 2-A secteur 1
E	Ilot rue de l'abbaye, rue Cul Roussol	Plan 2-B secteur 1
F	Ilot et rues Falhière, rue de la Chasse, rue des Chasseurs et rue de la Liberté	Plan 2-A (et 2-B) secteur 1
G	Abords de Saint Martin du coteau au Tarn	Plan 2-A secteur 1

⁸ Les Sites Protégés au titre de la loi de 1930 sont reportés dans le diagnostic. Le (ou les) périmètre(s) de site inscrit est (sont) appelé(s), toutefois l'AVAP s'y substitue.

TITRE 2

Règles et prescriptions par secteurs

Secteur 1 : le cœur de ville historique, l'abbaye et les faubourgs anciens

Secteur 2 : le paysage des coteaux

Secteur 3 : le Tarn, ses berges, le Canal Latéral et leurs ouvrages

ORGANISATION DES REGLES PARTICULIÈRES PAR SECTEUR

TROIS CHAPITRES

Le règlement est organisé en trois grands chapitres, chacun d'eux correspondant à un des 3 secteurs du plan général de l'AVAP :

- enveloppe 1 : le cœur de ville historique, l'abbaye et les faubourgs anciens,
- enveloppe 2 : le paysage du coteau au nord pour sa valeur paysagère,
- enveloppe 3 : le Tarn, ses berges, le Canal Latéral et leurs ouvrages.

Dans chaque enveloppe, l'ensemble des règles a pour but le respect, la valorisation et l'affirmation des caractères patrimoniaux liés aux époques de production du bâti et à la nature des lieux. Ces caractères spécifiques sont repérés par catégories sur le plan de l'AVAP (cf article 3 des dispositions générales).

Il s'agit ainsi de promouvoir les qualités originales* de Moissac. Ceci se traduit par des actions de conservation, réhabilitation et de construction : le règlement est au service d'interventions cohérentes avec les particularités de chaque enveloppe. D'une enveloppe à l'autre, le corps de règles varie.

GRANDS THEMES

Pour chaque enveloppe sont donc affirmés les thèmes principaux de protection et de mise en valeur du patrimoine, et en conséquence les règles qui y correspondent.

Ces grands thèmes sont :

Pour le secteur 1

- Préserver et mettre en valeur les édifices existants dans le cadre urbain et selon leur catégorie d'intérêt,
- Identifier, préserver, conserver, réparer, valoriser le bâti remarquable dont la présence et la reconnaissance enrichissent la valeur de Moissac,
- Conserver, restaurer et réparer le bâti ancien (digne d'intérêt comme modeste) dans son caractère pour le mettre en valeur et rendre la ville attractive,
- Promouvoir des aménagements et évolutions compatibles permettant la reconquête de l'habitat et du commerce du cœur de ville,
- Promouvoir des techniques d'amélioration énergétiques compatibles avec la nature du bâti ancien,
- Préserver les jardins (ne pas les bâtir), leurs murs, promouvoir leur culture dans la valeur de l'espace naturel en milieu urbain,
- Promouvoir un soin approprié à la nature particulière des espaces publics hérités de l'histoire urbaine : entrées de ville, tour de ville, places plantées, rues, ruelles ...,
- Promouvoir la réintégration des espaces urbains déstructurés,
- Promouvoir un urbanisme capable de constituer des faubourgs continus et cohérents ainsi que l'accueil d'une architecture d'aujourd'hui.

Pour le secteur 2

Promouvoir le caractère paysager par :

- le maintien et la création du couvert végétal,
- la maîtrise et l'accompagnement du bâti existant et futur pour maintenir la valeur paysagère d'ensemble.

Pour le secteur 3

- Bien que ce secteur n'ait pas pour vocation d'être bâti compte tenu de son inondabilité, promouvoir l'entretien et la qualification des édifices existants de caractère,
- Préserver et restituer en tant que de besoin les plantations d'alignement du Canal Latéral, des quais, berges et entrées de ville ordonnant les aménagements d'accueil, les accès aux grands espaces publics...,
- Préserver, restaurer et mettre en valeur les ouvrages et infrastructures de l'eau (quais, cales, ponts, moulins, digues, écluses...),
- Préserver, restaurer et mettre en valeur les berges naturelles.

- Promouvoir les activités liées de façon caractéristique à ces espaces (agriculture, accueil d'activités de nature, accueil touristique de plein air...)

EXPRESSION DES REGLES

Pour chacun des grands thèmes les règles sont exprimées en 4 points :

1 - Les objectifs, les enjeux :

Ils rappellent les valeurs patrimoniales d'intérêt général au service desquelles sont mises en œuvre des règles. Il s'agit de « l'esprit » de la règle et de sa justification.

Texte encadré en haut de page à gauche

2 – Les illustrations des enjeux:

Elles illustrent de façon concrète, à titre d'exemple et sans exhaustivité, les valeurs patrimoniales en question.

Image de Moissac en vis-à-vis en haut de page droite

3 - Les règles :

Elles sont de 2 types :

- Des « **règles strictes** » dont l'application est absolue et sans nuance. Leur numéro d'indice est accompagné d'un **.s**,
- Des « **règles cadres** » dont l'application nécessite des méthodes particulières, un choix entre plusieurs solutions selon la nature de l'édifice et de son contexte. Leur numéro d'indice est accompagné d'un **.c**.

Pour chaque « règle cadre » est défini ce sur quoi porte l'évaluation. Celle-ci se nourrit des diagnostics et du rapport de présentation.

Les différents points de l'évaluation correspondent aux diverses composantes d'un « projet »*.

Cette évaluation se fait dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation, en concertation entre les services de la Collectivité et de l'Architecte des Bâtiments de France. Elle peut justifier la consultation de la Commission Locale de l'AVAP.

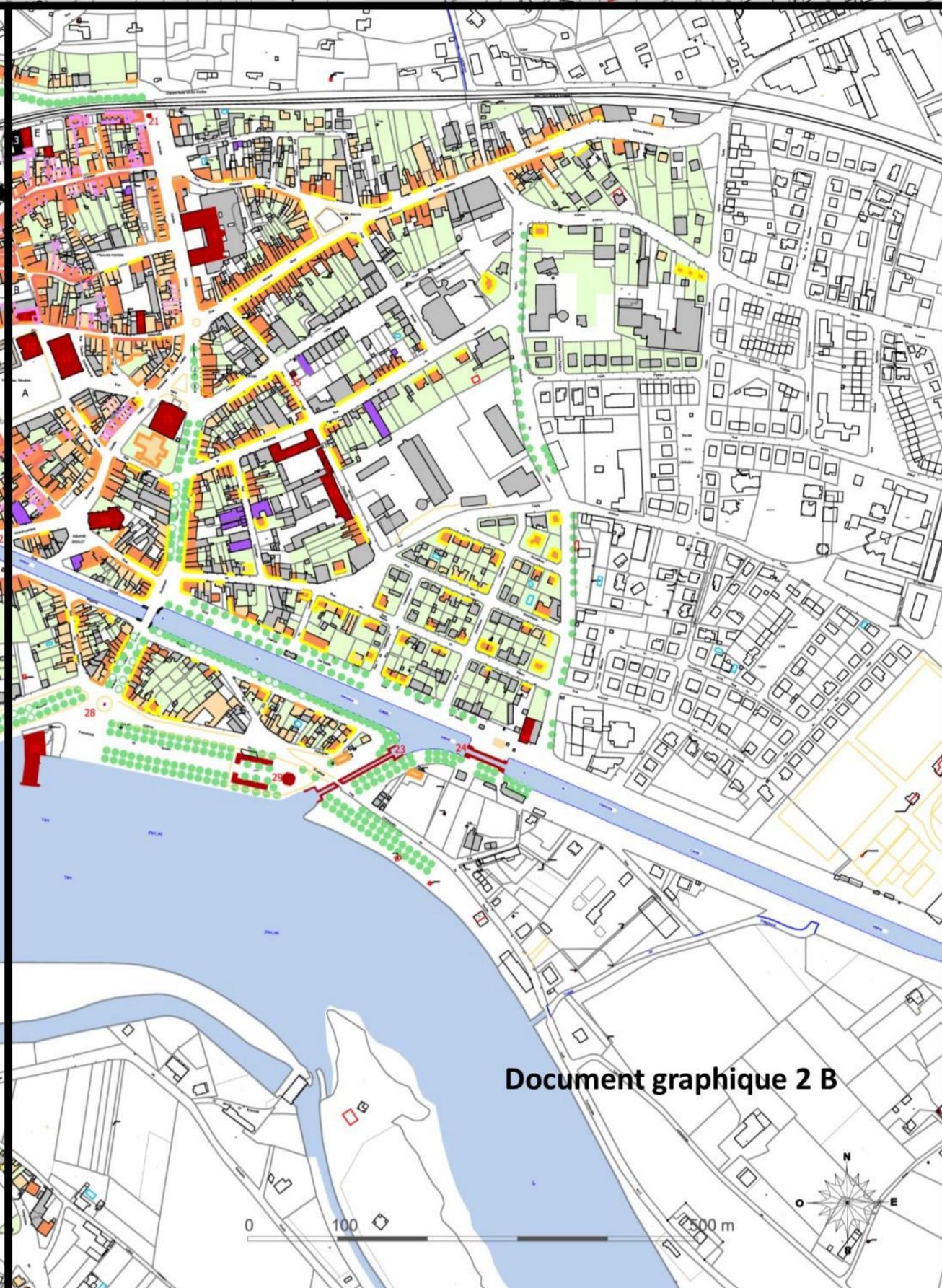
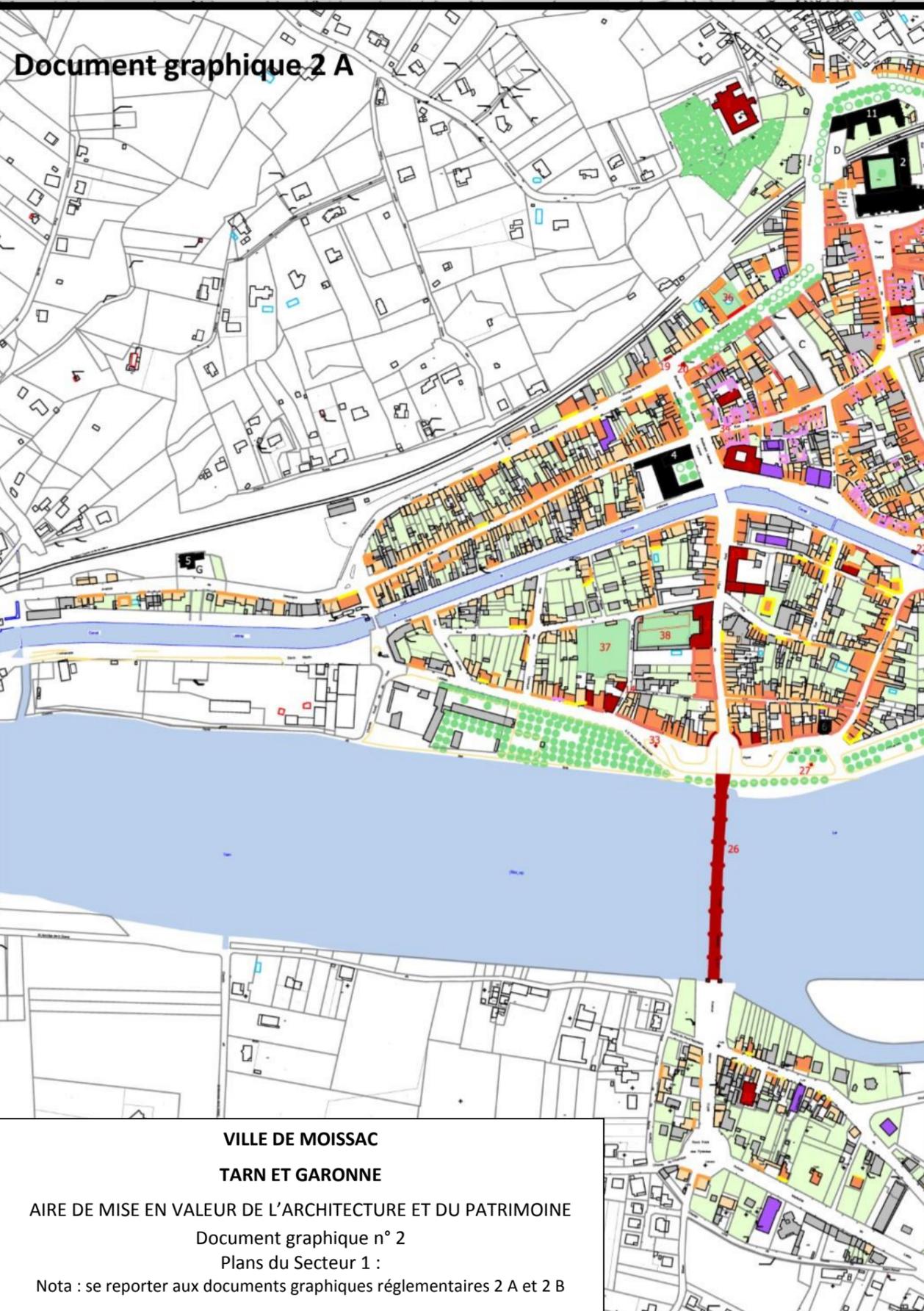
Textes encadrés en bas de page gauche.

4 - L'illustration du vocabulaire des règles

Elles illustrent à titre d'exemple les objets, méthodes et limites des choix.

Images en vis-à-vis en bas de page droite.

Document graphique 2 A



Document graphique 2 B

VILLE DE MOISSAC

TARN ET GARONNE

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Document graphique n° 2

Plans du Secteur 1 :

Nota : se reporter aux documents graphiques réglementaires 2 A et 2 B

SECTEUR 1 :

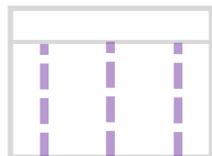
LE CŒUR DE VILLE HISTORIQUE ET SES FAUBOURGS

Nota : Ci-contre, plan du secteur 1 de l'AVAP. Se reporter aux documents graphiques 2.A et 2.B pour les précisions concernant :

- la nomenclature des Monuments Historiques,*
- les monuments, édifices et éléments remarquables,*
- les éléments de typologie architecturale et catégories d'intérêt, les jardin, parcs, espaces naturels ou cultivés, vergers, arbres d'alignement,*
- les secteurs de projet urbain.*

1-1 LE CADRE URBAIN DE LA VILLE HISTORIQUE : le préserver, le promouvoir

Enjeux objectifs



Le parcellaire médiéval sur le plan de l'AVAP

La trame urbaine fait partie de l'histoire. Elle est faite de tracés, d'îlots, de parcellaire, en place depuis longtemps. Elle assure la cohésion alors que les maisons changent et permet à des édifices différents de voisiner harmonieusement.

Pérenniser et valoriser, reconnaître cette trame qui sous-tend et assure la cohésion du cadre urbain, est l'objectif.

Pour cela, les règles suivantes permettent d'encadrer le phénomène de la ville qui se reproduit sur elle-même, en préservant, aménageant intelligemment voir restituant cette trame. Ce caractère de la ville ne doit pas être figé mais poursuivi.

D'autre part, les règles tiennent compte de la disparité des gabarits qui correspond à la diversité des quartiers et à leur caractère. Elles tiennent également compte de l'intérêt architectural figurant sur le plan de l'AVAP pour valoriser les architectures modestes tout en préservant les architectures intéressantes et remarquables.*

Règles strictes

1-1-1.s La division du parcellaire médiéval repérée sur le plan est maintenue visible en façade et en volume.

1-1-2.s Le gabarit* des immeubles remarquables et intéressants est maintenu.

1-1-3.s La surélévation des édifices modestes et des édifices sans intérêt particulier identifiés au plan de l'AVAP est d'un niveau supplémentaire et ne peut excéder 3 niveaux de surface de plancher.

Règles cadres

1-1-4.c En cas de regroupement d'immeubles, le traitement architectural conserve et valorise la division parcellaire. L'évaluation de ce traitement porte sur :

- la composition architecturale* de chaque façade ;
- les différences de décors et de couleur ;
- les différences de volumétrie ;
- les particularités d'adaptation à la pente.

1-1-5.c Pour le bâti modeste identifié sur le plan, les extensions sur jardin sont limitées. L'évaluation de leur traitement porte sur :

- la hauteur qui est inférieure au bâti principal ;
- L'emprise au sol qui ne couvre pas au maximum plus de 30% de la totalité du jardin ou de l'espace libre.

1-1-6.c Pour les édifices sans intérêt particulier identifiés sur le plan, les extensions sur jardin sont limitées. L'évaluation de leur traitement porte sur :

- la hauteur qui est inférieure au bâti principal ;
- l'emprise au sol qui ne couvre pas au maximum plus de 30% de la totalité du jardin ou de l'espace libre.

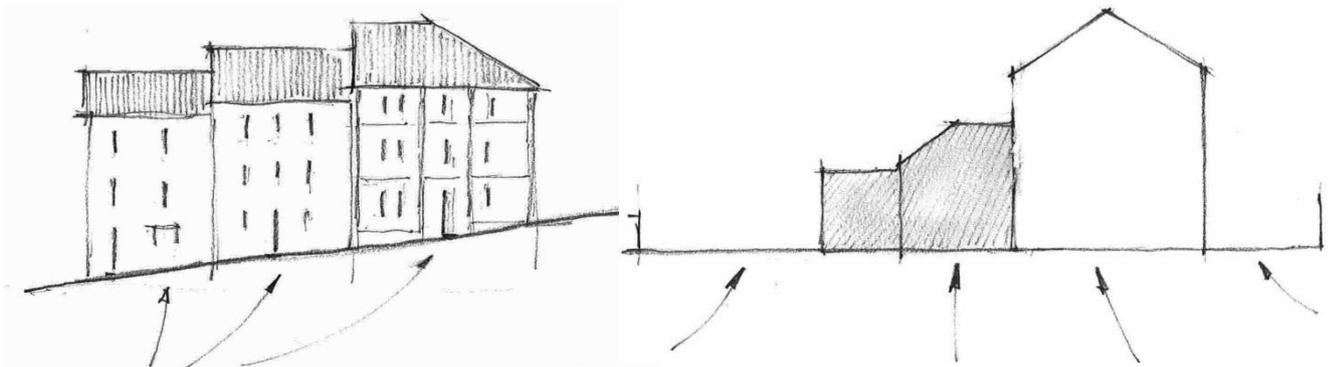
1-1 LE CADRE URBAIN DE LA VILLE HISTORIQUE : le préserver, le promouvoir

Illustration des enjeux

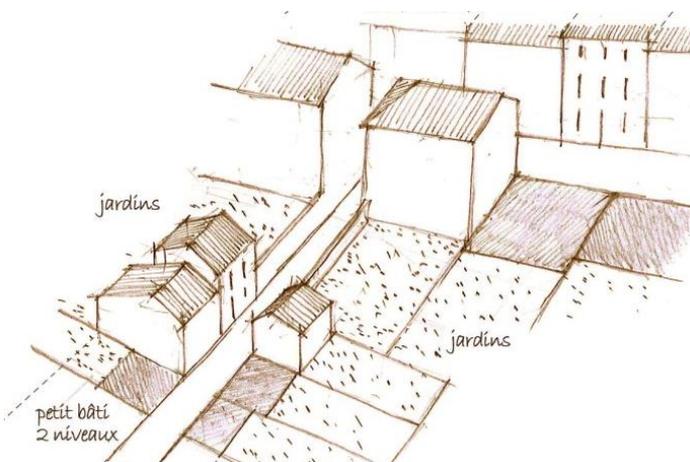


Respect des dispositions de la trame urbaine : alignements, modules parcellaires et gabarits des bâtis.

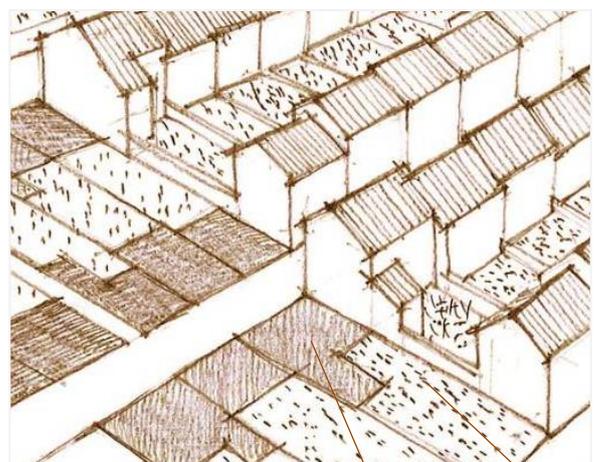
Illustration du vocabulaire des règles



Le respect des rythmes parcellaires, la hiérarchie des gabarits entre les bâtiments principaux et secondaires (1-1-4.c) 1-1-6.c)*



Hiérarchie des espaces bâtis et espaces libres (1-1-5.c 1-1-6.c)



Espace bâti
Espace libre

1-2 LES FACADES REMARQUABLES : préserver et valoriser leur architecture.

Enjeux objectifs



Il s'agit de façades qui appartiennent à des typologies rencontrées à Moissac et particulièrement remarquables par l'ampleur de leur composition, leur état de conservation, la singularité de leur détail et mise en œuvre.

Elles valorisent le type auquel elles se rattachent, et plus généralement le paysage urbain auquel elles appartiennent.

L'objectif est de les conserver et de les mettre en valeur par des projets et des techniques de restauration particulièrement adaptées. Celles-ci sont attentives à une intervention fidèle à leur composition architecturale d'origine.

La mise en œuvre avec des règles de l'art cohérentes avec la façade : matériaux, décors, menuiseries, maçonnerie, couleurs, tracés, dessins, épaisseurs, profils est une condition de bonne restauration.

Dans le détail, on se reporte également aux règles et techniques portant sur les édifices intéressants détaillées aux articles suivants de 1-5 à 1-5-6 ; 1-9 pour la couleur

Règles strictes

1-2-1.s Les façades remarquables identifiées sur le plan de l'AVAP sont conservées.

1-2-2.s Tout dispositif technique et ouvrage* étrangers à l'architecture d'origine* en façade et toiture est non visible depuis l'espace public.

Règles cadre

1-2-3.c Toute intervention est conforme à la nature de la façade ;

1-2-4.c Pour permettre une mise en valeur de l'architecture adaptée à l'intérêt patrimonial de la façade un diagnostic est établi. L'évaluation du projet porte sur :

- l'identification des dispositions architecturales propres à chaque époque ;
- l'identification des dispositions constructives originelles* ;
- l'état sanitaire* de l'édifice en relevant ses pathologies*.

1-2-5.c Pour valoriser la façade après étude du diagnostic, l'évaluation porte sur:

- la démolition et la dépose des ouvrages altérant la façade d'origine ;
- la restitution des dispositions originelles* de la composition, de l'ordonnance, du décor, des modénatures*, des ouvrages de second œuvre*, des menuiseries, corniches*, génoises*, entablement* ;
- la conformité* par la mise en œuvre et les matériaux aux dispositions originelles* de la façade.

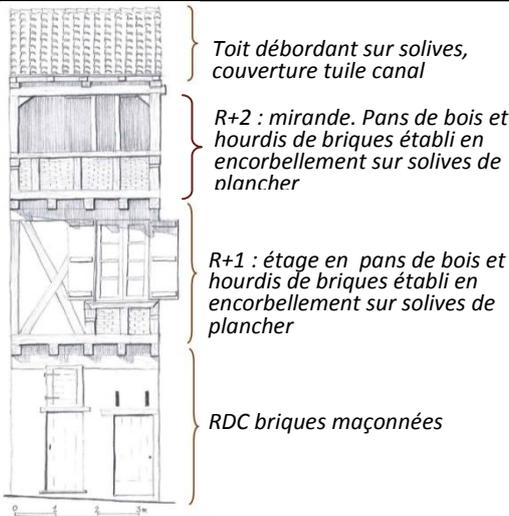
1-2 LES FACADES REMARQUABLES : préserver et valoriser leur architecture

Illustration des enjeux

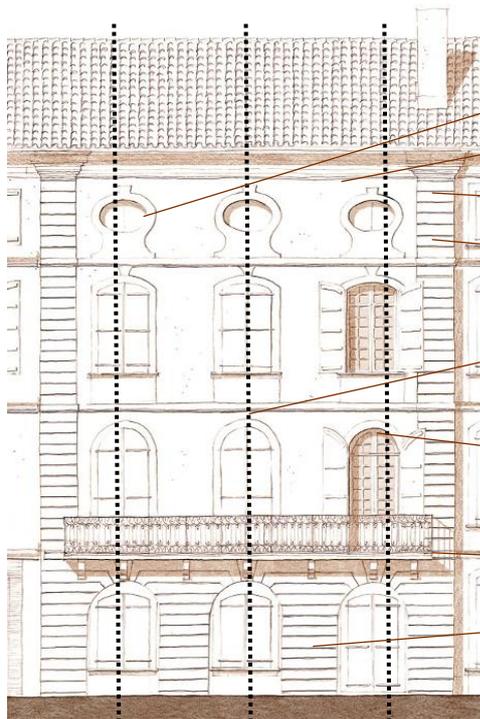


Apporter un soin particulier aux façades remarquables selon leur époque et leur style.

Illustration du vocabulaire des règles



Bâti des années 1930, oculus, lucarnes, modénature et polychromie singularisent et donnent leur valeur à ces façades remarquables du XX^e siècle.



Baie en forme d'oculus

Corniche moulurée

Chapiteau en brique enduite

Pilastre en brique enduite à refend

Modénature en brique enduite et panneaux enduits.

Cordon en brique

Balcon filant en fer forgé sur consoles

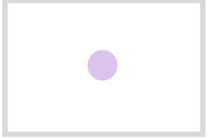
Appareil à refend

A chaque époque correspondent des dispositions particulières (1-3-4.c)

Symétrie axée des travées d'ouvertures

1-3 LES CONSTRUCTIONS ET ÉLÉMENTS MÉDIÉVAUX : les reconnaître, les valoriser

Enjeux
objectifs



Les études ont montré la conservation bien souvent sous-jacente de ces constructions médiévales. Elles ne sont pas toujours évidentes. Extrêmement précieuses, des travaux à venir peuvent les confirmer, voire les révéler.

Cette existence tient aussi bien à la permanence des constructions sur le tracé parcellaire, que dans la présence de bâti encore caché ou partiellement visible. L'enjeu de reconnaissance et d'expertise est ici majeur.

Objectif : Pour valoriser le tissu dans lequel l'abbaye de Moissac s'insère, la présence de quartiers médiévaux (tant en cœur d'îlot que dans des quartiers) est à révéler, préserver et à valoriser. Elle reste en partie encore à découvrir.

La présence de traces de la période médiévale permet de suspecter que des structures ou des constructions sont encore en place. En cas de découverte nouvelle, qui se situe dans le cadre du zonage archéologique de la Cité médiévale, les règles ci-après s'appliquent.

Règles strictes

1-3-1.s Les éléments d'architecture médiévale identifiés sur le plan de l'AVAP sont conservés en place.

1-3-2.s Tout dispositif technique et ouvrage* étrangers à l'architecture d'origine* en façade et toiture est non visible depuis l'espace public.

Règles cadre

1-3-3.c Pour permettre une mise en valeur des éléments d'architecture médiévale adaptée à l'intérêt patrimonial, un diagnostic est établi en tenant compte du système constructif, des dispositions de détails, de leur mise en œuvre dans lequel le ou les éléments s'inscrivent. L'évaluation du projet porte sur :

- l'identification des dispositions architecturales propres à chaque époque ;
- l'identification des dispositions constructives originelles* ;
- l'état sanitaire* de l'édifice en relevant ses pathologies*.

1-3-4.c Pour valoriser les éléments d'architecture médiévale repérés sur le plan de l'AVAP après étude du diagnostic, l'évaluation du projet porte sur :

- la conservation en place des éléments isolés ;
- leur restauration et mise en valeur, figurant sur les plans de façade du projet ;
- la démolition et la dépose des ouvrages altérant la façade d'origine* ;
- la restitution des dispositions originelles de la composition*, de l'ordonnance, du décor, des modénatures*, ouvrages de second œuvre*, menuiseries ;
- la conformité par la mise en œuvre et les matériaux aux dispositions originelles* de la façade.

1-3 CONSTRUCTIONS ET ÉLÉMENTS MÉDIÉVAUX : les reconnaître, les valoriser

Illustration
des enjeux



Illustration
du vocabulaire
des règles



Les briques dégradées ou manquantes sont à restituer avec des matériaux conformes aux dispositions originelles

Le fond de la baie peut être en duit pour distinguer et mettre en valeur l'encadrement chanfreiné

Exemple de valorisation d'un élément d'architecture médiévale dans une façade.

1-4 MONUMENTS ET EDIFICES REMARQUABLES : les conserver, réhabiliter, les valoriser

Enjeux
objectifs



Il s'agit d'édifices, de sculptures, de croix qui ne sont pas protégés au titre des Monuments Historiques. Ils ont un caractère exceptionnel. Ils ne peuvent pas être rattachés à des typologies courantes. Ils jouissent d'une architecture particulière ou une situation urbaine spécifique. Ils sont uniques et intéressants.

Ils peuvent contribuer à rehausser la valeur patrimoniale de la ville. On doit pour cela appliquer des méthodes, des règles de l'art spécifiques et adaptées à leur singularité : étude archéologique, étude préalable....Leur programme de réutilisation est compatible avec les règles de valorisation et de conservation.

Il s'agit d'édifices comme :

- l'ancienne église Sainte Catherine, le palais de Justice, le Hall de Paris...

Ils sont repérés au plan de l'AVAP par une couleur et un numéro. Ils sont listés.

Règles strictes

1-4-1.s L'édifice remarquable identifié sur le plan de l'AVAP est conservé*.

1-4-2.s Tout dispositif technique et ouvrage* étrangers à l'architecture d'origine* en façade et toiture est non visible depuis l'espace public.

Règles cadre

1-4-3.c Toute intervention est conforme à la nature de l'édifice.

1-4-4.c Pour permettre une mise en valeur de l'architecture adaptée à l'intérêt patrimonial de l'édifice un diagnostic est établi. L'évaluation du projet* porte sur :

- l'identification des dispositions architecturales propres à chaque époque ;
- l'identification des dispositions constructives originelles ;
- l'état sanitaire* de l'édifice en relevant ses pathologies*.

1-4-5.c Pour valoriser l'édifice après étude du diagnostic, l'évaluation du projet porte sur :

- la démolition et la dépose des ouvrages altérant l'édifice d'origine ;
- la restitution des dispositions originelles* de la composition, de l'ordonnance, du décor ; des modénatures*, des ouvrages de second œuvre, des menuiseries, des toitures ;
- la conformité* par la mise en œuvre et les matériaux, aux dispositions originelles* de l'édifice.

1-4 MONUMENTS ET EDIFICES REMARQUABLES : les conserver, réhabiliter, les valoriser

Illustration
Des enjeux



Un soin particulier est apporté aux monuments et édifices remarquables.

Illustration
du vocabulaire
des règles

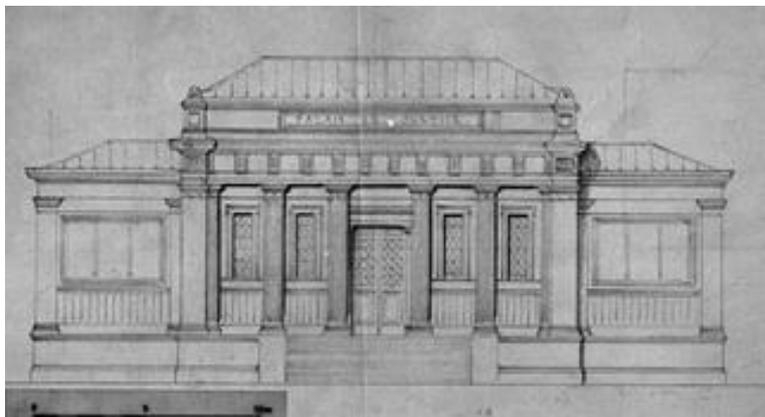
*Comprendre l'organisation des
baies et des structures
médiévales détruites*

*Identifier les ajouts modernes
de la façade: conserver ou
non ?*



*Etudier une
réhabilitation
des RDC en
accord avec
l'édifice*

L'analyse archéologique et architecturale d'un édifice ancien et complexe est indispensable avant tout programme et projet de réhabilitation, ex ancienne Chapelle Sainte Catherine édifice remarquable n°8 (1-2-4.c)



La documentation ancienne permet d'avoir des références pour l'établissement du diagnostic et le projet de restauration : ex Palais de Justice, édifice remarquable (1-2-4.c)

1-5 LES EDIFICES INTÉRESSANTS : les conserver, les réhabiliter, les valoriser

Enjeux objectifs

Les édifices intéressants constituent la grande partie du tissu ancien de Moissac, sans être des monuments ou édifices remarquables, ils justifient l'existence de l'AVAP et de la Ville d'Art et d'Histoire. Leurs types couvrent les périodes majeures de l'architecture de la fin du Moyen Âge à la période 1930 de reconstruction après les grandes crues du Tarn et de la Garonne. Tous ces édifices, parfois dénaturés méritent d'être reconquis et réaffirmés dans leurs qualités architecturales pour renforcer ainsi la valeur patrimoniale de la ville.

L'objectif est de promouvoir des restaurations du bâti attentives aux règles de l'art. Ces règles de l'art sont propres à chaque époque. Elles caractérisent des ouvrages significatifs. Les édifices intéressants sont repérés au plan de l'AVAP par une légende appropriée.

Règles strictes

1-5-1.s L'édifice intéressant identifié sur le plan de l'AVAP est conservé*.

1-5-2.s Tout dispositif technique et ouvrage* étrangers à l'architecture d'origine* en façade et toiture est non visible depuis l'espace public.

Règles cadre

1-5-3.c Les dispositions originelles* de l'architecture sont conservées. L'évaluation du projet porte sur :

- l'identification de la composition architecturale originelle suivant les types* de Moissac ;
- la conservation et la restitution de l'ordonnance, du décor et de la modénature ;
- les menuiseries ;
- les toitures.

1-5-4.c Les ouvrages* altérant l'édifice d'origine sont modifiés, déposés et démolis. L'évaluation du projet porte sur :

- les percements étrangers à la composition d'origine* ;
- les matériaux inappropriés tels le ciment sur les maçonneries anciennes ;
- les adjonctions telles que les balcons, appentis, lucarnes, surélévations ;
- les menuiseries sans rapport avec l'architecture.

1-5-5.c Les ouvrages sont réparés et restitués en conformité avec les matériaux et leurs mises en œuvre originelles. En l'absence de témoin architectural sur l'édifice lui-même, les ouvrages à restituer sont conformes au modèle du même type à Moissac. L'évaluation du projet se réfère aux exemples d'architecture :

- des époques médiévales, maçonné ou à pan de bois ;
- de la période moderne (du XVIe au XVIIIe) ;
- du XIX^e éclectique ;
- de la période « art déco ».

1-5 LES EDIFICES INTÉRESSANTS : les conserver, les réhabiliter, les valoriser

Illustration
Des enjeux



Types de maisons des faubourgs et du tour de ville construites au cours des XIX^e et XX^e siècles

Illustration
du vocabulaire des
règles



Type de façade XIX^e siècle particulièrement intéressante par sa composition et ses détails d'exécution. Ils sont à conserver (1-5-3.c)

Par contre la menuiserie de la porte d'entrée ne correspond pas à l'architecture d'origine. Elle devrait être modifiée lors de travaux la concernant (1-5-4.c)



XV^e

XVI^e

XVIII^e (moderne)

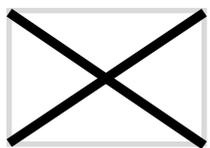
XIX^e (éclectique)

XX^e siècle (art déco)

Types d'édifices intéressants de référence, à conserver ou restituer dans leurs dispositions originelles. (1-5-3.c 1-5-5.c)

1-5-1 LES EDIFICES INTÉRESSANTS : les façades à pan de bois

Enjeux
objectifs



Plusieurs édifices sont construits en mettant en œuvre des structures à pan de bois avec remplissage de briques de divers matériaux (terre cuite, crue, torchis...). Cette technique constructive a été beaucoup employée jusqu'à la fin de l'époque médiévale. Elle s'est poursuivie au-delà pour du bâti modeste, des murs secondaires....

Leur restauration correcte obéit à des techniques et des mises en œuvre particulières. Leur mise en valeur appelle une mise en œuvre nuancée en fonction de leur état et de leur valeur architecturale. L'application systématique de ces règles valorise au-delà de l'édifice, des ensembles continus de façades à pan de bois comme pour la rue Tourneuve par exemple.

Les édifices intéressants sont repérés au plan de l'AVAP par une légende appropriée.

Règles strictes

1-5-1-1.s Le mur à pan de bois est conservé.

1-5-1-2.s Les structures de pans de bois comportant un appareillage de Croix de Saint André* restent apparentes. Elles sont protégées par l'application d'une huile naturelle d'origine végétale ou d'un lait de chaux.

1-5-1-3.s Les parements sont nettoyés et entretenus avec des techniques non abrasives.

1-5-1-4.s Les maçonneries de remplissage sont enduites au mortier de chaux naturelle* et de sable.

Règles cadre

1-5-1-5.c Le mur à pan de bois est réparé conformément à la disposition structurelle du mur. L'évaluation du projet porte sur :

- la logique structurelle du pan de bois ;
- la nature des bois de même nature que les anciens ;
- les mêmes sections* que les anciens.

1-5-1-6.c Les structures de pans de bois autres que Croix de Saint André* sont apparentes ou recouvertes en fonction de leur intérêt. Elles sont protégées. L'évaluation du projet* et le choix portent sur :

- la reconnaissance du type de pan de bois, figurant sur le plan de façade du projet* ;
- son intérêt en lui-même et dans le contexte urbain ;
- le mode de protection par :
 - application d'un enduit soit directement, soit sur un lattis de bois ;
 - application d'un badigeon de chaux* couvrant l'ensemble de la façade.

1-5-1-7.c Les maçonneries de remplissage sont réparées ou remplacées par des maçonneries de nature conformes aux maçonneries originelles de l'édifice ou restituées selon les dispositions d'un édifice de même type. L'évaluation du projet* porte sur le choix des matériaux:

- maçonnerie de terre et paille, sur échelons bois ;
- maçonnerie de brique crue, hourdée* au mortier de terre ou de sable et chaux ;
- maçonnerie de brique cuite, hourdée* au mortier de sable et chaux.

1-5-1 LES EDIFICES INTÉRESSANTS : les façades à pan de bois

Illustration
Des enjeux



Maisons à pans de bois et briques enduites. Encorbellement des étages, et mirandes.

Illustration
du vocabulaire
des règles

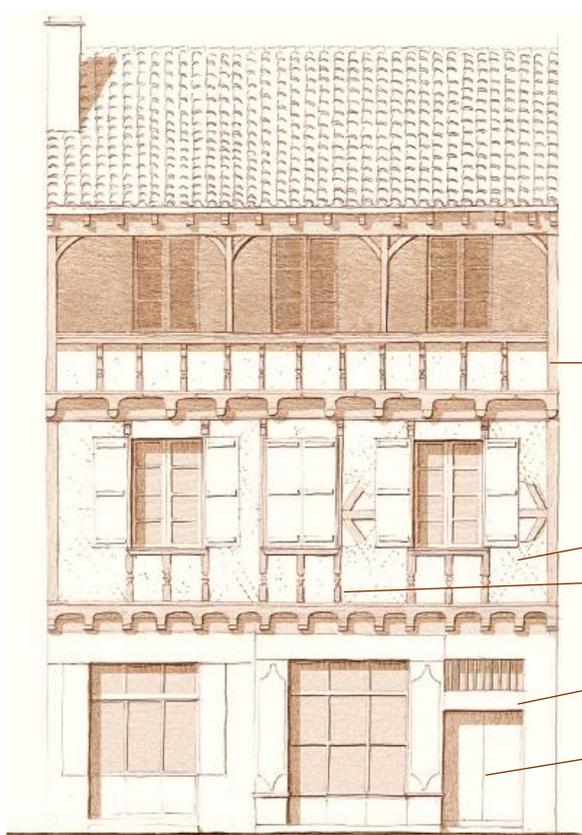
Type de maison à pan de bois

Toit débordant sur solives
couverture de tuiles canal

R+2 : Mirande, Pans de
bois et hourdi de briques
établi en encorbellement
sur les solives de plancher

R+1 : étage en pans de
bois et hourdi de brique
ou de torchis établi en
encorbellement sur les

Rez-de-chaussée



Poteau cornier

Echarpe en croix de Saint-André

Potelet

Imposte avec grille

Porte en bois 2 vantaux à
planches et contre planches



Exemple de restauration de pans de bois à proscrire (1-6-7.c) : remplissage du pan de bois avec des matériaux non adaptés et masquage des pans de bois avec un enduit ciment.

1-5-2 LES EDIFICES INTÉRESSANTS : L'époque moderne XVII e-XVIII e- milieu XIX e Architecture Classique

Enjeux
objectifs



Le paysage bâti de Moissac est marqué par l'aspect dominant des maçonneries de briques enduites et chaulées, et les particularités de leurs mises en œuvre (appareil, modénature*, couleur et texture) en lien avec la modularité de la brique, aussi bien dans les édifices que dans les ouvrages d'art (ponts, quais) ou les murs de clôture. Ce mode de construction et l'ornementation qui l'accompagne sont employés dès les origines de Moissac, jusqu'à l'époque actuelle, avec une très grande diversité de motifs et de types. Plus particulièrement la période moderne et classique en offre de très beaux témoins. Dans la période éclectique et art déco la brique est aussi employée de façon apparente et décorative. La pierre apporte un aspect structurel (linteau, encadrements, chaînage...)
Les enduits, les badigeons apportent protection, perspiration*, et participent aux décors des façades et des murs, en imitant la pierre. Ils participent à la hiérarchisation entre façades principales et les façades arrières ou secondaires.
L'objectif, à travers les travaux d'entretien, de réhabilitation et de mise en valeur avec les techniques appropriées est de réaffirmer cette identité et sa diversité.*

Règles strictes

1-5-2-1.s Les façades maçonnées des édifices intéressants identifiées au plan de l'AVAP sont conservées* dans le respect des matériaux anciens (briques et pierres).

1-5-2-2.s Les parements sont nettoyés et entretenus avec des techniques non abrasives.

1-5-2-3.s Les maçonneries sont hourdées* au mortier de sable et de chaux naturelle.

1-5-2-4.s Les enduits sont au mortier de chaux naturelle* et de sable. L'épaisseur de l'enduit est sans saillie par rapport à la modénature*.

1-5-2-5.s Les encadrements, modénatures* et ornements de terre cuite ou de pierre sont conservés et apparents en totalité.

1-5-2-6.s Les couleurs d'enduits et de badigeons sont fixées en référence à la palette de couleurs déposée en mairie. La conformité de la teinte est vérifiée par les autorités compétentes après séchage.

Règles cadre

1-5-2-7.c Le mur maçonné est réparé conformément aux maçonneries originelles de l'édifice ou restitué selon les dispositions d'un édifice de même type. L'évaluation du projet* porte sur :

- la nature des matériaux : terre cuite, la terre crue, moellons de pierre, pierre de taille.
- leur aspect, leurs dimensions, les joints.

1-5-2-8.c Les façades maçonnées sont réparées ou restituées en conformité aux dispositions originelles* ou d'un édifice de même type. L'évaluation du projet* porte sur :

- l'identification du type de l'édifice, de son architecture suivant les époques ;
- le système d'ensemble du décor et de la modénature* : soubassements, lignes verticales, lignes horizontales, encadrements des baies, décors particuliers ;
- leurs dimensions et profils* ;
- la finition enduite, badigeonnée de chaux* ou rejointée ;
- les balcons, leur structure, leur saillie*, leurs matériaux ;
- les ferronneries, garde-corps, barre d'appui ;
- les dessins, les sections* ;
- la capacité de perspiration* des matériaux.

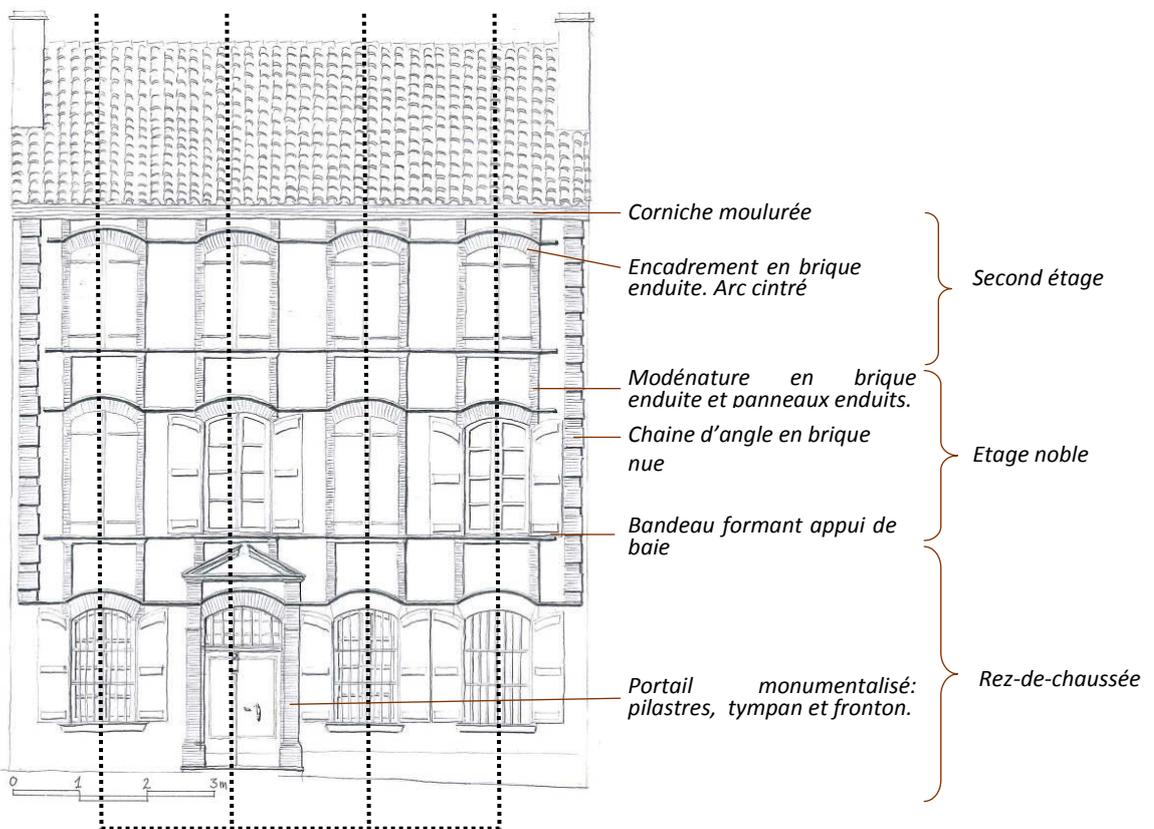
figurant sur les plans de façade du projet*.

1-5-2 LES EDIFICES INTÉRESSANTS : L'époque moderne XVII e-XVIII e- milieu XIX e Architecture Classique

Illustration
des enjeux



Illustration du
vocabulaire des
règles

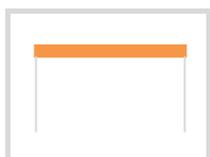


Exemples de dispositions à conserver et restituer : la composition ordonnée, les matériaux, la modénature, les enduits (1-7-8.c 1-7-9.c)



1.5.3 LES EDIFICES INTÉRESSANTS : le XIX^e siècle jusqu'à la guerre de 1914- bâti éclectique

Enjeux objectifs



D'une façon générale à partir du milieu du XIX^e siècle, de nouveaux modèles et types d'architecture apparaissent. L'usage de techniques et de matériaux nouveaux se répand grâce aux nouveaux moyens de transport (voie ferrée, canal) : brique blonde, ardoises, faïence, ouvrage de fonte (balcons, garde, corps), ornements et matériaux industriels (type tuiles de Marseille, terre cuite décorative type Virebent).

Ces apports caractérisent une charnière architecturale et urbaine.

L'objectif est de valoriser cet aspect de l'histoire architecturale et urbaine de Moissac en conservant et valorisant ces témoins visibles en façade et toiture.

Règles strictes

1-5-3-1.S Les façades éclectiques identifiées sur le plan de l'AVAP sont conservées*.

1-5-3-2.S Les modénatures* et décors sont conservés et apparents en totalité.

1-5-3-3.S Les parties et éléments de façade en brique ou en pierre sont conservés.

1-5-3-4.S Les parements de briques, de pierre, les modénatures*, décors de toutes natures, les enduits sont nettoyés et entretenus avec des techniques non abrasives.

1-5-3-5.S Les façades ou parties de façades enduites sont enduites au mortier de chaux naturelle* et de sable. L'épaisseur de l'enduit est sans saillie* par rapport à la modénature*.

1-5-3-6.S Les couleurs d'enduits et de badigeons sont fixées en référence à la palette de couleurs déposée en mairie. La conformité de la teinte est vérifiée par les autorités compétentes après séchage.

1-5-3-7.S Les ferronneries, garde-corps, barres d'appui sont peints en référence à la palette de couleurs déposée en mairie. La conformité de la teinte est vérifiée par les autorités compétentes après séchage.

Règles cadres

1-5-3-8.c Les façades éclectiques sont réparées ou restituées en conformité aux dispositions originelles* ou en référence à celles d'un édifice du même type. L'évaluation du projet porte sur :

- l'identification de la composition architecturale originelle* ;
- la démolition et la dépose des ouvrages altérant la façade d'origine ;
- la restitution des dispositions originelles de la composition, de l'ordonnance, du décor, des modénatures*, ouvrages de second œuvre : soubassements, lignes verticales, lignes horizontales, encadrements des baies, ornements particuliers ;
- leurs dimensions et profils* ;
- les balcons (leur structure, leur saillie*, leurs matériaux) ;
- les ferronneries, garde-corps, barre d'appui ;
- le choix des matériaux et des techniques de mise en œuvre et leur perspiration* :
 - réparation par des briques et des pierres de même nature, aspect, tailles...
 - enduits ;
 - protection et décor par un badigeon de chaux aérienne*.

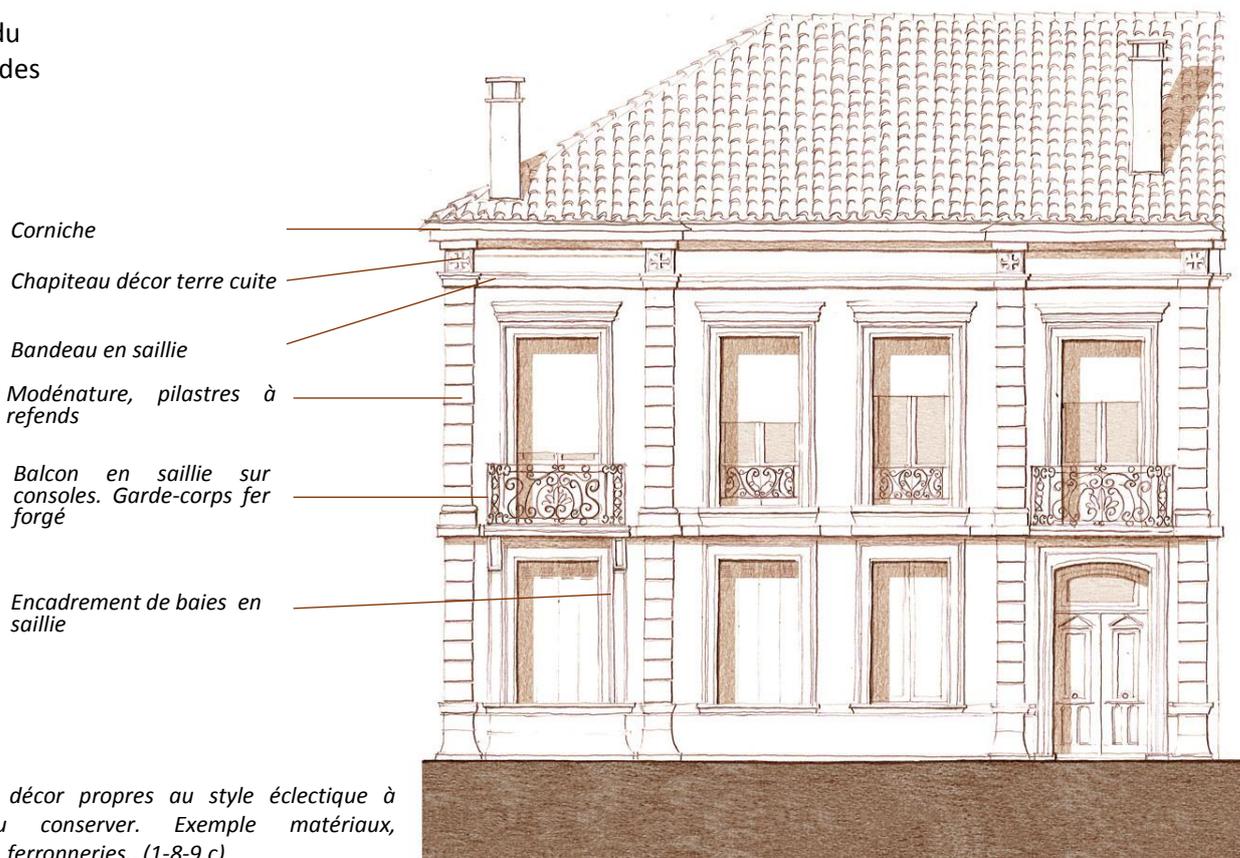
figurant sur les plans de façade du projet*.

1.5.3 LES EDIFICES INTÉRESSANTS : le XIX e siècle jusqu'à la guerre de 1914- bâti éclectique

Illustration des enjeux



Illustration du vocabulaire des règles



Éléments de décor propres au style éclectique à restituer ou conserver. Exemple : chapiteaux, acrotères, oculus et décors de terre cuite manufacturés (1-8-9.c)

1.5.4 LES EDIFICES INTÉRESSANTS : le bâti des années 1930, la reconstruction

Enjeux
objectifs



Suite à la dramatique crue de 1930, la reconstruction d'édifices remarquables (Hall de Paris) et de nombreuses maisons (plusieurs centaines) dans un temps très court est un fait marquant dans l'histoire architecturale et urbaine de la ville.

Les édifices de cette époque, sont caractérisés par des compositions architecturales et l'emploi de matériaux, d'ornements, de décors dans une écriture dite « art déco » riche, variée et inventive.

Cette valeur touche également un aspect de patrimoine immatériel lié à la mémoire des crues du Tarn et de la Garonne et du mouvement d'entraide européen d'alors.

L'objectif est de reconnaître protéger et valoriser ce pan d'histoire bâtie original.

Règles strictes

1-5-4-1.s Les façades « art déco » identifiées au plan de l'AVAP sont conservées*.

1-5-4-2.s Les modénatures* et décors sont apparents en totalité.

1-5-4-3.s Les façades ou parties de façades enduites sont enduites et peintes. L'épaisseur de l'enduit est sans saillie par rapport à la modénature*.

1-5-4-4.s Les parties et éléments de façade en pierre sont conservés et sont réparés par des pierres de même nature, aspect, tailles...

1-5-4-5.s Les parties et éléments de façade en briques sont conservés et sont réparés par des briques de même nature, aspect, tailles...

1-5-4-6.s Les parements de briques, de pierre, les modénatures*, décors de toutes natures, les enduits sont nettoyés et entretenus avec des techniques non abrasives.

1-5-4-7.s Les couleurs d'enduits sont fixées en référence à la palette de couleurs déposée en mairie. Sa conformité est vérifiée par les autorités compétentes après séchage.

1-5-4-8.s Les ferronneries, garde-corps, barres d'appui sont peints en référence à la palette de couleurs déposée en mairie. Sa conformité est vérifiée par les autorités compétentes après séchage.

Règle cadre

1-5-4-9.c Les façades « art déco » sont réparées ou restituées en conformité aux dispositions originelles* ou en référence à celles d'un édifice du même type. L'évaluation du projet porte sur :

- l'identification de la composition architecturale et des techniques originelles* ;
- la démolition et la dépose des ouvrages altérant la façade d'origine ;
- la restitution des dispositions originelles de la composition, de l'ordonnance, du décor, des modénatures*, ouvrages de second œuvre* : soubassements, lignes verticales, lignes horizontales, encadrements des baies, ornements particuliers ;
- leurs dimensions, matériaux, techniques et profils* ;
- les balcons (leur structure, leur saillie, leurs matériaux) ;
- les ferronneries, garde-corps, barre d'appui ;
- le choix des matériaux et des techniques de mise en œuvre :
 - réparation par des briques et des pierres de même nature, aspect, tailles... ;
 - enduits, peintures ;
 - la capacité de perspiration* des matériaux

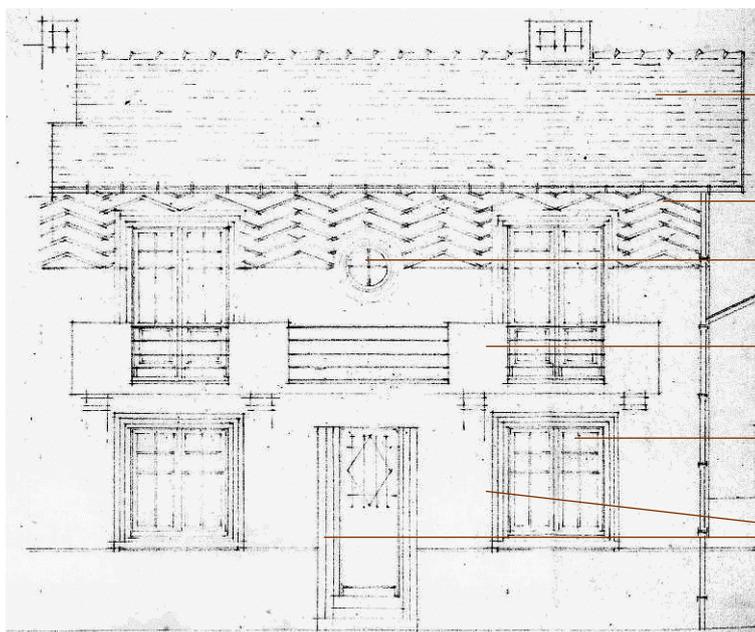
figurant sur les plans de façade du projet*.

1-5-4 LES EDIFICES INTÉRESSANTS : le bâti des années 1930, la reconstruction

Illustration
des enjeux



Illustration du
vocabulaire des
règles



Couverture en tuiles mécaniques

Large bandeau décoratif, motifs
de lignes en chevrons

Oculus

Balcon béton armé et garde-
corps en tubes métalliques

Contrevents à persienne métalliques

Encadrements des portes et fenêtres
moulurés

*Éléments de décor propres au style « art déco » à
restituer ou conserver. Exemple matériaux,
modénatures, ferronneries (1-9-9.c)*



Éléments de décor propres au style des maisons de la reconstruction des années 1930 à restituer, conserver et valoriser (1-9-9.c)

1-5-5 LES EDIFICES INTÉRESSANTS : valoriser, réhabiliter les menuiseries de fenêtres et contrevents

Enjeux objectifs



Les menuiseries font partie de l'écriture architecturale de l'édifice, comme les autres ouvrages de l'architecture, elles participent à sa composition et en définissent le caractère et la valeur. Par exemple, les portes et fenêtres dessinées au XVIII^e siècle ont tout leur sens dans une façade de la même époque.

De plus, on observe que pour les plus belles maisons, les plus belles menuiseries ont été mises en œuvre. Leurs dessins relèvent de l'exceptionnel. La disparition des menuiseries anciennes participe à l'appauvrissement du patrimoine de Moissac.

L'objectif est de maintenir l'ensemble de ces qualités. La conservation des ouvrages anciens en les réparant, les adaptant aux modes d'habiter actuels fait partie de la préservation et mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Règles strictes

1-5-5-1.s Les menuiseries de fenêtres et leurs impostes* sont en bois ou en métal peint.

1-5-5-2.s les menuiseries de contrevent et de volets sont en bois ou en métal peint.

1-5-5-3.s La teinte est définie en référence à la palette de couleurs déposée en mairie. La conformité de la teinte est vérifiée par les autorités compétentes après séchage.

1-5-5-4.s Les menuiseries de remplacement sont implantées en feuillure* de l'encadrement visible en façade. Le cadre dormant* ancien est déposé.

Règles cadres

1-5-5-5.c Les menuiseries de fenêtre et leurs impostes* en bois, les contrevents et volets d'origine en bois sont conservés et restaurés ou restitués. L'évaluation du projet de conservation porte sur :

- l'analyse de l'état de conservation ;
- les potentialités de réparation, de calfeutrement, de doublement intérieur ;
- la valeur patrimoniale et la cohérence dans l'architecture de la façade.

1-5-5-6.c L'évaluation du projet de restitution des menuiseries, contrevents et volets porte sur :

- l'adéquation des menuiseries de fenêtre ou d'imposte* neuves à la forme de la baie ;
- leur conformité au modèle d'origine* ou de modèle issu d'édifices de même type ;
- leur conformité au matériau d'origine : bois ou métal ;
- la partition de petits bois structurels, les découpes ornementales, le profil, la proportion des bois correspondants ;
- le réemploi des pièces métalliques anciennes en bon état: pentures, espagnolettes, crémones ou arrêts de volets qui servent de modèle aux pièces neuves.

1-5-5-7.c Les volets roulants et les volets repliables en tableau d'origine en bois ou en métal sont conservés, restaurés ou remplacés. L'évaluation du projet* porte sur :

- l'analyse de l'état de conservation ;
- les potentialités de réparation, de calfeutrement, de doublement intérieur ;
- la valeur patrimoniale et la cohérence dans l'architecture de la façade ;
- leur remplacement suivant le matériau d'origine et les dispositions originelles* de la façade.

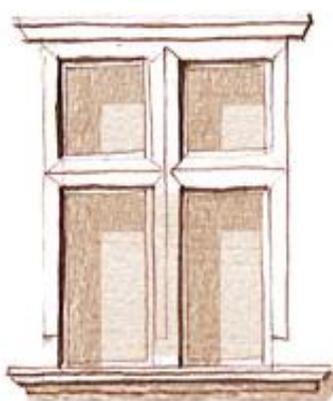
1-5-5 LES EDIFICES INTÉRESSANTS : valoriser, réhabiliter les menuiseries de fenêtres et contrevents

Illustration des enjeux



Exemples de menuiseries de fenêtres, contrevents encadrements en bois d'origine en place.

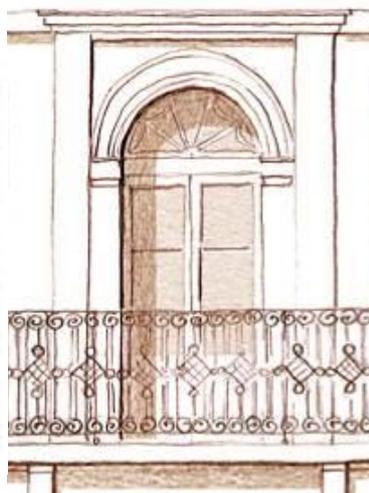
Illustration du vocabulaire des règles



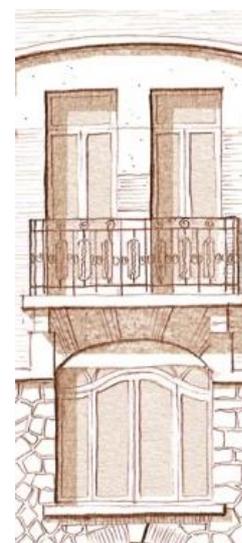
Croisée type XV^e XVI^e



Croisée type XVIII^e



Porte fenêtre, partition à grands carreaux et imposte fixe. Type XIX^e siècle



Baie et fenêtres années 1930 (art déco)

Exemples de modèles de baies et de menuiseries d'époques différentes (1-10-7.c)



Menuiseries d'époque moderne (XVIII^e) à conserver ou restaurer en respectant la forme de la baie, le modèle et les matériaux d'origine (1-10-7.c)



Menuiseries années 1930 avec volets roulants en bois, à conserver ou remplacer (1-10-8.c)



1-5-6 LES EDIFICES INTÉRESSANTS : valoriser, réhabiliter les menuiseries de portes et portails

Enjeux
objectifs



Les portes et portails font partie de l'écriture architecturale de l'édifice, comme les autres ouvrages de l'architecture, elles participent à sa composition et en définissent le caractère et la valeur. Par exemple, les belles portes à panneaux dessinées au XVIII^e siècle ont tout leur sens dans une façade de la même époque.

De plus, on observe que pour les plus belles maisons, les plus belles menuiseries ont été mises en œuvre. Leurs dessins relèvent de l'exceptionnel. La disparition des menuiseries anciennes participe à l'appauvrissement du patrimoine de Moissac.

L'objectif est de maintenir l'ensemble de ces qualités. La conservation des ouvrages anciens en les réparant, les adaptant aux modes d'habiter actuels fait partie de la préservation et mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Règles strictes

1-5-6-1.s Les menuiseries de portes et portails, leurs impostes*, ainsi que les portes de garage, sont en bois et/ou métal peint.

1-5-6-2.s Le bois et/ou le métal des menuiseries de portes, portails et porte de garage est peint en référence à la palette de couleurs déposée en mairie. Sa conformité est vérifiée par les autorités compétentes après séchage.

1-5-6-3.s Ils sont implantés en feuillure* de l'encadrement visible en façade. Le cadre dormant* ancien est déposé.

Règles cadre

1-5-6-4.c Les menuiseries anciennes de portes, portails et leurs impostes* originelles sont conservés et restaurés ou restitués. L'évaluation du projet* de conservation porte sur :

- l'analyse de l'état de conservation ;
- les potentialités de réparation, de calfeutrement, de doublement intérieur ;
- la valeur patrimoniale et la cohérence dans l'architecture de la façade.

1-5-6-5.c L'évaluation du projet de restitution des portes, portails et leurs impostes* porte sur :

- l'adéquation des menuiseries neuves à la forme de la baie ;
- leur conformité au modèle d'origine* ou de modèle issu d'édifices de même type ;
- leur conformité au matériau d'origine : bois ou métal ;
- la partition de panneaux, les éléments ornementaux, le profil*, la proportion des bois ;
- le réemploi des pièces métalliques anciennes en bon état : pentures, heurtoirs, serrures qui servent de modèle aux pièces neuves.

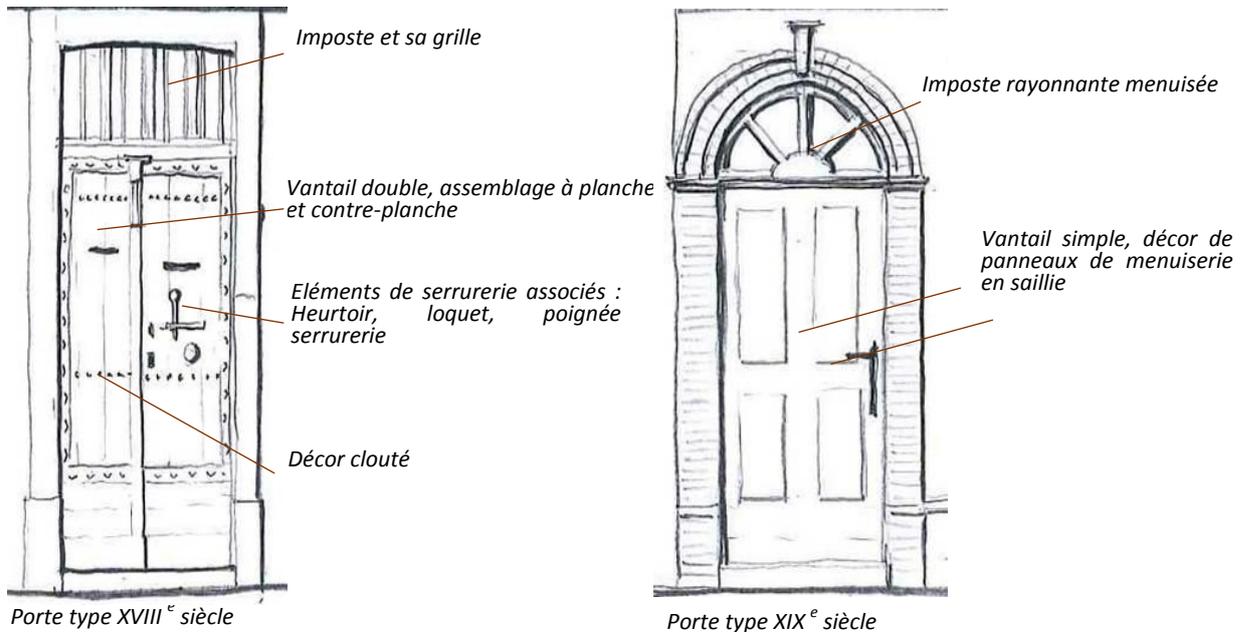
1-5-6 LES EDIFICES INTÉRESSANTS : valoriser, réhabiliter les menuiseries de portes et portails

Illustration des enjeux



Portes et éléments de serrurerie associés de différentes époques. conserver les éléments d'origine, restaurer selon les disposition d'origine (époques, type, formes palette de couleur, éléments de serrurerie associés...)

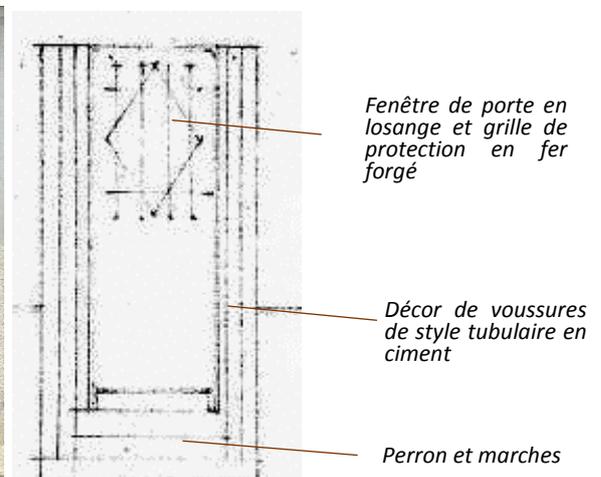
Illustration du vocabulaire des règles



Exemples de modèles de portes d'époques différentes (1-10-14.c)



Portes du style de la reconstruction des années 1930.



1-6 LES EDIFICES MODESTES : promouvoir une architecture simple et soignée

Enjeux
objectifs



Les édifices modestes sont situés dans le périmètre historique de la ville de Moissac. Comme les édifices remarquables ou intéressants, ils sont construits à partir des mêmes matériaux et à ce titre participent de la valeur d'ensemble de la ville. Ils contribuent aussi à la diversité des habitats et des habitants de celle-ci. Le bâti modeste est en grande partie maçonné de briques. L'objectif de la mise en valeur de la ville de Moissac passe par sa préservation grâce à des mises en œuvre et un entretien adaptés.

Les menuiseries des édifices modestes doivent accompagner dans leur simplicité, le caractère des édifices, tout en étant de qualité.

Pour les valeurs de ce bâti, l'objectif est d'abord de le réhabiliter, de lui permettre d'évoluer dans l'esprit du tissu dans lequel il s'inscrit. Les techniques et les manières de faire doivent rester simples et adaptées à sa nature et à sa modestie

Les édifices modestes sont repérés au plan de l'AVAP par une légende appropriée.

Règles strictes

1-6-1.s Tout dispositif technique et ouvrage* étrangers à l'architecture d'origine* en façade et toiture est non visible depuis l'espace public.

1-6-2.s Les façades sont colorées en référence à la palette de couleurs déposée en mairie. Sa conformité est vérifiée par les autorités compétentes après séchage.

1-6-3.s Le mur à pan de bois est conservé.

1-6-4.s Les parements de briques et ornements de toute nature sont nettoyés et entretenus avec des techniques non abrasives.

1-6-5.s Les couleurs d'enduits, de ferronneries sont fixées en référence à la palette de couleurs déposée en mairie. Sa conformité est vérifiée par les autorités compétentes après séchage.

1-6-6.s Les menuiseries sont peintes. La teinte est définie en référence à la palette de couleurs déposée en mairie. Sa conformité est vérifiée par les autorités compétentes après séchage.

1-6-7.s Les menuiseries sont implantées en feuillure* de l'encadrement visible en façade. Le cadre dormant* ancien est déposé.

Règles cadres

1-6-8.c L'évaluation du projet* de mise en valeur des façades modestes porte sur :

- la composition architecturale sur la rue ordonnée par travées* d'ouvertures ;
- la conservation et la réparation d'éléments de décor, de modénature*, d'encadrement, de ferronneries ;
- l'utilisation de matériaux, de techniques et de mise en œuvre conforme à la nature du bâti existant : pans de bois, brique et chaux, terre crue, enduit au mortier de chaux naturelle et de sable, sans saillie par rapport aux encadrements et éléments de modénature existants ;
- la mise en œuvre de moyens décoratifs simples : simulation des soubassements, des encadrements par un bandeau peint.
- la protection des structures de pans de bois :
 - par un enduit sur l'ensemble de la façade soit directement, soit sur un lattis de bois ;
 - par un badigeon de chaux* sur l'ensemble de la façade ;
 - par l'application sur le bois d'une huile naturelle d'origine végétale.

1-6-9.c L'évaluation du projet* de restitution des menuiseries, contrevents et volets porte sur :

- le choix du type de menuiserie ;
- la division de la fenêtre en grands carreaux selon l'architecture ;
- le choix du type et de volets selon architecture d'origine :
 - contrevents ;
 - volets persiennes repliables en tableau ;
 - volets roulants et les volets repliables en tableau ;
- le choix des matériaux : bois ou métal selon disposition d'origine ;
- l'adéquation de la forme de la menuiserie et celle de la baie.

1-6 LES EDIFICES MODESTES : promouvoir une architecture simple et soignée

Illustration
Des enjeux



Une architecture simple mais soignée : composition par travées d'ouvertures, encadrements et soubassement marqués, saillies respectées, façades enduites...

Illustration du
vocabulaire
des règles



Travée sur l'axe de l'ouverture

Travée d'ouvertures alignée sur un jambage

Cheminée enduite à la chaux

Corniche moulurée ou passe de toit en coffre de planches peint

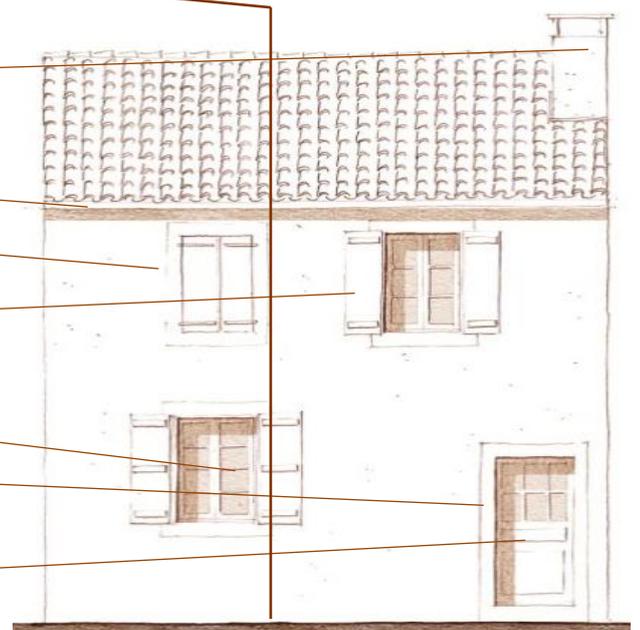
Façade enduite à la chaux, et badigeonnée

Contrevents peints(1-12-9.c)

Fenêtres peintes à grands carreaux (1-12-9.c)

Encadrements badigeonnés à la chaux

Porte peinte, éléments de serrurerie conservés (1-12-9.c)



Exemple de traitement de modification de façade d'un édifice modeste : travée d'ouvertures, marquage de l'encadrement des ouvertures, enduit au mortier de chaux sur maçonnerie de brique (1-12-7.c)

1-7 LES EDIFICES SANS INTERET PARTICULIER : assurer l'accompagnement

Enjeux
objectifs

Les édifices sans intérêt particulier ont une valeur essentiellement basée sur la continuité urbaine à laquelle ils participent. Leur architecture ne mérite pas en l'état actuel des connaissances de mesures de conservation. Par contre, comme ils appartiennent à un ensemble urbain, la mise en valeur de la ville de Moissac, nécessite l'observation de quelques règles d'insertion permettant leur maintien et leur entretien en accord avec le contexte urbain.

Les édifices sans intérêt particulier ont une légende appropriée sur le plan.

Règles strictes

1-7-1.s Les travaux de ravalement des murs de façades sont établis en référence à la palette de couleurs déposée en mairie. Sa conformité est vérifiée par les autorités compétentes après séchage.

1-7-2.s Les menuiseries sont peintes. La couleur est définie en référence à la palette de couleurs déposée en mairie. La conformité de la teinte est vérifiée par les autorités compétentes après séchage.

1-7-3.s Tout dispositif technique et ouvrage étranger à l'architecture d'origine* en façade est totalement dissimulé.

Règles cadres

1-7-4.c Les travaux de modification de la façade sur rue sont l'occasion de recomposer une façade. L'évaluation du projet porte sur :

- la composition architecturale, ordonnée par travées* d'ouvertures ;
- la création d'éléments décoratifs et de modénature*.

1-7 LES EDIFICES SANS INTERET PARTICULIER : assurer l'accompagnement

Illustration
Des enjeux



Illustration du
Vocabulaire
des règles



Rupture du gabarit

Peinture non conforme à la palette déposée en mairie

Enseignes et devanture non conformes aux typologies architecturales



Toiture en terrasse non conforme aux typologies architecturales moissagaises

Dispositifs de ventilation non dissimulés

Encadrement de baie non marqué

Porte en retrait par rapport à la façade



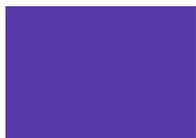
Baie rebouchée et « aveugle »

Baies non conformes au typologies architecturales (travées, encadrements, contrevents, gabarits) composition hors

Les édifices sans intérêt particuliers se fondent dans le tissu urbain : conformité des teintes, menuiseries peintes, respect d'une charte des enseignes mais surtout certains équipements en façade à proscrire ou dissimuler : paraboles, caissons de climatisation (1-15-3.s 1-15-5.c)...

1-8 LES EDIFICES EN RUPTURE : PROMOUVOIR LEUR INTEGRATION

Enjeux
Objectifs



Leur nombre est très réduit, ils sont repérés par une légende sur le plan.

La rupture est une rupture de caractère urbain liée essentiellement à l'échelle et à la volumétrie de l'édifice. D'autre part, leur caractère architectural en l'état actuel des connaissances ne justifie pas leur préservation.

L'objectif est de ne pas aggraver la rupture en les pérennisant au-delà de leur durée de vie normale. Les règles sont des règles d'entretien, au-delà ils sont appelés à être remplacés par des constructions mieux adaptées.

Règles strictes

1-8-1.s Les travaux sont limités à l'entretien et au ravalement.

1-8-2.s Les travaux de ravalement des murs de façades sont établis en référence à la palette de couleurs déposée en mairie. La conformité de la teinte est vérifiée par les autorités compétentes après séchage.

1-8-3.s Les menuiseries sont en bois peint. La couleur est définie en référence à la palette de couleurs déposée en mairie. La conformité de la teinte est vérifiée par les autorités compétentes après séchage.

1-8-4.s Tout dispositif technique et ouvrage étranger à l'architecture d'origine* en façade est non visible depuis l'espace public.

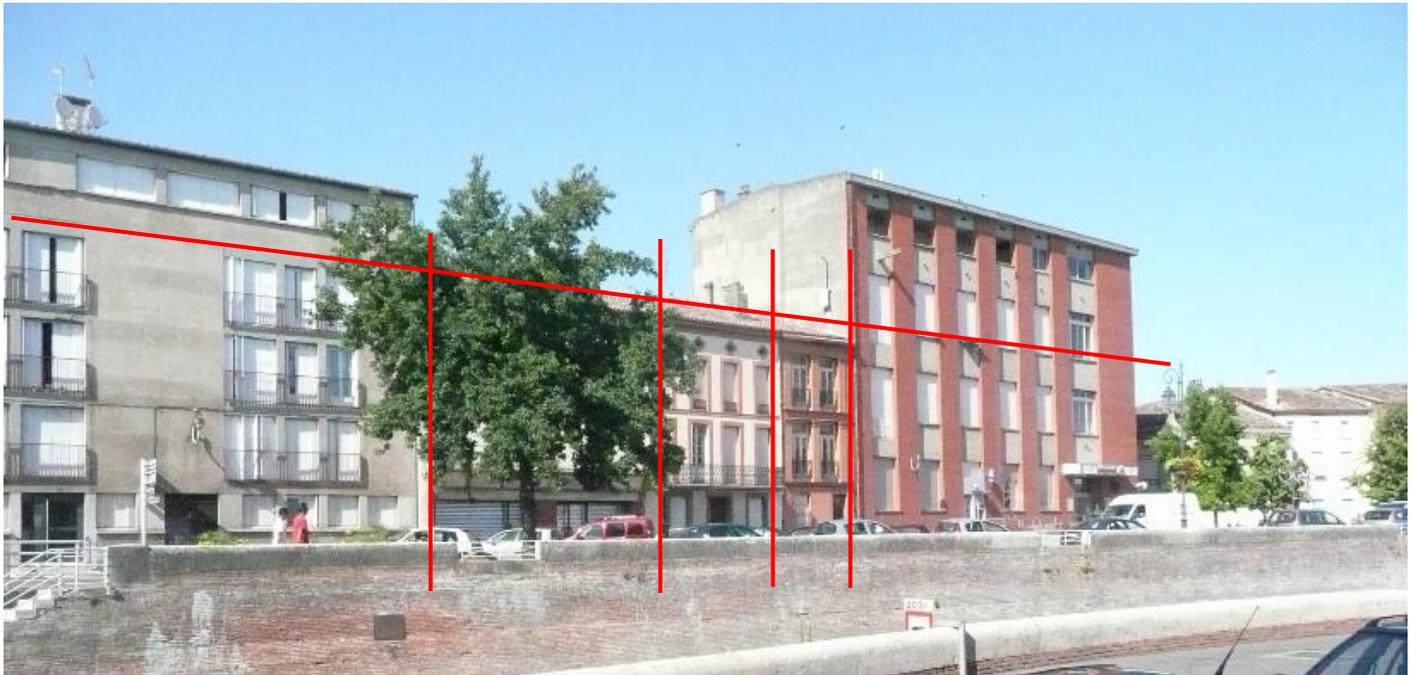
1-8 LES EDIFICES EN RUPTURE : PROMOUVOIR LEUR INTEGRATION

Illustration
Des enjeux



Edifices en rupture : non-respect des trames bâties (parcellaires), des gabarits, des typologies de composition et des matériaux.

Illustration du
vocabulaire des règles



Boulevard Alsace-Lorraine deux édifices récents en rupture pour l'une ou plusieurs des raisons suivantes :

- Non-respect des trames bâties et du parcellaire ;
- Non-respect des gabarits (excès de hauteur ;
- Non-respect des typologies de composition architecturale

1-9 LA COULEUR

Enjeux Objectifs

La mise en valeur de la ville de Moissac et du secteur 1 s'appuie aussi sur la mise en couleurs de l'architecture de chaque immeuble, dans une conception et harmonie d'ensemble. La première palette de couleurs est celle des matériaux propres à la ville : les terres cuites, les sables, les galets, et la pierre dans une moindre mesure. La coloration est aussi donnée par la peinture des murs, autrefois à base de chaux, de pigments, de terre, ainsi que par la peinture des ouvrages de menuiseries. Dans cet objectif, une palette adaptée et des règles d'emploi sont proposées.

Dans la ville ancienne, pour la mise en valeur de l'architecture existante, comme pour l'architecture nouvelle, la réalisation s'accompagne d'un projet de coloration. Celui-ci s'appuie sur la reconnaissance des périodes, palettes de teintes identifiées dans le diagnostic de l'AVAP et appropriées à chaque matériau et à la nature des ouvrages.

Règles strictes

1-9-1.s La couleur des ouvrages destinés à rester d'aspect brut dépend du choix du matériau. Elle est conforme à la palette des matériaux déposés en mairie.

1-9-2.s Les ouvrages destinés à être peints sont précisés et indiqués dans les différents articles de ce règlement.

1-9-3.s Les couleurs sont définies et validées suivant la palette déposée en mairie.

1-9 LA COULEUR

Illustration
Des enjeux



Illustration du
vocabulaire
des règles



Les matériaux ont une couleur)

De gauche à droite : façade enduite, encadrements et modénature brique nue ; pierre, brique et enduite ; façade totalement enduite, encadrements et modénature enduits et rehaussés d'un badigeon blanc, soubassement marqué d'une teinte différente de l'ensemble (1.20.5.s).



Palette de couleurs : les teintes des enduits de chaux ou terre et sables locaux. (1.20.3.s).



Palette de couleurs : les teintes de badigeons de chaux et pigments minéraux (terres). (1.20.3.s).



Palette de couleurs : les portes, les fenêtres et les contrevents. (1.20.3.s).



La façade est enduite et reçoit un badigeon à la chaux coloré avec des pigments naturels.

Les menuiseries sont peintes.

Les encadrements sont marqués. Ils reçoivent un badigeon qui se distingue de la teinte de la façade.

Les menuiseries sont peintes.

Le soubassement est enduit et badigeonné d'une couleur qui le distingue des autres éléments de la façade

Les enduits de chaux teintés par la couleur des sables, donnent une couleur d'ensemble à la ville. Les tons chauds et lumineux se déclinent dans une palette où dominent ocres et teintes d'oxydes de fer naturels.

1-10 LES TOITURES : préserver, valoriser la valeur d'ensemble

Enjeux Objectifs

Tant du point de vue de la plaine que de ceux dominant la ville, les toitures participent à la valeur d'ensemble de Moissac. Par leurs couleurs, leurs textures, leurs volumes fractionnés ils caractérisent cette cinquième façade de la ville. La dominance est celle de la tuile de terre cuite, particulièrement la tuile canal, même si on observe ponctuellement des ouvrages plus rares en ardoises, ou en métal.

Une importance particulière est à accorder à l'articulation du toit et de la façade, réalisée traditionnellement selon différents modes : de simple passe de toit sur de gros chevrons en bois, génoise bâtie en tuiles, corniche bâtie en brique ou en pierre.

L'objectif de l'AVAP est de prendre en compte cet effet d'unité et de cohérence d'ensemble par des règles sur les toitures et les matériaux ainsi que sur les ouvrages qui en émergent qui s'appliquent à tous les édifices situés dans le secteur 1.

La mise en valeur du bâti est aussi promue en intégrant les prises de jour, le traitement des émergences des conduits verticaux, la dissimulation des équipements techniques.

Règles strictes

1-10-1.s Les formes, pentes, volumes d'origine et leur sens de faîtage sont conservés.

1-10-2.s les couvertures anciennes conformes aux trois types suivants sont conservées :

- en tuiles canal.
- en ardoise pour les édifices du XIX^e
- en tuile dite de Marseille pour les édifices de la fin du XIX^e et du début XX^e

Les matériaux et couleurs sont conformes aux échantillons de référence déposés en mairie.

1-10-3.s Tous les ouvrages liés à l'étanchéité de la couverture sont dissimulés.

1-10-4.s Les corniches* et les génoises* sont conservées.

1.10-5. s Les débords de toit sur chevrons sont rétablis

Règles cadres

1-10-5.c La restauration des toitures est réalisée conformément aux dispositions architecturales et techniques ancienne de Moissac. L'évaluation du projet* porte sur :

- la reconnaissance de la forme, de l'époque et du type d'édifice et sa toiture ;
- le choix du matériau de couverture :
 - tuile canal, de terre cuite de couleur et de texture conformes aux tuiles anciennes ;
 - ardoise naturelle ;
 - tuile dite de Marseille, en terre cuite plate grand moule ;
 - ponctuellement zinc ou tuile plate terre cuite petit moule ;
- le détail des ouvrages annexes (arêtiers, faîtage, rives, porte-solins...) :
 - arêtier et faîtage réalisés à l'aide de grussier posé à sec calés avec des cassons de tuiles (goubet et contre-goubet)
 - égouts réalisés par bouconnage de tuiles compris baveuse de récupération (à l'exclusion des égouts maçonnés)
- les simples débords de toiture, sans corniche*, ni génoise*, réalisés par des chevrons bois de section* carrée faisant une saillie* entre 30 et 50cm ;
- les dispositifs de recueil des eaux pluviales :
 - par une gouttière pendante demi-ronde en zinc ou en cuivre sur simple volée de toit ;
 - un chéneau encaissé, en retrait, dissimulé par les tuiles de couvrant* en présence de génoise ;
 - un chéneau porté sur corniche.
- les descentes d'eau pluviales, en métal, ramenées sur les extrémités des façades.

1-10 LES TOITURES : préserver, valoriser la valeur d'ensemble

Illustration
Des enjeux



Les toitures de Moissac créent un paysage qui participe à la perception de la ville dans le grand paysage. La valeur d'ensemble des textures ocre-brun est à préserver

Illustration du
vocabulaire des
règles



Détail de bouconnage et tuile baveuse de récupération Noüe à gruessiers

Arêtiers avec goubets et contre goubets

Les détails des ouvrages annexes sont liés et adaptés au type du matériau de couverture. Exemple de la tuile canal. (1-19-5.c)



Les matériaux de couverture sont choisis en fonction du type de l'édifice, du type de toiture et la pente du toit (1-19-5.c) Couverture d'un rampant de comble à surcroît (XX e siècle) en ardoise. Tuiles mécaniques sur certains bâtis des années 1930 Détail des arêtiers et épis de façtages en terre cuite. La tuile plate est adaptée à certains ouvrages dont la pente est prononcée (pigeonniers par exemple.)

1-10-1 LES OUVRAGES EN TOITURES : intégrer lucarnes, cheminées, prises de jour

Enjeux
objectifs

L'objectif de l'AVAP est de prendre en compte cet effet d'unité et de cohérence d'ensemble par des règles sur les toitures et les matériaux ainsi que sur les ouvrages qui en émergent. Elles s'appliquent à tous les édifices qui sont dans le secteur 1.

La mise en valeur du bâti est aussi promue en intégrant les prises de jour, le traitement des émergences des conduits verticaux, la dissimulation des équipements techniques.

Règles strictes

1-10-1-1.s. Les lucarnes anciennes sont conservées et restaurées. La couverture est la même que celle du toit.

1-10-1-2.s Tous les ouvrages de ventilation et tout ouvrage plus important sont regroupés et bâtis selon le principe de la souche de cheminée en briques maçonnées.

1-10-1-3.s Les cheminées sont maçonnées en briques. La proportion est plus large qu'épaisse, la largeur minimale est 1 m, l'épaisseur minimale est 0,50m.

1-10-1-4.s. Les antennes et paraboles ne sont pas visibles de l'espace public. Leur matériau est d'une couleur mate et identique à celle du fond sur lequel elle est posée.

1-10-1-5.s Tout dispositif technique et ouvrage étrangers à l'architecture d'origine* en toiture est totalement dissimulé.

Règles cadres

1-10-1-6.c La modification et la création d'ouvrage en toiture respectent le caractère architectural de la couverture. L'évaluation du projet porte sur :

- la création de nouvelles lucarnes qui prend pour modèle le modèle originel* ou de type analogue ;
- la création des percements en couverture suivant les types suivants :
 - les châssis type tabatières de dimension maximale 0,50m x 0,80m disposée dans la longueur de la pente ;
 - les puits de jour couverts en verrière ou en lanterneau*, de dimensions plus importantes, en structure métallique peinte, intégrant les dispositifs de sécurité de type désenfumage.
- le couvrement des souches réalisé par une mitre* de tuiles canal ou de briques foraines.

1-10-1 LES OUVRAGES EN TOITURES : intégrer lucarnes, cheminées, prises de jour

Illustration
Des enjeux



Exemple d'architecture de toit intéressante avec ses ouvrages (fenêtres, oculus cheminée, surcroît...) à maintenir et mettre en valeur

Illustration
du vocabulaire des règles



Les cheminées et les lucarnes, les décors de toiture (acrotères, épis de faîtage...) sont à restaurer dans le caractère général de l'architecture. Exemple d'acrotère en terre cuite sur un bâti du XIX^e siècle de style éclectique et de mitres décor de cheminée et épis de faîtage sur un bâti de la reconstruction des années 1930.



Exemples de mitres de cheminées en tuiles canal, d'enduits de protections de solin maçonnés à avec des tuiles canal et de la chaux grasse (1-18-6.c.)

1-11 LES BOUTIQUES : aménager et embellir la rue

Enjeux objectifs

La mise en valeur de Moissac passe par sa dynamique marchande qui a toujours fait partie de la vie de la ville. Ce caractère marchand qualifie plusieurs des rues intra-muros. Des devantures, enseignes anciennes témoignent et forment le paysage urbain.

L'objectif de l'AVAP est de préserver et valoriser les boutiques et leurs devantures anciennes, et d'apporter une qualité au paysage urbain chaland. Les dispositifs des enseignes, pré-enseignes et publicités se conforment en outre aux dispositifs du Règlement Local de Publicité.

Les règles concernent toutes les constructions du secteur 1.

Règles strictes

1-11-1.s Les commerces établis sur plusieurs parcelles ou immeubles contigus respectent l'intégrité du parcellaire et l'architecture de chaque façade, et en conséquence fractionnent leurs devantures en autant d'unités que d'immeubles concernés

1-11-2.s L'aménagement des vitrines ou devantures, laisse libre l'accès à la desserte de l'immeuble.

1-11-3.s La devanture se limite au rez-de-chaussée. Elle laisse apparents les éléments architecturaux des étages.

1-11-4.s Les dispositifs techniques et ouvrages étrangers à l'architecture ne sont pas visibles depuis l'espace public.

1-11-5.s Les menuiseries sont en bois ou en métal. Elles sont peintes en référence à la palette de couleurs déposée en mairie. La conformité de la teinte est vérifiée par les autorités compétentes après séchage.

1-11-6.s Les stores et bannes* sont en toile. Ils ont la même largeur que la baie et sont placés entre tableau*. Ils sont mobiles. Chaque baie indépendante est équipée d'un store* indépendant. La couleur des stores et des bannes est unie de couleur suivant la palette de couleurs déposée en mairie. La conformité* de la teinte est vérifiée par les autorités compétentes.

1-11-7.s Les prés enseignes des dispositifs non scellés au sol de type chevalet esquivent : 1 par activité, installés directement au sol sur le pas de porte ou sur le domaine public sous réserve de l'accord de la commune.

Règles cadres

1-11-8.c Les commerces en rez-de-chaussée font partie du projet* de la façade. L'évaluation du projet porte sur :

- le choix du type de traitement :
 - soit d'une devanture en bois composée en applique du rez-de-chaussée de la façade de l'immeuble ;
 - soit d'un ensemble menuisé et vitré composé dans les baies constituant la façade du rez-de-chaussée de l'immeuble.
- les dispositifs de condamnation de type grille et volet métallique non apparents en façade, soit par l'emploi d'un vitrage anti effraction soit d'un dispositif situé en arrière de la vitrine ;
- le dispositif d'enseignes lumineuses, éclairées par des projecteurs implantés en façade.

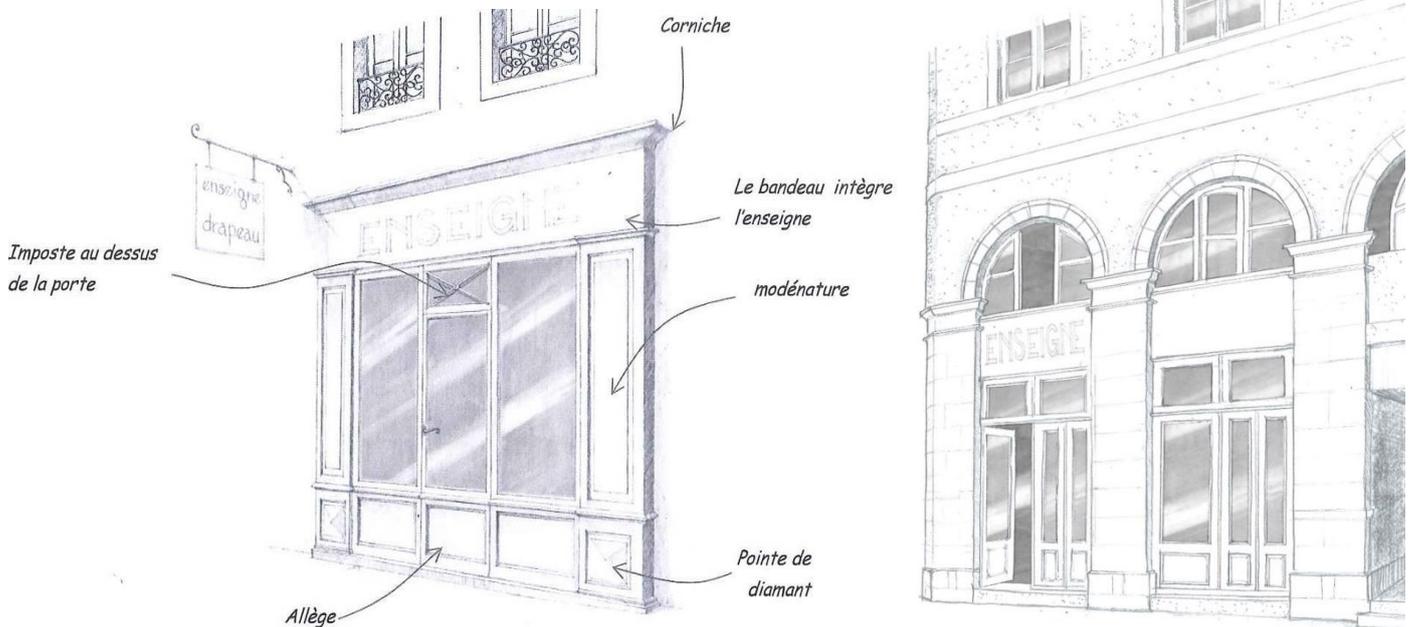
1-11 LES BOUTIQUES : aménager et embellir la rue

Illustration de l'objectif



Boutiques aux devantures menuisées et intégrées dans l'architecture de la façade (type XIX^e siècle) valorisent la qualité du paysage urbain.

Illustration du vocabulaire des règles



Type de boutique XIX^e : la devanture consiste en un ensemble menuisé en bois placé au-devant de la baie qui intègre les dispositifs de clôture, d'enseigne... (1.19.6 et 1.19.7.s)

Intégration des boutiques dans les immeubles



Intégration des boutiques dans le respect du parcellaire, des travées et des règles de composition des immeubles. La boutique ne condamne pas l'accès aux étages de l'immeuble. (1.19.1.s et 1.19.2.s)



Chaque baie indépendante possède son store indépendant. Stores et bannes possèdent la même largeur que la baie et sont placés entre tableaux. (1.19.5.s)

1-12 LES ENERGIES RENOUVELABLES ET LE DÉVELOPPEMENT DURABLE : les promouvoir et les adapter à la nature et au caractère du bâti ancien et des espaces libres

Enjeux
objectifs

Dans le secteur 1 de l'AVAP rassemblant le bâti de la ville historique, les interventions pour l'amélioration des performances énergétiques du bâti et l'intégration des énergies renouvelables ne s'opposent pas à la valeur architecturale et patrimoniale des édifices concernés.

L'objectif principal pour ce secteur de l'AVAP est de répondre aux exigences de développement durable et de maîtrise énergétique en tenant compte des qualités spécifiques aux bâtis anciens.

Pour cela une attention particulière porte sur les économies d'énergie par l'amélioration du bâti existant et l'intégration des énergies renouvelables n'ayant pas d'impact sur le paysage patrimonial.

Pour cela, sont donc formulées des règles architecturales pour les modes opératoires en l'état actuel de l'avancement des techniques et des connaissances.

Les solutions d'isolation par l'intérieur ne font pas l'objet du présent règlement.

Règles strictes

1-12-1.s Les dispositifs d'isolation et d'amélioration des performances énergétiques des murs extérieurs conservent et laissent totalement apparents la composition architecturale, le décor, la modénature*.

1-12-2.s L'amélioration énergétique des toitures maintient les plans de la couverture dans leurs niveaux existants, sans rehausses. Le dispositif est non réglementé ici car intérieur.

1-12-3.s Les sols des jardins sont perméables : terre végétale, sables ou graviers.

1-12-4.s Les équipements d'énergie renouvelable sont totalement dissimulés en façades et en toiture.

Règles cadres

1-12-5.c Les dispositifs d'isolation et d'amélioration des performances énergétiques sont compatibles avec le caractère de l'architecture ancienne. L'évaluation du projet porte sur :

- le choix d'une isolation préservant les murs extérieurs et la stabilité des maçonneries anciennes, liées à la capacité des matériaux isolants de « respirer » c'est-à-dire d'assurer les échanges hygrothermiques : mise en œuvre d'enduit isolant de chaux*, terre et paille par exemple ;
- l'amélioration des performances énergétiques des menuiseries anciennes sauvegardées, en complément de dispositifs intérieurs non réglementés ici :
 - Remplacement du verre d'origine par un verre plus performant ;
 - Mise en œuvre de calfeutrement périphérique.
- mise en œuvre de débords de toiture importants pour limiter les surchauffes d'été dans le cas des passes de toit sur chevrons.

1-12 LES ENERGIES RENOUVELABLES ET LE DÉVELOPPEMENT DURABLE : les promouvoir et les adapter à la nature et au caractère du bâti ancien et des espaces libres

Illustration
de l'objectif

Le paysage des toitures fait partie du patrimoine Moissagais. L'utilisation d'appareillage de production d'énergie doit rester compatible avec cette valeur.



Illustration
du vocabulaire
des règles



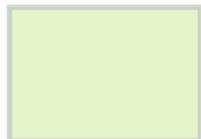
Le calfeutrement des menuiseries et le maintien des contrevents permettent de protéger du froid et du vent en hiver et des excès du rayonnement solaire estival (1-21-6.c).

Ils participent de l'aspect patrimonial des façades anciennes.

Ces points sont par ailleurs documentés dans le diagnostic annexé au rapport de présentation, chapitres E5 à E7.

1-13 LES JARDINS ET LEURS CLÔTURES : les entretenir, les préserver

Enjeux
objectifs



Jardin

Le tissu urbain densément bâti et continu de Moissac au long des rues offre un contraste avec les cœurs et arrière d'îlot, qui ménagent des espaces libres traditionnellement à l'usage de cours et surtout de jardins. Ces espaces constituent des « respirations » indispensables à l'habitat urbain.

Les murs de clôture jouent aussi un rôle important dans le site et le paysage des rues, appelant une préservation et mise en valeur appropriée à leur nature.

L'objectif de l'AVAP est de préserver ces espaces et de leur permettre d'évoluer dans leur caractère, car non seulement ils font partie du patrimoine moissagais, mais aujourd'hui ils sont un élément de qualité de vie et de développement durable urbain.

Les jardins et les murs de clôtures sont repérés sur le plan avec une légende appropriée.

Règles strictes

1-13-1.s Les jardins et espaces libres figurant au plan de l'AVAP restent libres de construction. Les constructions autorisées sont :

- des constructions à l'alignement destinées à combler des dents creuses
- des extensions limitées pour le bâti modeste ou sans intérêt particulier dans le cadre des règles du 1.1.

1-13-2.s Les jardins figurant au plan de l'AVAP sont maintenus à l'état de jardins, définis par l'existence d'un sol perméable et des plantations.

1-13-3.s Les murs de clôture sur la rue et leurs chaperons en briques foraines dressées sont conservés, réparés.

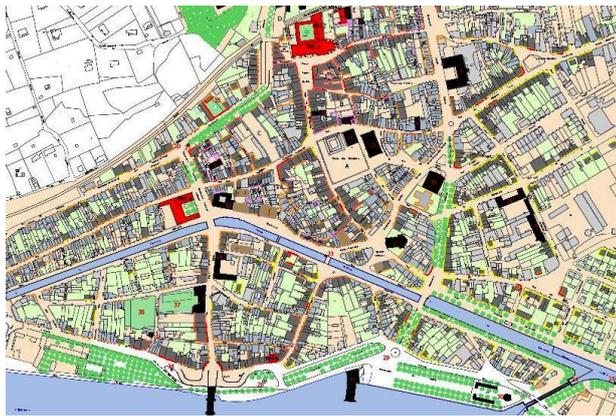
Règles cadre

1-13-4.c La mise en valeur des jardins est conforme* à leur caractère et leur situation urbaine. L'évaluation du projet* porte sur :

- la restitution des murs de clôture sur la rue et leurs chaperons en briques foraines dressées suivant témoins de murs de même type ;
- la préservation et la restauration en limite séparative :
 - d'un mur de briques avec chaperon en briques ;
 - d'un mur maçonné enduit, dans la couleur de la palette de la ville ;
 - d'une clôture légère en grillage non brillant, doublé d'une haie de végétaux.
- l'intégration des petites constructions d'utilité ou d'agrément*, les serres, les pièces d'eau dans la composition du jardin : leurs matériaux de construction sont mats et dans la couleur de la palette de la ville ;
- la maîtrise de l'impact visuel des piscines :
 - par des fonds et parois des piscines de couleur verte, grise ou beige ;
 - par des accessoires de fermeture de couleur mate.

1-13 LES JARDINS ET LEURS CLÔTURES : les entretenir, les préserver

Illustration
de l'objectif



Les parcelles des jardins sont délimitées par des dispositifs de clôture, murs et haies qui structurent et qualifient le paysage des arrières. Ces ouvrages sont entretenus, restaurés ou rétablis. On note l'importance du tissu des jardins au cœur des îlots bâtis

Illustration
du vocabulaire
des règles



Couronnement en tuiles canal scellées à la chaux grasse

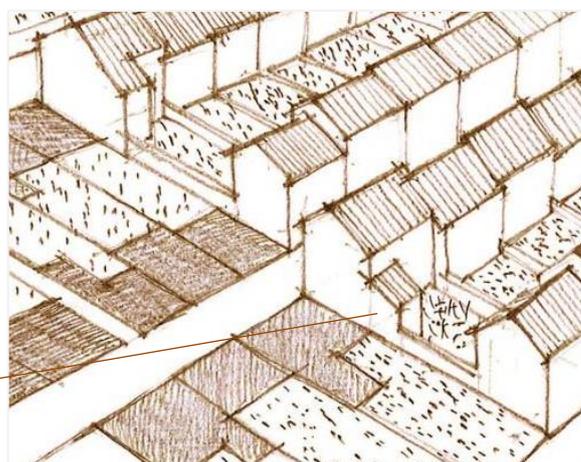
Rang de briques foraines inclinées

Double rang de briques foraines horizontal

Mur enduit à la chaux et sables locaux

La restitution des murs de clôture sur la rue et leurs chaperons en briques foraines dressées (1-22-4.c).

L'intégration des petites constructions d'utilité ou d'agrément s'opère par continuité d'un bâti existant (1-22-4.c).



1-14 LES JARDINS REMARQUABLES ET LEURS OUVRAGES : les valoriser, les protéger

Enjeux objectifs



Parmi les jardins du tissu urbain de Moissac, il subsiste plusieurs grands ensembles, témoins de parcs et jardins de grandes maisons des XVIII^e et XIX^e siècles.

L'objectif de l'AVAP est d'identifier ces espaces, de les préserver ainsi que leurs constructions annexes, de façon à maintenir dans l'évolution urbaine ces grands espaces de respiration dans leur nature aménagée et cultivée.

Les jardins remarquables font l'objet d'un repérage sur le plan de l'AVAP.

Règles strictes

1-14-1.s Les jardins remarquables identifiés au plan de l'AVAP sont maintenus libres de construction.

1-14-2.s La composition et le tracé des jardins remarquables sont conservés et restitués.

Règles cadres

1-14-3.c La mise en valeur des quelques jardins remarquables passe par la préservation et la restauration de plusieurs ouvrages et éléments liés. L'évaluation du projet* porte sur :

- la conservation et la restauration des portails anciens, leurs piliers, leur ferronnerie en conformité avec leurs dispositions originelles* ;
- la réparation des murs de soutènement, des murs de clôture sur la rue et leurs chaperons en briques foraines dressées, des grilles en ferronnerie, conservés, réparés et restitués suivant témoins de même type ;
- le maintien et la restitution des plantations et des motifs* conformément aux essences végétales de la composition d'origine ;
- la conservation et restauration des éléments ornementaux, les treilles, tonnelles, puits, serres et toutes les constructions liées au jardin en conformité* avec leurs matériaux et dispositions originelles*.

1-14 LES JARDINS REMARQUABLES ET LEURS OUVRAGES : les valoriser, les protéger

Illustration
Des enjeux



Les jardins remarquables sont repérés au plan de l'AVAP pour leurs qualités environnementales, paysagère et pour la qualité de leurs plantations et ouvrages : dispositifs de clôtures, ornements et équipements (Bd de Brienne).

Illustration du
vocabulaire des
règles



Piliers monumentaux

Portail en métal :
décor fer forgé et
monogramme



Terrasse avec
rambarde à balustres et
statuettes

Serre

Pièce d'eau d'agrément

Les clôtures, les portails, les ouvrages de ferronnerie, la composition des plantations définissent les jardins remarquables. Leurs dispositions sont à préserver et mettre en valeur (1-23-3.c).

1-15 LES ESPACES PUBLICS : les préserver, les valoriser, les qualifier

Enjeux objectifs



Alignements d'arbres à conserver



Alignements d'arbres à restituer

L'étude diagnostic de l'AVAP a montré la variété et le caractère des paysages urbains de Moissac. Non seulement les édifices, mais les rues, les places, le tour de ville, les esplanades, sont destinées à être embellies en conformité avec leur caractère spécifique qui découle notamment de l'époque à laquelle ces espaces ont été créés.

L'objectif de l'AVAP est de promouvoir des aménagements d'espaces publics qui valorisent l'identité des différents lieux dans le secteur 1.

Le motif d'alignement planté qui accompagne certains espaces publics de Moissac fait l'objet de légendes appropriées (à conserver, à restituer)

Enfin l'aménagement des espaces publics est aussi le lieu de traitements favorables au développement durable.

Règles strictes

1-15-1.s Les aménagements des espaces publics respectent les tracés urbains et leur géométrie.

1-15-2.s Les anciens revêtements de sols, les calades de petits galets polychromes sont conservés, réparés et restitués.

1-15-3.s Les monuments, les statues, les croix sont conservés et restaurés en conformité* avec leurs matériaux et dispositions originelles*.

1-15-4.s Les plantations existantes figurant sur le plan de l'AVAP sont conservées, restituées et remplacées selon le plan de l'AVAP en tant que de besoin.

1-15-5.s Les réseaux électriques et téléphoniques sont dissimulés.

Règles cadres

1-15-6.c L'aménagement des espaces publics participe à la valorisation de l'architecture et du patrimoine. L'évaluation des projets* porte sur :

- le respect de la topographie naturelle des sols, sauf lorsqu'il s'agit de restituer une topographie ancienne attestée par des études historiques ou archéologique ;
- la mise œuvre de matériaux de revêtements naturels analogues aux matériaux d'origine locale : pierre, galets, sable, gravillons ;
- la limitation des revêtements de bitume aux parties circulées ;
- la perméabilité des revêtements stationnés ou piéton par la mise en œuvre de pavés, galets, sable stabilisés, revêtements drainants ;
- l'atténuation des marquages au sol traités par inclusion de matériaux, de logos discrets, ou de pièces métalliques ;
- l'intégration du mobilier urbain fonctionnel (banc, poubelles, etc..) dans la composition de l'espace public pour ne pas perturber la composition des constructions ou les perspectives intéressantes ;
- la dissimulation des infrastructures lourdes telles que transformateurs, abribus, conteneurs ou éléments de tri sélectif par l'intégration dans la composition de l'espace public en tenant compte du paysage urbain. Leurs matériaux sont dans la couleur de la palette de couleur de la ville ;
- le maintien et la restitution des plantations existantes correspondant à un plan de composition révélé ou attesté par les documents anciens ;
- la réduction de l'impact visuel des panneaux de signalisation en les unifiant, limitant leur nombre.
- L'éclairage public ramené en façade dès que possible.

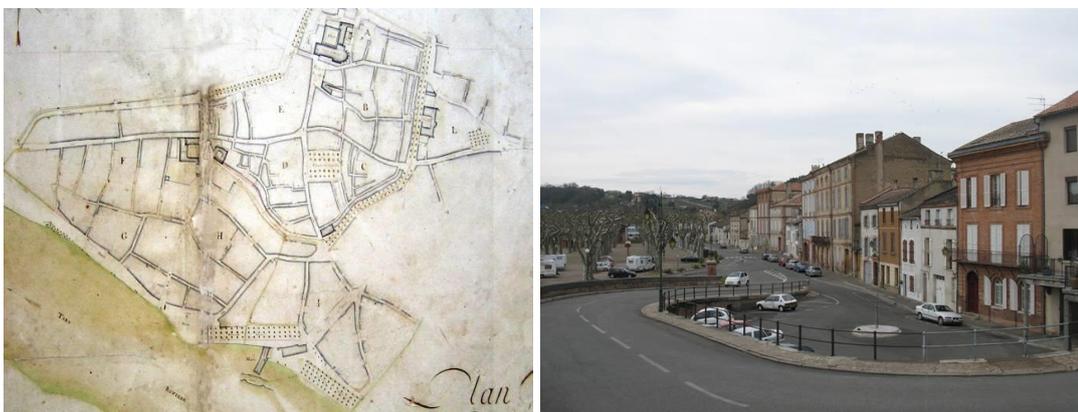
1-15 LES ESPACES PUBLICS : les préserver, les valoriser, les qualifier

Illustration
Des enjeux



Les espaces publics caractérisent des ambiances et des paysages urbains de natures différentes. Le soin apporté au traitement des espaces public participe de la qualité de l'espace urbain.

Illustration du
vocabulaire des
règles



Les tracés urbains anciens définissent les espaces publics. Les plans anciens permettent de retracer la géométrie et leurs plantations qu'il convient de mettre en valeur (1-25-1.s 1-25-4.s).



Le traitement des sols et le mobilier urbain permettent de caractériser les différents espaces publics.



1-16 LES SECTEURS DE PROJET URBAIN : promouvoir méthode et programmation adaptées

Enjeux
objectifs



L'étude diagnostic a montré dans le centre ancien l'existence de plusieurs secteurs et espaces : ilots « éventrés », vastes dents creuses, espaces publics mal structurés.

Ces espaces sont répertoriés au titre I du présent règlement et identifiés sur le plan de l'AVAP, avec une légende appropriée. Ils sont appelés ici « secteurs de projet ».

L'objectif de l'AVAP est de promouvoir la prise en compte du patrimoine architectural et urbain dans les démarches de structuration et requalification urbaine qui un jour ou l'autre traiteront de ces espaces.

Ces espaces font l'objet d'un repérage sur le plan de l'AVAP.

Règles strictes

1-16-1.s Dans les secteurs de projet figurant au plan de l'AVAP, les programmes et les projets d'aménagement et de construction sont établis sur la totalité du périmètre défini au plan de l'AVAP

1-16-2.s Ces projets* sont examinés et validés par la Commission Locale de suivi de l'AVAP.

Règles cadres

1-16-3.c Dans les secteurs de projet, les aménagements et constructions restituent le tracé urbain de la ville historique. L'évaluation du projet porte sur :

- la continuité du contour physique continu des ilots de façon à distinguer l'espace de la rue et l'espace intérieur de l'ilot ;
- la référence aux plans urbains anciens connus ;
- le fractionnement du bâti en référence au parcellaire y figurant ;
- la volumétrie en référence au bâti ancien subsistant en périphérie du secteur de projet.

1-16-4.c Dans les secteurs de projet, les aménagements des espaces publics restituent des tracés ou parties de tracés urbains. L'évaluation du projet porte sur :

- la restitution des alignements ou parties d'alignements plantés ;
- tous les éléments de marquage, de traitement des sols, destinés à mettre en valeur le patrimoine urbain.

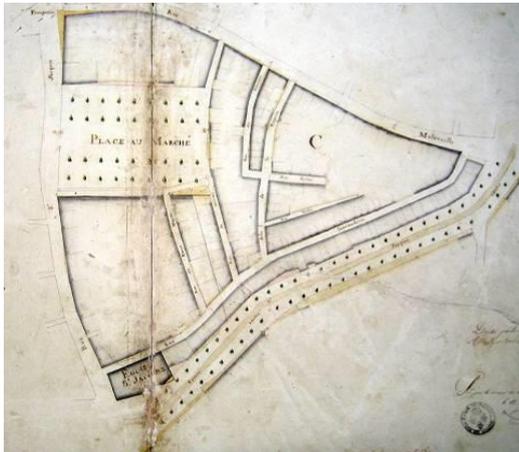
1-16 LES SECTEURS DE PROJET URBAIN : promouvoir méthode et programmation adaptées

Illustration des enjeux



Des secteurs urbains déstructurés ou non cicatrisés constituent des territoires de conquête. L'écriture de la ville n'est pas achevée, l'AVAP permettra de lui apporter une grammaire et un vocabulaire.

Illustration du vocabulaire des règles



Dans les secteurs de projet, les aménagements et constructions restituent le tracé urbain de la ville historique, notamment la continuité du contour physique continu des îlots de façon à distinguer l'espace de la rue et l'espace intérieur de l'îlot (1-26-3.c.)

Dans les secteurs de projet, les aménagements des espaces publics restituent des tracés ou parties de tracés urbains. Les plans anciens permettent de documenter la connaissance des lieux préalable au projet en centre ancien (1-26-4.c.)



1-17 LES EDIFICES NOUVEAUX : les insérer par l'urbain et par l'architecture

Enjeux objectifs

Dans le secteur 1 du cœur de ville, la réalisation d'une construction entièrement neuve est possible, par exemple pour le comblement d'une « dent creuse » existante ou remplacer une démolition accidentelle ou inévitable.

L'objectif de l'AVAP est que ces nouvelles constructions soient insérées et évoluent dans le contexte particulier du cœur de ville. On doit donc assurer en priorité la cohérence de l'ensemble urbain et la continuité du paysage bâti. Les rues de Moissac offrent de beaux exemples de voisinage d'écritures architecturales différentes mais capables de se côtoyer sans monotonie. L'innovation de chaque époque est reconnaissable. Cependant la communauté de matériaux et quelques règles simples de compositions (travées, symétries, hiérarchies, modénatures.) garantissent une cohérence d'ensemble.

Règles strictes

1-17-1.s Les murs extérieurs sont en brique ou en maçonnerie. Ils sont colorés dans les couleurs de la palette de la ville.

1 -17-2.s Les menuiseries de portes, fenêtres, contrevents, pare soleil sont en matériaux teintés ou peints de couleur mate dans la palette de couleur de la ville.

1-17-3.s Les couvertures sont en tuile de terre cuite, de teinte conforme aux matériaux de référence de la ville.

Règles cadres

1-17-4.c Le projet* de construction neuve s'insère dans son contexte urbain. Le projet est évalué sur :

- Le mode d'implantation de la façade par rapport à la rue, à l'alignement existant sauf lorsque la topographie ou des circonstances particulières l'empêchent.
- le gabarit* et la volumétrie qui correspondent en élévation et en volume à la valeur moyenne des constructions mitoyennes ;
- le rappel du rythme parcellaire propre à l'alignement dans lequel s'inscrit la construction neuve dans la composition* des façades et la volumétrie ;
- l'organisation des percements, la combinaison des lignes de structure, des modénatures, des ornements de façon à ponctuer et souligner des axes, des travées verticales et des lignes horizontales.

1-17-5.c Les constructions publiques obéissent à des règles spécifiques. L'évaluation des projets* porte sur :

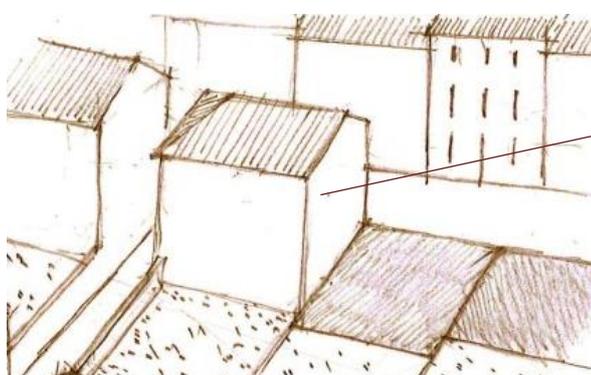
- la capacité de la composition et de l'implantation à engendrer un espace public de référence* : place, parvis, perspective urbaine, cour ;
- la capacité de l'architecture à offrir une monumentalité par la symétrie, l'échelle et le gabarit* plus élevé que les immeubles courants.

1-17 LES EDIFICES NOUVEAUX : les insérer par l'urbain et par l'architecture

Illustration des enjeux



Illustration du vocabulaire des règles



Secteur de reconquête urbaine. L'insertion d'édifices nouveaux se fera dans le respect de la trame urbaine des gabarits et des typologies propres à Moissac et à ce secteur de haute sensibilité

Le gabarit et la volumétrie qui correspondent en élévation et en volume à la valeur moyenne des constructions mitoyennes. Le rappel du rythme parcellaire propre à l'alignement dans lequel s'inscrit la construction neuve dans la composition des façades et la volumétrie (1-24-5.c)*



Rupture des continuités urbaine et « dent creuse »



Maison des solidarités. Intégration des édifices nouveaux dans le tissu urbain, par les alignements, formes, couleurs, gabarits et rappel des éléments régulateurs

SECTEUR 2 : **LE PAYSAGE DES COTEAUX**

2-1 PRÉSERVER ET PROMOUVOIR LE CADRE PAYSAGER : PLANTER SUR LES PARCELLES

Enjeux

La valeur du coteau et des crêtes qui surplombent Moissac est d'offrir un cadre paysager remarquable à la ville ancienne. Elle repose sur la continuité des jardins, des couverts arborés et des espaces naturels. Les caractères de discontinuité du bâti récent qui l'occupe et de son gabarit limité sont actuellement suffisants pour ne pas nuire à la valeur paysagère d'ensemble.

L'objectif de l'AVAP est d'en promouvoir le maintien et la reconquête. Pour maintenir cette valeur d'ensemble du coteau et de ses crêtes, l'insertion du bâti neuf doit être mesurée et accompagnée d'aménagements paysagers dominants dans le caractère de la palette végétale locale.*

Règles strictes

2-1-1.s Il n'est pas ouvert de nouveaux espaces à l'urbanisation par rapport au document d'urbanisme en vigueur lors de la création de l'AVAP.

2-1-2.s Tout chemin est bordé de plantation de haies vives et d'arbres.

2-1-3.s Pour leur intégration dans le paysage, la couleur des revêtements de sol est de même

Règles cadres

2-1-4.c Tout aménagement et toute construction sont accompagnés de plantations participant au couvert végétal des coteaux. L'évaluation du projet porte sur :

- La figuration d'un plan de plantation porté sur le plan masse du projet ;
- Le nombre, le positionnement et le choix des essences d'arbres pour former un couvert végétal
- La composition avec la construction.

2-1-5.c Les aménagements paysagers s'inscrivent dans le coteau en respectant la topographie naturelle. L'évaluation du projet porte sur :

- Les différences de niveau à traiter, figurant sur le plan masse du projet
- Leur traitement par :
 - des talus enherbés et plantés ;
 - des murets de soutènements qui n'excèdent pas 1m ;
 - une combinaison des deux ;
 - la couleur des murs identique à celle des sols naturels du site.

2-1-6.c Les clôtures sont réalisées par des haies vives. L'évaluation du projet porte sur :

- Le choix des essences mélangées locales et rustiques, selon palette végétale existant en mairie ;
- La dissimulation des dispositifs fixes complémentaires, tels que barrières ou grillages conformes à la palette de couleur de la ville.

2-1-7.c Les bassins, piscines, pièces d'eau, aires de jeux ou de stationnement sont traités et dissimulés pour en réduire l'impact visuel. L'évaluation du projet porte sur :

- La composition de la parcelle et sa topographie qui apparaissent sur le plan masse du projet ;
- Le choix de couleur des fonds de piscine (vert, gris, blanc, noir ou beige) ;
- L'intégration des locaux techniques en sol ou dans les bâtiments ;
- L'accompagnement végétal et arboré des aménagements et équipements.

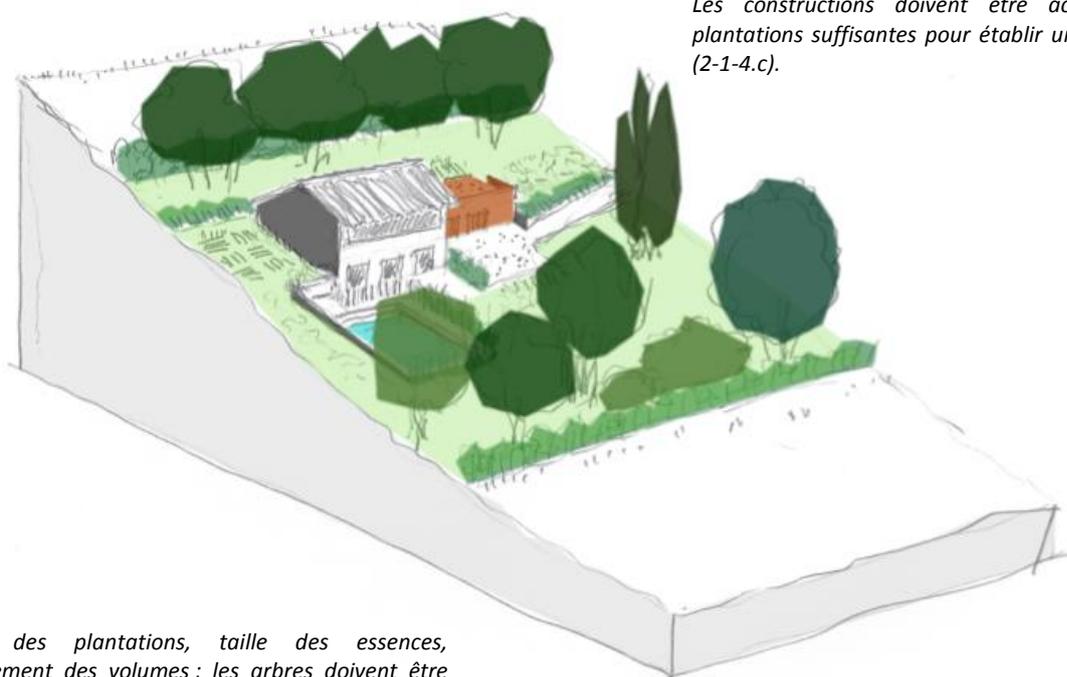
2-1 PRÉSERVER ET PROMOUVOIR LE CADRE PAYSAGER : PLANTER SUR LES PARCELLES

Illustration des enjeux



Grande sensibilité paysagère des coteaux nord. Les aménagements urbains se fondent au paysage et n'altèrent pas sa qualité.

Illustration du vocabulaire des règles



Les constructions doivent être accompagnées de plantations suffisantes pour établir un couvert végétal (2-1-4.c).

Distance des plantations, taille des essences, fractionnement des volumes ; les arbres doivent être distants des maisons de l'équivalent de leur hauteur.



Exemple de constructions récentes des coteaux et d'intégration dans le couvert végétal.

2-2 INTERVENIR SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Enjeux
objectifs

*Le coteau paysagé dominant Moissac inclut des constructions dont beaucoup sont le résultat d'une urbanisation récente sous forme de mitage.
Ces constructions ont vocation à être conservées, mais outre leur accompagnement végétal et arboré (cf. chapitre précédent), elles nécessitent d'évoluer dans ce contexte particulier.*

L'objectif de l'AVAP est que les travaux d'entretien soient orientés dans le sens d'une insertion architecturale : aspect des matériaux, couleur en sont les principaux facteurs.

Règles strictes

2-2-1.s Les murs sont colorés, en référence à la palette de couleurs déposée en mairie. La conformité de la teinte est vérifiée par les autorités compétentes après séchage. L'aspect de finition est mat.

2-2-2.s Les menuiseries et les ferronneries sont colorées, en référence à la palette de couleurs déposée en mairie. La conformité de la teinte est vérifiée par les autorités compétentes après séchage. L'aspect de finition est mat.

2-2-3.s Le matériau de couverture est la tuile de couleur terre cuite en référence à la palette de couleurs de la ville. La conformité* de la teinte est vérifiée par les autorités compétentes.

2-2 INTERVENIR SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Illustration des enjeux



Illustration du vocabulaire des règles



Exemples de maisons anciennes restaurées dans le secteur des coteaux



2-3 AGRANDIR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Enjeux
objectifs

Le coteau paysagé dominant Moissac inclut des constructions dont beaucoup sont le résultat d'une urbanisation récente sous forme de mitage.

Ces constructions ont vocation à être conservées, mais si elles ont appelées à évoluer cela doit se faire en prenant en compte les qualités de ce contexte particulier.

L'objectif de l'AVAP est que les travaux d'extension soient mesurés et orientés dans le sens d'une insertion architecturale : volumétrie, aspect des matériaux, couleur, impact limité sur la topographie naturelle des pentes.

Règles strictes

2-3-1.s Le volume de l'extension bâtie est en continuité du bâti existant.

2-3-2.s Les murs sont colorés, en référence à la palette de couleurs déposée en mairie. La conformité de la teinte est vérifiée par les autorités compétentes après séchage. L'aspect de finition est mat.

2-3-3.s Les menuiseries et les ferronneries sont colorées, en référence à la palette de couleurs déposée en mairie. La conformité de la teinte est vérifiée par les autorités compétentes après séchage. L'aspect de finition est mat.

2-3-4.s Les toitures sont soit :

- En terrasse avec un couvert végétal ;
- En pente, identique à celle des toitures existantes, revêtue de tuiles en terre cuite de couleur rouge moyen vieilli, en conformité avec la palette de couleurs déposée en Mairie.

Règles cadres

2-3-5.c L'extension et la surélévation bâtie sont inférieures ou égales en volume dans les trois dimensions à celui du bâti existant. Elles sont limitées. L'évaluation du projet* porte sur :

- La longueur totale de la façade qui, extension comprise, est au plus égale à 20 m ;
- La hauteur totale de la construction qui, surélévation comprise, est inférieure ou égale à 6m.
- La typologie et les matériaux mis en œuvre sur les documents décrivant le projet indiqué.

2-3-6.c Dans les terrains en pente, la conception du bâti est adaptée pour diminuer l'impact visuel du volume construit. L'évaluation du projet porte sur :

- L'organisation des volumes qui peuvent être fractionnés et échelonnés dans la pente ;
- La limitation des plateformes ou des nivellements de façon à ne pas générer des talus et des murs de soutènement supérieurs à la hauteur d'un demi-niveau.

2-3 AGRANDIR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Illustration des enjeux



Illustration du vocabulaire des règles

Inscrire l'extension dans la topographie par sa volumétrie, son traitement architectural, faire dialoguer avec l'édifice existant.



2-4 IMPLANTER ET INTÉGRER LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Enjeux
objectifs

La valeur du coteau et des crêtes qui surplombent Moissac est d'offrir un cadre paysager remarquable à la ville ancienne. Cette valeur est préservée par la nature des constructions : dispersée, gabarit limité (R+1 et petit volume de maison).

L'objectif de l'AVAP est de maintenir cette valeur d'ensemble du coteau et de ses crêtes. Pour cela l'insertion de bâti neuf doit rester mesurée et son impact visuel limité par des mesures d'intégration architecturale.

Le choix des matériaux doit donc assurer la cohérence du paysage d'ensemble de près comme de loin.

Règles strictes

2-4-1.s Le gabarit* et la volumétrie correspondent en élévation à la valeur maximum de 6m calculée à partir du terrain naturel ou du terrain fini s'il est inférieur. La mesure se fait en tout point de la construction (façade) au niveau de l'égout du toit.

2-4-2.s La longueur maximale d'une façade ou d'un volume est au plus égale à 20 m.

2-4-3.s Les matériaux de façades sont colorés, en référence à la palette de couleurs déposée en mairie. La conformité* de la teinte est vérifiée par les autorités compétentes après séchage. L'aspect de finition est mat.

2-4-4.s Les menuiseries et les ferronneries sont colorées, en référence à la palette de couleurs déposée en mairie. La conformité de la teinte est vérifiée par les autorités compétentes après séchage. L'aspect de finition est mat.

2-4-5.s Les toitures sont soit :

- En terrasse avec un couvert végétal ;
- En pente revêtue de tuiles de terre cuite de couleur rouge moyen vieilli, en conformité avec la palette de couleurs de la ville.

Règles cadres

2-4-6.c Les constructions sur un même terrain sont espacées pour permettre l'intégration d'arbres. L'évaluation du projet* porte sur :

- La distance entre les constructions figurant sur le plan masse du projet qui doit être suffisante pour la plantation d'au moins 1 arbre de première grandeur ;
- Le plan de plantation de cet ou ces arbre(s), figurant sur le plan masse du projet ;
- Le choix des essences

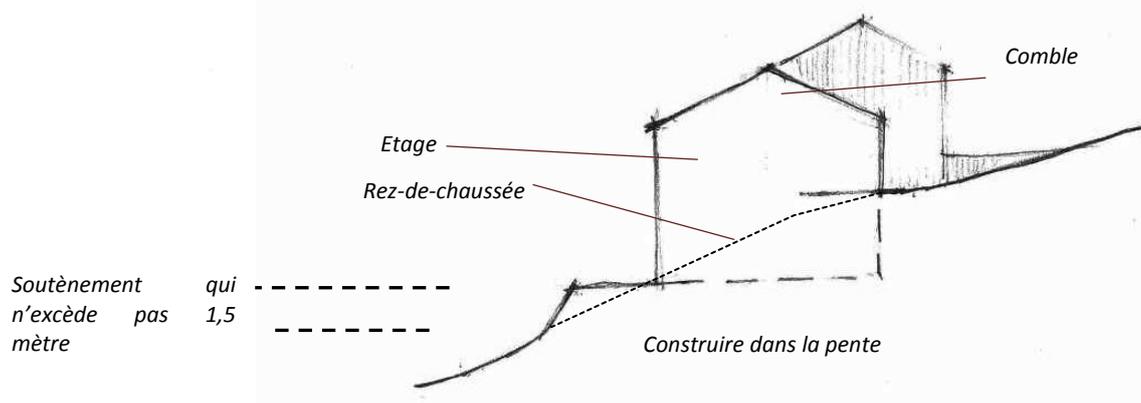
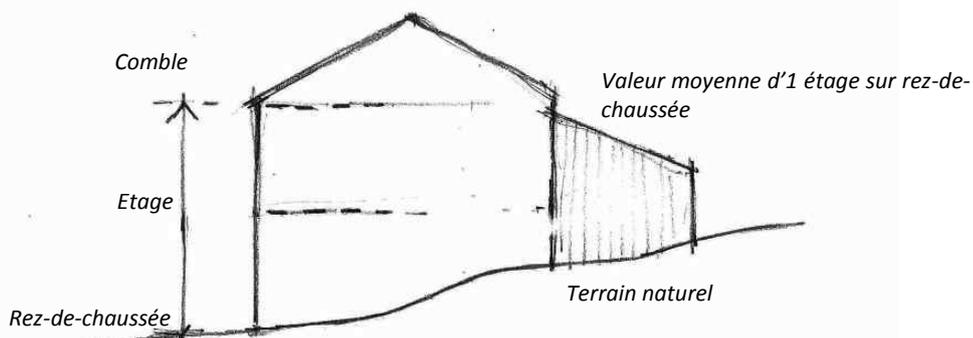
2-4-7.c Dans les terrains en pente, la conception du bâti est adaptée pour diminuer l'impact visuel du volume construit. L'évaluation du projet* porte sur :

- L'organisation des volumes qui peuvent être fractionnés et échelonnés dans la pente
- La limitation des plateformes ou des nivellements en déblais ou remblais de façon à ne pas générer des talus et des murs de soutènement supérieurs à la hauteur d'un demi-niveau (1,5m).

2-4 IMPLANTER ET INTÉGRER LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Illustration du vocabulaire des règles

Composer et insérer l'extension lorsqu'elle n'est pas mitoyenne à l'existant de manière à pouvoir planter entre les édifices



2-5 PROMOUVOIR L'EFFICACITÉ ENERGÉTIQUE EN ACCORD AVEC LA QUALITÉ PATRIMONIALE ET PAYSAGÈRE DU SECTEUR

Enjeux
objectifs

Les interventions pour l'amélioration des performances énergétiques du bâti et l'intégration des énergies renouvelables doivent être en cohérence avec la valeur paysagère d'ensemble du coteau, identifiée et décrite dans le diagnostic de l'AVAP.

Pour cela l'objectif de l'AVAP est de répondre aux exigences de développement durable et de maîtrise énergétique en privilégiant les économies d'énergie par l'amélioration du bâti existant et l'intégration des énergies renouvelables ayant peu d'impact sur le paysage patrimonial.

Les règles architecturales et paysagères sont formulées pour les modes opératoires en l'état actuel de nos connaissances. La mise en œuvre de nouvelles techniques devra se faire dans le respect de l'équilibre de ces objectifs.

Les solutions d'isolation par l'intérieur ne font pas l'objet du présent règlement.

Règles strictes

2-5 1.s Les dispositifs d'isolation des murs sont colorés, en référence à la palette de couleurs déposée en mairie. La conformité de la teinte est vérifiée par les autorités compétentes après séchage. L'aspect de finition est mat.

Règles cadres

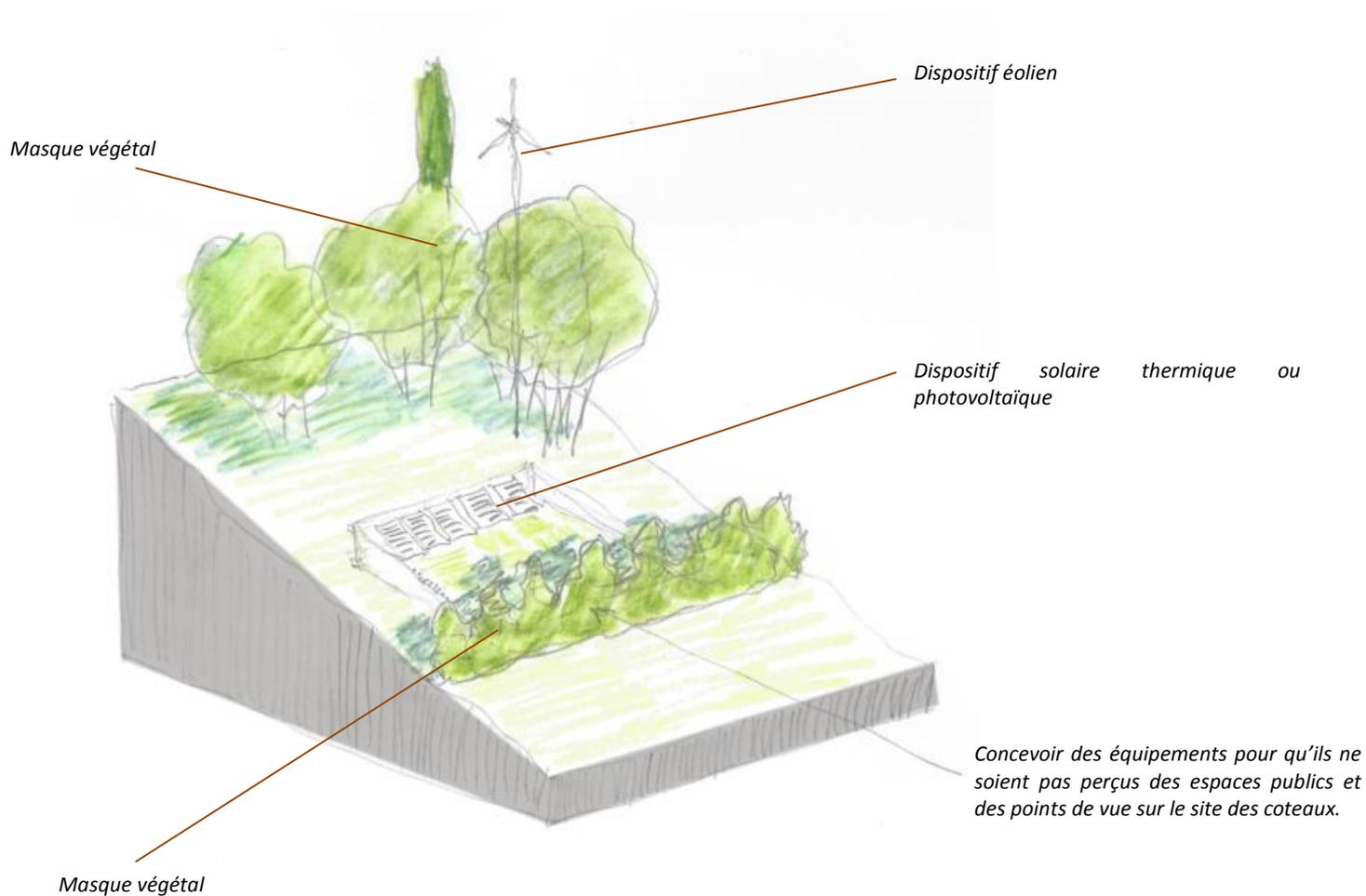
2-5-2.c Les équipements d'énergies renouvelables sont implantés et dissimulés de façon à ne pas être visibles depuis les espaces publics de l'AVAP. L'évaluation du projet porte sur :

- La nature et le volume des équipements qui doivent rester à l'échelle de la maison individuelle ;
- Leur implantation au sol qui figure sur le plan masse du projet ;
- Les dispositifs de masque*.

2-5 PROMOUVOIR L'EFFICACITÉ ENERGÉTIQUE EN ACCORD AVEC LA QUALITÉ PATRIMONIALE ET PAYSAGÈRE DU SECTEUR

Illustration du vocabulaire des règles

Les constructions et équipements doivent être masqués par le couvert végétal afin de préserver la perception paysagère du coteau



SECTEUR 3 :
LE PAYSAGE DE L'EAU
LE TARN, SES BERGES ET LE CANAL LATÉRAL

3-1 PRESERVER ET PROMOUVOIR LE CADRE PAYSAGER : planter sur les parcelles

Enjeux
objectifs

La valeur des berges du Tarn et de la plaine est d'offrir non seulement une façade paysagère à la ville ancienne, mais aussi un cadre remarquable tant pour des usages publics que pour les activités.

Même si la construction et l'aménagement sont limités par la nature inondable du secteur, l'objectif de l'AVAP est de promouvoir le maintien de ces qualités dans les divers aménagements et constructions pouvant tout de même avoir lieu. L'insertion du bâti doit être accompagnée d'aménagements paysagers dominants dans le caractère de la palette végétale locale, propre à la plaine et à la présence de l'eau.*

Règles strictes

3-1-1.s Les berges, les chemins sont bordés de plantations d'arbres.

3-1-2.s Pour leur intégration dans le paysage, la couleur des revêtements de sol est de même valeur que le terrain naturel dans lequel ils se trouvent.

Règles cadre

3-1-3.c Tout aménagement ou construction est accompagné de plantations. L'évaluation du projet porte sur :

- le nombre et l'emplacement des plantations d'arbres qui figurent sur le plan masse du projet ;
- les choix d'essences d'arbres en référence à la palette végétale de la mairie ;
- le soulignement de trame parcellaire, bâtie et végétale de la plaine : limites parcellaires, bordure des fossés, bordure et accompagnement des constructions.

3-1-4.c Les clôtures sont réalisées par des haies vives. L'évaluation du projet porte sur :

- Le choix des essences mélangées locales et rustiques, selon palette végétale existant en mairie ;
- La dissimulation des dispositifs fixes complémentaires, tels que barrières ou grillages conformes à la palette de couleur de la ville.

3-1-5.c Les bassins, piscines, pièces d'eau, aires de jeux ou de stationnement sont traités et dissimulés pour en réduire l'impact visuel. L'évaluation du projet porte sur :

- La composition de la parcelle et sa topographie qui apparaissent sur le plan masse du projet ;
- Le choix de couleur des fonds de piscine (vert, gris, blanc, noir ou beige) ;
- L'intégration des locaux techniques en sol ou dans les bâtiments ;
- L'accompagnement végétal et arboré des aménagements et équipements.

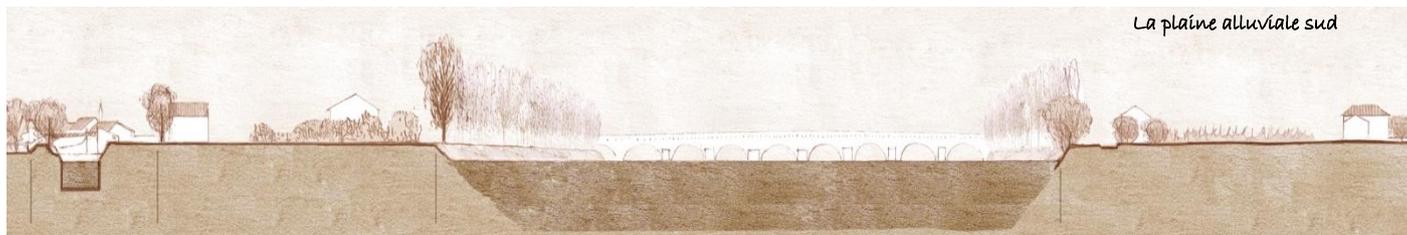
3-1 PRESERVER ET PROMOUVOIR LE CADRE PAYSAGER : planter sur les parcelles

Illustration de l'objectif



Les plantations structurent le paysage de la plaine : plantations autour des parcelles et de bordure de chemins.

Illustration du vocabulaire des règles

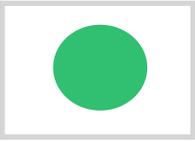


La berge, le chemin de berge, la plaine et les constructions rurales accompagnées de plantations



3-1-1 PRESERVER ET PROMOUVOIR LE CADRE PAYSAGER : accompagner le paysage des berges

Enjeux Objectifs



Alignements
d'arbres à conserver



Alignements d'arbres
à restituer

La valeur paysagère majeure du secteur repose sur l'alternance et le dialogue des berges tantôt ordonnées de plantations, tantôt naturelles, l'accompagnement paysager des grands ouvrages d'art du canal et de franchissement du Tarn.

L'objectif de l'AVAP est de promouvoir le maintien de ces qualités paysagères dans les divers aménagements. Tant dans les parties ordonnées que les parties naturelles.

Règles strictes

3-2-1.s Les alignements d'arbres existants figurant au plan de l'AVAP sont conservés.

3-2-2.s Les plantations spontanées ou organisées des berges naturelles sont conservées.

3-2-3.s Les aménagements d'espace publics incluent des plantations au titre du développement durable.

3-2-4.s Les sols des esplanades plantées et ordonnées sont en matériaux naturels perméables.

3-2-5.s Les sols aux abords des berges naturelles sont perméables et végétalisés.

3-2-6.s Les maçonneries des quais, des cales, des écluses et ouvrages d'architecture des berges ont un parement maçonné, incluant des pierres et des briques, en conformité avec les modèles d'ouvrages de même type situés aux abords du moulin et du pont Napoléon.

Règles cadres

3-2-7.c Les alignements d'arbres figurant au plan de l'AVAP sont remplacés et restitués. L'évaluation du projet porte sur :

- Le choix des essences, identiques ou analogues aux plantations d'origine* ;
- Le tracé des plantations ;
- La conformité avec les plans de plantations d'origine* quand ils existent ;
- Leur gestion, conforme à celle des plantations et la composition urbaine et paysagère d'origine*.

3-2-8.c Les plantations des berges sont maintenues et mises en valeur par une gestion appropriée. L'évaluation du projet porte sur :

- La préservation des essences variées de ripisylve* ;
- Le port naturel ;
- Le dégagement ponctuel d'ouvertures visuelles vers le site urbain, figurant sur les plans d'aménagement et de mise en valeur du site.

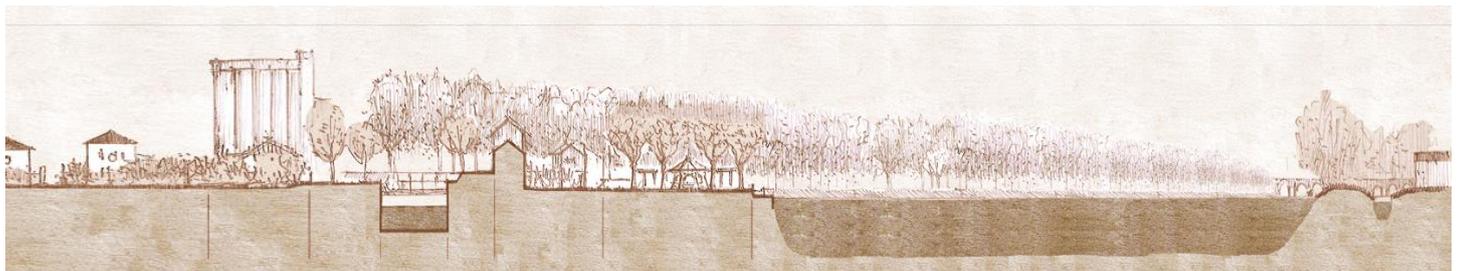
3-1-1 PRESERVER ET PROMOUVOIR LE CADRE PAYSAGER : accompagner le paysage des berges

Illustration de l'objectif



Le paysage des rives du Tarn selon la nature des secteurs : plantations ordonnées rive droite au contact de la ville et paysage naturel de la ripisylve rive gauche au contact de la plaine agricole.

Illustration du vocabulaire des règles



Les plantations ordonnées du chemin de halage du canal latéral

La rive droite du Tarn, les mails plantés des espaces publics,

La rive droite du Tarn, les grandes plantations ordonnées des berges

La rive gauche du Tarn, les berges et leur ripisylve



3-2 INTERVENIR SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Enjeux
objectifs

La plaine au-devant de Moissac, bien qu'inondable, inclut des constructions dont beaucoup sont le résultat d'une occupation ancienne, à dominante rurale. La plaine contient également un ensemble de constructions liées à des activités, en particulier d'accueil touristique (île de Bidounet). Ces constructions ont vocation à être conservées, mais outre leur accompagnement végétal et arboré (cf. chapitre précédent), elles nécessitent d'évoluer en cohérence avec la valeur du site.

L'objectif de l'AVAP est que les travaux d'entretien soient orientés dans le sens d'une insertion architecturale : aspect des matériaux, couleur en sont les principaux facteurs.

Règles strictes

3-2-1.s Les murs sont colorés, en référence à la palette de couleurs déposée en mairie. La conformité* de la teinte est vérifiée par les autorités compétentes après séchage. L'aspect de finition est mat.

3-2-2.s Les menuiseries et les ferronneries sont colorées, en référence à la palette de couleurs déposée en mairie. La conformité de la teinte est vérifiée par les autorités compétentes après séchage. L'aspect de finition est mat.

3-2-3.s Le matériau de couverture est la tuile de terre cuite couleur rouge moyen vieilli en référence à la palette de couleurs de la ville. La conformité* de la teinte est vérifiée par les autorités compétentes.

3-2 INTERVENIR SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Illustration des enjeux



Illustration du vocabulaire des règles

3-3 AGRANDIR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Enjeux Objectifs

La plaine de Moissac, les abords du Tarn et du canal, bien qu'inondables, incluent des constructions dont beaucoup sont le résultat d'une occupation ancienne, à dominante rurale. La plaine contient également un ensemble de constructions liées à des activités rurales, au fonctionnement des ouvrages, à l'accueil touristique (île de Bidounet).

Ces constructions peuvent être appelées à évoluer – dans le respect des règles de la zone inondable.

L'objectif de l'AVAP est que ces travaux d'extension soient mesurés et orientés dans le sens d'une insertion architecturale : volumétrie, aspect des matériaux, couleur, en complément des accompagnements de plantations.

Règles strictes

3-3-1.s Le volume de l'extension bâtie est en continuité du bâti existant.

3-3-2.s Les murs sont colorés, en référence à la palette de couleurs déposée en mairie. La conformité de la teinte est vérifiée par les autorités compétentes après séchage. L'aspect de finition est mat.

3-3-3.s Les menuiseries et les ferronneries sont colorées, en référence à la palette de couleurs déposée en mairie. La conformité de la teinte est vérifiée par les autorités compétentes après séchage. L'aspect de finition est mat.

3-3-4.s Les toitures sont en pente, identique à celle des toitures existantes, revêtue de tuiles en terre cuite de couleur rouge moyen vieilli, en conformité avec la palette de couleurs déposée en Mairie.

3-3-5.s Pour les extensions de petites dimensions en continuité du bâti existant et inférieure en hauteur à celui-ci les toitures en terrasse avec un couvert végétal sont autorisées.

3-3-6.s L'extension des bâtiments agricoles n'est pas limitée en façade.

Règle cadre

3.3.7.c L'extension et la surélévation bâtie sont inférieures ou égales en volume dans les trois dimensions à celui du bâti existant. Elles sont limitées. L'évaluation du projet* porte sur :

- La longueur totale de la façade qui, extension comprise, est au plus égale à 20 m.
- La hauteur totale de la construction qui, surélévation comprise, est inférieure ou égale à la valeur d'un étage sur rez de chaussée calculé à partir du terrain naturel ;
- La typologie et les matériaux mis en œuvre sur les documents décrivant le projet indiqué.

3-3 AGRANDIR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Illustration des enjeux



Illustration du vocabulaire des règles



Exemple de l'agrandissement de la Nautique et de son intégration dans l'environnement des berges du Tarn.



3-4 IMPLANTER ET INTÉGRER LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Enjeux objectifs

La plaine de Moissac, bien qu'inondable, peut accueillir ponctuellement des constructions nouvelles, du même ordre que l'existant.

L'objectif de l'AVAP est de maintenir la valeur paysagère d'ensemble des berges et de la plaine. Pour cela l'insertion de bâti neuf doit être encadrée par des mesures d'intégration architecturale.

Le choix des matériaux doit donc assurer la cohérence du paysage d'ensemble de près comme de loin.

Règles strictes

3-4-1.s Le gabarit* et la volumétrie correspondent en élévation à la valeur maximum de 6m calculée à partir du terrain naturel. La mesure se fait en tout point de la construction (façade) au niveau de l'égout du toit.

3-4-2.s La longueur maximale d'une façade ou d'un volume est au plus égale à 20 m.

3-4-3.s Les matériaux de façades sont colorés, en référence à la palette de couleurs déposée en mairie. La conformité de la teinte est vérifiée par les autorités compétentes après séchage. L'aspect de finition est mat.

3-4-4.s Les menuiseries et les ferronneries sont colorées, en référence à la palette de couleurs déposée en mairie. La conformité de la teinte est vérifiée par les autorités compétentes après séchage. L'aspect de finition est mat.

3-4-5.s Le matériau de couverture est la tuile de terre cuite de couleur rouge moyen vieilli en référence à la palette de couleurs de la ville. La conformité* de la teinte est vérifiée par les autorités compétentes.

Règles cadres

3-4-6.c Les constructions sur un même terrain sont espacées pour permettre l'intégration d'arbres. L'évaluation du projet* porte sur :

- La distance entre les constructions figurant sur le plan masse du projet qui doit être suffisante pour la plantation d'au moins 1 arbre de première grandeur ;
- Le plan de plantation de cet ou ces arbre(s), figurant sur le plan masse du projet ;
- Le choix des essences

3-4 IMPLANTER ET INTÉGRER LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Illustration du
vocabulaire des règles



Exemple d'intégration de constructions nouvelles dans le secteur 3 (rue de Lattre de Tassigny) Une attention particulière est portée sur les formes gabarits et matériaux utilisés.



3-5 INTERVENIR SUR LES MONUMENTS, OUVRAGES D'ART ET ÉDIFICES REMARQUABLES

Enjeux objectifs

Il s'agit d'édifices, de ponts, moulins etc... qui ne sont pas protégés au titre des Monuments Historiques. Ils ont un caractère exceptionnel. Ils ne peuvent pas être rattachés à des typologies courantes. Ils jouissent d'une architecture particulière et d'une présence singulière dans le paysage. Ils sont uniques et intéressants. Il s'agit d'édifice comme le pont Napoléon, pont de Cacor. Ils sont repérés au plan de l'AVAP par une couleur et un numéro. Ils sont listés.

Il s'agit aussi d'ouvrages d'art ou d'édifices plus courants mais intéressants, méritant d'être respectés et mis en valeur comme le moulin de Bidounet.

L'objectif de l'AVAP est de les mettre à contribution pour rehausser la valeur patrimoniale du site. On doit pour cela appliquer des méthodes, des règles de l'art spécifiques et adaptées à leur singularité : étude archéologique, étude préalable...

Règles strictes

3-5-1.s Les ouvrages d'art et édifices remarquables identifiés sur le plan de l'AVAP sont conservés.

3-5-2.s Tout dispositif technique et ouvrage étrangers à l'architecture d'origine* est totalement dissimulé.

Règles cadres

3-5-3.c Un diagnostic est établi. L'évaluation du projet porte sur :

- L'identification des dispositions architecturales et constructives originelles* ;
- L'identification des altérations et pathologies* .

3-5-4.c Après diagnostic, l'évaluation du projet porte sur :

- La dépose et démolitions des dispositions altérant l'ouvrage d'origine* ;
- La restitution des dispositions originelles* de la composition architecturale, de la structure, des sols, du décor, des modénatures, des menuiseries, des toitures ;
- La conformité des matériaux et de leurs mises en œuvre aux dispositions originelles* de l'ouvrage ;
- La compatibilité du programme de restauration et de réutilisation avec la nature et la mise en valeur de l'ouvrage dans ses caractères originels*.

3-5 INTERVENIR SUR LES MONUMENTS, OUVRAGES D'ART ET ÉDIFICES REMARQUABLES

Illustration des enjeux



Les grands ouvrages d'art qui marquent les espaces publics font l'objet d'un traitement soigné : sols, sculptures, maçonnerie de briques et de pierre.

Illustration du vocabulaire des Règles



Qualité des ouvrages d'art, décors, sols, matériaux...



3-6 PROMOUVOIR L'EFFICACITÉ ENERGÉTIQUE EN ACCORD AVEC LES QUALITÉS PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES DU SECTEUR

Enjeux
objectifs

Les interventions pour l'amélioration des performances énergétiques du bâti et l'intégration des énergies renouvelables doivent être en cohérence avec la valeur paysagère d'ensemble du Tarn et de la plaine identifiée et décrite dans le diagnostic de l'AVAP.

Pour cela l'objectif de l'AVAP est de répondre aux exigences de développement durable et de maîtrise énergétique en privilégiant les économies d'énergie par l'amélioration du bâti existant et l'intégration des énergies renouvelables ayant peu d'impact sur le paysage patrimonial.

Les règles architecturales et paysagères sont formulées pour les modes opératoires en l'état actuel de nos connaissances. La mise en œuvre de nouvelles techniques devra se faire dans le respect de l'équilibre de ces objectifs.

Règles strictes

3-6-1.s Les dispositifs d'isolation des murs par l'extérieur sont colorés, en référence à la palette de couleurs déposée en mairie. La conformité* de la teinte est vérifiée par les autorités compétentes après séchage. L'aspect de finition est mat.

Règles cadre

3-6-2.c Les équipements d'énergies renouvelables sont implantés et dissimulés de façon à ne pas être visibles depuis les espaces publics de l'AVAP. L'évaluation du projet porte sur :

- La nature et le volume des équipements qui doivent rester à l'échelle de la maison individuelle ;
- Leur implantation au sol figurant sur le plan masse du projet ;
- Les dispositifs de masque*.

3-6 PROMOUVOIR L'EFFICACITÉ ENERGÉTIQUE EN ACCORD AVEC LES QUALITÉS PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES DU SECTEUR

3-7 QUALIFIER LES HEBERGEMENTS DE PLEIN AIR PAR LE PAYSAGE

Enjeux
objectifs

L'île de Bidounet accueille depuis de nombreuses années le camping municipal. Cet équipement joue un rôle important dans la vocation d'accueil de la cité.

Il a vocation à être maintenu, bien que les dispositions des AVAP en interdisent la création. Dans le cadre d'un projet d'aménagement cet espace est appelé à requalification dans une ambition paysagère d'une part et architecturale d'autre part. Ainsi le plan de composition peut promouvoir des implantations et des modes de groupement originaux alliant la présence des végétaux et des espaces d'agrément, en évitant de mettre les constructions « en batterie ».

Dans l'esprit du développement durable le matériau principal des constructions légères est le bois. De même le choix des mobiliers reste dans l'esprit d'un espace naturel, et son impact visuel reste limité au profit du paysage naturel de l'île.

Règles strictes

3-7-1.s Les extensions de camping sont autorisées à titre dérogatoire et font l'objet d'une autorisation d'aménagement sur présentation d'un projet*.

3-7-2.s Les architectures fixes et mobiles sont colorées, en référence à la palette de couleurs déposée en mairie. La conformité* de la teinte est vérifiée par les autorités compétentes après séchage. L'aspect de finition est mat.

Règles cadre

3-7-3.c Le projet d'aménagement inclut des plantations et la définition des constructions fixes ou mobiles. L'évaluation du projet* porte sur :

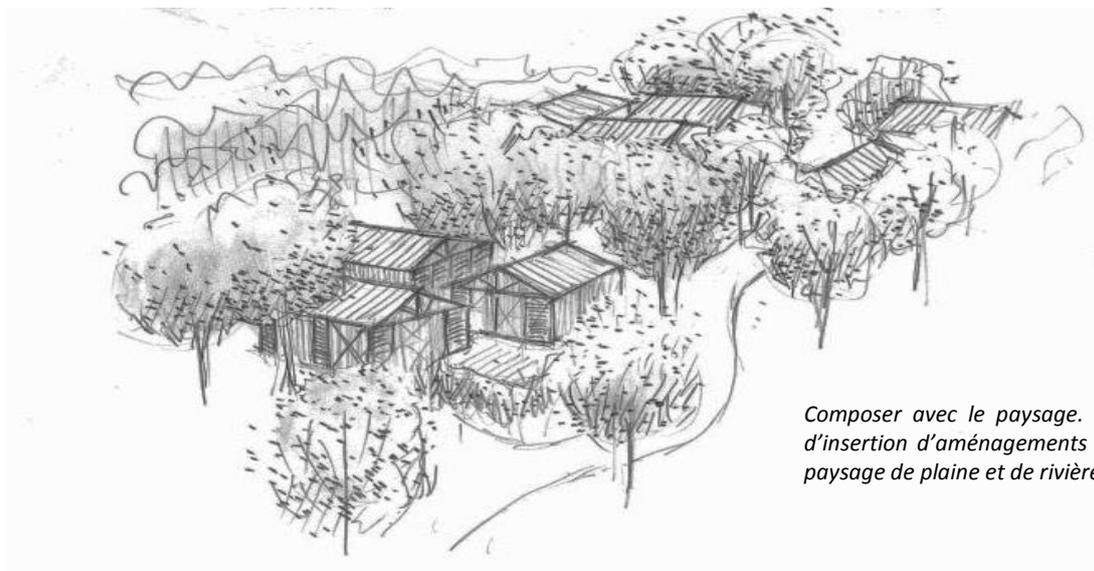
- La composition paysagère, incluant des plantations, figurant au plan masse du projet ;
- Le choix des essences végétales dans le caractère de l'île et ses ripisylves ;
- La nature des motifs paysagers* ;
- La définition des clôtures ;
- L'implantation des constructions et leur insertion dans le paysage pour en limiter l'impact visuel ;
- La nature des constructions, utilisant le bois, le métal, la toile ;
- La nature des sols qui sont perméables ;
- Les mouvements de sol qui sont des talus enherbés ;
- Le choix, l'implantation et la limitation des mobiliers : lanternes, conteneurs, signalétique, bornes, bancs.

3-7 QUALIFIER LES HEBERGEMENTS DE PLEIN AIR

Illustration de l'objectif



Illustration du vocabulaire des règles



Composer avec le paysage. Exemple d'insertion d'aménagements dans un paysage de plaine et de rivière