

Les **COULLEURS** dans la bastide de **MONPAZIER**

Ministère  
de la Culture  
et de la Communication  
Direction de l'architecture et du patrimoine

BASTIDE DE MONPAZIER - Dordogne

---

**Palette des couleurs recommandées**

- I - Cahier de recommandations*
- II - Feuilleton d'information du public*

## **Sommaire**

Préambule

### ***I - Cahier de recommandations Palette des couleurs recommandées pou***

La bastide vue de loin

Les toits

Les façades en pierre

Les façades enduites

Les menuiseries

La zinguerie, ferronnerie, les devantures

Les sols

### ***II - Feuillelet d'information du public***

Annexe  
Les types des maisons sauvegardées dans la bastide de Monpazier

## Préambule

### 1 - Une « palette des couleurs recommandées »

Bien que les façades des maisons dans la bastide aient été travaillées avec des matériaux, dans des styles et à des époques différentes, et en dépit de ravalements récents qui ne sont pas toujours réussis, le paysage intra-muros de Monpazier a une image très unitaire portée sans doute par le tracé rigoureux de la ville, mais aussi par une « ambiance » colorée propre à la bastide.

C'est cette « ambiance » que nous pensons nécessaire de conserver en comptant non pas seulement sur des intuitions, mais de manière plus sûre sur une connaissance des dominantes et des particularités chromatiques du paysage de la bastide et sur un « projet de couleurs » pensé pour la bastide.

On notera que cette « ambiance » est restée plus authentique dans la rue Notre-Dame - axe principal de composition de la bastide -, que dans la rue Saint-Jacques - principale voie d'accès - où se développe plus particulièrement aujourd'hui l'activité commerciale. Ceci incite à une grande vigilance au moment où la bastide connaît un regain de dynamisme et d'activité, et justifie pleinement la diffusion d'un « cahier de recommandations » pour l'utilisation d'une « palette des couleurs » qui s'imposant à tous devrait contribuer à assurer, avec le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, une pérennité dans le temps d'une image de qualité pour la bastide.

#### 1/1 Le cahier de recommandations

Les couleurs sont étudiées en tenant compte des différents éléments de façade susceptibles de recevoir une couleur et qui participent au caractère de l'immeuble. Il s'agit de :

##### *La palette des couleurs vues de l'extérieur de la bastide*

- La bastide vue de loin

##### *La palette des couleurs vues de l'intérieur de la bastide*

- Les toits
- Les façades en pierre
- Les façades enduites

- Les menuiseries
- La zinguerie, ferronnerie, les devantures
- Les sols.

Ces palettes de couleurs sont présentées dans des fiches qui comprennent deux parties.

***Le constat de l'existant :***

Description des tendances dominantes et/ou des particularités chromatiques observées dans la bastide.

***Propositions :***

Rappel pour mémoire des dispositions réglementaires du PSMV.  
Recommandations particulières complétant le règlement du PSMV.  
Proposition d'une palette des couleurs recommandées, et éventuellement proscrites.

Ces recommandations sont faites pour l'ensemble du secteur sauvegardé, car il n'y a pas de matériaux ou de couleurs spécifiques à un type de zone délimitée dans le plan de sauvegarde et de mise en valeur.

## **1/2 Feuillelet d'information du public**

Les palettes des couleurs recommandées sont également présentées de manière synthétique sur un feuillelet au format A3 qui sera diffusé auprès des habitants réalisant des travaux sur leurs maisons dans la bastide.

Ce document comporte :

***au recto***, des photos des matières recommandées - couvertures des toits, pierres et enduits recouvrant les façades -.

Ces photos sont celles de matériaux observés dans la bastide.

***au verso***, une palette des couleurs recommandées pour les peintures des menuiseries, serrurerie, ferronnerie, devantures.

Ces couleurs sont choisies dans un nuancier créé pour la bastide.

***La présentation très synthétique de ce feuillelet en fait un « outil de sensibilisation » au contexte chromatique de la bastide - toits, pierres, enduits - et « d'information » sur la gamme des couleurs autorisées sur les menuiseries.***

***Il attire l'attention sur la diversité des tons employés dans la bastide et l'importance de garantir à la fois l'unité et la qualité esthétique de la ville.***

***Il ne se substitue pas à la mise au point par les hommes de l'art de projets adaptés au cas par cas.***

Il est rappelé par ailleurs dans ce feuillelet que ...

...une couleur doit avoir une nuance exacte

...un enduit est autant une matière qu'une teinte et que sa couleur dépend largement des agrégats utilisés et des textures recherchées

...et que avant d'arrêter un projet,

*il est recommandé de consulter les échantillons originaux des matériaux existants prélevés dans la bastide et des couleurs recommandées pour les menuiseries qui sont mis à disposition à la Mairie de Monpazier et au SDAP/24, à Périgueux.*

## **2 - Méthode et principales options**

Pour réaliser une gamme de couleurs recommandées pour la bastide de Monpazier, nous avons

analysé les éléments qui contribuent à la qualité chromatique de l'ensemble de la bastide de Monpazier

noté les discordances dans les matériaux ou couleurs actuellement utilisés qu'il est préférable d'exclure d'une palette des couleurs recommandées

pris en compte les caractères urbains spécifiques de ce bourg qui jouent un rôle dans la perception des couleurs

proposé des harmonies adaptées à ce paysage.

La **palette des couleurs recommandées** n'est donc pas seulement celle résultant de la superposition des différentes palettes existantes inventoriées comme c'est souvent le cas dans les palettes de couleurs recommandées pour une ville.

**La logique que nous avons retenue croise**

- les informations données par « le constat de l'existant »
- avec les contraintes du « contexte urbain » spécifique de la bastide.

Elle répond à des questions du type :

- comment souligner le caractère unitaire de la bastide ?
- doit-on mettre en valeur différents types des maisons traditionnelles repérés dans le PSMV, différents types de façades sur rue et sur venelle ?
- comment peut-on laisser l'habitant exercer également son choix ?.....

### **2/1 Inventaire des données : collecte des matériaux**

L'inventaire des données a mis en évidence les dominantes et les particularités chromatiques des édifices dans leur contexte.

Cet inventaire s'est effectué en s'appuyant sur :

- des prélèvements de matériaux dans la bastide;
- des prises de vues photographiques pour assurer la visualisation, la mémorisation et la diffusion des informations recueillies.

Nous avons collecté dans la bastide les différents échantillons suivants :

#### **Les pierres**

- \* pierre blanche, type pierre de Trémolat
- \* pierre jaune, type pierre de Saint-Avit Senieur
- \* pierre grise.

### ***Les enduits***

Des enduits choisis pour la variété des teintes :

\* jaune pâle/gris, rose pâle/gris, rose soutenu, rose orangé

Des enduits choisis pour la variété des textures :

\* granulométrie fine comportant des sables beige associés à des sables gris clair ou gris foncé

\* granulométrie moyenne comportant des sables beige et des grains de calcaire blancs

\* granulométrie moyenne, dense, comportant des sables beige

\* granulométrie moyenne comportant des sable beige et de gros grains noirs (charbon).

### ***Les badigeons***

Des badigeons :

\* blanc

\* jaune pâle laiteux

\* jaune de Naples plus soutenu.

### ***Les sables***

Des sables actuellement utilisés (matériaux locaux) :

\* rose provenant de carrières de Liorac

\* jaune provenant de rivières.

### ***Les tuiles***

\* tuiles plates de couleur brunes

\* tuiles canal de récupération montrant la diversité des teintes : jaune pâle, jaune rosé, rose jaune, rose, rouge foncé.

L'impermanence des couleurs due aux continues variations d'éclairément, à la succession des saisons, au vieillissement des matériaux marque des limites à cet inventaire. Toutefois, les prélèvements des matériaux effectués permettent de confirmer les impressions visuelles reçues et de mieux fonder les recommandations qui sont faites.

***Les échantillons prélevés sont mis à disposition en mairie de Monpazier.***

## **2/2 Les contraintes du site**

### ***2/2/1 Palette générale des couleurs vues de l'extérieur de la bastide***

Un repérage in situ sur les flancs est et ouest de Monpazier a montré que la bastide perçue à distance présente une gamme chromatique homogène composée de quelques tonalités dominantes :

- les verts du glacis

- puis les beiges des façades

- et les rouges sombre des toits des maisons.

### ***2/2/2 Palette générale des couleurs vues de l'intérieur de la bastide***

On notera

que les qualités chromatiques des parements des façades - pierres et enduits - dominant dans la perception d'ensemble du paysage de la bastide, les « pleins » sur les façades étant généralement supérieurs aux « vides ». Elles ont donc une importance primordiale dans la lecture du paysage de la bastide

que les couleurs des menuiseries apportent des touches de couleurs qui animent le paysage, tout en restant très nuancées

que les revêtements des sols dans les espaces publics jouent aussi un grand rôle dans la perception du paysage urbain.

Le repérage de la **palette générale des couleurs vues de l'intérieur de la bastide** a tout d'abord porté sur les matériaux des couvertures des toits, des façades des immeubles et des revêtements de sols dans les espaces publics.

- Couvertures** Tuiles canal aux différentes tonalités rosées, souvent alliées sur une même toiture aux tuiles brunes petit moule (croupes redressées).  
La bastide étant située dans une zone géographique de transition entre Périgord et Lot-et-Garonne, certains toits sont couverts en tuiles en provenance du Lot-et-Garonne de teinte rose trop claire.  
La tuile canal de récupération est facile à trouver.  
La tuile plate petit moule est généralement neuve.
- Façades** Pierre taillée blanche (devenant grise dans le temps) de Trémolat (Comblebrune) ou de Charente.  
et/ou pierre jaune de Saint-Avit-Sénieur actuellement utilisée dans la bastide car extraite de carrières situées dans le Pays, et très facile à travailler.  
Moellons de calcaire blanchâtre parfois alliés à quelques silex gris.  
Crépis traditionnels anciens ou mortiers de liaison faits avec des sables locaux de couleur rouge-rosée qui ne sont plus utilisés aujourd'hui.  
Couleurs du blanc cassé à l'ocre, et au rose brique.  
Badigeons jaune de Naples ou laitex, aujourd'hui passés mais qui durent être vifs à l'origine.  
Enduits au ciment gris qui datent les interventions « dans le siècle ».  
Dans certains cas, des encadrements et des bandeaux peints en blancs soulignent baies et génoises.
- Sols** Les sols des voies sont gris (gris clair des trottoirs en ciment et gris foncé des chaussées revêtues de bitume),  
ou bien, de teintes gris-beiges plus chaudes lorsqu'ils ont été refaits dans le centre de la bastide et sur le foirail nord (pierres calcaires de Gavaudun, silex récupérés dans les champs, moellons de récupération concassés).  
Seuils et perrons étaient réalisés en pierre dure grise. Aujourd'hui, des perrons sont réalisés en pierre blanche plus facile à travailler.

Ces observations nous ont conduit à noter que :

les couleurs des couvertures, des parements des façades et des revêtements des sols dans la bastide constituant aujourd'hui - en dépit de certaines discordances - une ambiance visuelle généralement de qualité, **la gamme des couleurs recommandées peut être celle des matériaux traditionnels existant dans la bastide**

*les matériaux traditionnels n'ayant jamais des couleurs uniformes, il faut toujours éviter de réduire les teintes des matériaux utilisés à de simples à plat*

*les enduits traditionnels ont des couleurs dont les nuances sont très liées aux types de sables utilisés (grains, couleurs) et aux textures recherchées (textures finement grattées sur carreyras, ou plus rugueuses dans les carreyrours).*

### ***2/2/3 Palette ponctuelle des couleurs vues de l'intérieur de la bastide***

Ponctuellement,

portes et croisées

contrevents

marquent le paysage de la bastide.

D'autres couleurs plus discrètes les accompagnent, ce sont celles :

de la zinguerie (« dalles » et descentes)

de la ferronnerie des balcons

et des devantures des rez-de-chaussées commerciaux.

Quatre tendances dans la gamme des couleurs des menuiseries existant aujourd'hui dans la bastide ont été répertoriées :

***Les menuiseries en bois anciens naturels tirant sur le « gris »*** dont la qualité est due à l'usure du temps. Ces bois participent au paysage de la bastide majoritairement composé de menuiseries peintes de couleurs grises.

***Les menuiseries peintes de couleurs allant du blanc au gris, et aux gris bleus.*** Ces couleurs froides s'associent bien aux couleurs chaudes des parements des façades qu'elles font chanter.

***Les menuiseries marron*** et le « bois vernis ». Elles sont très nombreuses, mais trop rustiques pour la bastide qui est déjà une « ville ».

***Les menuiseries de « couleurs »*** rouge et ocre, assez anciennes, ou bleu et vert, récemment introduites dans le paysage de la bastide.

Actuellement, les couleurs des menuiseries existantes ne sont généralement pas attachées à un « type » de maison.

Les couleurs des devantures en aluminium thermolaquées actuellement autorisées sont vert sapin ou lichen, bleu horizon et gris ardoise. Le vert sapin est généralement utilisé.

***Actuellement, il n'y a pas dans la bastide une palette ponctuelle qui puisse servir de modèle absolu.***

***La synthèse visuelle des constats chromatiques donne des indications sur un « contexte » dont il faut tenir compte et non sur une gamme existante à recommander.***

## 2/3 Les types des maisons : choix de « couleurs codées » recommandées

Afin de

personnaliser la gamme chromatique de la bastide de Monpazier

éviter en choisissant « une couleur unique » de tomber dans un effet de mode

souligner que la ville s'est reconstruite sur elle-même et que la rigueur du tracé de la bastide (toujours lisible dans les alignements, le rythme des façades, les volumes) est aujourd'hui tempérée par l'évolution du bâti dans le temps,

***nous avons choisi de créer pour les différents types de maisons existant dans la bastide une palette de couleurs - dites « codées » - recommandées, mais non imposées.***

La requalification des espaces publics si elle reste très maîtrisée peut, lorsqu'elle sera conduite à son terme, marquer l'unité originelle de la bastide.  
La palette des couleurs « codées », son évolution dans le temps.

Cinq types principaux de maisons caractérisant le bâti dans la bastide sont protégés dans le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la bastide de Monpazier :

- la maison de type médiéval ou renaissance  
et la maison bourgeoise, évolution de la maison médiévale

- la maison de type classique  
et la maison bourgeoise, évolution de la maison classique

- la maison rurale (remise).

Il faut ajouter à cela, les « autres maisons » :

- maisons anciennes dont le type a été très altéré
- et les maisons construites dans les dernières décennies.

On notera que les maisons des types médiéval, classique et rural ne représentent environ que 1/4 des maisons dans la bastide.

***Les couleurs « codées »*** convenant davantage à un type de maison sont identifiées de la manière suivante :

***- Les tons rouge saturés conviennent particulièrement aux façades des maisons du type médiéval et renaissance.***

Le rouge foncé, tirant sur le noir, convient aux croisées apposées derrière des meneaux en pierre.

***- Les tons gris clair conviennent aux façades des maisons du type classique.***

- Les tons gris plus saturés, tirant sur le gris-bleu ou le gris-vert, conviennent davantage aux façades des maisons des types bourgeois déclinés à partir des types médiéval ou classique.

- Les tons ocres ou les gris foncés conviennent aux façades des remises ayant un caractère plus rural.

#### 2/4 Recherche du caractère unitaire de la bastide : la gamme des « gris » imposés

Par ailleurs, la nécessité

d'établir une palette générale discrète

de souligner l'identité forte de la bastide

de laisser aussi une latitude aux utilisateurs qui ne souhaiteraient pas appliquer les couleurs « codées » par type de maison (parce qu'ils ne les « aiment » pas ....)

de recommander aussi une couleur pour les maisons qui ont des « types altérés » ou bien ont été construites dans les dernières décennies et qui ne sont donc pas « codées »

*nous a conduit à imposer l'utilisation d'une « gamme de gris » chaque fois que les couleurs « codées » ne sont pas appliquées.* On notera que cette couleur de menuiseries, traditionnelle dans tout le Périgord, est déjà très présente à Monpazier.

Par ailleurs, afin de renforcer l'image de l'ancienne muraille qui limitait la trame bâtie au moyen âge et marquait l'opposition ville/campagne, *les tonalités grises sont également imposées sur les façades de toutes les maisons situées sur les foirails nord et sud et les anciens remparts.*

#### 2/5 La lumière : orientation-enseulement

La lumière joue un rôle important dans la lecture de la couleur qui va prendre des teintes différentes suivant

- les expositions au soleil dans la ville
- les éclairages dus aux variations du temps
- les heures du jour.

Dans la bastide, toutes les parcelles étaient à l'origine orientées est-ouest, entre carreyras et carreyrous tracés nord-sud. Les façades reçoivent donc en général le soleil du matin, ou du soir. Il n'y aura pas donc lieu d'envisager sur ces voies des palettes mettant en valeur des façades qui seraient toujours ensoleillées, ou toujours à l'ombre.

Par contre, les venelles qui sont très étroites (1,98m env) ne reçoivent jamais beaucoup d'enseulement.

L'opposition existant dans la bastide entre les « carreyras » (rues) et les « carreyrous » (venelles), « lieux d'ombre », est déjà soulignée par le traitement des parements des façades qui est plus « rustique » sur carreyrou.

*Afin de renforcer cette opposition - « carreyra / carreyrou » -, nous préconisons de peindre en camaïeu les menuiseries des deux façades d'un immeuble traversant et de réserver les nuances les plus foncées pour le traitement des menuiseries donnant sur les « carreyrous » (venelles).*

## **2/6 Les couleurs proscrites pour les menuiseries**

Les couleurs recommandées pour les menuiseries reprennent les tonalités des couleurs observées dans la bastide et en complètent les nuances. Par contre, certaines couleurs ayant un caractère discordant doivent être évitées. En particulier :

- Le blanc pur (type Ile-de-France) ou les couleurs voyantes (types bleu de Provence, lilas ...) liées à des modes ou qui n'appartiennent pas aux traditions locales sont proscrites.
- Les marrons ou bois vernis trop rustiques ne sont pas adaptés au paysage d'une « bastide » qui est déjà une « ville ».
- Il est préférable que le vert soit réservé à la seule « végétation » dont la présence est forte hors les murs, dans les jardins et en pied de façades.

## **2/7 Problèmes annexes posés lors du choix d'une palette de couleurs**

**2/7/1 La texture d'un parement** est très importante, on l'a vu, dans la lecture de sa couleur.

Or, le savoir-faire des artisans s'est perdu au fil du temps, en ce qui concerne le travail des crépis au mortier de chaux, la taille de la pierre ... par exemple.

Il est indispensable d'aider la municipalité à créer des ateliers de formation à l'intention des artisans, ateliers de courtes durées pour pouvoir être aisément suivis par les professionnels locaux.

Ces ateliers pourront également donner des informations sur les **matériaux et pigments locaux disponibles**.

**2/7/2 La restauration peut être affaire de « doctrine »**. Or celle-ci n'est pas toujours clairement établie.

Ainsi, il appartiendra à l'architecte des bâtiments de France de décider au cas par cas :

**si la teinte des joints d'une façade avec enduit beurré doit être accordée**

\* avec la pierre de la façade concernée

\* ou bien avec la teinte dominante des parements de l'ensemble des constructions voisines qui constituent un « contexte » de qualité que pourrait perturber une façade colorée de manière trop différente;

**s'il faut dans le cas où une partie seulement d'un immeuble est restaurée**

\* accepter que l'on voit « le neuf »

\* ou bien, réaliser des « patines » en raccords uniformisant les effets de couleur.

### 3 - Portée réglementaire du « cahier de recommandations » et du « feuillet »

Cahier de recommandations et feuillet d'information du public sont des outils de travail qui ne sont pas annexés au règlement du PSMV en cours d'approbation au Conseil d'état. Ils n'ont donc pas la portée juridique du règlement ou des prescriptions du PSMV.

Ils s'agit de documents de portée générale qui viennent compléter les règles énoncées et qui ont pour objet :

de guider les choix des pétitionnaires

les « avis conformes » de l'architecte des bâtiments de France chargé d'appliquer le règlement du PSMV.

Dans tous les cas, l'architecte des bâtiments de France pourra être amené à formuler des recommandations spécialement adaptées.

On notera

***que la palette des couleurs des matériaux sera très généralement utilisée*** puisqu'elle reproduit les couleurs dominantes des matériaux traditionnels qui doivent être utilisés dans la bastide;

***que les couleurs « codées » des peintures des menuiseries convenant aux différents types de maisons*** peuvent être indifféremment choisies par les usagers dans la gamme proposée pour chaque type de maison. L'architecte des bâtiments de France pourra cependant aider à la lecture des types de maisons et « recommander » les couleurs de menuiseries les mieux appropriées à chacun d'eux.

que, dans le cas où une couleur « codée » ne convient pas au pétitionnaire, ***l'architecte des bâtiments de France « imposera » de rester dans la gamme des « gris » autorisés.***

**I** Palette des couleurs  
***Cahier de recommandations***

## La bastide VUE DE LOIN



### *Constat de l'existant*

« Respecter le site et éviter la pollution visuelle doivent figurer parmi les préoccupations majeures de tous, parce que tout le monde est concerné par l'environnement ».

Or la couleur est un élément essentiel à prendre en compte si l'on veut préserver la qualité d'ensemble d'un paysage.

Autrefois il était de coutume de laisser les matériaux de construction dans leur expression la plus naturelle, y compris le bois pour lequel on ne faisait pas d'usage de peintures de protection. De plus la majorité des matériaux étaient de provenance locale. Il s'en est suivi une profonde relation visuelle entre le bâti et son environnement.

Aujourd'hui la couleur d'une construction neuve n'est pas un résultat spontané d'utilisation des matériaux disponibles sur place. C'est le résultat d'une décision qui doit être prise lors de la conception du projet, et qui détermine la coloration de tous les matériaux et revêtements.

**Une seule construction d'une couleur inadaptée peut polluer tout un paysage.**

### LA BASTIDE, VUE DE L'EXTERIEUR

La bastide perçue à distance présente une gamme chromatique homogène composée de quelques tonalités dominantes :

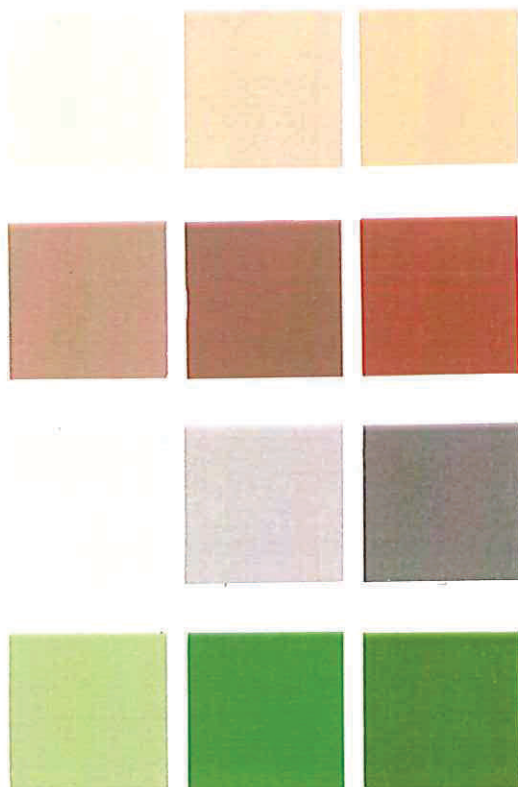
- le vert du glacis
- puis les beiges des façades
- et les rouges/bruns des toits des maisons.

Ces tonalités, avec leurs subtilités, constituent une mosaïque colorée créant une ambiance visuelle assez subtile propre à la bastide.

Toutefois, cette ambiance est parfois

- enrichie par les tons gris froids de quelques toits d'ardoise
- perturbée par des ravalements récents de couleurs trop claires ou vives, qui doivent être proscrites.

## La bastide VUE DE LOIN



*synthèse des COULEURS EXISTANTES RECOMMANDÉES  
composant les vues lointaines*

tonalités proscrites

*en particulier,  
le blanc pur  
les couleurs vives  
les toits de couleur rose trop claire .....*

Rappel des dispositions réglementaires du PSMV

L'ensemble des règles édictées dans les zones urbaines du PSMV concourent à maintenir ou retrouver l'harmonie générale des vues vers la bastide.

Dans la zone naturelle, l'article 13 souligne  
- l'importance de choisir une végétation qui ne dénature pas le paysage d'ensemble du glacis de la bastide  
- l'impact sur les vues vers la bastide des voies ou aménagements ayant un caractère minéral dont la couleur grise viendrait perturber l'harmonie générale du socle de la bastide.

### RECOMMANDATIONS

*Il est recommandé de ...*

*Maintenir une qualité d'ensemble du paysage de la bastide et de rester dans une gamme de couleurs s'harmonisant avec les tonalités existantes :*

*- verts du socle paysager  
- beiges et rouges/bruns du profil urbain.*

*Utiliser dans toute la mesure du possible les pigments naturels provenant de la région dont les couleurs permettent une relation très étroite entre le sol et l'habitation.*

*Exclure ...*

*Tout type de parement de façade, enseigne, éclairage ... ayant pour objet de « distinguer » une maison dans l'ensemble unitaire de la bastide, et en particulier*

*- les toits de couleurs vives ou trop claires  
- les parements de façade. « blanc pur », qui est la couleur la plus agressive dans un paysage naturel, en particulier s'il s'agit de constructions isolées.*

*L'emploi de matériaux industriels, les clôtures maçonnées entourant une construction isolée, les routes d'accès surdimensionnées .... dont les matériaux et les couleurs tranchent sur le « vert » du glacis.*

*Le dépaysement des végétaux, l'exotisme, la multiplication des essences et de leurs coloris variés.*

## Les couvertures des TOITS



### *Constat de l'existant*

#### LES TOITS EN TUILES COUVERTURES EN TUILES CANAL

Les volumes de couverture ayant un caractère traditionnel sont couverte en tuiles canal de terre cuite aux différentes tonalités rosées devenant brunâtres en vieillissant.

Les tuiles de récupération faciles à trouver dans la région sont largement utilisées.

La bastide étant située dans une zone de transition entre Périgord et Lot-et-Garonne, certains toits sont couverts de tuiles de récupération en provenance du Lot-et-Garonne de teinte rose trop claire.

#### CROUPES REDRESSÉES

Les volumes de couverture ont généralement 2 pans, réalisés avec une faible pente et sans saillie sur pignon.

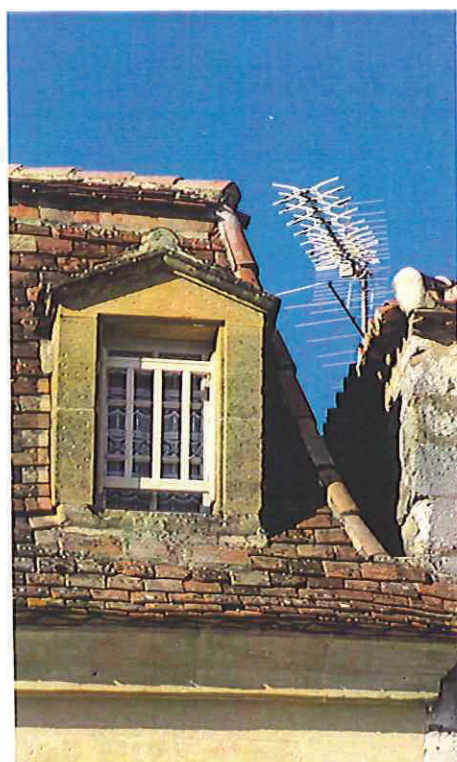
Toutefois, le pignon sur rue peut être surmonté d'une « croupe redressée » de forte pente et couvertes de tuiles plates petit moule, de teintes brunes qui ne sont pas uniformes.

#### TOITS A LA MANSART

Les toits « à la Mansart » à forte pente, couvrent certains bâtiments « classiques ».

Les brisis sont couverts de tuiles plates petit moule, de teintes brunes qui ne sont pas uniformes.

Les terrassons peuvent être couverts de tuiles canal.



## Les couvertures des TOITS

### *Constat de l'existant*

#### LES AUTRES MATERIAUX DE COUVERTURE

De manière très ponctuelle, les couleurs chaudes des toitures traditionnelles de la bastide sont associées aux couleurs froides des **toits en ardoise** : **toits à forte pente, tourelles, houteaux...**

Ces toitures n'ont pas un caractère « régional ». Toutefois, elles participent le plus souvent à la composition de maisons édifiées dans un style « début de siècle ».



Quelques toitures sont couvertes de **tuiles mécaniques de couleur rouge** : toitures traditionnelles remontées, ou coiffant des édifices construits en milieu de siècle.

#### DETAILS DE COUVERTURE

Les souches des cheminées sont en pierre ou en maçonnerie crépies au mortier de chaux dans la teinte des murs. Elles peuvent être couvertes de tuiles canal rose scellées dos à dos.

Des détails traditionnels peuvent souligner la composition de l'édifice. En particulier, la limite entre toit et façade peut être marquée :

- des ombres en hachures, de valeurs sombres, projetées rive sur des parements clairs par les tuiles dépassant en rive;

- de bandeaux tracés au badigeon blanc qui mettent en valeur le dessin parfois compliqué des génoises.



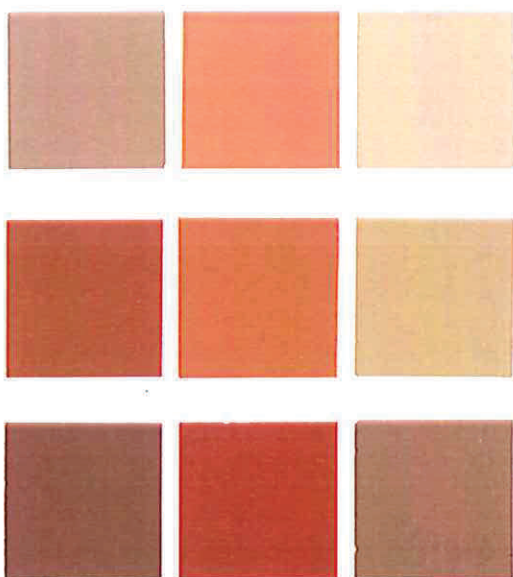
***synthèse des COULEURS EXISTANTES  
composant les "Toits" en tuiles canal et petit moule***



***toits en ardoise, tuiles mécaniques***



## Les couvertures des TOITS



gamme des COULEURS RECOMMANDÉES  
composant les "Toits" en tuiles canal ou petit moule

tonalités proscrites

en particulier,  
teintes trop claires dominantes (rose, jaune ...)  
jaune soutenu  
rouge vif, orangé ...

### Rappel des dispositions réglementaires du PSMV

#### Matériaux de couverture

Dans les bâtiments anciens

- Couvrir les toitures en tuiles canal de terre cuite de récupération au moins en chapeau, en faitage, à l'égout et sur les arêtières.
- Cependant, couvrir les toitures à forte pente de tuiles plates de terre cuite, petit moule, de récupération, à l'exclusion des toitures en ardoise existantes qui participent à la composition de l'édifice.
- Conserver ou restituer tout bois de charpente apparent constitué en bois dur, notamment chêne ou châtaignier.

Dans les constructions neuves

- Couvrir les toitures en tuiles canal de terre cuite de teintes claires proches de la tonalité générale des toits de la bastide.
- Cependant, couvrir les toitures à forte pente de tuiles plates de terre cuite petit moule (20x30 maximum) proches de la tonalité générale des toits de la bastide.

### RECOMMANDATIONS

#### Il est recommandé de ...

Choisir sur une couverture des tuiles canal de teintes allant du beige-rose au rouge terre-cuite plus foncé, en évitant la dominante rose claire.

Conserver minoritaires les tuiles de teinte jaune clair et les tuiles rose très clair, du type des tuiles utilisées dans le Lot-et-Garonne.

#### Utiliser

- en courant des tuiles neuves prépatinées afin d'éviter les effets de rainures monochromes trop marquées
- en couvrant des tuiles de récupération d'origine locale.

Utiliser les tuiles plates petit moule de teinte brune non uniforme (à bords écrasés ...)

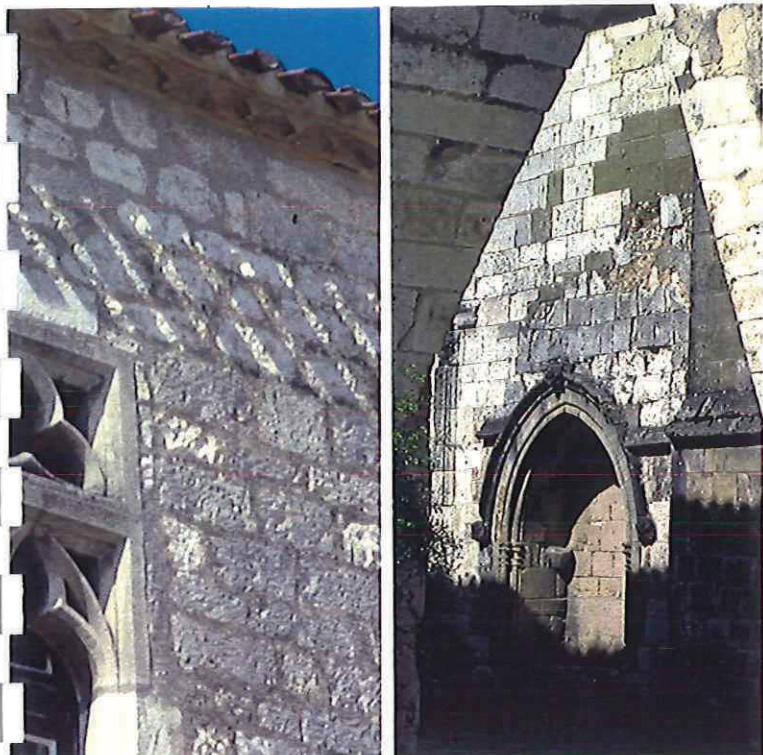
Conserver les détails qui animent les couvertures traditionnelles : tuiles dépassantes, corniches, bandeaux au badigeon blanc, ....

Réserver les couvertures en ardoise et en tuiles mécaniques, de couleur rouge ou brune, aux bâtiments existants et dans le cas seulement où ces couvertures participent à la composition architecturale de l'édifice.

#### Exclure ...

La pose de matériaux de teinte uniforme ou les effets de panachage caricaturaux.

## Les façades en PIERRE



### *Le constat de l'existant*

Monpazier fut dès l'origine bâtie en grande partie en pierres. Leurs couleurs jouent donc un rôle très important dans la perception du paysage de la bastide :

- pierres « taillées » des époques plus anciennes;
- ou bien, moellons des maisons bourgeoises et des remises construites plus tardivement.

### **Les pierres de couleurs « blanche » ou « jaune »**

Deux types de pierres sont utilisés dans la construction des maisons dans la bastide :

- les pierres « blanches », type pierres de Trémolat ou pierres de Charente, pierres dures devenant grises dans le temps;
- les pierres « jaune », type pierres de Saint-Avit Senieur, pierres tendres faciles à travailler.

La pierre blanche de couleur froide est taillée et posée en assises régulières. Dans le temps, elle peut se couvrir de lichens qui lui donnent une coloration grise, ocre ou verte.

La pierre jaune de couleur très chaude est utilisée pour façonner les encadrements des baies - parfois sculptés - et les chaînages dans les murs en moellons. Elle sert aussi à effectuer des « rapiécages », plus récemment réalisés avec des bétons de couleur grise ou des briques de couleur rouge qui sont à proscrire.

Les liants sont dans le ton de la pierre, ou bien de couleur beige/rosée se détachant en fines mailles sur la pierre blanche et donnant à ces murs une tonalité plus chaude.

### **Les moellons**

Les moellons de calcaire de couleurs blanchâtre, beige ou ocre sont parfois associés à quelques silex gris en fonction des matériaux trouvés sur place.

A l'origine, seules les pierres de taille assisées étaient destinées à rester totalement apparentes. Un enduit « affleur », ou couvrant, ne laissait apparaître que peu ou pas les moellons du mur de façade.

***synthèse des COULEURS EXISTANTES  
composant les parements en pierre et les liants***

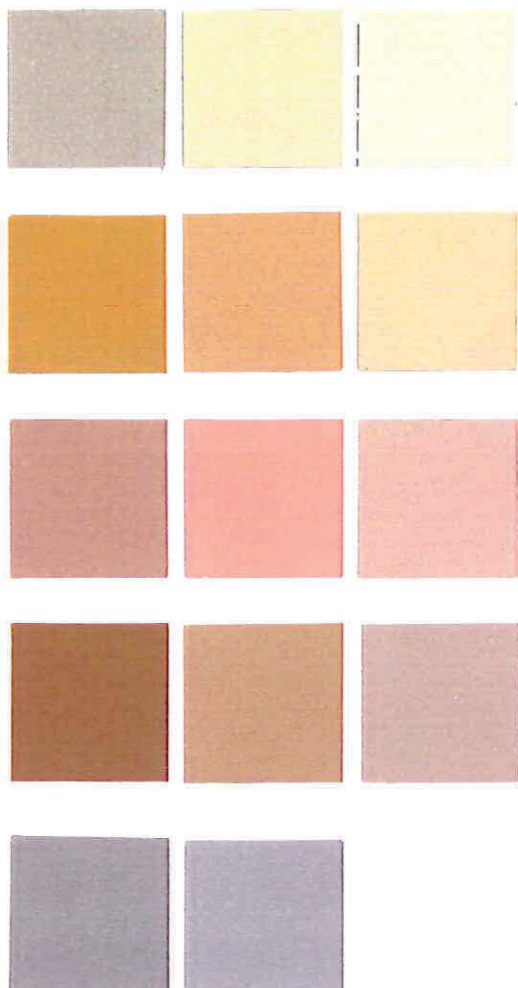


***lichens, salissures, ombres ...***



## Les façades en PIERRE

*synthèse des COULEURS RECOMMANDEES  
composant les parements en pierre et les liants*



### Rappel des dispositions réglementaires du PSMV

#### Maçonneries

- Conserver, ou retrouver les parements de façades anciens, et plus particulièrement :

\* hourder les moellons à joints pleins et affleur des pierres lorsque les encadrements des baies, chaînages... en pierre sont au nu du parement

\* crépir avec un enduit couvrant lorsque les encadrements des baies, chaînages... en pierre sont en saillie par rapport au nu du parement; les peintures sont interdites à l'exception des badigeons au lait de chaux.

- Dans le cas de modifications ou d'extensions, conserver le style des constructions existantes. Les linteaux béton que l'on ne peut pas remplacer seront enduits au mortier de chaux CAEB (aérienne) ou XHN (hydraulique).

### RECOMMANDATIONS

*Il est recommandé de ...*

*Choisir des pierres dans les couleurs nuancées recommandées : blanc à gris, beige à ocre, déjà utilisées dans la bastide et réserver la pierre jaune pour les encadrements, chaînages...*

*Choisir les teintes des moellons tout venant dans les valeurs moyennes des parements existants dans la bastide et utiliser des moellons de récupération.*

*Effectuer les réparations sur les murs en pierre avec des pierres de même nature et ayant la même teinte que celle du mur d'origine.*

*Maintenir sur les façades en pierre tous les éléments architecturaux (tels que corniches, bandeaux, encadrements, ...) qui jouent un rôle dans la protection des murs en pierre et apportent de fines ombres noires sur les façades.*

*Utiliser des liants dans le ton des liants existant dans la bastide - de jaune soutenu à rose soutenu - réalisés en particulier avec sables roses, tuileaux, ocres terreux ou sables jaunes de Liorac.*

**Exclure ...**

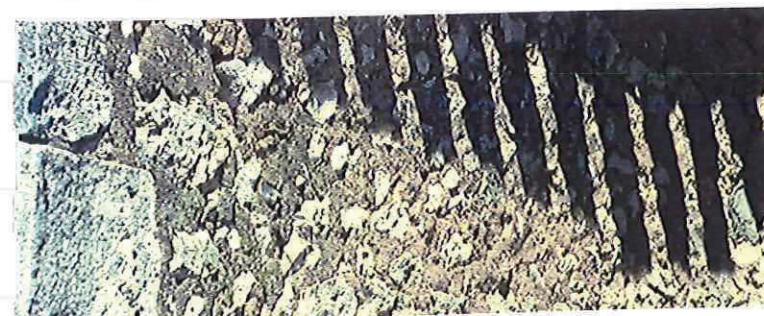
**La réalisation de parements de pierre jaune.**

*Les raccords effectués en pierre patinés artificiellement.*

*La réalisation de joints de couleurs blanc ou gris foncé dans les parements en pierres.*

*L'utilisation de matériaux apparents en façades du type béton gris, briques etc...*

## Les façades ENDUITES



### *Le constat de l'existant*

La majorité des maisons dans la bastide sont construites en moellons de pierre recouverts d'un enduit au mortier de chaux qui met les murs à l'abri des intempéries.

Les couleurs « chaudes » de ces enduits, parfois recouverts de badigeons aux couleurs lumineuses, animent le paysage de la bastide.

Aujourd'hui, ces enduits sont souvent dégradés ou ont disparus, remplacés par les enduits ciment « froids » des années 50, puis par les parements de « pierres apparentes » suivant une mode maintenant dépassée.

**Le choix des couleurs et des textures des enduits constitue aujourd'hui un enjeu important dans la qualité du paysage de la bastide.**

### **Façades « traditionnelles » enduites au mortier de chaux**

Les enduits traditionnels, colorés dans la masse, sont dans la bastide d'une assez grande variété de couleurs allant des couleurs claires (jaune pâle/gris, rose pâle/gris) aux couleurs plus soutenues (rose/brique soutenu, rose orangé, ocre/jaune) suivant :

- les couleurs des sables utilisés (aujourd'hui sable rose de Liorac ou sable jaune provenant des rivières locales);

- les couleurs et granulométries des agrégats employés

\* granulométrie fine comportant des sables beige et des grains de calcaire blancs

\* ou bien, granulométrie moyenne, dense, comportant des sables beige

\* ou bien, granulométries variées comportant des sables beige et de gros grains noirs de charbon.

Trouvés sur place, sables et agrégats établissent une relation étroite entre le sol, l'habitation et l'ensemble du paysage.

### **Ombres noires portées sur les enduits**

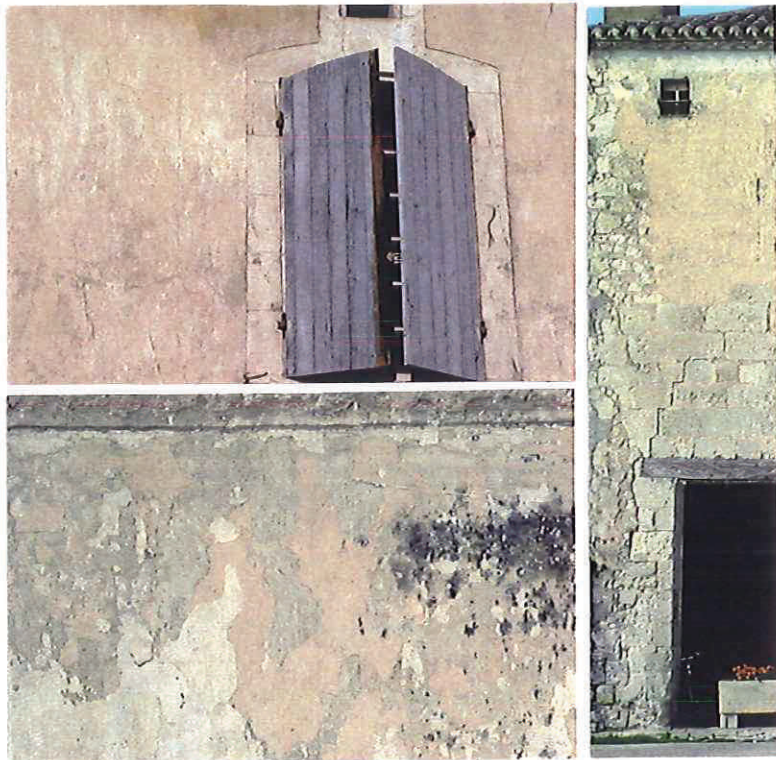
Ces façades enduites ne sont jamais uniformes.

Des ombres tempèrent les couleurs choisies :

- ombres portées par des modénatures;

- ou bien, ombres délicates de textures finement grattées sur carreyras, et plus accentuées lorsque les enduits sont affleurés dans les carreyrours.

## Les façades ENDUITES



### *Constat de l'existant*

#### Les badigeons en surface

Les badigeons à base de lait de chaux et de colorants (oxydes métalliques ou minéraux, terres d'ocre le plus souvent) ajoutent sur les façades des couleurs transparentes.

Dans la bastide, les badigeons « jaune de Naples » ou laiteux des parements aujourd'hui passés durent être de couleur plus vive à l'origine.

Le blanc des encadrements, bandeaux et chaînages d'angle éclaire les façades, mais aussi par sa luminosité atténue la vivacité des couleurs des badigeons ou des enduits.

Parfois, deux touches blanches posées directement sur la pierre de part et d'autre de la baie animent son encadrement.



#### Façades enduites de couleurs saturées

Puis la finesse des tons fait place au 20e siècle à des enduits de couleurs très saturées :

- enduits ocres ou rouge brique du milieu du siècle et de texture très rugueuse;

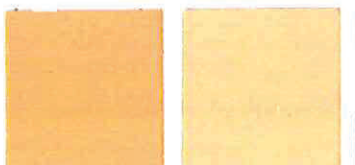
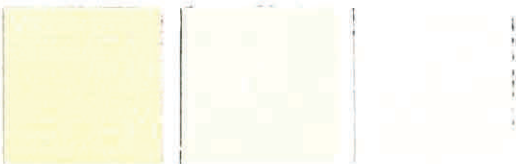
- enduits au ciment peints de couleur blanc pur ou d'un gris froid très soutenu, dans les années 50, et qui sont aujourd'hui à proscrire.

Sur ces façades, on retrouve la tradition des « mailles » blanches qui sont peintes en blanc.

*synthèse des COULEURS EXISTANTES  
des enduits*

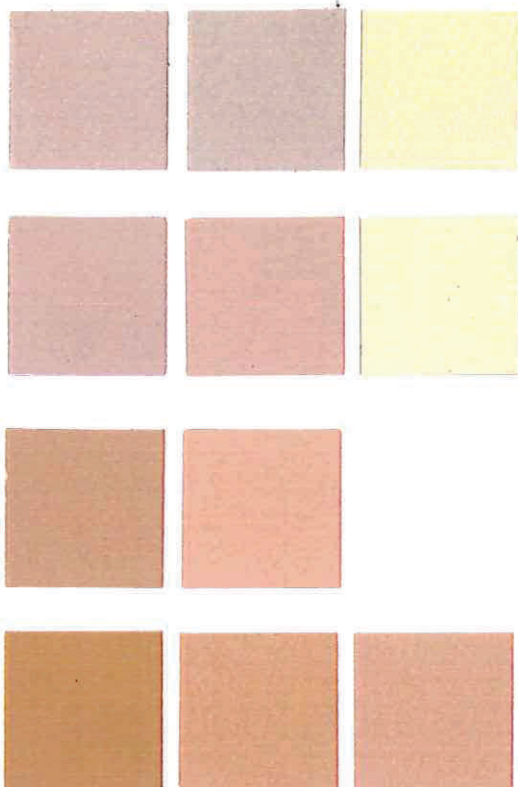


*les badigeons*

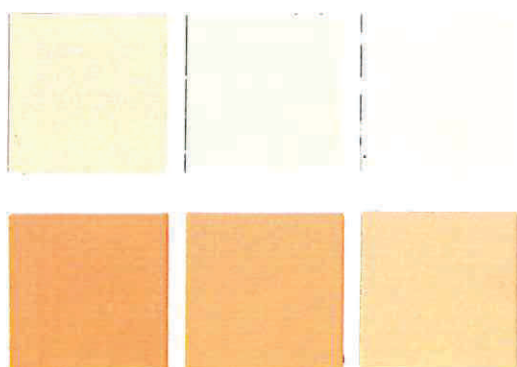


## Les façades ENDUITES

### *synthèse des COULEURS RECOMMANDÉE pour les enduits*



### *et les badigeons*



### *Le constat de l'existant*

La majorité des maisons dans la bastide sont construites en moellons de pierre recouverts d'un enduit au mortier de chaux qui met les murs à l'abri des intempéries.

Les couleurs « chaudes » de ces enduits, parfois recouverts de badigeons aux couleurs lumineuses, animent le paysage de la bastide.

Aujourd'hui, ces enduits sont souvent dégradés ou ont disparus, remplacés par les enduits ciment « froids » des années 50, puis par les parements de « pierres apparentes » suivant une mode maintenant dépassée.

**Le choix des couleurs et des textures des enduits constitue aujourd'hui un enjeu important dans la qualité du paysage de la bastide.**

### **Façades « traditionnelles » enduites au mortier de chaux**

Les enduits traditionnels, colorés dans la masse, sont dans la bastide d'une assez grande variété de couleurs allant des couleurs claires (jaune pâle/gris, rose pâle/gris) aux couleurs plus soutenues (rose/brique soutenu, rose orangé, ocre/jaune) suivant :

- les couleurs des sables utilisés (aujourd'hui sable rose de Liorac ou sable jaune provenant des rivières locales);

- les couleurs et granulométries des agrégats employés

- \* granulométrie fine comportant des sables beige et des grains de calcaire blancs

- \* ou bien, granulométrie moyenne, dense, comportant des sables beige

- \* ou bien, granulométries variées comportant des sables beige et de gros grains noirs de charbon.

Trouvés sur place, sables et agrégats établissaient une relation étroite entre le sol, l'habitation et l'ensemble du paysage.

### **Ombres noires portées sur les enduits**

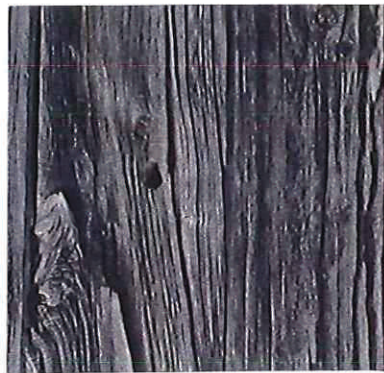
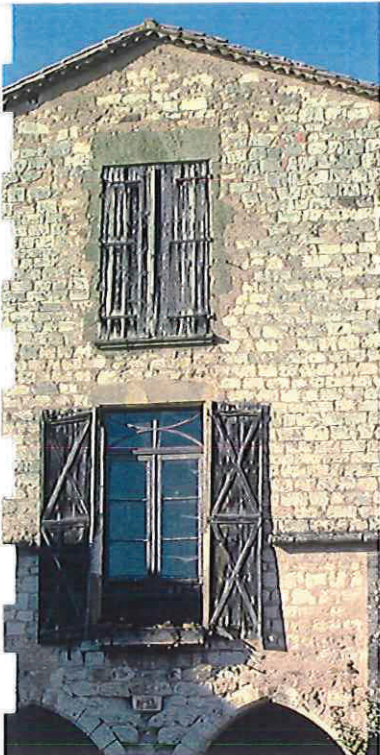
Ces façades enduites ne sont jamais uniformes.

Des ombres tempèrent les couleurs choisies :

- ombres portées par des modénatures;

- ou bien, ombres délicates de textures finement grattées sur carreiras, et plus accentuées lorsque les enduits sont affleur dans les carreirous.

## LES MENUISERIES extérieures



### Constat de l'existant

#### BOIS ANCIENS « GRISÉS »

Quelques portes et contrevents ont aujourd'hui encore dans la bastide les couleurs des bois naturels grisés par l'usure du temps.

Les couleurs grises varient des teintes délavées - sur des menuiseries souvent très délabrées - au beige et au gris-noir.

Des traînées blanches rappellent les bois anciens chaulés.

Les « matières » du bois et leurs mises en oeuvre donnent une vibration à ces couleurs grises qui ne sont jamais uniformes :

- assemblages de planches larges et irrégulières marquées de fines ombres noires
- rainures sombres des bois creusés par l'usure
- cloutages qui donnent rythme et lumière.

#### LES « BOIS NATURELS »

Les planchers hauts des carreyrous ou des couverts ont conservé les couleurs des bois naturels - chênes ou châtaigniers -, chaulés et parfois associés à la couleur « terre » des « rouleaux » qui les isolent sous les couverts.

Dans certains cas, des portes travaillées, traitées et encaustiquées gardent avec bonheur la teinte des bois naturels.



Bois anciens grisés, chaulés ou laissés naturels ont rarement leur place dans la bastide.

Toutefois, ils peuvent convenir aux menuiseries des « remises », portes de jardins, à celles des façades sur carreyrous, ou bien encore aux plafonds des sous-faces des pontets.

## LES MENUISERIES extérieures



### *Le constat de l'existant*

#### DES GRIS AU BLANC

Dans la bastide plus de la moitié des menuiseries, portes peintes, volets ou persiennes et croisées, sont aujourd'hui de couleurs blanche ou grise.

#### LES GRIS

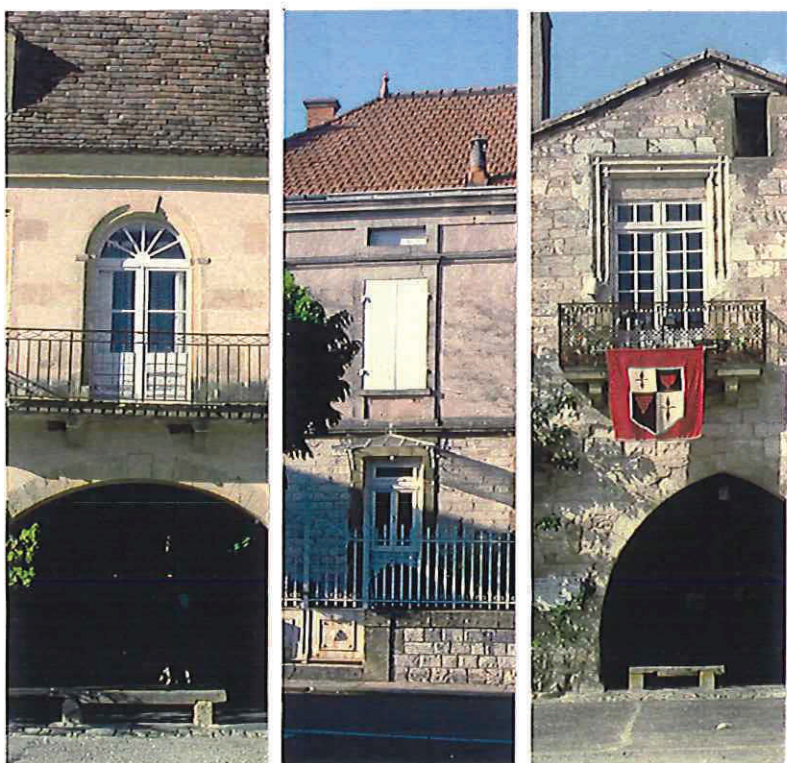
Les gris clairs, neutres ou tirant vers le bleu, furent très utilisés dans la bastide, mais aussi dans tout le Périgord :

- ils accompagnent de manière délicate, en contraste, les teintes chaudes des façades en pierre ou enduites de couleur beige;
- ils s'associent de manière plus froide avec pierres blanches, ou enduits au ciment gris des années 50.

Cette couleur - le gris clair - convient au paysage de la ville dont elle souligne :

- « *l'unité* »

- *ainsi qu'une certaine « urbanité ».*



#### LE BLANC

Les menuiseries peuvent aussi être blanches.

Elles éclairent alors :

- les façades régulières des bâtiments classiques (ancien couvent des Récollets, mairie ...)
- des maisons bourgeoises déclinées du type « classique »
- des façades composées au milieu du siècle.
- le premier niveau de maisons dont le soubassement peint en marron pouvait paraître trop sombre.

Dans les dernières décennies la couleur blanche a tendance à se généraliser. Elle suit alors - avec la généralisation aussi des « petits carreaux » - une mode qui n'a rien à voir avec le Périgord, celle du style « Ile-de-France ».

Les gris très clairs ou blancs cassés conviennent aux maisons classiques, tandis qu'il est préférable laisser le blanc pur aux décors en badigeon qui éclairent l'enduit de certaines façades.



*synthèse des COULEURS EXISTANTES  
des menuiseries extérieures - "des gris au blanc"*

## LES MENUISERIES extérieures

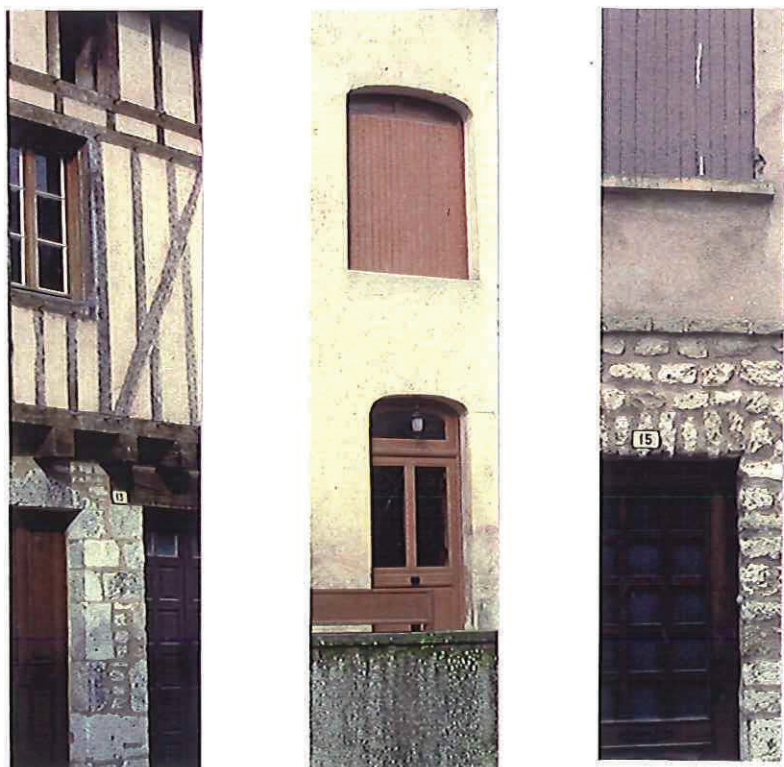
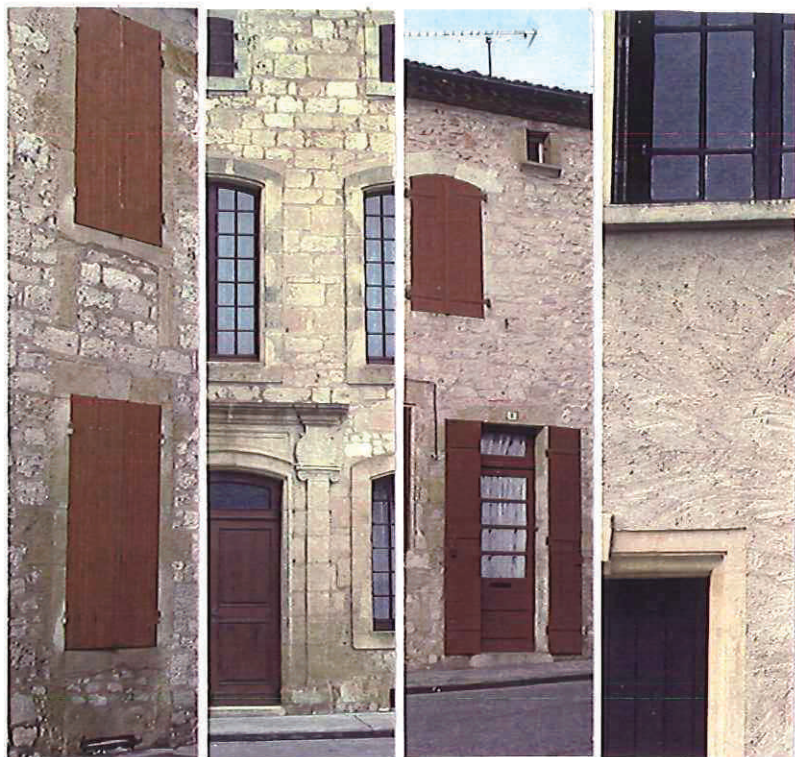
### *Constat de l'existant*

#### LES MARRONS

Plus du tiers des maisons dans la bastide sont peintes de couleur marron, aux teintes diverses allant du marron clair, au rouge-brun ou aux bruns tirant sur le noir.

Préconisées dans la bastide à une certaine époque, les teintes de marron - et les vernis naturels - créent une atmosphère trop « campagnarde » qui ne convient pas à l'image d'une « petite ville ». Par ailleurs, lorsque plusieurs maisons aux menuiseries peintes en marron se succèdent le long d'une carreyra, le paysage de la rue devient très pesant.

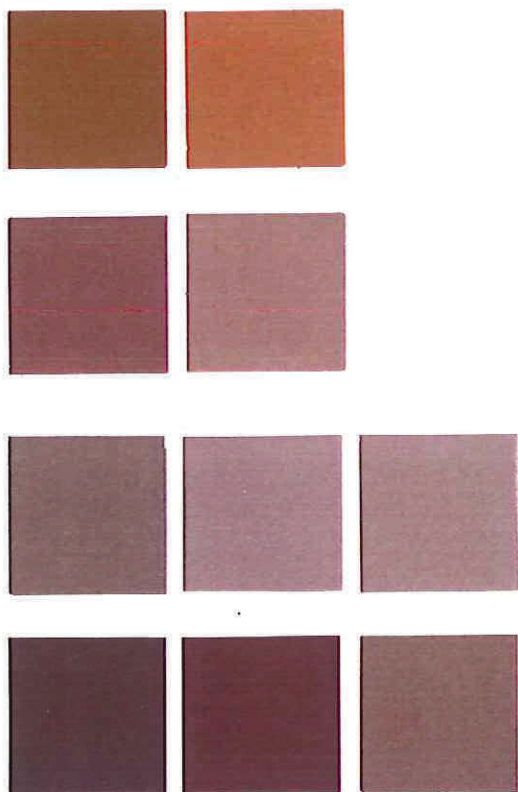
On notera toutefois que, passées sur des croisées appliquées derrière des meneaux en pierre, les couleurs marron foncé mettent en valeur le dessin de la pierre et trouvent alors leur place. Elles peuvent dans certains cas tendre vers le noir.



#### Les menuiseries en rez-de-chaussées, de couleur marron

Dans certains cas, le marron reste la couleur des menuiseries en soubassements - porte d'entrée, devantures ...- tandis qu'aux étages la façade s'éclaircit avec contrevents et croisées de couleur blanche.

Le contraste des teintes - foncée et claire - sur les deux niveaux d'une même maison contredit une lecture de la composition d'ensemble de la maison. Cette disposition doit donc être exclue.



*synthèse des COULEURS EXISTANTES  
des menuiseries extérieures - "les marrons"*

## LES MENUISERIES extérieures

### *Le constat de l'existant*

#### LES « COULEURS »

Les maisons dont les menuiseries sont peintes de « couleurs » - bleu, vert, ocre ....- sont aujourd'hui peu nombreuses dans la bastide :

- menuiseries peintes il y a quelques décennies de couleur rouge foncé - qui tend aujourd'hui vers un rose délavé -, ou bien de couleur ocre rappelant celle des lichens qui colorent parfois les pierres en pied de façade;

- plus récemment, menuiseries peintes en bleu, ou en vert.

Des couleurs soutenues - bleu outremer, vert sapin - peuvent marquer les portes en rez-de-chaussées, tandis que croisées et volets aux étages sont peints de couleurs moins sombres, toujours en camaïeu - bleus assez gais, vert tilleul préconisé à une certaine époque -.

Ces couleurs peuvent jouer avec les parements de pierre et les enduits traditionnels :

- en contraste, lorsqu'il s'agit de couleurs froides (le bleu)

- ou en association, lorsqu'il s'agit de couleurs chaudes (rouges et ocre).

**Appliquées sur des maisons aux façades travaillées** - maisons avec modénatures, décorées de balcons ou portes moulurées...-, les couleurs renforcent l'image de « petite ville » de la bastide.

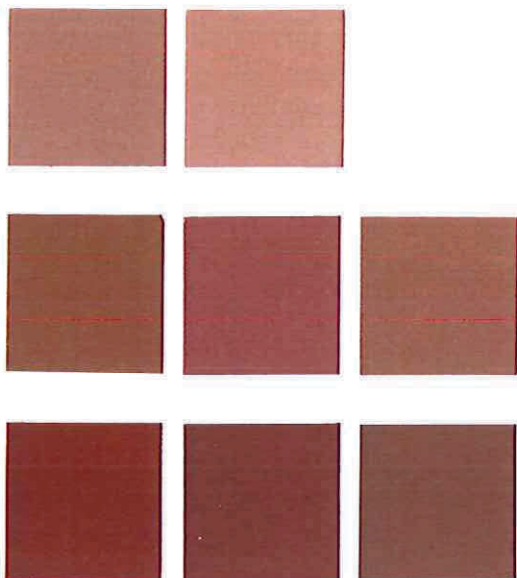
Toutefois, si l'on veut conserver le caractère unitaire de la bastide, il n'est pas souhaitable d'introduire une polychromie trop variée dans la bastide.

Certaines couleurs trop vives détonent dans le paysage de la rue : bleu tirant sur le mauve, bleu de Provence ... évocateurs de couleurs plus répandues dans le sud de la France que dans le sud-ouest.

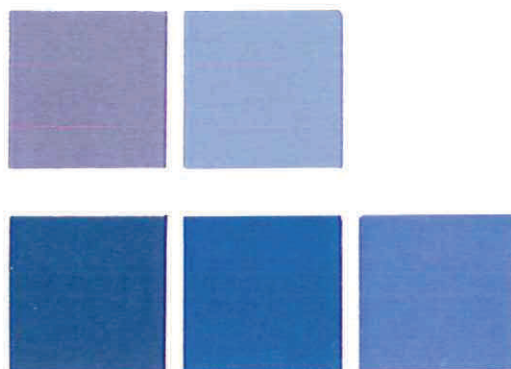
D'autres, sont inappropriées comme le vert qui concurrence inutilement les couleurs du végétal, encore très présent dans et hors les murs de la bastide.



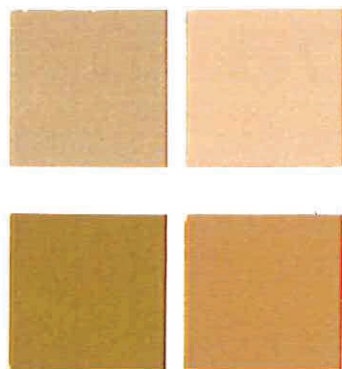
*synthèse des COULEURS EXISTANTES  
des menuiseries extérieures - "les rouges"*



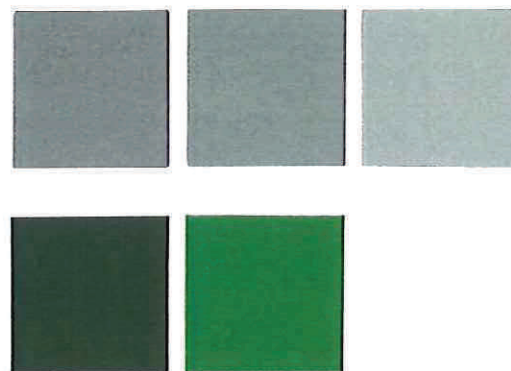
*synthèse des COULEURS EXISTANTES  
des menuiseries extérieures - "les bleus"*



*synthèse des COULEURS EXISTANTES  
des menuiseries extérieures - "les jaunes et beiges"*



*synthèse des COULEURS EXISTANTES  
des menuiseries extérieures - "les verts"*



## LES MENUISERIES extérieures

### Rappel des dispositions réglementaires du PSMV

- Les différentes façades d'une construction doivent avoir un caractère homogène, mais non uniforme, en tenant compte du statut de chacune d'elles : façade sur carreyra (rue) ou sur carreyrou (venelle), construction principale ou annexe.

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

- Réaliser les menuiseries en bois et les peindre dans des tons fondus (gris, gris-bleu, vert tilleul...) ou soutenus (bleu ultramarine, rouge bordeaux...) en harmonie avec l'ensemble de la façade et le voisinage. Exclure le blanc, les marrons et faux-bois, les teintes vives ou pastel (rose, bleu pâle...) et tous vernis sur bois naturel.

- Peindre fenêtres, contrevents et leurs ferronneries dans la même tonalité (aspect mat ou satiné). Toutefois, portes d'entrée et devantures pourront marquer des accents dans les couleurs et en cas de regroupement de maisons attenantes on utilisera des teintes en camaïeu marquant sur les façades le rythme des différentes constructions.

### RECOMMANDATIONS

#### *Il est recommandé de ...*

*Peindre les menuiseries, volets, persiennes, croisées, portes ... Toutefois, les portes cloutées, ou portes anciennes travaillées peuvent conserver un ton bois naturel et être traitées et encaustiquées. Les bois naturels peuvent aussi être chaulés (portes de jardins, sous-faces des pontets...).*

***Peindre toutes les menuiseries d'une maison avec une seule couleur.***

*Toutefois, les teintes en camaïeu (teintes différentes harmonieusement choisies dans une seule couleur) sont recommandées lorsque*

*\* on veut marquer des accents plus soutenus au rez-de-chaussée, ou bien les différents statuts des façades sur rue ou sur carreyrou, ou bien éclaircir les tons des croisées;*

*\* on doit retrouver les rythmes des différents constructions en cas de regroupement de parcelles.*

*Choisir les tons plus soutenus pour les portes d'entrée.*

*Peindre serrurerie et ferronnerie (ferrures des contrevents en particulier) dans la couleur des menuiseries, et jamais en noir.*

***Exclure ...***

*Exclure les menuiseries vernies, lasurées ou passées au brou de noix.*

## LES MENUISERIES extérieures

*Il est recommandé de ...*

*Peindre les menuiseries dans la gamme des couleurs créée pour la bastide.*

*Plus particulièrement, on cherchera à :*

*- Identifier les différents types de maisons protégées dans le PSMV par des gammes de couleurs « codées » qui peuvent en souligner les caractères.*

*Les différents types des maisons protégées sont rappelés dans les pages qui suivent.*

*- maintenir un aspect unitaire dans la bastide en privilégiant les « gris »*

*Les tons rouge saturés conviennent aux façades des maisons du type médiéval ou renaissance. On pourra par ailleurs peindre de couleur sombre tirant sur le noir les croisées appliquées derrière des meneaux en pierre.*

*Les tons gris clair -plutôt que blanc- conviennent aux façades des maisons du type classique.*

*Les tons gris plus soutenus, tirant sur le gris-bleu ou le gris-vert, conviennent aux façades des maisons bourgeoises.*

*Les tons ocres ou tirant sur le gris foncé conviennent aux façades des remises.*

*Peindre également les menuiseries dans la gamme des tons gris*

*- dans tous les cas où la couleur « codée » pour un type de maisons ne peut être utilisée (style altéré ou incertain de la maison, construction récente, « allergie » à la couleur codée...)*

*- sur toutes les façades des foirails nord et sud afin d'en souligner l'unité.*

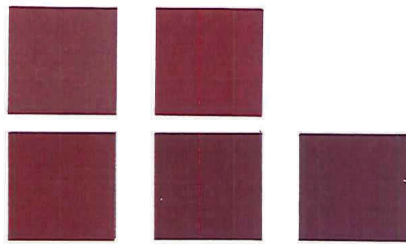
*Exclure ...*

*- le blanc pur qui sera réservé aux décors en badigeon*

*- les couleurs voyantes type bleu de Provence, lilas*

*- le marron et le vert qui sera réservé à la seule végétation..*

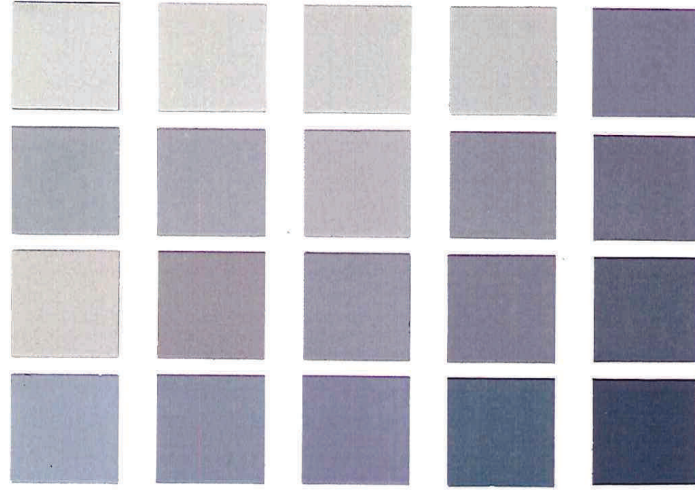
LES ROUGES



LES GRIS CLAIRS



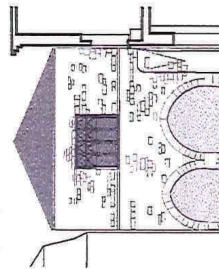
LES GRIS



LES OCRE

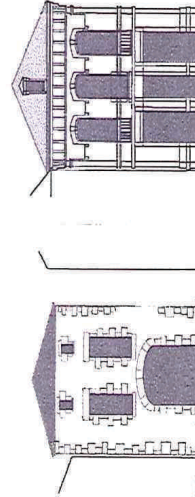


gamme des COULEURS RECOMMANDÉES  
des menuiseries extérieures et devantures

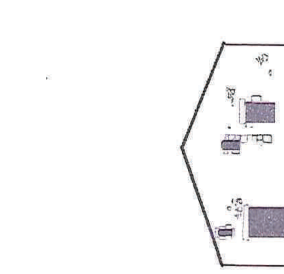


Maison médiévale  
ou renaissance

gamme des COULEURS RECOMMANDÉES  
des menuiseries extérieures et devantures



Maisons bourgeoises  
dérivées du médiéval ou du classique



Les remises

## ZINGUERIE FERRONNERIE/SERRURERIE DEVANTURES



### *Constat de l'existant*

#### ZINGUERIE

Dalles et descentes sont en zinc de couleur naturelle et les dauphins ont une couleur bronze soutenue.

#### FERRONNERIE/SERRURERIE

Les maisons dans la bastide ne comportaient pas à l'origine de balcons.

Au tournant du siècle, ils courent sur de nombreuses façades, peints de couleurs sombres, et plus récemment dans des couleurs vives qui doivent être proscrites.

Sur les perrons qui à l'origine longeaient certaines façades, de simples garde-corps servent de protection. Ils peuvent être

- de couleur foncée
- ou bien peints en gris clair, dans la teinte des portails des jardins.

#### DEVANTURES

La bastide étant resté un pôle d'animation très forte, les rez-de-chaussées de beaucoup de maisons comportent des commerces.

Les devantures anciennes généralement conservées sur la place des Cornières sont en bois, moulurées, peintes de couleurs grise ou sombre. Dans certains cas, lorsque la devanture est travaillée le bois reste apparent. Il peut être traité et encaustiqué.

Puis dans les périodes récentes la composition des rez-de-chaussées a été très altérée par des baies commerciales de tailles démesurées, comportant des devantures de couleurs vives, en métal, .... et des enseignes très voyantes qui ne tiennent pas compte de l'architecture de la bastide. Récemment des devantures en métal de couleurs soutenues (vert, en général) ont été autorisées.



## ZINGUERIE FERRONNERIE/SERRURERIE

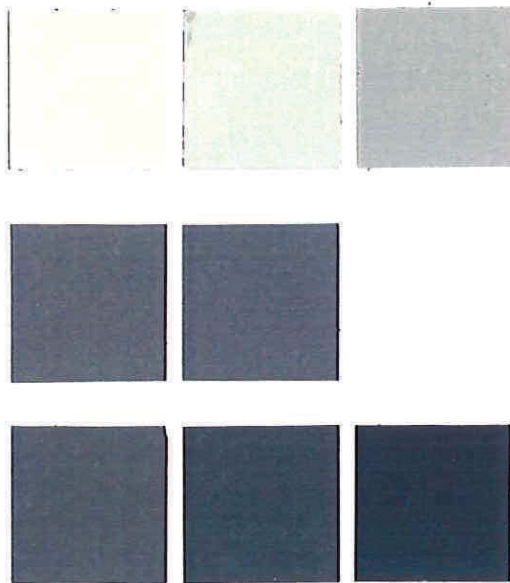
### Rappel des dispositions réglementaires du PSMV

#### Détails de couverture

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves  
- Reporter les descentes d'eau pluviale en limite latérale, ou dans l'androne (marges séparant deux constructions) lorsqu'elle existe et utiliser des dauphins en fonte de teinte naturelle. Dalles et descentes en PVC ou en fibro-ciment sont interdites.

#### Ferronnerie/Serrurerie

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves  
- Utiliser des ouvrages en serrurerie ayant un caractère très simple.  
- Exclure la quincaillerie en métal chromé ou brillant.  
- Peindre grilles et garde-corps métalliques dans des tons très soutenus vert bronze, canon de fusil ...



### gamme des COULEURS RECOMMANDÉES pour la ferronnerie, serrurerie

#### Tonalités proscrites

en particulier,  
les balcons peints de couleurs rouge, rose, vert ....

### RECOMMANDATIONS

#### Il est recommandé de ...

Poser dalles ou descentes en zinc de couleur naturelle et exclure le métal prépatiné de teinte gris foncé.

Peindre les balcons dans des teintes gris soutenues, tirant sur le « canon de fusil ».

Peindre grilles et portails des jardins, ainsi que les garde-corps des perrons dans des teintes gris soutenues, ou en gris clair lorsque les menuiseries de la maison qu'ils desservent sont toutes dans cette tonalité.

Peindre les ferrures des contrevents dans la couleur de la menuiserie. Les ferrures noires sur les contrevents de couleur claire sont exclues.

## DEVANTURES

*devantures en métal thermolaqué satiné*  
références Technal / les "Couleurs d'Aujourd'hui"



Horizon (HRZ)



Ardoise (ARD)



Rubis (RUB)

### *gamme des COULEURS RECOMMANDÉES* *pour les devantures*

*devantures "travaillées" laissées en en bois naturel*  
bois traité  
encaustiquage

*devantures en bois peint*  
dans la couleur des menuiseries de la maison  
dans une teinte soutenue

### Rappel des dispositions réglementaires du PSMV

#### Devantures commerciales et enseignes

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

- Peindre ou laquer les menuiseries avec des teintes foncées (menuiseries bois ou métal autorisées).
- Rechercher pour les enseignes des teintes sobres (les fonds blancs sont interdits) et éviter les pastiches d'enseignes type médiéval .....
- Déployer des store-bannes en toile amovibles et à bras invisibles, intégrés sous le linteau et dans la largeur des baies, de teinte unie et avec retombée droite (ni rayure, ni publicité).
- Déployer des parasols en toile de teinte unie (ni rayure, ni publicité).

Dans les bâtiments anciens

Conserver les devantures en bois appliquées sur les façades dans l'esprit du 19ème siècle.

### RECOMMANDATIONS

#### *Il est recommandé de ...*

*Peindre les devantures à l'exclusion des devantures anciennes moulurées qui pourront rester en bois naturel encaustiqué.*

*Utiliser sur une même façade une même gamme de couleurs pour les devantures et les menuiseries des portes et volets.*

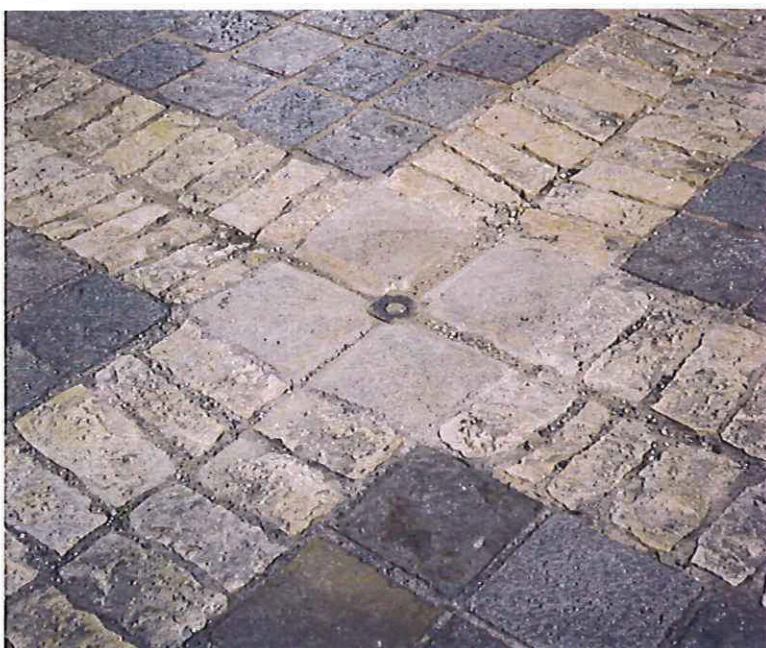
*Utiliser pour les devantures en bois les teintes soutenues de la gamme des couleurs recommandées pour les menuiseries.*

*Utiliser pour les devantures en métal laqué les couleurs soutenues recommandées.*

#### *Exclure ...*

*les devantures en aluminium naturel, ou couleur bronze.*

## LES SOLS



### *Constat de l'existant*

Les couleurs et textures des sols jouent un rôle éminent dans la perception de l'harmonie d'ensemble d'une bastide où le « non-bâti » - les espaces publics - sont attachés au « bâti » par une trame unique qui en règle très rigoureusement les dessins.

### **Les sols de circulation au moyen âge**

Les sols de circulation aux 13<sup>e</sup> et 14<sup>e</sup> siècle mis au jour lors des campagnes archéologiques menées dans la bastide étaient constitués d'une couche homogène compacte de couleur beige/gris, constituée d'un cailloutis calcaire de faibles grosseurs, de tessons de tuiles épars et d'un sédiment argileux et organique de couleur généralement grise.

Le caractère présumé « neutre » du cailloutis qui formait ces sols de circulation reste une « référence » pour les sols de la bastide dont matériaux et couleurs devront conserver un caractère très homogène.

### **Les revêtements des sols plus récents**

Dans les périodes récentes,

- chaussées et trottoirs sont revêtus de bitume de couleur gris foncé;

- les sols dans le centre de la bastide et sur le foirail nord, requalifiés, sont revêtus de moellons de calcaire à joints incrustés de silex des champs, de béton désactivé incrusté de calcaire ou graviers de couleurs beige à ocre.

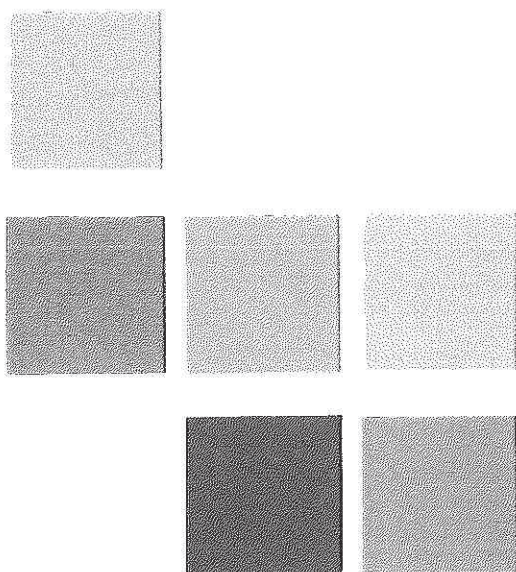
Les sols en castine stabilisée à la chaux sont à dominante beige.

Un laniérage de dalles de calcaire de couleur grise marque la trame de la bastide.

Les seuils, et perrons, traditionnellement réalisés en pierre dure sont de couleur gris clair.

Aujourd'hui, les perrons sont en pierre blanche plus tendre.

## LES SOLS



*synthèse des COULEURS EXISTANTES RECOMMANDÉES  
composant les revêtements des sols*

tonalités proscrites

*en particulier,  
le noir  
le rouge .....*

### Rappel des dispositions réglementaires du PSMV

#### Espaces publics

- Les anciens revêtements des places, voies et venelles, ou l'esprit dans lequel ils ont été faits lorsqu'ils ne peuvent être laissés au jour, doivent être conservés : homogénéité dans l'aspect des matériaux, simplicité dans la mise en oeuvre et respect de la trame originelle sans rigueur excessive.

- Les vestiges mis au jour du type anciennes portes, couverts... doivent être montrés lorsque cela est possible, ou leur mémoire évoquée dans le dessin des revêtements des sols ou l'aménagement des espaces.

- Utiliser des matériaux naturels tels que pichas, béton de calcaire et de chaux, sols stabilisés... et limiter les parties en bitume, le cas échéant, aux chaussées ouvertes en permanence à la circulation.

### RECOMMANDATIONS

#### *Il est recommandé de ...*

*Conserver les sols, caniveaux en matériaux traditionnels tels que « pichas » dont les teintes variées jouent sous la lumière.*

*Requalifier l'ensemble de la trame viaire de la bastide dans des matériaux naturels choisis dans les tonalités de beige à ocre, et soigneusement posés afin de reproduire la texture « neutre » - mais non uniforme - des sols anciens.*

*Utiliser les aménagements réalisés dans le centre de la bastide et sur le foirail comme une « référence » en matière de couleurs et de textures des sols.*

*Réserver les effets de pierre de couleurs nuancées - laniérage gris, par exemple - à la mise en valeur d'éléments structurants la trame de la bastide (les modules, le pal, les couverts ...).*

*Utiliser pour les perrons des pierres dures.*

#### **Exclure ...**

*Exclure les panachages de sols de couleurs différentes, les enrobés ou pavés en béton de couleur (rouge en particulier).*

***II - Palette des couleurs***  
***Feuillelet d'information du public***

La palette des couleurs recommandées sur les volets, fenêtres, portes, garde-corps ... reprend les qualités des couleurs traditionnellement utilisées dans la bastide, et en particulier, contrastes atténués et respect d'une harmonie d'ensemble.

Elle se fixe le double objectif de maintenir un aspect unitaire dans la bastide déjà marquée par les "gris".  
 d'identifier certains types de maisons par des gammes de couleurs "codées" qui peuvent en souligner les caractères et contribuer à guider les choix qui seront faits en accord avec l'architecte des bâtiments de France.

Les tons rouge sombre conviennent aux façades des maisons des types médiéval ou renaissance. Les tons gris clairs conviennent aux maisons du type classique.

Les tons gris plus soutenus, tirant sur le gris-bleu, conviennent davantage aux maisons bourgeoises déclinées des types médiéval ou classique.

Les tons ocres ou tirant sur le gris foncé conviennent aux façades des remises.

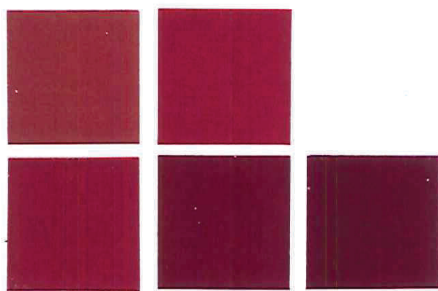
Les tons gris seront toujours utilisés pour renforcer le caractère unitaire des façades des maisons constituant les anciens remparts, et lorsque la couleur "codée" ne convient pas un usager.

Menusseries et volets sont en bois dans la bastide. Ils doivent être peints. Toutefois, les portes et devantures moulurées anciennes peuvent être cirées, les portes des remises et des jardins ainsi que les sous-faces des pontets et couverts peuvent être chaulées.

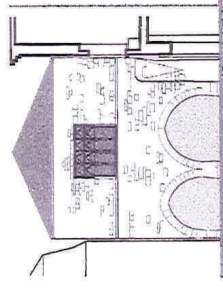
Toutes les menuiseries d'une même façade doivent être peintes dans une même couleur, ou dans des teintes voisines dans le cas de regroupement de maisons attenantes.

Les tons soutenus conviennent d'avantage aux portes d'entrée et aux devantures.

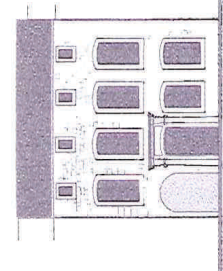
Garde-corps et ferronneries sont le plus souvent dans des tons soutenus, canon de fusil.



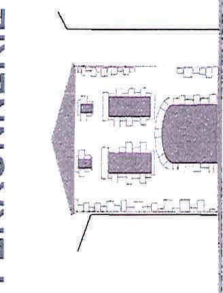
**MENUISERIES, DEVANTURES**



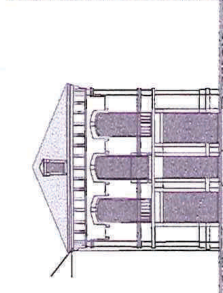
Maison médiévale / renaissance



Maison classique



Maisons bourgeoises, dérivées de la maison classique

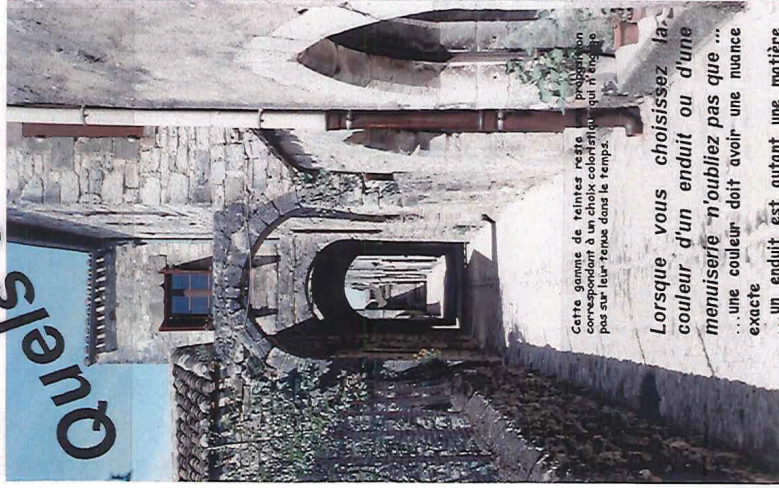


Maison rurale, "remise" quelques exemples

**Devantures en métal laqué**



**Quels choix ?**



Cette gamme de teintes reste proportionnée et correspond à un choix colorimétrique qui n'écarte pas sur leur tenue dans le temps.

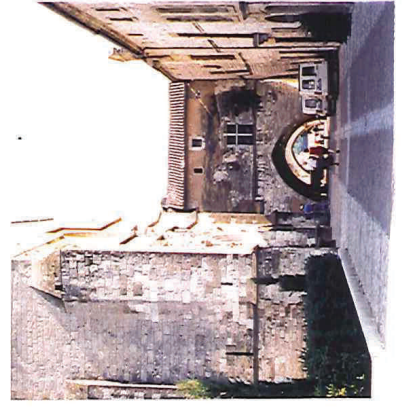
**Lorsque vous choisissez la couleur d'un enduit ou d'une menuiserie n'oubliez pas que ...**  
 ... une couleur doit avoir une nuance exacte  
 ... un enduit est autant une matière qu'une teinte et que sa couleur dépend largement des agrégats utilisés et des textures recherchées

**...et que avant d'arrêter votre projet vous devez ...**  
 ... consulter les échantillons originaux des matériaux existants prélevés dans la bastide et des couleurs recommandées pour les menuiseries mis à disposition à la Mairie de Monpezier et au SDAP/24, à Périgueux  
 ... soumettre à l'avis de l'architecte des bâtiments de France des échantillons des couleurs que vous avez choisies, réalisés in situ.

**Les différents types des maisons sauvegardées dans la bastide,**

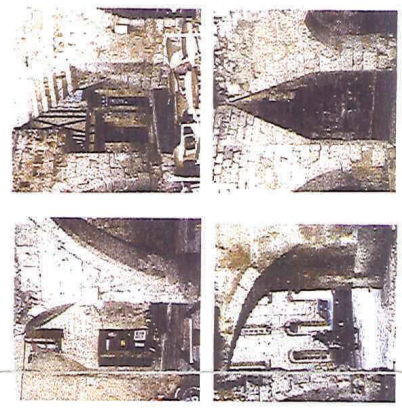
Les enduits traditionnels sont à base de chaux teintés dans la masse. Ils ont des couleurs variant du beige/jaune au rose soutenu dont les nuances sont très liées aux types de sables utilisés (grains, couleurs). De textures finement grattées sur carreyras, ou plus rugueuses dans les uniforèmes, "tendus" ou au contraire grossièrement talochés. Les enduits peuvent être badigeonnés au lait de chaux (jaune de Naples recommandé) et décorés avec des encadrements, bandeaux ou chaînage d'un blanc pur.

## LES ENDUITS



Les pierres utilisées dans la bastide sont des pierres de taille blanches encadrées, ... mais jamais en parement ou bien des moellons de récupération dans les tons beige, ocre et gris. Les parements en pierre sont dressés sans uniformité excessive et on cherchera toujours, lors de la restauration d'une façade, à maintenir une unité de teinte située dans les valeurs moyennes des parements existants. Les joints ont le plus souvent de couleurs soutenues allant du jaune au rose brique.

## LA PIERRE



Les toits dans la bastide sont traditionnellement couverts de tuiles "canal" de terre cuite aux tons mêlés allant du beige-rosé au brun-rouge, de tuiles plates "petit moule" brun foncé posées sur les croupes redressées. La couleur des toits ne doit pas être uniforme. Remallages successifs et récupération de tuiles anciennes permettent de combiner sur les couvertures des tuiles aux tons différents. L'usage de tuiles "canal" de teinte rose claire (tuiles roses du Lot-et-Garonne, par exemple) doit être évité.

## LES TOITS



## LES SOLS

Les sols de circulation sont de la couleur beige-gris clair des pierres naturelles ou du béton de calcaire, associée aux tonalités gris clair des pierres dures posées en laniérage ou devant les seuils des maisons. Choix des matériaux, calibrage des pierres, pose "rustique" des silex, moellons concassés, pichas ...proposent des sols dont texture et couleurs ne sont jamais uniformes. Les dessins compliqués des sols, les enrobés rouge, les matériaux type pavés autobloquants ... n'ont pas leur place dans les rues et places de la bastide.

Quels choix ?



**LES COULEURS DE LA BASTIDE VUE DE LOIN**  
Posée sur son socle, la bastide présente un ensemble de couleurs très homogènes composé de quelques tonalités dominantes, le vert du glacis, les beiges des façades et les rouge-bruns des toits. Le blanc, couleur très agressive dans le paysage, et les tonalités vives «jaune, bleu vifs ...», n'ont pas leur place dans cette harmonie.

***Annexe***  
***Les types de maisons sauvegardées dans la bastide***

# Bastide de Monpazier

	1/Maison médiévale et renaissance	2/Maison bourgeoise Evolution du médiéval	3/Maison classique	4/Maison bourgeoise Evolution du classique	5/Rerise	6/Maison nouvelle
VOLUMES	<p>Volume de la maison-typique</p> <p>Largeur de la façade: 7,20m (avec Chénal) la plus commune</p> <p>Profil: 1, 1,41 mètre de largeur de la façade sur carré</p> <p>4, 21 mètres de carré</p>			<p>Volume de la maison-typique</p> <p>Largeur de la façade: 3,20m (sans Chénal)</p> <p>Profil: 1, 1,41 mètre de largeur de la façade sur carré</p> <p>4, 21 mètres de carré</p>		<p>Construction principale</p> <p>Construction annexes</p>
PARCELLAIRE	<p>Construction de la parcelle-typique</p> <p>Proportions: 2 x 2 mètres</p> <p>Diamètre: 25 x 40 mètres</p> <p>7,20m x 12,20m</p>			<p>Regroupement de parcelles</p> <p>Proportions: 2 x 2 mètres</p> <p>Diamètre: 25 x 40 mètres</p> <p>7,20m x 12,20m</p>		<p>Proportions de la façade</p> <p>1, 1,41 mètre de largeur de la façade sur carré</p> <p>4, 21 mètres de carré</p>
TOITURES	<p>Taître à 2 pans</p> <p>Pente comprise entre 30% et 40%</p> <p>avec ou sans arête</p>			<p>Taître à la Mansart</p> <p>avec ou sans arête</p>		<p>Taître à 2 pans</p> <p>Pente comprise entre 30% et 40%</p> <p>avec ou sans arête</p>
FACADES	<p>Profil médiéval "compromis"</p> <p>1, 1,41 mètre de largeur de la façade sur carré</p> <p>4, 21 mètres de carré</p>			<p>Profil classique "entièrement"</p> <p>1, 1,41 mètre de largeur de la façade sur carré</p> <p>4, 21 mètres de carré</p>		<p>Profil bourgeois "entièrement"</p> <p>1, 1,41 mètre de largeur de la façade sur carré</p> <p>4, 21 mètres de carré</p>
DETAILS						
COMMERCES						

## PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Ministère de l'Équipement, du Logement et du Transport - Ministère de la Culture et de la Communication

### COMMUNE DE MONPAZIER - DORDOGNE

#### COMPOSITION URBAINE

**Le plan de Monpazier**

Le plan de Monpazier est un plan d'urbanisme qui définit la structure de la Bastide de Monpazier. Il est basé sur un plan carré de 42 mètres de côté, divisé en une grille de 12 mètres de côté. Le plan est divisé en plusieurs zones, dont la zone de la Bastide, la zone des commerces, la zone des maisons nouvelles, et la zone des maisons anciennes.

**Le plan de Monpazier**

Le plan de Monpazier est un plan d'urbanisme qui définit la structure de la Bastide de Monpazier. Il est basé sur un plan carré de 42 mètres de côté, divisé en une grille de 12 mètres de côté. Le plan est divisé en plusieurs zones, dont la zone de la Bastide, la zone des commerces, la zone des maisons nouvelles, et la zone des maisons anciennes.

**Le plan de Monpazier**

Le plan de Monpazier est un plan d'urbanisme qui définit la structure de la Bastide de Monpazier. Il est basé sur un plan carré de 42 mètres de côté, divisé en une grille de 12 mètres de côté. Le plan est divisé en plusieurs zones, dont la zone de la Bastide, la zone des commerces, la zone des maisons nouvelles, et la zone des maisons anciennes.

**Le plan de Monpazier**

Le plan de Monpazier est un plan d'urbanisme qui définit la structure de la Bastide de Monpazier. Il est basé sur un plan carré de 42 mètres de côté, divisé en une grille de 12 mètres de côté. Le plan est divisé en plusieurs zones, dont la zone de la Bastide, la zone des commerces, la zone des maisons nouvelles, et la zone des maisons anciennes.

Ce dossier a été réalisé en complément de  
l'étude du Plan de Sauvegarde et de Mise en  
Valeur de la bastide de Monpazier

par  
C. & D. Dryjski architectes-urbanistes

avec  
C. Langlois architecte des bâtiments de France

Contrat Ministère de la Culture/Direction du  
patrimoine et de l'architecture N°119

Juin 2000

**PREFECTURE DE LA DORDOGNE**

SERVICES DECONCENTRES DE L'ETAT  
AUPRES DU PREFET

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT  
CITE ADMINISTRATIVE  
24016 - PERIGUEUX Cédex,  
Tel. 05.53.03.65.00

Préfecture de la Dordogne  
Direction du Développement Local  
et du cadre de vie  
Bureau de l'Urbanisme et de l'Environnement

REFERENCES A RAPPELER :  
SHU/EAU

N° 11139

DATE 11 AOUT 1998

**ARRETE**

Rendant public le Plan de Sauvegarde  
et de Mise en valeur du Secteur Sauvegardé  
de la commune de MONPAZIER

\*\*\*

LE PREFET DE LA DORDOGNE  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 313.1 à L 313.3 et R 313.1 à R 313.23,

VU l'avis favorable de la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés en date du 12 décembre 1989,

VU l'arrêté ministériel en date du 9 Avril 1990 créant le Secteur Sauvegardé de Monpazier,

VU l'arrêté préfectoral en date du 6 Septembre 1990 constituant la Commission Locale du Secteur Sauvegardé de Monpazier,

VU l'avis favorable de la Commission Locale du Secteur Sauvegardé en date du 27 Juin 1996,

VU l'avis favorable du Conseil Municipal de Monpazier émis par délibération en date du 27 Juin 1997,

VU l'avis favorable de la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés en date du 12 Mars 1998,

SUR proposition de M. le secrétaire général de la préfecture de la Dordogne,

**ARRETE**

**ARTICLE 1er :** Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (P.S.M.V.) du secteur sauvegardé de Monpazier annexé au présent arrêté est rendu public.

Il se substitue à tout document d'urbanisme antérieur applicable au même territoire.

.../...

**ARTICLE 2 :** Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, tel qu'il est rendu public comprend l'ensemble des pièces prévues à l'article R 313.11 du code de l'urbanisme. Il est accompagné de la délibération du conseil municipal de Monpazier susvisée, annexée au présent arrêté.

**ARTICLE 3 :** Le dossier du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur rendu public est tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux de :

- la Sous-Préfecture de BERGERAC,
- la mairie de MONPAZIER,
- la préfecture de la Dordogne - Direction du développement local et du cadre de vie - Bureau de l'urbanisme et de l'environnement

**ARTICLE 4 :** Il sera inséré un avis au public, à la diligence de M. le préfet, dans deux journaux diffusés dans le département, habilités à recevoir les annonces judiciaires et légales, désignés ci-après :

- Sud-Ouest/Dordogne Libre
- Démocrate indépendant

En outre, le présent arrêté, sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Dordogne, et affiché pendant une durée d'un mois à la Mairie de Monpazier.

Il ne deviendra exécutoire qu'après l'accomplissement des mesures de publicité mentionnées ci-dessus.

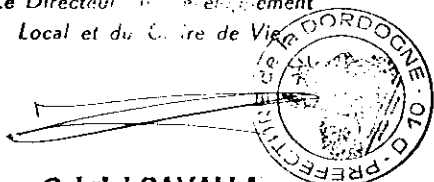
**ARTICLE 5 :** - M. le secrétaire général de la préfecture,  
- M. le sous-préfet de Bergerac,  
- M. le maire de Monpazier,  
- M. le directeur départemental de l'équipement,  
- M. le chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine,

sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté, dont une ampliation sera adressée à M. le Ministre de la culture et à M. le directeur régional de l'environnement.

**Pour ampliation**

**Pour le Préfet et par délégation,**

*Le Directeur départemental  
Local et du Cadre de Vie*



Gabriel CAVALLA

Fait à Périgueux, le

11 AOUT 1998

le Préfet,


**Pour le Préfet**

et par délégation

*Le Secrétaire Général*

Signé : Robert SAUTY

COPIE CERTIFIÉE CONFORME  
A L'ORIGINAL

  
Bureau des Secteurs Sauvegardés  
Dominique MASSON

Ministère de l'Équipement du Transport et du Logement  
Direction de l'Aménagement Foncier et de l'Urbanisme  
Ministère de la Culture et de la Communication  
Direction de l'Architecture

COMMUNE DE MONPAZIER - DORDOGNE



# BASTIDE DE MONPAZIER

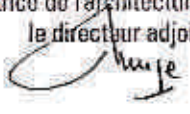
## PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

### 2 - RAPPORT DE PRESENTATION


- Secteur sauvegardé créé et délimité par arrêté ministériel du 9 avril 1990
- Commission locale constituée par arrêté préfectoral du 6 septembre 1990
- Avis de la commission locale sur le projet de PSMV du 27 juin 1996
- Avis du conseil municipal de Monpazier : Délibération du 27 juin 1997
- Avis de la commission nationale des secteurs sauvegardés du 12 mars 1998
- Plan rendu public par arrêté préfectoral du 11 août 1998

Etude réalisée par C. et D. Dryjski architectes  
GERIAU 29 Quai de l'Horloge 75001 PARIS Tel 0143257781

Pour la ministre et par délégation,  
Pour la directrice de l'architecture et du patrimoine  
le directeur adjoint

  
François BRAIZE

Pour le Ministre et par délégation  
la Directrice Adjointe au  
Directeur Général de l'Urbanisme,  
de l'Habitat et de la Construction

  
Nicole KLEIN

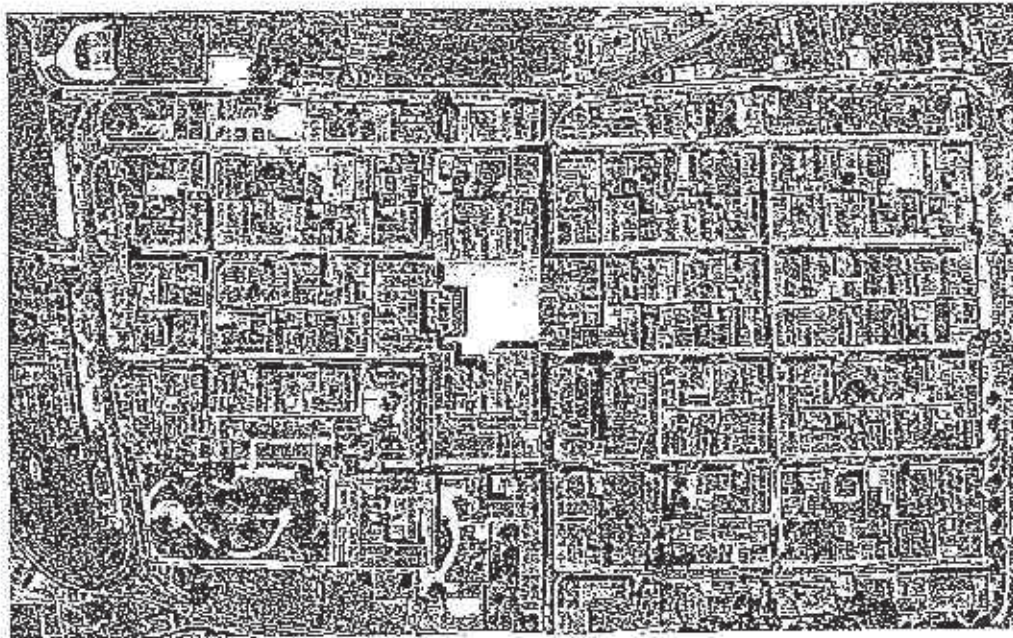
## SOMMAIRE

	Page
<b>La bastide de Monpazier</b>	<b>3</b>
1 Etude historique de la formation de la ville	5
2 Le tracé de la bastide	32
3 Traits permanents de la bastide	42
4 Le bâti dans l'intra-muros	74
5 Données sociales, démographiques et économiques	124
6 Diagnostic archéologique et PSMV	132
7 Protection et mise en valeur de la zone périphérique	154
8 Les options du Plan de sauvegarde	173
9 Le zonage du PSMV	178

**Bastide de Monpazier Situation des Immeubles - Plan cadastral**  
- Le secteur sauvegardé  
- L'intra-muros

**Lexique**

Septembre 1999



La bastide de Monpezat

Vue aérienne  
Société d'Académie d'archéologie, Les bastides du Périgord,  
Toulouse, D'après, 1991  
Photographie Repérant

## LA BASTIDE DE MONPAZIER

### Situation

Située à l'extrême sud-est du département de la Dordogne Monpazier est une commune de 52ha seulement. En plein cœur du Pays des bastides, dans une zone de transition et de confrontation sur le plan géographique et morphologique, cette petite ville joue toutefois le rôle important d'un "carrefour". Carrefour entre un espace agricole qui s'étend au nord-ouest vers la bastide de Beaumont, une vaste étendue forestière à l'est, avec Villefranche-du-Périgord au cœur de la forêt, et les collines du Lot-et-Garonne au sud. Cette position frontalière a sans doute contribué à faire de Monpazier un lieu d'échanges économiques.

### Genèse du paysage : géologie

Les terrains secondaires (Sénonien pour le territoire considéré) sont couverts au nord par les argiles à graviers du sidérolithique, sol forestier par excellence. Ce faciès sidérolithique caractérise un dépôt détritique continental. Ce manteau est débité par l'érosion en coteaux aux formes arrondies, dont l'altitude varie de 160m à 300m. Les terrains secondaires s'observent en fond de vallées ou sur leurs flancs. Le tertiaire du Stampien occupe les plateaux dominants. Les molasses et calcaires lacustres donnent au relief des formes particulières. Lorsqu'ils sont assez épais les calcaires s'étendent en plateaux de fertilité médiocre.

### Morphologie, hydrologie : un paysage de plateaux et vallées

Monpazier est située dans le bassin du Haut Dropt, à proximité de la source de la rivière. L'espace est dominé par un vaste plateau marqué de tertres et de buttes arrondies. Ce fut sur l'une de ces buttes arasée que fut fondée la bastide de Monpazier. Au sud de la bastide, la vallée du Dropt constitue un véritable couloir de circulation remarquable de par ses nombreuses petites vallées adjacentes. Monpazier, en bordure de plateau, à une altitude de 190m, domine de 45m le Dropt. Deux petites vallées viennent souligner la déclivité du plateau et mettent en valeur la bastide.

### Utilisation des sols : Monpazier, porte de la forêt

Monpazier et la vallée du Dropt forment la frontière entre :

- d'une part des terrains calcaires tertiaires favorables aux vergers, cultures céréalières et maraîchères

- d'autre part des placages sidérolithiques où se développe la forêt.

Le territoire forestier est dominé par la série du chêne pédonculé, associé au châtaignier, au charme et par endroit au hêtre.

### Principales liaisons

Deux axes routiers principaux desservent le Pays des bastides et Monpazier :

- le CD 710 Périgueux-Fumel qui traverse le secteur dans le sens nord-sud, à 8km de Monpazier

- le CD 660 Bergerac-Cahors qui traverse la bastide dans le sens nord-ouest/sud-est.

La ligne de chemin de fer passe à 12km à l'est de la bastide. Un aéroport à Bergerac, situé à 45km, dessert Monpazier.

# 1 ETUDE HISTORIQUE DE LA FORMATION DE LA VILLE

---

## 1.1 CREATION DES BASTIDES

### L'expansion urbaine au moyen âge

Lorsque s'arrêtent les grandes invasions en 911, le réseau urbain hérité de l'antiquité déperit. C'est alors que, dans un paysage devenu très rural et marqué par une forte discontinuité entre flocs cultivés et pays désolés, commence un nouveau mouvement d'expansion urbaine qui va marquer l'Europe pendant plus de trois siècles. Sous la pression d'une intense poussée démographique, des agglomérations se développent tout d'abord à proximité de noyaux anciens : villages, châteaux, monastères ou villes. Ces formes nouvelles qui ont donné naissance aux bourgs ruraux, monastiques, castraux ou suburbains relancent au moyen âge l'urbanité. Puis, soit que les bourgs n'arrivent pas à absorber l'accroissement démographique, soit qu'ils se trouvent trop éloignés des pays neufs à défricher, de véritables villes nouvelles créées ex-nihilo commencent à jouer aussi un rôle dans la conquête du sol.

### Les villes nouvelles du Sud-Ouest : Sauvetés et Bastides.

Dans ce mouvement général des créations urbaines qui a touché toute l'Europe médiévale, la France du sud-ouest voit surgir deux courants originaux de fondations "a novo" qu'explique en partie l'importance d'un territoire que n'avait pas touché au XI<sup>ème</sup> siècle le développement des bourgs, et qui restait totalement à défricher :

- au XII<sup>ème</sup> siècle, les "sauvetés" ou villages agricoles;
- au XIII<sup>ème</sup> siècle, les "bastides" ou centres de peuplement.

Tout d'abord, la destinée des "sauvetés", ou salvetats, qui doivent leur nom à la protection spirituelle que les autorités ecclésiastiques fondatrices accordent à leurs habitants et que figurent les croix bornant leur territoire, apparaît comme essentiellement agricole. Ces projets d'agglomération sont souvent restés de "médiocres habitats ruraux" où cependant s'esquisse le plan en damier et la volonté de doter le bourg d'un statut. Puis ce mouvement d'urbanisation se ralentit, pour reprendre aux environs de 1220 sous une forme nouvelle, celle des fondations de "bastides".

Qu'est-ce qu'une bastide ? Charles Higounet en donne cette définition : "Le nom même de bastide, *bastida*, est d'abord spécifique des pays de langue d'Oc pour désigner une habitation, puis un habitat. De nombreux actes du XIII<sup>ème</sup> siècle en éclairent et précisent la signification : *bastida seu villa nova* ou *bastidas sive populationes* (bastide ou village neuf, bastides ou centre de peuplement), en mettant l'accent, du même coup, sur son étroite liaison avec le mouvement de création d'habitats nouveaux".

La décision de fondation des bastides était marquée par une charte qui en sanctionnait la création, définissait le projet de la nouvelle ville et proposait les privilèges qui seraient accordés aux futurs bourgeois.

Aujourd'hui, c'est plus de 300 bastides qui ont pu être recensées dans la région du Grand Sud-ouest : bourgs resserrés sur des hauteurs ou développés dans la plaine, projets rudimentaires ou tracés réguliers encore très lisibles, paysages urbains au caractère médiéval ou très remaniés aux époques récentes. Ces bastides sont aussi d'importances très diverses, allant de la bourgade de moins de 500 habitants à la ville qui peut en compter jusqu'à plus de 50 000. Si l'on estime à 2 000 habitants environ la capacité moyenne d'accueil des bastides, c'est une population nouvelle de 600 000 habitants que visait au moyen âge ce nouvel aménagement du territoire. Cette capacité d'accueil représentait environ 10% de la population globale du royaume de France, au début du millénaire, telle que l'estiment les spécialistes de démographie historique.

Malgré de fortes disparités dans l'importance des bastides aujourd'hui, beaucoup d'entre elles ont en commun un même caractère très "urbain" qui semble plus lié au projet de bastide qu'à l'importance des bourgs. Il y a des bastides de 500 habitants qui, comme Monpazier, sont déjà des "villes". A côté de l'ampleur du phénomène, l'un des traits majeurs du mouvement de création des bastides, paraît donc être aussi l'apparition d'une organisation rigoureuse de la ville médiévale. Dans beaucoup de bastides on peut même parler d'une standardisation des projets urbains que traduisent :

- une distribution régulière du parcellaire
- un maillage de voirie orthogonal
- une centralité marquée par deux pôles, la place et l'église, souvent juxtaposés et disposés en diagonale
- un projet de population limité généralement à 2000 habitants
- et une organisation rigoureuse du terroir qui peut reproduire au delà des limites de la ville la trame de l'intra-muros.

### Fondation de plus de 100 bastides en Aquitaine

Le développement du mouvement des bastides dans la région aquitaine est lié en dehors d'une expansion démographique générale, à la convergence de plusieurs faits tels que la présence de terres incultes et de puissants pouvoirs -seigneurs et ordres terriens- susceptibles d'en entreprendre le défrichement.

A la nécessité aussi pour les rois de France et d'Angleterre de jalonner des territoires situés aux confins de leurs royaumes et qu'ils veulent tous les deux s'approprier. En Aquitaine entre le traité de Paris par lequel Louis IX rend une partie de l'empire Angevin à Henri III Plantagenêt son vassal et la saisie de la Guyenne en 1337 par Philippe VI Valois, s'instaure une période de paix relative, favorable à un essor des villes à la fois françaises et anglaises.

Mais il s'agit bien ici de "paix relative" car les contestations territoriales en Guyenne entre les rois de France et d'Angleterre entamées en 1152 après le mariage d'Aliénor d'Aquitaine, épouse répudiée de Louis VII, avec Henri II Plantagenêt vont être incessantes jusqu'à la Guerre de Cent ans et l'occupation définitive de la Guyenne par les Valois en 1472.

Ainsi de 1246 à 1368, la fondation de plus de cent bastides fut entreprise dans le sud-ouest aquitain. Un tiers environ d'entre elles périra, tandis que beaucoup serviront d'ancrage à une annature urbaine régionale aujourd'hui encore vivante. Après la fondation de Bruges-en-Béarn, le mouvement dévitalisé par la Guerre de Cent Ans (1339), puis par la peste (1348), s'éteignit définitivement.

En Aquitaine, ces bastides seront "posées" dans les vallées du réseau des trois grands fleuves -Dordogne, Garonne et Adour- et dans les collines modelées dans les formations tertiaires les accompagnant. Leur développement par contre s'arrête à la limite des formations secondaires où l'agriculture est très médiocre et dans la zone de l'épandage sableux quaternaire que définit la divergence des grands fleuves Garonne et Adour. Cette zone au sol pauvre, couverte de marais insalubres n'est qu'un "pays désolé, où l'on manque de tout" comme le souligne au XIIIème siècle le Guide du pèlerin de Saint-Jacques de Compostelle, où l'on ne s'aventure qu'avec précautions et qu'il n'est pas encore question de coloniser.

### Les bastides anglaises de la vallée du Dropt

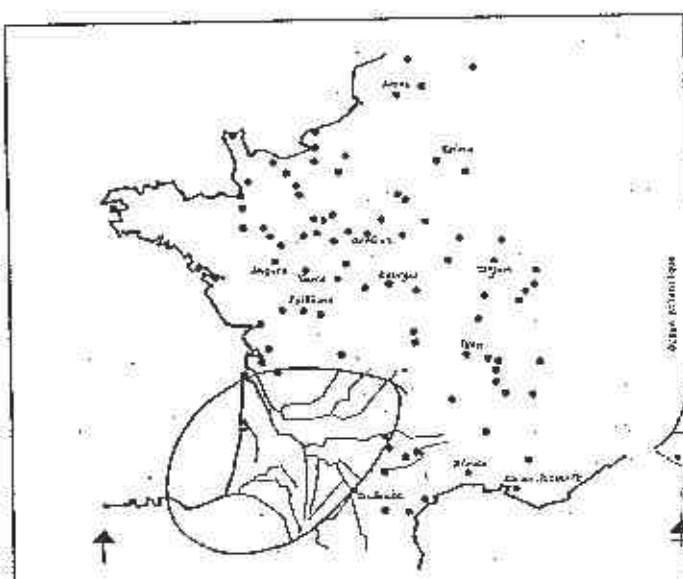
En fait, il n'y a pas véritablement de "frontières" à garder entre les administrations royales françaises ou anglaises, mais des "fronts" à tenir et qu'il faut jalonner. Il en est ainsi du front de l'Agenais qui s'inscrit très largement entre Dordogne et Garonne, avec une "zone de contact" plus sensible dans le secteur de la vallée du Dropt (ou Drot), rivière le long de laquelle Anglais et Français fondèrent de 1256 à 1285 une vingtaine de bastides.

Le long de ce petit affluent de la Garonne dans la vallée duquel Monpazier sera fondée, les bastides cherchent à exploiter au mieux les qualités stratégiques des complications qui se produisent sur le cours de la rivière : méandres divagant et bras morts à Villeréal, zone de confluence à Castillonès, méandre exagéré à Eymet, pédoncule rocheux ou éperon dominant le Drot à Monségur ou à Monpazier.

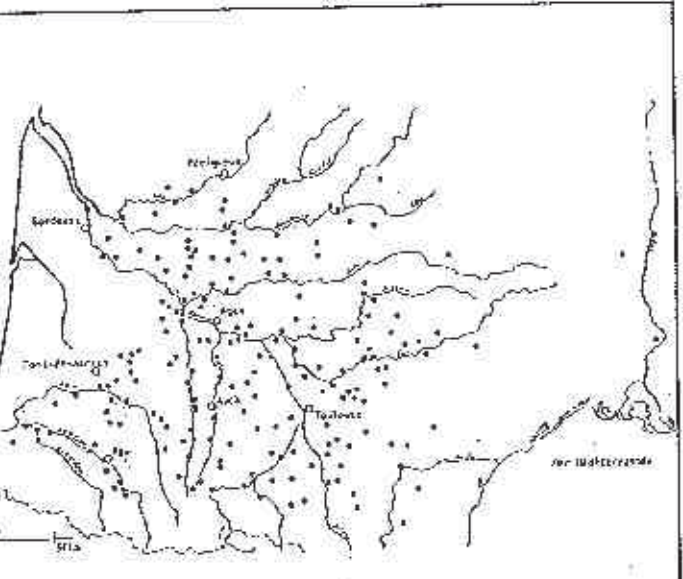
Dans ce duel mené à coup de villes entre Plantagenêts et Capétiens, les Français "lirèrent les premiers" avec les créations de Sainte-Gemme (1256-70), Castillonès (1260), Villefranche-du-Périgord (1261), Villeréal (1267), Eymet (1270). A partir de 1265, les Anglais ripostent avec les fondations de Puycilhem, Monségur (1263-64), Molières (1268), Beaumont-du-Périgord (1272), Sauveterre-de-Guyenne(1281), Miramont (1285) etc...

C'est le 7 Janvier 1284 que Jean de Grailly, sénéchal du roi d'Angleterre Edouard Ier Plantagenêt, duc d'Aquitaine, signe un contrat de paréage pour la fondation de la bastide de Monpazier avec Pierre de Gontaut, seigneur de Biron, qui céda le terrain nécessaire à la construction de la ville.

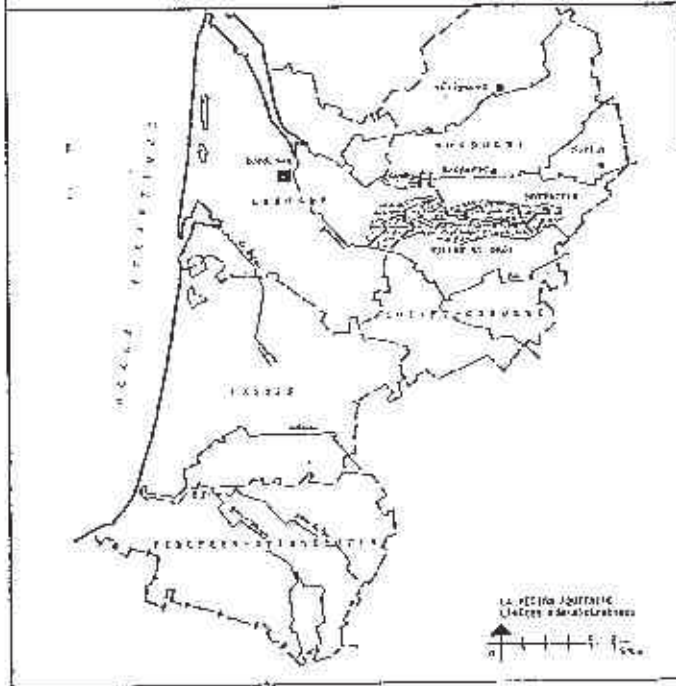
La création d'un Secteur sauvegardé à Monpazier s'inscrit ainsi dans une démarche qui devrait être plus large : démarche de protection du patrimoine archéologique et urbain d'une vallée, la vallée du Dropt, où doit être mis en valeur un "territoire" tel qu'il fut aménagé au moyen âge et non pas seulement la bastide en tant que centre isolé.



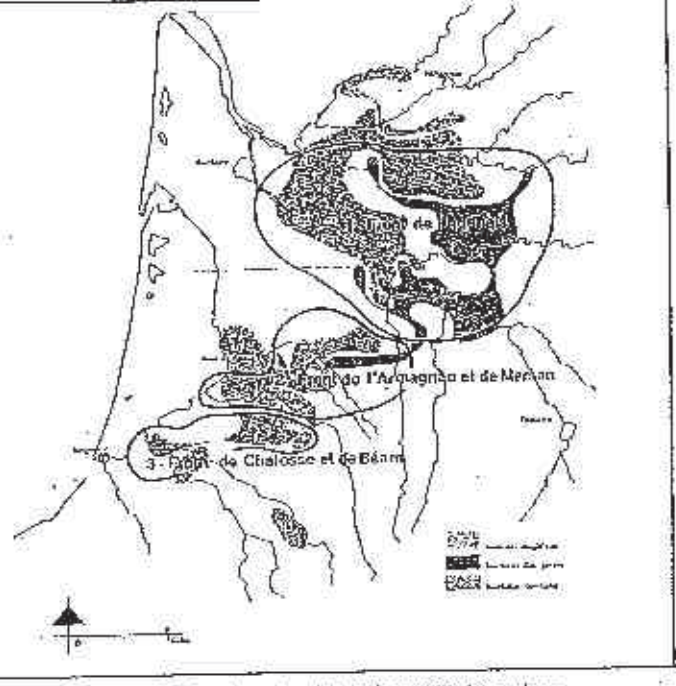
Armature des bourgs au XI<sup>ème</sup> siècle  
 D'après T. Enfermann, in G. Duby  
 Histoire de la France urbaine, La ville médiévale



Implantation des bastides dans le sud-ouest de la France  
 D'après C. Higginet, in Paysages et villages neufs du moyen âge, Fédération historique du sud ouest



Vallée du Dordogne, zone de contact entre les puissances françaises et anglaises

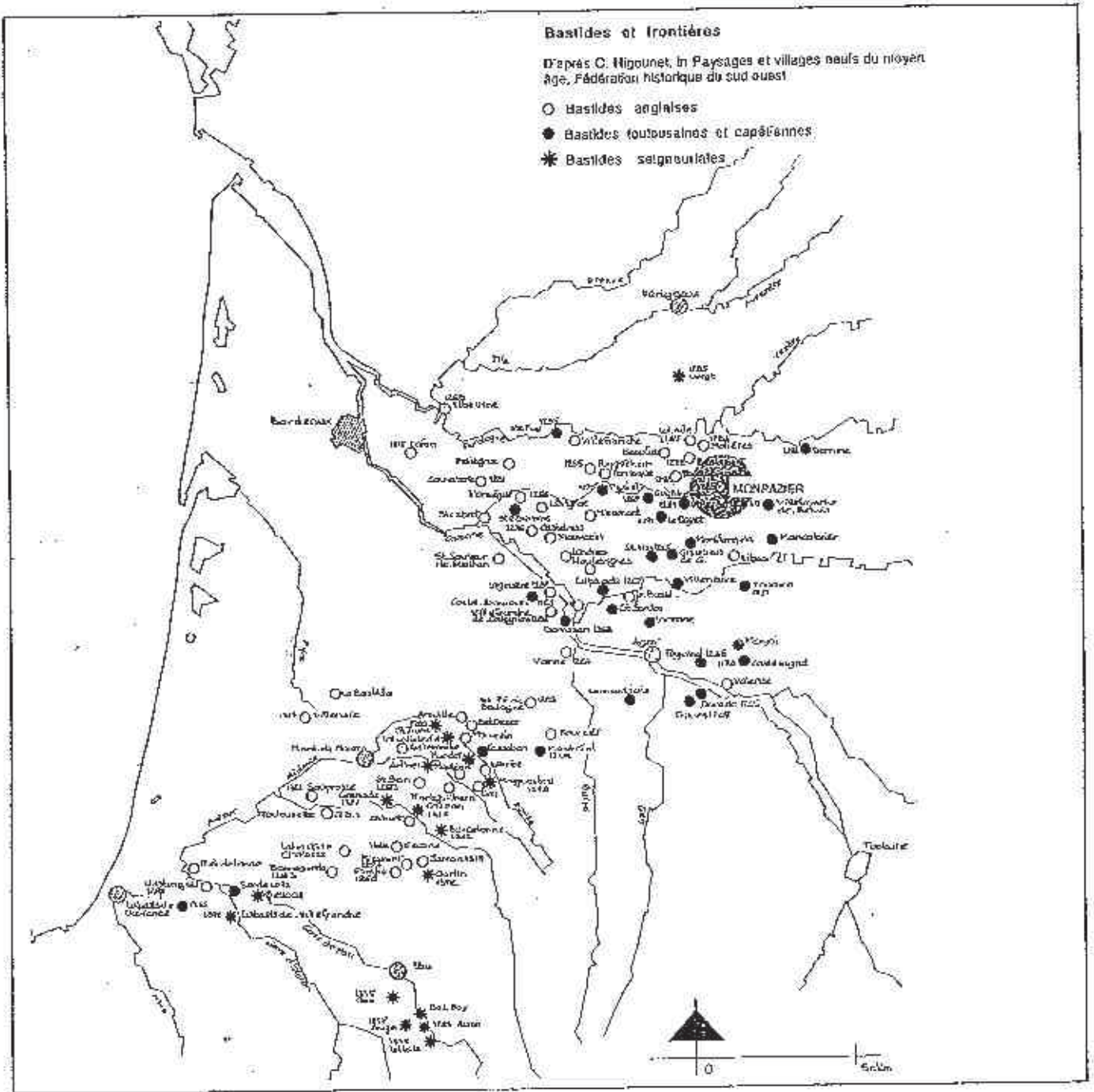


Zones des fronts entre les puissances françaises, anglaises et papales

### Basildes et frontières

D'après C. Nigouet, in Paysages et villages neufs du moyen âge, Fédération historique du sud ouest

- Basildes anglaises
- Basildes fouteusaines et capéziennes
- \* Basildes seigneuriales





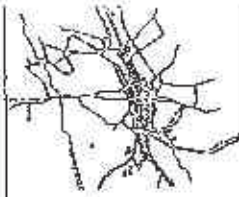
MONPAZIER - DORDOGNE  
1267  
Bastide anglaise



EMPEY - DORDOGNE  
1270  
Bastide française



NÉRÈS - DORDOGNE  
1270  
Bastide anglaise

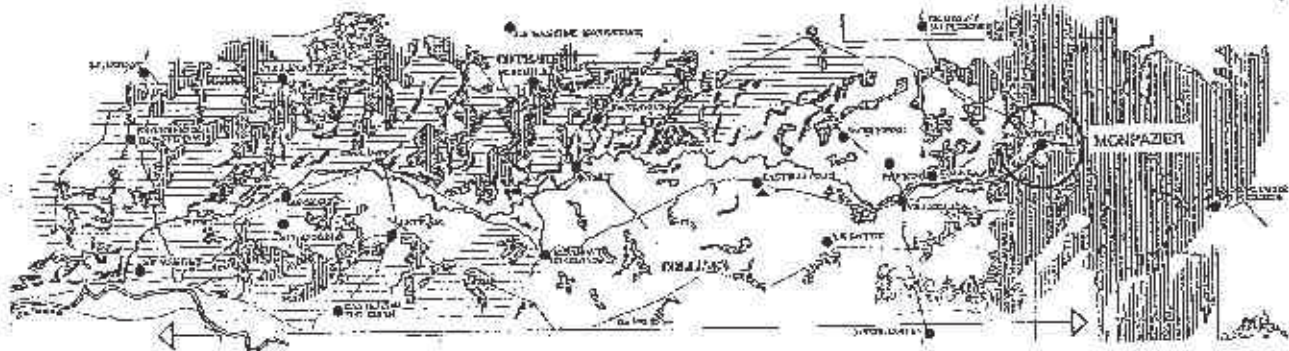


BLACOURT - DORDOGNE  
1272  
Bastide anglaise



MONPAZIER - DORDOGNE  
1284  
Bastide anglaise

● BASTIDE



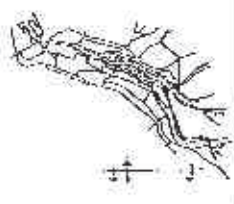
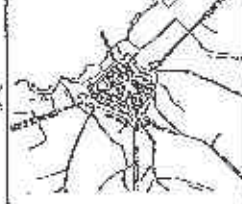
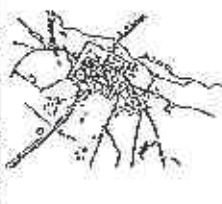
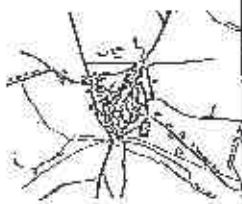
SALVEJERRE-EN-GUYENNE  
1281  
Bastide anglaise

MIRAMON-DE-GUYENNE  
1225  
Bastide anglaise

CASILLONNES - LOT & GAR.  
1285  
Bastide française

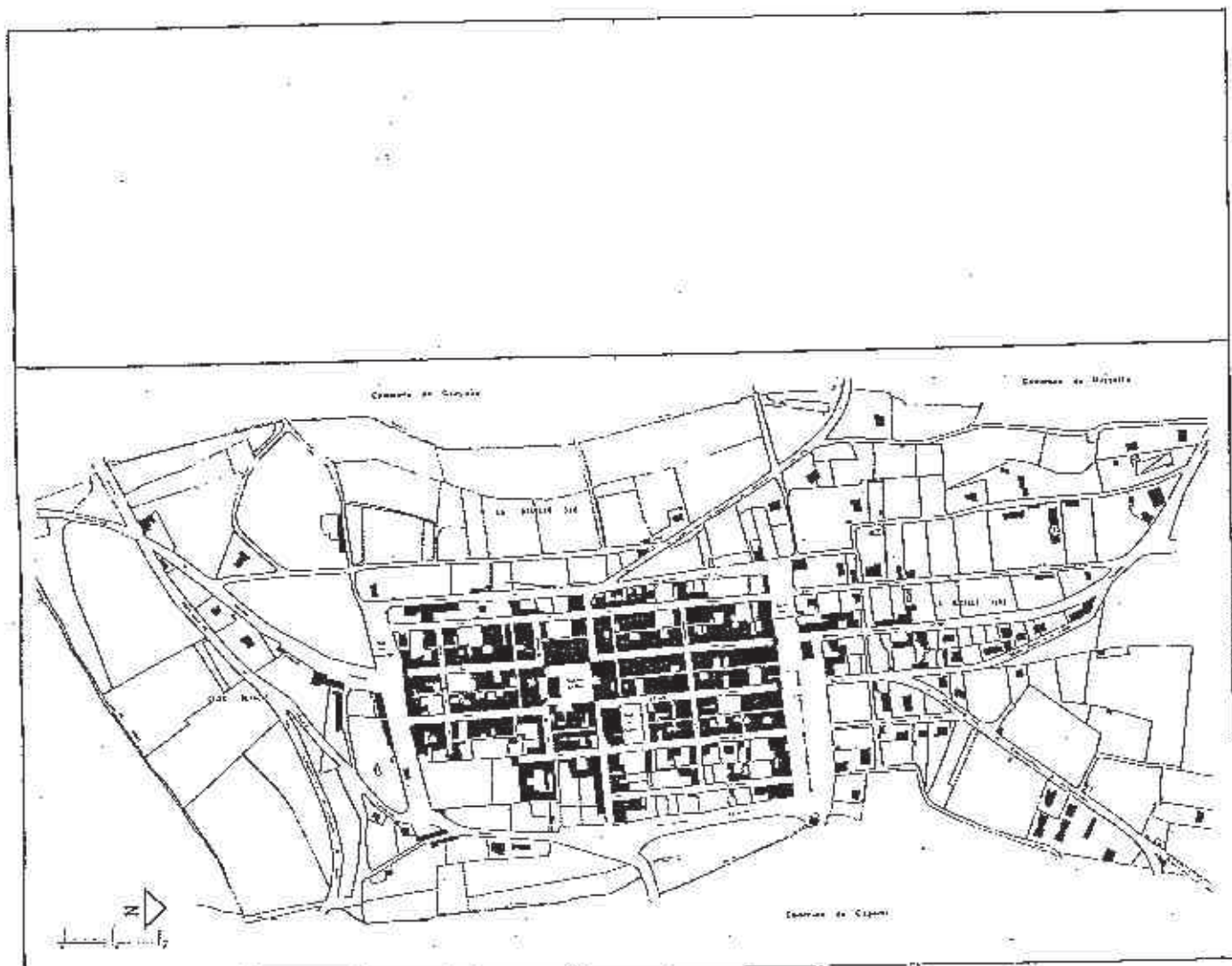
VILLEREAL - LOT & GAR.  
1287  
Bastide française

VILLEFRANCHE-DE-PERIGORD  
1281  
Bastide française



### Les bastides de la vallée du Dropt

Sur la rive de l'Agénais de 1256 à 1285, une vingtaine de bastides furent fondées sur le cours du Dropt, entre Dordogne et Garonne, par les Rois de France et d'Angleterre soucieux de marquer les contours de leurs territoires.



Plan de la bastide de Monpazier

Ech 1/5000

A côté de l'ampleur du phénomène, l'un des traits majeurs du mouvement de création des bastides, est sans doute l'apparition d'une organisation régulière de la ville médiévale. Dans beaucoup de bastides on peut même parler d'une standardisation des projets urbains qui traduisent :

- une distribution régulière du parcellaire
- un maillage de voies orthogonal
- une courtoise marquée par deux pôles, la place et l'église, souvent juxtaposés et disposés en diagonale
- un projet de population limité généralement à 2000 habitants
- et une organisation rigoureuse du terroir qui peut reproduire au delà des limites de la ville la trame de finca-muros.

## 1.2 FONDATION DE MONPAZIER en 1284

### Jean de Grailly fondateur de la bastide

Lorsqu'Edouard Ier Plantagenêt entreprend en 1284 la fondation de Monpazier, le mouvement de création des bastides en Aquitaine est à son apogée. Il en confie la réalisation à son sénéchal en Guyenne, Jean de Grailly (ou de Grilly, ou de Greilhy) qui, avec Monpazier, créera une ville neuve devenue aujourd'hui "bastide modèle".

Originaire de Savoie, celui-ci avait quitté vers 1254 son pays natal pour se rendre en Angleterre où il s'était fait apprécier par Henri III Plantagenêt qui s'était marié à une princesse de Savoie.

Il devient conseiller auprès du prince héritier, alors duc de Guyenne et futur Edouard Ier Plantagenêt et va servir la cour d'Angleterre jusqu'en 1268, date à laquelle il "prend la croix" et part pour la croisade pour le compte des princes européens dont les intérêts en Orient sont communs. Il est nommé en 1272 Sénéchal de Jérusalem par le roi de Chypre Hugues de Lusignan et revient à Lyon pour négocier une trêve au moyen-orient.

Il ne retournera à Jérusalem que 15 ans plus tard après avoir repris pendant toute cette période ses activités de sénéchal de Guyenne et construit de nombreuses bastides. Jean de Grailly fut l'initiateur pour le compte des rois Plantagenêts de fondations restées prestigieuses telles que Monségur, Beaumont, Molières, Cadillac, Monpazier, Vianne, Mauvezin et Haslingues.

Jusqu'à sa mort en 1303, il jouera des rôles de premier plan dans la conquête des Lieux saints, la gestion des intérêts temporels de la papauté en Avignon et dans la guerre qui oppose Edouard Ier à Philippe le Bel.

### Choix du site de Monpazier

Plusieurs facteurs ont pu appuyer le choix de fonder une bastide à Monpazier :

- nécessité stratégique de fermer le passage vers l'Agenais laissé libre entre Villareal et Villefranche, dans le bassin du Haut-Drot. Après les fondations de Beaumont (1272) et de Molières (1278), celle de Monpazier rendait difficile le passage d'une armée entre Périgord et Agenais;

- mais présence aussi sur ce site de deux pôles qui jouaient déjà un rôle important dans l'Aquitaine médiévale, le château de Biron et le centre religieux de Capdrot.

Biron dont la silhouette domine le paysage à plus de 40 kilomètres à la ronde, fut une des quatre seigneuries donnant le titre de premier baron du Périgord. C'est à son seigneur, Pierre de Gontaud, que Jean de Grailly s'adresse pour obtenir la concession du territoire de la bastide. Et comme pour mieux dire que la bastide est au moyen âge une forme accomplie de la pensée urbaine capable de concurrencer le pouvoir féodal, c'est à proximité du petit bourg castral de Biron que sera fondée Monpazier.

Capdrot, dont on attribue la création à Saint-Front, était devenu un centre important de vie religieuse et un lieu de pèlerinages à la dévotion d'une Vierge noire. En 1318, le Pape

Jean XXII devait ériger Capdrot en collégiale, étendre sa juridiction sur 68 paroisses et la doter d'un chapitre de douze chanoines auxquels il adjoignit deux prêtres hebdomadaires et dix chapelains. "L'école" de Capdrot rayonnera jusqu'à Byzance et Chypre. De nouveau, on retrouve ici les liens tissés à l'époque médiévale entre l'occident chrétien et le moyen-orient.

Situé en éperon au dessus du Drot, le bourg fut implanté sur un des plus larges festons d'un plateau arasé (tènement de la Boursie) acheté en 1278. Le travail de terrassement qui dut alors être exécuté se lit aujourd'hui encore dans le dessin des profils du socle de la bastide dont le point haut se trouve au centre de l'intra-muros et qui marque deux dénivelées symétriques le long des îlots latéraux est et ouest.

" Cette ville est éloignée de trois heures de chemin de la rivière de la Dordogne et d'égale distance de celle du Lot. C'est sur celle-ci qu'on (transporte) à Bordeaux et ailleurs les châtaignes du pays, le restant se débite à Villeréal, Castillonès et du même côté dans le reste de l'Agenais.

Elle est à deux heures de la ville de Belvès et à égale distance de celle de Beaumont, Villeréal et Villefranche qui est limitrophe du Quercy.

A cinq heures de la ville de Sarlat et pareille distance de celle de Villeneuve et de Bergerac. A une petite lieue de Biron dont tout le duché se trouve en Périgord".

Le site d'implantation de la bastide présentait deux atouts majeurs :

- Posée sur son "socle", Monpazier avait des vues très dégagées. Elle était aussi protégée au Sud, à l'Est et à l'Ouest par un glacis accusant une déclivité de 50m entre l'assiette de la ville et le cours du Drot qui traversait son territoire.
- Le fort boisement des collines entourant la bastide (proximité de la forêt du Boussouf) permettait aussi la construction de la ville à moindre frais.

Une grande partie de ces collines appartient d'ailleurs rapidement à la bastide.

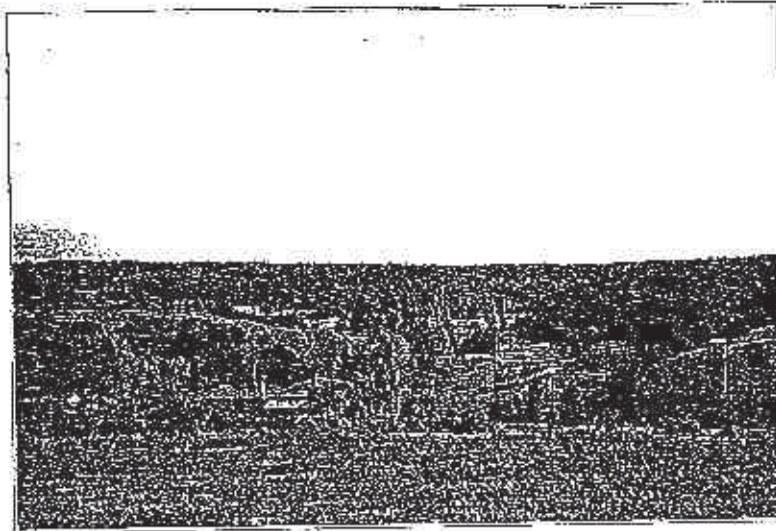
Tout d'abord implantée sur un petit territoire correspondant au périmètre de l'intra-muros, Monpazier annexa en 1285-1286 de plus vastes terres - cazaux, vignes et prairies - prélevées sur les paroisses qui l'entouraient. Un "détroit" fut ainsi établi comprenant Capdrot, Marsalès, La Valade, Gaugeac et Saint Cassien, soit un territoire d'environ 4 km autour de Monpazier qui dépasse largement les 53 ha de la commune aujourd'hui. Plus tard, en 1484, son territoire fut agrandi jusqu'à Rampieux (9 km au Nord-Ouest) et Aigueparse (9 km au Sud-Est).

Quelle que soit l'importance de l'enceinte dans la lecture d'une ville médiévale, on ne peut donc pas réduire la bastide au seul périmètre du bourg inscrit dans les remparts. Au delà des limites de l'intra-muros, c'est encore "la bastide".

C'est pourquoi, le périmètre de sauvegarde de la bastide de Monpazier comprend :

- Le secteur sauvegardé qui englobe l'intra-muros et une ceinture d'abords assez large pour que le profil du bourg reste lisible lorsque l'on s'approche de la bastide. Ce glacis protégé correspond aussi à la sauvegarde du patrimoine archéologique de l'enceinte qui n'est pas au moyen âge une simple ligne, mais une "frange" de fortifications où s'opèrent les transitions entre la ville et la campagne.

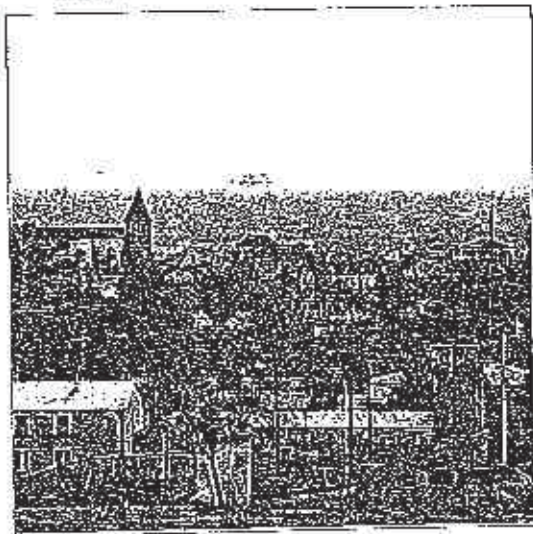
- Une zone de protection du paysage de la vallée du Drot qui fait l'objet de Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager où sont édictées, en complément des règles strictes de gestion de la bastide, des règles de gestion du paysage naturel et des villages qui l'entourent.



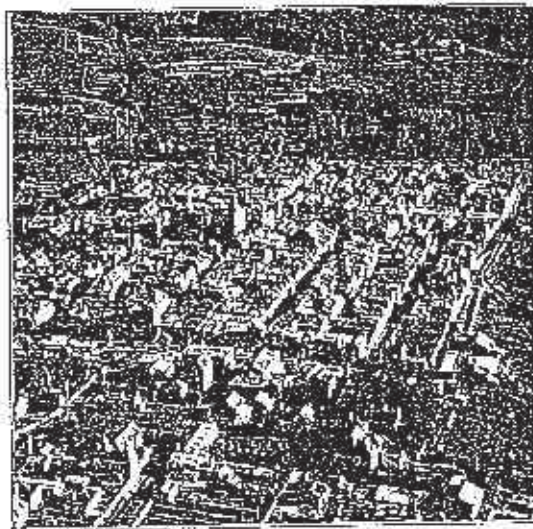
La Vallée du Dropt (ou Drot)

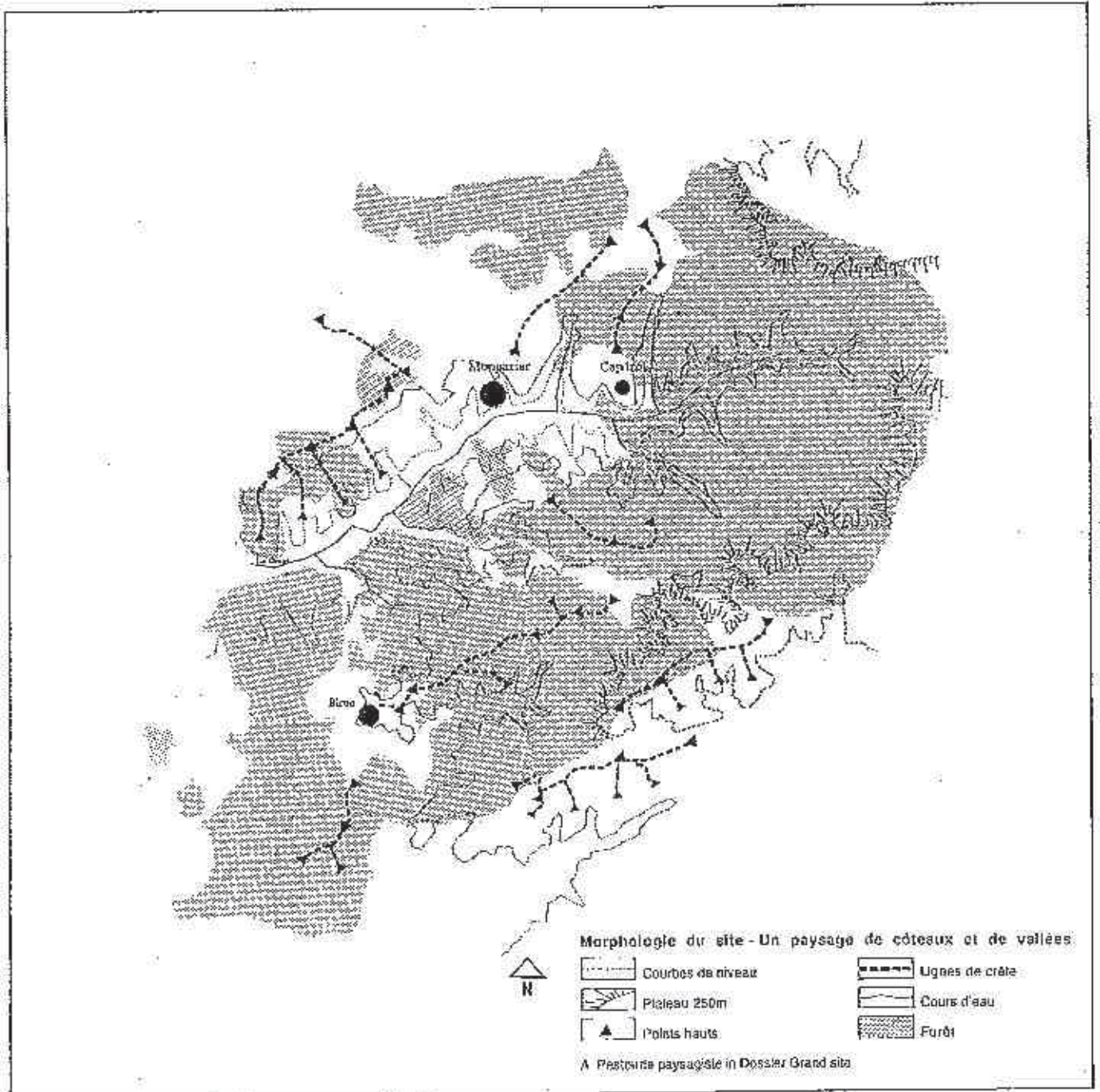
La vallée, vue depuis la terrasse du Foirail sud de Monpariez

Dans le lointain, Birna château magique surgit du paysage.  
Vue depuis La Moulin A Vent



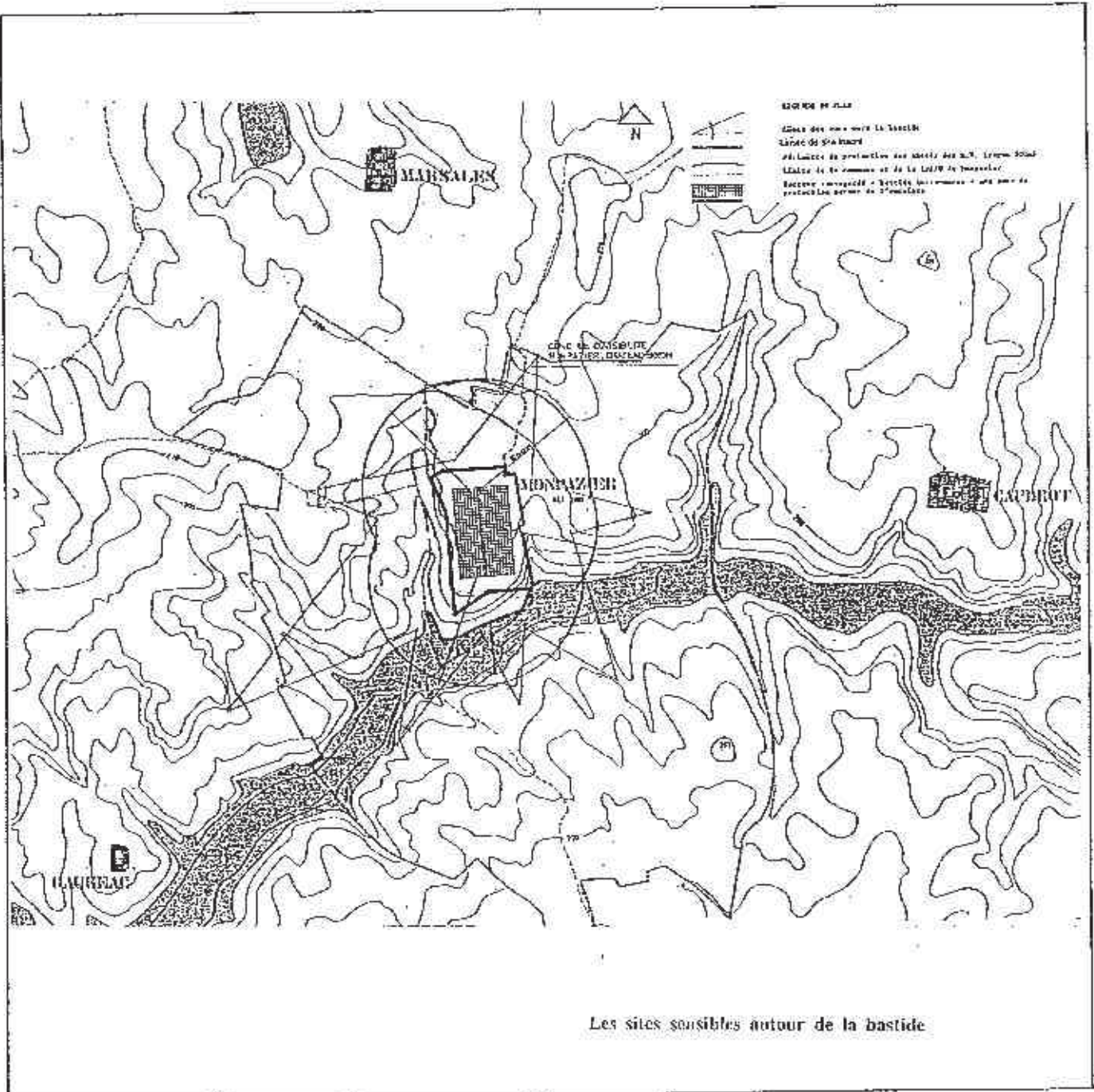
Située sur un éperon, la bastide domine le cours du Dropt  
Vue aérienne, à partir de l'entrée nord



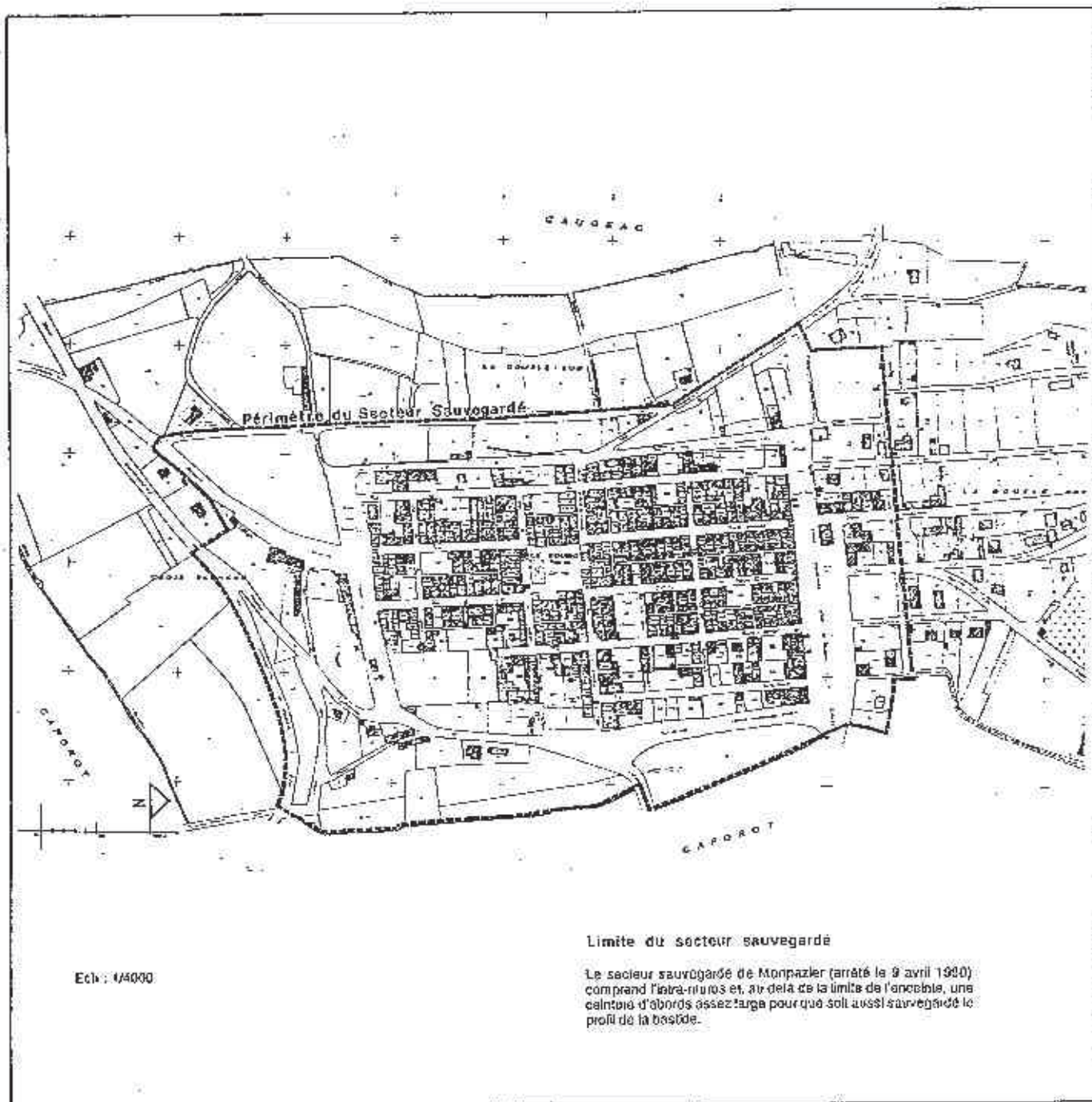


**LEGÈNDE DE LA CARTE**

- Lignes des sites sensibles
- Lignes de protection
- Lignes de protection des sites des M.N. (zones sensibles)
- Lignes de la commune et de la L.R.D. (Ligne Rouge Départementale)
- Réseau routier et autres infrastructures - une zone de protection autour de l'ouvrage



Les sites sensibles autour de la bastide



Ech. : 1/4000

**Limite du secteur sauvegardé**

Le secteur sauvegardé de Montpellier (arrêté le 9 avril 1900) comprend l'aire ci-dessus et, au-delà de la limite de l'enceinte, une ceinture d'abords assez large pour que soit aussi sauvegardé le profil de la bastide.

### 1.3 LE DEVELOPPEMENT DE LA BASTIDE

#### Monpazier du XIII<sup>ème</sup> au XVI<sup>ème</sup> siècle

Au XIII<sup>ème</sup> siècle, le bourg de Monpazier fut tracé "a novo" suivant le schéma rigoureux qu'on lui connaît aujourd'hui.

A l'image des créations des villes romaines, la ville est bâtie à l'intersection de deux voies orthogonales :

- une voie nord-sud, actuelle rue Notre-Dame, qui prolongeait une voie ancienne -dite aujourd'hui le "Grand Chemin"- qui pourrait avoir été rattachée à un itinéraire romain reliant Sarlat à Agen;
  - une voie est-ouest, actuelles rues de l'Ormeau-du-Pont et de la Porte-de-Campan.
- Ces deux voies longaient les îlots où furent implantées la place et l'église.

Un acte daté du 11 février 1285 dans lequel Aymeri de Biron fait donation au roi d'Angleterre, de tous les droits de justice sur Capdrot, Marsalès, Lavalade en même temps que de 4 maisons en ruines qu'il avait sur le site de Monpazier, laisse penser qu'il pouvait y avoir déjà des bâtisses sur ce site lorsque fut entreprise la construction de la bastide.

Dès la fondation de la bastide, le projet de ville est "global", comprenant la réalisation de l'enceinte et la construction de l'église commencée en même temps que celle de la ville, ce qui ne fut pas le cas dans toutes les bastides.

En 1286 une sentence arbitrale indique que l'église est annexée à celle de Capdrot "sous le titre de Saint Dominique". C'est donc sous le patronage du plus grand des Ordres urbains nouvellement fondé -en 1217- que se développa la ville nouvelle de Monpazier.

A la suite d'un vœu fait pour conjurer une affreuse sécheresse, il fut également ordonné dans cette sentence que les consuls de Monpazier se rendent tous les ans en procession à Capdrot, le jour de la fête de l'Assomption, avec le chapelain et le peuple. Aujourd'hui encore Monpazier est restée fidèle à cette convention et se rend chaque année le 15 Août à l'ancienne collégiale de Capdrot.

Cinq années après la fondation de la bastide, une lettre d'Edouard Ier, écrite en 1289, intime l'ordre aux barons et autres ayant juridiction sur "notre bastide Montis Pazerii" d'accélérer le peuplement de la bastide et d'affecter les ressources de la ville à la construction de l'enceinte et de l'église.

La construction des murailles de la bastide dut être assez précaire car en 1493 il faut réparer l'enceinte.

Au XIV<sup>ème</sup> siècle, une donation faite en 1348 en faveur de l'Hôpital de Monpazier atteste que cet établissement dut y fonctionner quasiment depuis la fondation de la bastide. En 1350, épidémie de peste.

L'hôpital existe toujours en 1762, mais il menace ruine et les pauvres n'y reçoivent aucun secours décent de la ville. "Cet hôpital isolé se trouve situé sur un grand chemin hors de l'enceinte de la ville et dans un fonds, proprement un marais où les pauvres

respirent un air mal sain, où il ne reste que la moitié du vieux bâtiment à étage qui menace une ruine prochaine".

En 1365, on dénombre 315 feux à Monpazier, et en soixante ans elle s'est affirmée comme la sixième ville de la sénéchaussée.

C'est toutefois une époque difficile et troublée pour Monpazier qui de 1296 à 1461 va se trouver tantôt unie à la Couronne d'Angleterre et tantôt rattachée au royaume de France. Pour finir, Louis XI, en 1461, et Charles VIII, en 1484, confirmeront ses privilèges.

C'est au XV<sup>ème</sup> siècle qu'un événement important va renforcer le rôle joué par Monpazier sur son pays.

En 1490, le chapitre de Capdrot lassé par d'incessants pillages et exactions est transféré par Pons de Salignac, évêque de Sarlat, à Monpazier, "considérant que l'église du dit Monpazier est grande et propre pour faire le service divin, et que d'ailleurs, ladite ville est munie de murailles et de fossés, où Messieurs du chapitre pourront faire leur résidence avec sûreté". L'église de Monpazier devient alors une importante collégiale dont dépendent 58 paroisses.

C'est à cette date qu'est aussi entreprise la construction d'un "choeur" dans l'église. C'est en fait de "stalles" dont il doit s'agir, car à l'examen des différentes parties de l'église, il ne semble pas que le choeur fut rapporté sur un chevet plat du type cistercien, semblable à celui de l'église de Beaumont.

Le chapitre dut cependant connaître d'autres vicissitudes une fois installé à Monpazier, car en 1492 la ville est ravagée par la peste et n'aurait plus été habitée que par une dizaine d'habitants.

La bastide se repeuplera et on sait qu'en 1760 elle a retrouvé de 1500 à 2000 habitants, plus un chapitre de dix chanoines et un couvent de Récollets. La ville est toujours close. On sait qu'en 1506 les chanoines sont imposés pour la réparation des murailles de la ville.

Jusqu'au XVII<sup>ème</sup> siècle, les principaux événements qui ont marqué l'histoire de Monpazier sont généralement liées aux pillages et aux guerres de religion.

Grâce au soutien de la Maison de Biron dont deux femmes, Jeanne Donmezan et Jeanne de Brizambourg, avaient apostasié, l'influence de la Réforme sera grande à Monpazier. En 1574, les calvinistes prennent la ville et le chef huguenot Geoffroy de Vivans entre dans Monpazier par trahison. L'armée réformée disperse les chanoines et transforme l'église en un dépôt de munitions.

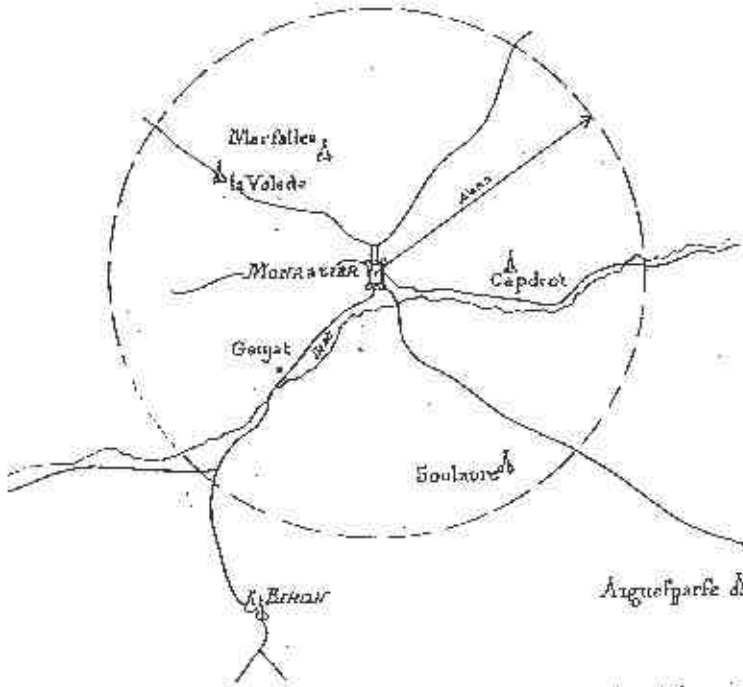
Un temple fut construit à Monpazier, mais un décret du roi du 23 juin 1671 en ordonna la démolition et il fut interdit aux "sectaires" de faire prêcher sur ses ruines.

On ne connaît ni l'emplacement de ce temple, ni celui du cimetière des réformés dont il est fait mention dans un testament de 1668.

Mention est faite seulement dans un arrêt rendu à Bordeaux le 5 février 1645 que les "Religieux Prétendus Réformés ... ont osé bâtir et appuyer leurs charpentes et fait de leurs temples sur les murs des villes closes...comme à Monpazier..."

La fin du XVI<sup>ème</sup> siècle verra de nouveaux troubles avec les révoltes paysannes dont Monpazier sera un des théâtres. Les croquants en colère se réunissent dans la bastide. L'un des leurs, Buffarot fisserand de Capdrot, y sera jugé et écartelé, en 1637, sur la place publique.

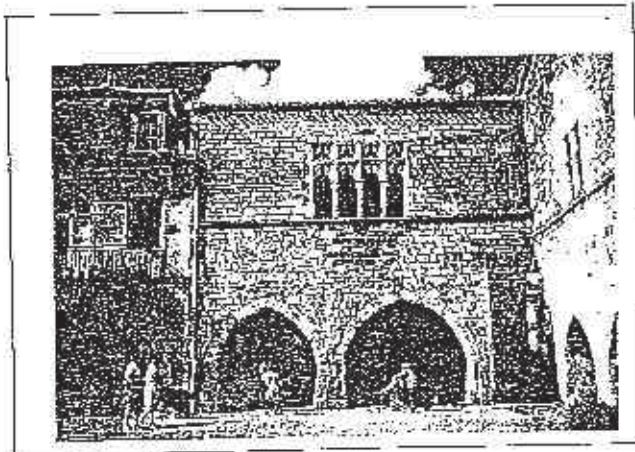
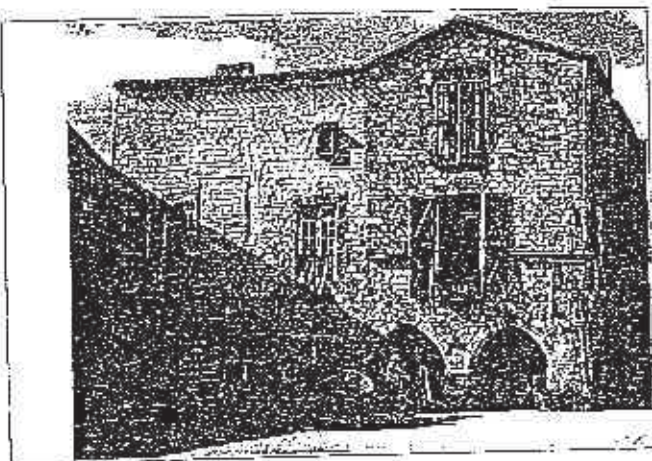
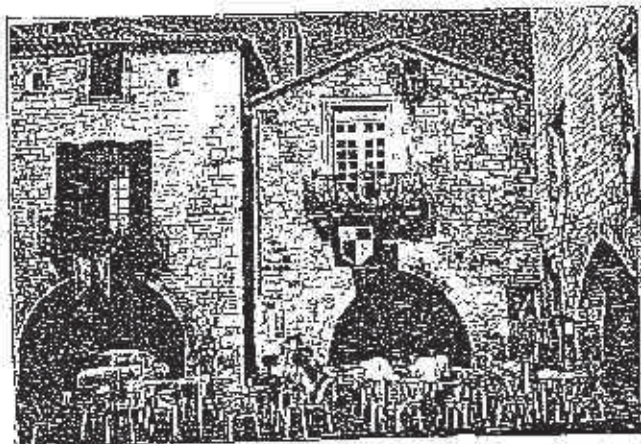
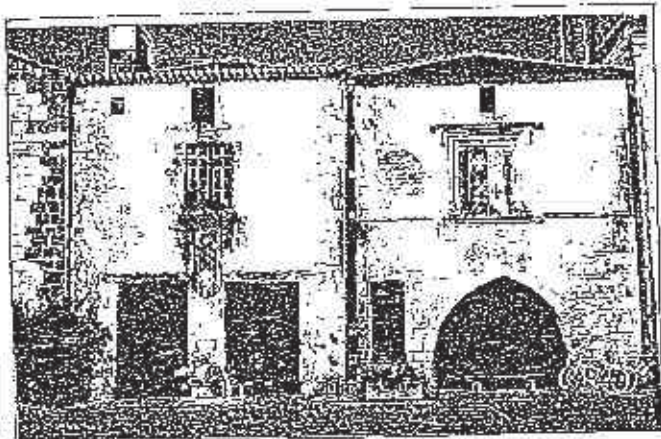
Les lieux-dits "Terre du Juge" à Capdrot ou "Les potences" à Gaugeac, tous deux sur le territoire de la bastide, évoquent à Monpazier, ces moments d'une histoire souvent tourmentée.



**Le territoire de la bastide**

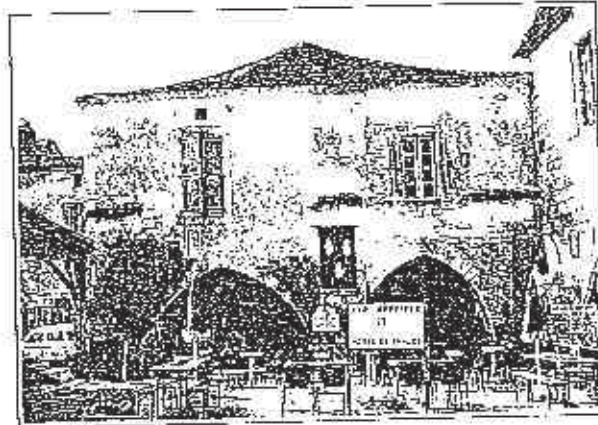
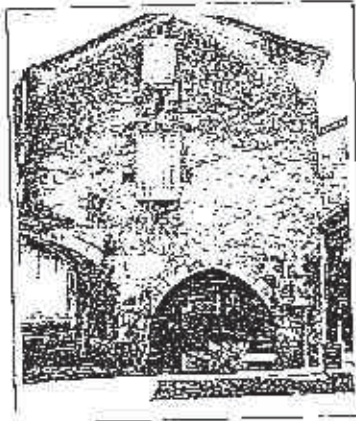
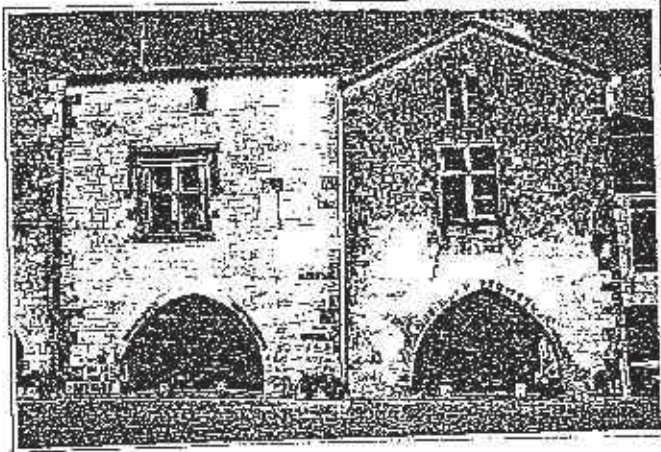
- 1284 - Accord de paréage. Le seigneur de Biron cède l'emprise nécessaire à la construction de la bastide
- 1285-86 - Le "déroit" couvre un territoire d'environ 4 kilomètres autour de Monsparcier
- 1484 - Le territoire est étendu jusqu'à Rampieux et Aiguepartie

D'après F. Lemasson, Recherche sur les églises en Périgord, Bordeaux III



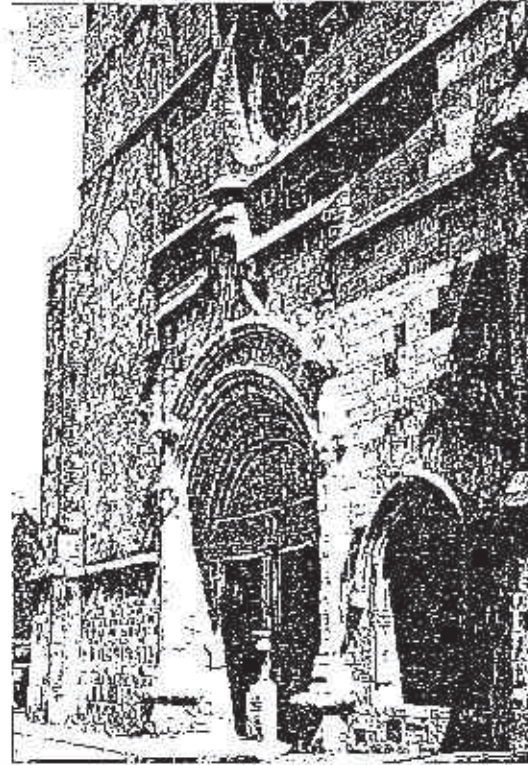
Place des Cornières façade est

Façade sud



Place des Cornières Façade ouest

Façade nord



**L'église Saint Dominique**

"... l'église ne doit pas se trouver sur le périmètre de la place, mais à une distance telle qu'elle se détache distinctement ..."

Portail remanié au XVI<sup>ème</sup> siècle, avec enlevé datant du XIV<sup>ème</sup> siècle conservé sur la façade occidentale



## La bastide aux XVIIème et XVIIIème siècles

Au XVIIème siècle, l'arrivée de la congrégation des Récollets chargés de lutter contre l'influence de la Réforme va marquer un changement important dans le paysage du bourg. A partir de 1644, aux deux pôles monumentaux de la bastide - la place des cornières et l'église - s'en ajoute un troisième, celui d'un couvent, autour duquel s'organisera un pôle d'institutions religieuses, puis d'équipements très actifs.

C'est à cette date que les Frères augustins, dits Récollets, achètent une maison dans l'actuelle rue de la Justice - anciennement appelée rue des Récollets. Ils y édifient avec le produit des quêtes faites à la ville et à la campagne un vaste bâtiment, abritant couvent et chapelle, qui domine aujourd'hui encore le flanc est de la bastide. La maison de Biron dotera cette fondation d'une pension annuelle.

Une entrée du couvent se faisait à l'angle de la rue Saint-Joseph -peut-être alors nommée rue Saint-Michel- par un portail ouvragé et encadré de pilastres, aujourd'hui muré et en partie masqué par un bâtiment-porche situé dans le prolongement de la rue des Récollets. On peut remarquer aussi sur la façade sud de cet ancien couvent des fenêtres murées de dimensions modestes qui durent éclairer les cellules des moines. Le bâtiment-porche édifié au XVIIIème siècle donnait accès à un ensemble plus important comprenant le couvent et une maison richement aménagée au 2 de la rue Saint-Joseph. Il s'ouvre aujourd'hui sur le bâtiment communal des anciennes écoles. Les Récollets furent chassés de Monpazier durant la Révolution et le couvent vendu comme bien national.

Cette fonction religieuse du pôle des Récollets perdurera dans le tissu de la bastide, le couvent ayant été transformé en une Maison médicale de repos tenu par des religieuses.

En 1760, afin d'organiser les soins pour les pauvres et l'instruction des jeunes filles, l'abbé de Laborie de Pourteil -archiprêtre de Monpazier- fonde avec Mademoiselle de Géronde, à l'angle de la rue des Récollets et de la rue Notre-Dame, une Maison de Charité à laquelle il adjoint une école gratuite, une Filature royale de coton et de laine ainsi qu'un hôpital. Les bâtiments comprenaient aussi une chapelle sur laquelle s'ouvraient les deux salles des malades. Cette institution très polyvalente, déjà dirigée par les Soeurs qui tiennent aujourd'hui la Maison de repos, permettait de développer dans les campagnes une activité artisanale de filature venant en complément des activités agricoles traditionnelles.

Ce nouvel équipement devait recevoir les lettres patentes du Roi en 1775. D'autres bâtiments, et une nouvelle chapelle viendront s'adosser à cet ensemble qui annexa en 1836 l'extrémité sud de la rue Saint-Joseph.

Il est tout à fait remarquable de noter que, malgré les ruptures d'échelle des constructions réalisées aux XVIIème et XVIIIème siècle dans l'intra-muros, celles-ci ont su s'intégrer dans le paysage de la bastide : même épannelage, continuité des façades sur rue et respect du dessin des îlots.

Dans l'ensemble de la ville, les cartes de Belleyme et de Cassini dressées au XVIIIème siècle confirment les grandes lignes du projet urbain de la bastide : intra-muros cerné par une enceinte, tracé régulier et territoire occupé seulement par quelques hameaux qui entourent la ville.

En dehors des créations réalisées par les congrégations, la ville paraît principalement préoccupée de l'entretien de la bastide : restauration de la prison

-située dans la tour du midi, rue Saint-Jacques, la tour nord rue Notre-Dame devant être prison pour les soldats-, de la fontaine publique, de la charpente et des piliers de la Halle

... La place publique "faute d'être pavée s'est rendue impraticable en hiver"; elle sera réparée aux frais des habitants de la ville et de cinq ou six paroisses des environs qui viennent à Monpazier aux foires et marchés.

En 1762, projet de déplacement de la Halle située "au bas de la place publique". Ce projet ne sera pas réalisé.

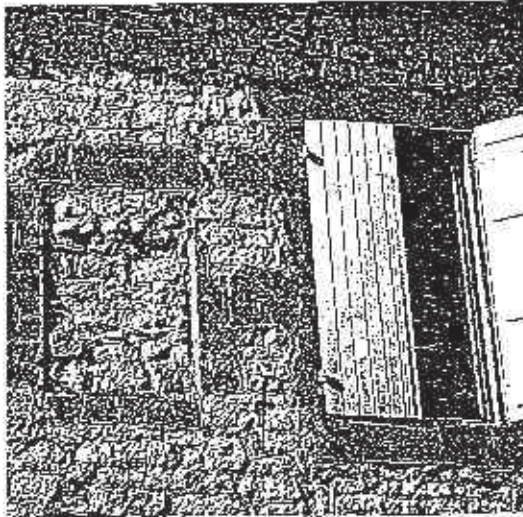
La ville veut aussi acheter une maison sur la place, appartenant au duc de Biron et qui menace ruine pour en faire une geôle, un hôtel de ville, un parquet et un dépôt public. La mairie sera installée tout d'abord dans le bâtiment-porche des Récollets, puis transférée récemment rue Notre-Dame.

En 1778, les habitants demandent l'allénation de quelques ruelles "dont la suppression est plus avantageuse que préjudiciable". Un examen des cadastres montre que très peu d'entre-elles furent aliénées au cours des siècles, attestant par là de la très grande fonctionnalité du projet initial. Les carreyrous étaient en effet encore très utiles dans la première moitié du siècle pour irriguer remises et écuries situées en fond de parcelles.

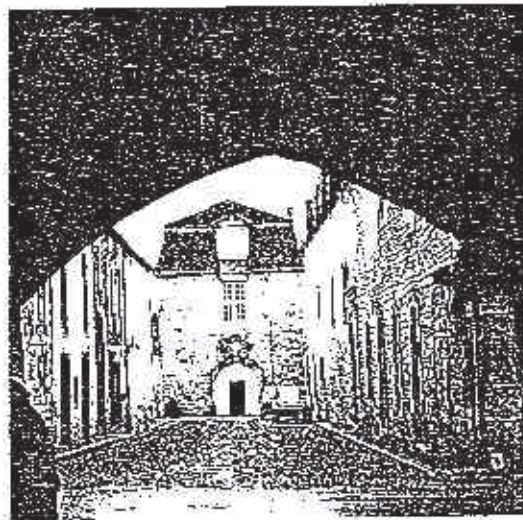
Grâce à un état des édifices de Monpazier, on sait qu'au XVIIIème siècle les murs et portes de la ville sont pratiquement en ruines. En 1775, les pierres de l'enceinte qui est très délabrée servent avec l'autorisation du cardinal de Richelieu, gouverneur de Guyenne et de Gascogne, à la construction de l'Hôpital et de la Maison de la Charité. Les fossés seront transformés au XVIIIème siècle en promenades et foirails.

De l'époque révolutionnaire, on ne garde que peu de souvenir dans la bastide devenue alors chef-lieu de canton, si ce n'est une inscription gravée sur le porche de l'église -"Le peuple français reconnaît l'existence de l'Être suprême et de l'immortalité de l'âme"- et une laïcisation partielle des emprises du couvent des Récollets et de la Maison de Charité, acquis par la commune en 1831 "pour servir à divers services publics" et devenus pôle d'équipements -mairie, anciennes écoles-.

Petites fenêtres murées des cellules moniales du couvent des Récollets

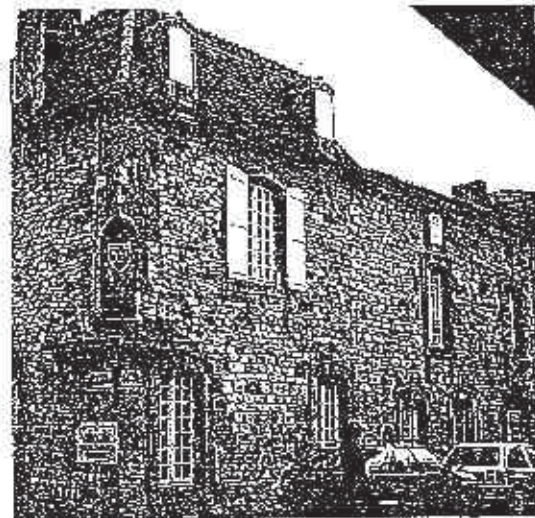


Le couvent dominait la bastide sur son flanc est



Equipements religieux dans la bastide

Bâtiment-parclois édifié sur l'ancienne rue des Récollets (ancienne mairie, aujourd'hui bâtiment communal)



Le mairie est aujourd'hui située dans les emprises de l'ancienne Maison de charité construite au XVIIème siècle, puis restaurée.

## Le XIXème et le XXème siècle

Au début du XIXème siècle, le cadastre levé en 1843 montre un intra-muros dont l'occupation est quasiment identique à celle d'aujourd'hui, à l'exception des îlots situés sur les flancs est et ouest de la bastide qui étaient pratiquement non bâtis à cette époque. Toutefois, Monpazier avec encore 994 habitants recensés en 1876 est presque deux fois plus peuplée qu'aujourd'hui.

Centre de vie rurale, Monpazier conserve à cette époque deux visages : d'une part celui d'un bourg commerçant animé d'hôtels ou cafés -plus de cinquante cabarets ou cafés à Monpazier en 1885, suivant des notes écrites à cette époque par l'abbé Brugière- d'activités artisanales telles que forges, selleries, coutellerie, brûlerie de café, saboterie... et d'autre part celui d'un centre de vie rurale où le bétail circule dans les carreyrous et où les paysans, venus de tout le canton, se retrouvent les jours de foire dans les remises sommairement aménagées qu'ils possèdent dans l'intra-muros. Il y a quelques décennies, une foire aux chevaux se tenait encore rue du Trottoir -anciennement rue des Trotteurs, dit-on. Cette rue est ainsi appelée parce que l'on y faisait trotter, en démonstration, les chevaux à vendre et que l'on y avait construit un haut trottoir -existant aujourd'hui encore- d'où l'on pouvait dominer les allées et venues des animaux.

Les façades se recomposent suivant de nouveaux modèles architecturaux qui témoignent d'une certaine aisance dans la ville, la place des Cornières est plantée ainsi que l'ancien cimetière qui jouxtait l'église, transféré en 1862 hors les murs de la bastide. Création d'un jardin public, des treilles animent les façades rues Saint-Jacques et Notre-Dame...

Au début du XXème siècle, Monpazier s'est déjà dépeuplée et ne compte plus que 694 habitants en 1911. Dans la deuxième moitié du siècle, la population se stabilisera autour de 500 habitants, dont une partie vit hors les murs.

Durant cette période le cadre de vie à Monpazier se renouvelle souvent au détriment d'un patrimoine médiéval qui disparaît peu à peu -désintérêt, démolitions, ventes ...-. En 1908 Lawrence d'Arabie séjourne à l'hôtel de France d'où il écrit à sa mère : " De Bonaguil j'ai roulé à travers les collines jusqu'à Monpazier où j'ai dormi dans une immense chambre... Il y avait une superbe fenêtre renaissance... L'hôtel avait une porte d'entrée, ou plutôt deux portes d'entrée de style flamboyant très ouvragé ... "

A partir des années 1950, renouveau de l'intérêt pour le passé médiéval de la bastide. On commence à restaurer, ou reconstruire, certains édifices dans le style médiéval : place des Cornières -au 24bis et au 27 rue Notre-Dame-, rue Saint-Jacques.-au 38- ....

Puis le développement de la ville commence alors à s'opérer suivant d'autres règles. La bastide sort des limites de l'intra-muros, s'urbanise sur la Douelle nord et commence à coloniser le glacis.

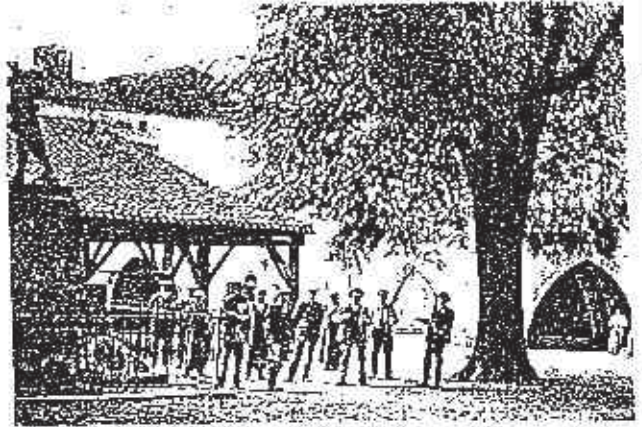
Le modèle du pavillon cherche à s'imposer, au détriment de "l'habitation en bastide". Dans les périodes plus récentes, reconstruction ou réhabilitation dans l'intra-muros de plusieurs habitations et développement au dehors de l'enceinte de pavillons isolés ou de nouveaux équipements -gendarmerie, écoles, logements sociaux...

Malgré une stabilité réelle du projet de la bastide, on peut craindre qu'on ne s'habitue à ces lents changements capables à terme de modifier totalement le paysage de la bastide :

- dé-densification des îlots, en particulier lorsque se développent dans le bourg des résidences secondaires appelant la création de jardins, terrasses,...
- privatisation des venelles,
- et diffusion dans l'intra-muros du modèle, dominant en périphérie, du "pavillon autour duquel on peut tourner".

Au début du 19<sup>e</sup> siècle la place de la bastide est ombragée. Neuf grands arbres sont plantés sur une trame carrée au centre de la place. Ces arbres furent abattus après la dernière guerre pour faciliter des reconstitutions historiques cinématographiques.

Place des Cornières



Rue Notre-Dame, côté sud

Treilles et plantations arment alors les façades. Elles furent toutes arrachées pour faciliter les travaux d'électrification des maisons dans la bastide. On remarquera qu'une partie de la rue n'a pas encore été aménagée avec des trottoirs.



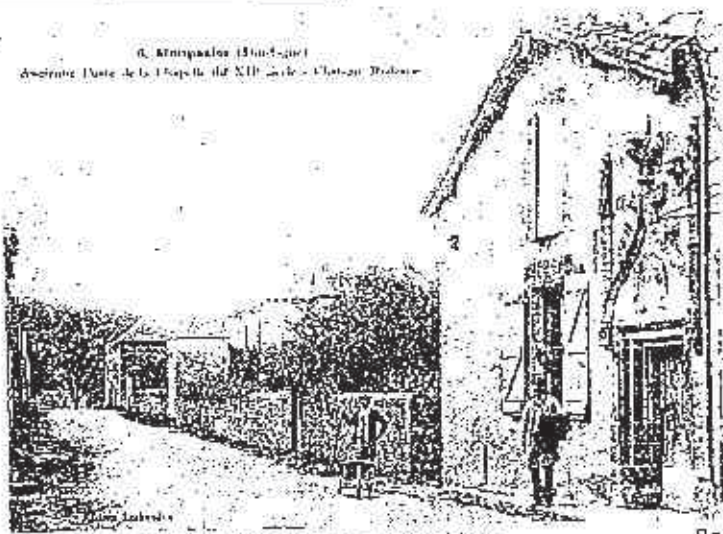
L'église de Monpazier. On distingue très nettement le mur de l'ancien cimetière. D'après une lithographie d'Eugène Joubert, 1843, in "Guirne monumentale".

L'église et l'ancien cimetière

Le dessin donné ci-dessus a été fait par le Dr L'Honneur. Il reproduit une lithographie du début du 19<sup>e</sup> siècle où l'on voit murs et plantations de l'ancien cimetière. Celui-ci fut transféré en 1862 hors les murs de la bastide. Des sondages archéologiques récents ont mis en évidence la présence également de sépultures d'enfants et de tombeaux collectifs sur le parvis de l'église, dès l'époque médiévale.

Dr L'Honneur, Monpazier Logis, gens et faits d'autretats, Monpazier, Imp Coquet

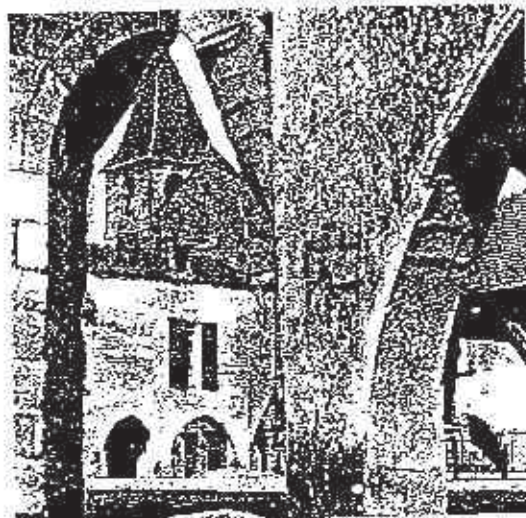
R. Monpaquet (Drouot)  
 Avenue Dute de la Chapelle au XIX<sup>e</sup> siècle (Château de Bourges)



**Le décor des façades - Disparitions**

Concentré sur la façade principale sur carroyra, le décor des habitations peut être très riche. Il a dans certains cas fait l'objet de vandalisme, y compris dans les périodes récentes.

- Rue Saint-Pierre, un décor en pierre avec fleuron et crochets (XV<sup>e</sup>) dont on ne connaît pas l'origine, ornait une modeste maison. Il a aujourd'hui disparu. (Carte postale ancienne)
- Rue Saint-Jacques, des fenêtres "à lozier" (XIV<sup>e</sup>) qui ornaient la façade de l'Hôtel de France, furent brisées après la seconde guerre mondiale (Carte postale ancienne). Une lettre de Lawrence d'Arable écrite en 1908 indique aussi que l'hôtel de France "avait une porte, ou plutôt deux portes d'entrées de style flamboyant très ouvragé."

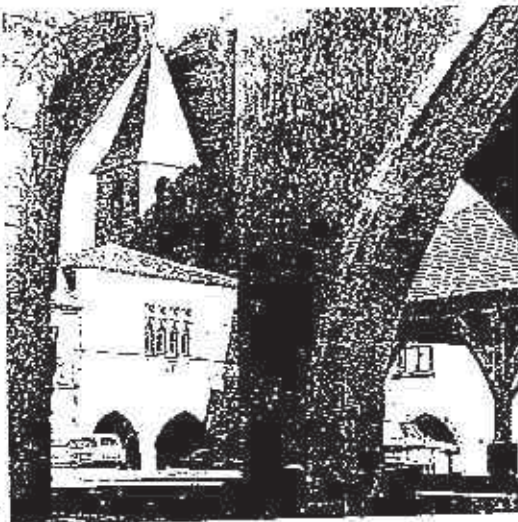
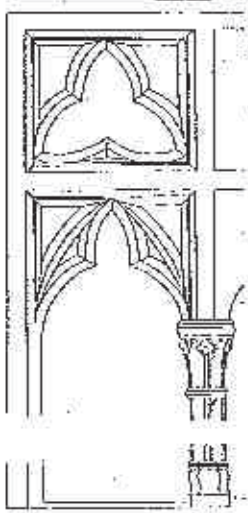


**Reconstitutions**

C'est en 1949 que la fenêtre à remplage de cette maison donnant sur l'angle nord-est de la place des Corbillons fut reconstituée à partir d'éléments retrouvés dans la maçonnerie. (Photo et plan ancien - M. Bazès)

Ouverte sur une arcade, cette fenêtre comprend quatre baies séparées par des colonnettes et surmontées de lancettes lobées et de roses qui découpent des triangles curvilignes. (Dr R. L'Honnour, Monpaquet Logis, gués et faits d'auvertois)

Grand hôtel de France  
 MONPAQUET (Drouot)



## 2 LE TRACE DE LA BASTIDE

---

### 2.1 LA CHARTE DE FONDATION

#### Les formalités administratives

La création des bastides était marquée par la rédaction d'un acte administratif -"une charte"- qui entérinait la décision des autorités fondatrices, puis par des opérations successives de fondation que l'historien C. Higounet évoque ainsi : choix du site, publicité supposée pour le peuplement de la bastide ou acte volontaire de regroupement des populations, cérémonie de plantation d'un pal -ou pan, le panonceau du fondateur- dont on ne connaît pas exactement le déroulement mais qui marquait, au centre de la future ville, une prise de possession du territoire.

Les chartes de fondation pouvaient fixer :

- Les règles du contrat de paréage -ou pariage-, c'est-à-dire du contrat passé entre les fondateurs associés qui assuraient l'aménagement de la ville et en partageaient les profits. Elles n'ont pas toujours été retrouvées.

- Les règles des coutumes auxquelles les nouveaux habitants allaient être soumis et qui ont souvent été conservées dans les communes, jalouses des privilèges qui venaient de leur être accordés.

Les principales dispositions de ces chartes de coutumes confirmaient les libertés accordées aux nouveaux citoyens de disposer de leurs biens et de leur famille, les modalités d'administration de la bastide et les dispositions concernant les amendes, la répression du vol, de l'adultère, le duel judiciaire ...

Le rôle de place commerçante y était affirmé, les jours et droits de marché fixés, l'usage des fours privés réglementés...

A l'origine, trois foires devaient avoir lieu à Monpazier dans l'année (1er mai, 6 août, 18 novembre) et le marché se tenait tous les jeudis. Aujourd'hui encore des foires fixes ont lieu le 3ème jeudi du mois et les 6 mai (fête du travail oblige), 6 août et 18 novembre.

- Plus rarement, des règles d'urbanisme selon lesquelles la ville devait être édifiée étaient également précisées.

Plusieurs sources confirment que la charte de coutumes de Monpazier établie par Edouard Ier n'a pu être retrouvée. Toutefois les privilèges accordés ont été rappelés au XVème siècle dans des lettres confirmatives des rois Louis XI et Charles VII citées comme semblables à celles qui forment généralement le droit commun des bastides.

Le contrat de pariage, passé au nom du roi par le sénéchal Jean de Grilly, répartissait par moitié entre les deux fondateurs l'administration, la justice et les droits utiles de la ville neuve. Deux baillies y représentaient l'autorité ducal et seigneuriale tandis que, comme les autres bastides, Monpazier recevait des franchises et une organisation de type consulaire.

## Les règles d'urbanisme

Les chartes touchant à l'urbanisme donnaient généralement les quelques indications suivantes qui permettaient de matérialiser un projet de ville :

- importance de la population accueillie
- nature des lots attribués aux colons
- dimensions des voies et hauteurs des constructions.

La répartition du sol dans la bastide s'opérait sur tout le territoire de la bastide avec attribution de parcelles à bâtir -ou ayrials- dans l'enceinte, de jardins potagers familiaux -ou cazaux- à proximité du chemin de ronde, et de lots d'exploitation agricole -ou arpentés- dans la campagne.

L'extrême régularité du plan de Monpazier et le caractère exceptionnel de "fossilisation" de l'ensemble du bourg -les travaux archéologiques menés sur la bastide ont en effet confirmé que le remblais dans l'intra-muros est au maximum de 20 à 70cm et que la limite de la ville close n'a pas changé- permettent de reconstituer un programme de construction de la bastide.

Il ne faut pas rechercher à Monpazier une succession "d'états" comme c'est généralement le cas dans les villes d'accession.

Le dernier état connu aujourd'hui du projet de Monpazier est très proche de l'état de la bastide lors de sa fondation.

- L'importance de la population pouvant être accueillie à Monpazier peut être estimée à 313 feux. Ceci correspond à une population de 1500 habitants environ -ou "poblares"- suivant les estimations d'accueil de 4,5 habitants/feu proposées par L. Testut pour la bastide de Beaumont-du-Périgord.

Si l'on rapproche cette donnée de l'importance de la population au XIVème siècle déjà notée à Monpazier, on peut supposer que la bastide était à cette époque remplie. Ceci sous réserve que les feux comptabilisés "dans la bastide" ne comprennent pas des "habitants du dehors".

- Dans l'intra-muros, les parcelles à bâtir -ou "ayrials"- avaient toutes des dimensions égales à 24 pieds de façade sur 60 de profondeur.

- La largeur des voies charretières -ou carreyras- étaient égales à une largeur de parcelle. On ne sait pas si la hauteur des façades fut limitée à une largeur de voie, comme c'est le cas dans la bastide aujourd'hui, ou si les constructions purent être "aussi hautes qu'il plaira" comme l'indiquait certaines chartes, à Bruges-en-Béarn par exemple.

L'arpenteur qui devait tracer la ville dut aussi avoir des indications simples concernant la limite de l'intra-muros -forme et dimensions-, la disposition des îlots et l'implantation des deux pôles -place et église- au centre de la composition. Les données de ce tracé réglant la distribution des parcelles ne sont jamais explicites. Leur importance est toutefois évidente, et dans le cas de Monpazier nous nous sommes attachés à en retrouver le dessin.

## 2.2 UN TRACE REGULATEUR

### Le modèle milésien

Le découpage d'une ville suivant un carroyage de maille carrée ou rectangulaire n'est pas une innovation au moyen âge.

Le modèle réticulé de la ville hippodaméenne -modèle tracé au Vème siècle av J.C par l'architecte Hippodamos pour l'aménagement de la ville de Milet en Asie mineure- transmis par Rome, dut en grande partie être connu grâce aux religieux, fondateurs de nombreuses villes nouvelles médiévales et dépositaires non seulement de la langue mais aussi de la tradition romaine.

On peut penser aussi que ces plans qui apparaissent très aboutis dès le début du mouvement des bastides -il ne semble pas qu'il y ait eu un apprentissage sur le terrain- ont été diffusés par des seigneurs croisés qui virent en Asie Mineure les villes hellénistiques tracées suivant le schéma réticulé d'Hippodamos de Milet, et composées autour d'une même place- agora entourée d'arcades. Cette influence hellénistique ou latine signalée dans plusieurs constructions de bastides s'explique d'autant plus facilement lorsque l'on se rappelle que Jean de Grailly, responsable de la construction de Monpazier, fut sénéchal du royaume de Jérusalem -il était en Terre sainte en 1273- où il avait la charge d'édifier et de restaurer les forteresses franques du Saint royaume.

Utilisé au moyen âge en Grande-Bretagne, dans l'Europe centrale balte et danubienne, en Italie et en Espagne, le schéma de ville réticulé a poursuivi son chemin au-delà de l'Océan avec les fondations des colonies européennes d'Amérique à partir du XVIème siècle.

On le retrouve aussi, en France, dans des places fortes construites du XVIème au XVIIIème siècle, à Vitry-le-François, Brouage, Charleville, Longwy, Sarrelouis, Montdauphin, Neufbrisach dont la perfection du dessin peut être comparée à celle de Monpazier, au port de Rochefort ... et enfin à Richelieu, ville neuve fondée au XVIIème siècle, qui fut construite -à l'image des bastides- autour de deux places symbolisant les deux pouvoirs soit de la Commune et de l'Eglise comme à Monpazier, soit du Roi et du Cardinal comme à Richelieu.

La protection de la bastide de Monpazier dépasse donc largement le cadre d'une mise en valeur d'un site urbain et paysager unique.

Il s'agit en fait de sauvegarder un maillon de la chaîne des "établissements humains" qui de l'Asie mineure à l'Amérique constitue la trame de notre culture urbaine où *"l'esprit puissant domina la cohue...grandes villes et villes plus petites, même toutes petites, à certaines époque d'apogée, illuminées par le talent, la science et l'expérience. Partout encore des vestiges ou des unités intactes nous proposent leur règle : les temples égyptiens, les villes rectilignes de l'Afrique (Kairouan), les cités sacrées de l'Inde, les villes romaines de l'Empire ou celles construites sur la tradition persistante : Pompeï ou Ayguemortes, Monpazier."* \*

\* Le Corbusier, Urbanisme, Paris, Arthaud, 1980, p64

**Origine du modèle de la bastide : le schéma réticulé millésien**

La protection de Montpellier dépasse le cadre d'une mise en valeur d'un site architectural et urbain unique. Il s'agit aussi de sauvegarder un maillon de la chaîne des "habitements humains" qui de l'Asie mineure à l'Amérique constitue la tradition de la culture urbaine méditerranéenne.



5 ORSZYN - Pologne  
1523

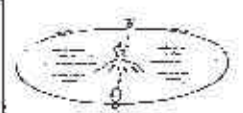


HELET - Plan d'Helet  
1488 Av. J.C. (13)

12 PHILADELPHIE - Etats-Unis  
Plan tracé par W. Penn  
1682



6 SALISBURI - Grande-Bretagne  
1220

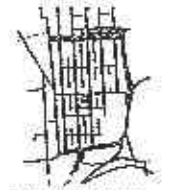


7 Consecration de la ville romaine  
1220



11 BUENA VISTA - Espagne  
1776

14 VELLAZQUE - Espagne  
1772



8 NONSALCE - Espagne  
1225



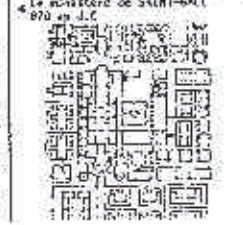
9 THÈSE - 120 av. J.C. env.  
Le mur de SAINT-PALL  
870 av. J.C.

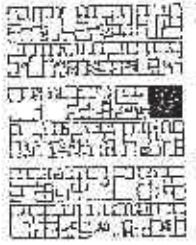


10 BUENOS-AIRES - Argentine  
1581



13 SAN GIOVANNI - VEG. D'ARNO  
1280

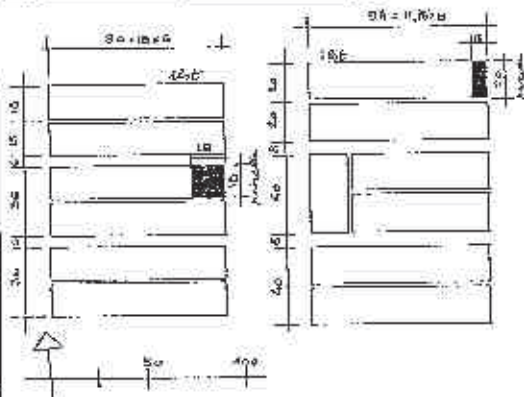




OLYMPE - MACÉDONNE  
AGRANDISSEMENT III<sup>e</sup> C. DAVEN  
432 AVANT J.C.  
TROIS LOTS RECONSTITUÉS  
DE LA VILLE D'OLYMPE  
DIMENSION DE L'LOT  
ENCAÏON 58 X 99M



MONPAZIER - DORDOGNE  
FONDATION DES PLANTAGENÈTES  
1284 APRÈS J.C.  
TROIS LOTS DE LA BASILIQUE  
À LA MÊME ÉCHELLE  
DAMESSEURDE L'LOT  
ENCAÏON 42 X 60M



MURS SUPERPOSÉS DES ILOTS DE LA VILLE D'OLYMPE  
ET DE LA BASILIQUE DE MONPAZIER

### Venelles ou carreyrous, "lieux d'ombre"

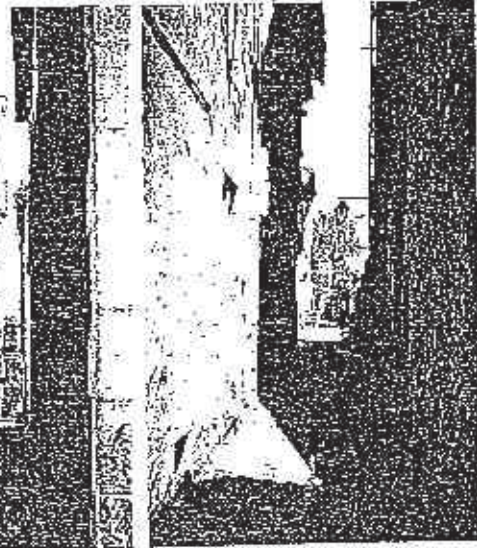
Les venelles constituent le réseau caché de la ville. Petites voies de desserte, elles caractérisent la base médiévale et sont aussi une mémoire plus lointaine de la ville hollandaise. Mémoire ou inconsilient de la ville, espaces secrets où se mêlent le clair et l'obscur.



MONPAZIER - Dordogne



VILLEFRANCHE-DU-PERIGORD - Dordogne



BEAUMONT DU-PERIGORD - Dordogne

## Le plan de Monpazier

La disposition régulière du parcellaire résidentiel dans une bastide répondait sans doute au besoin de confirmer l'unité de l'organisme urbain et l'égalité de tous devant le pouvoir communal. Mais il dut en plus y avoir, d'une part la volonté de poursuivre la tradition antique d'utilisation de la symbolique qu'introduit dans l'architecture l'usage des nombres et des rapports simples, et aussi la nécessité absolue du Maître d'Oeuvre de recourir à des schémas élémentaires facilement mémorisés par les compagnons.

Ce fut probablement le cas de la bastide de Monpazier dont l'exemplaire régularité nous a permis de dégager quelques hypothèses sur le tracé de la ville. :

1 - On peut remarquer que le centre de gravité de la bastide se trouve au point de jonction des deux îlots majeurs où furent implantées la place et l'église. C'est à partir de ce point, où dut être implanté le "pal" lors de la fondation de la ville, que les arpenteurs chargés de "diviser, ordiner et arrayer (la) ville nouvelle" durent tracer des sillons Nord-Sud et Est-Ouest à partir desquels pouvait être dessiné l'ensemble du bourg.

2 - On connaît l'importance de la "limite" dans la ville antique et au moyen âge où la "ville close" a un caractère quasi sacré et où le système orthogonal représente une "ratio mundi".

A partir du pal, le piquetage de 103 modules sur l'axe Nord-Sud (le module étant égal à 12 pieds, soit 1/2 parcelle), et de 64 modules sur l'axe Est-Ouest, permet de fixer les limites de la ville.

On pourra noter par ailleurs que la figure dans laquelle est inscrite la bastide intra-muros est dessinée dans le rapport suivant:

$$103/64 = 1,609, \text{ nombre voisin du nombre d'or}$$

$$\phi = (\sqrt{5}+1) / 2 = 1,618$$

Il serait remarquable que l'on ait utilisé à Monpazier la proportion dorée dont on sait que, après une éclipse pendant le haut moyen âge, elle réapparut au XIIIème siècle. L'utilisation des valeurs approchées d'un tracé modulaire arithmétique pour permettre aux architectes de coter en cotes rondes les dimensions irrationnelles des tracés géométriques étant, par ailleurs, courante dès l'antiquité.

3 - Une fois la limite tracée, la ville s'organise "du dedans", module après module, afin d'assurer par une juste combinaison des éléments de l'ensemble un projet urbain conforme à l'image fixée. Le tracé de la ville étant orthogonal, les arpenteurs durent utiliser, suivant les méthodes en usage, les propriétés du triangle de Pythagore dont on connaît l'efficacité opératoire, et une corde à 12 noeuds espacés d'un module.

Ce module avait à Monpazier les proportions suivantes :

- Dimensions du module 12 x 12 pieds, soit 3,96 m x 3,96 m environ
- Dimensions de la parcelle 24 x 60 pieds, soit 7,92 m x 19,80 m environ

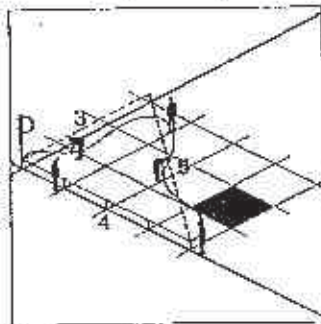
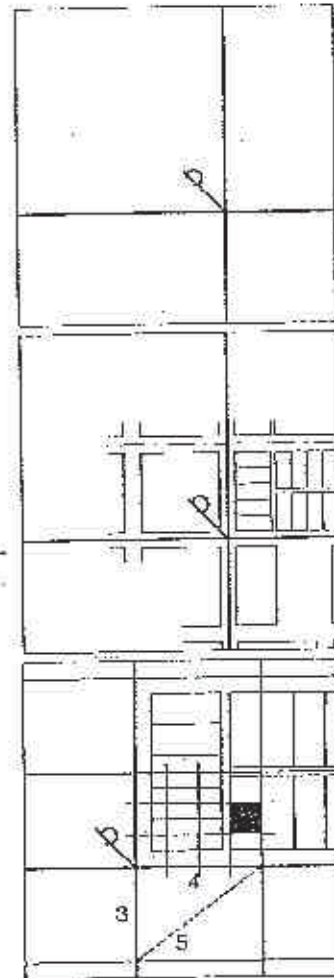
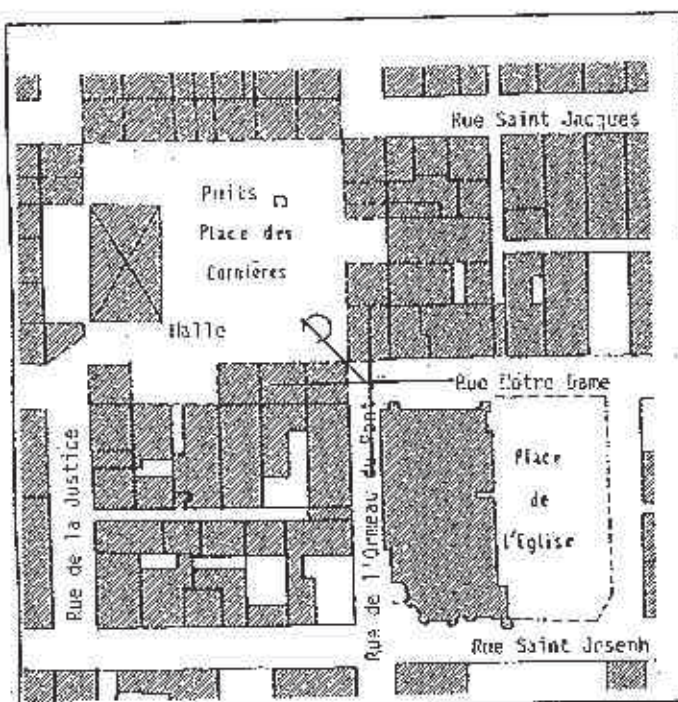
C'est pourquoi les règles qui seront édictées pour la mise en valeur du bâti dans l'intra-muros reprennent cette notion de "trame originelle" ou "trame fossile supposée" et demandent que le rythme donné au projet initial de la bastide soit conservé dans les aménagements futurs.

## Le cas des bastides de Geaune et de Sauveterre-de-Guyenne

Toute l'étude des tracés que nous avons esquissée est fondée sur l'hypothèse que la composition "obstinément cohérente" de ces villes ne peut être le fruit d'une succession de solutions individuelles, ou l'aboutissement de longs tâtonnements. Elle dut procéder "d'un ensemble de schémas fondamentaux à partir desquels s'engendrent, selon un art de l'invention analogue à celui de l'écriture musicale, une infinité de schémas particuliers directement appliqués à des situations particulières".

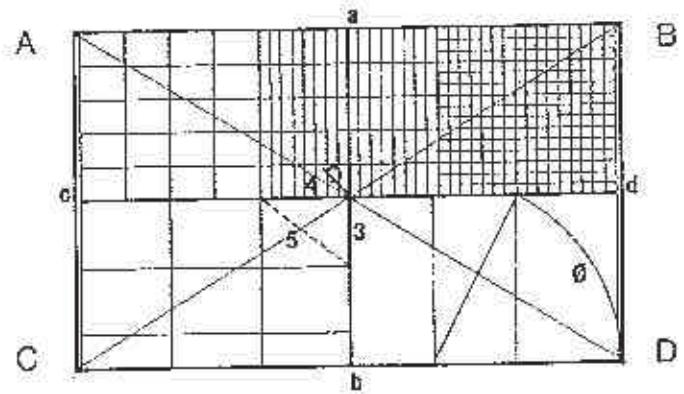
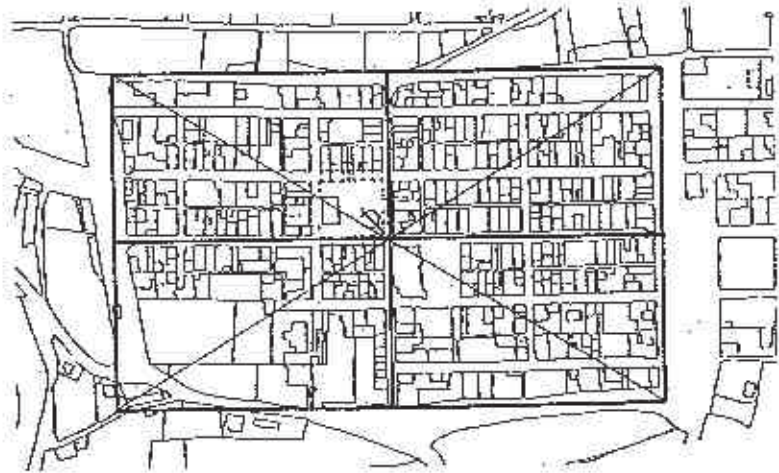
Le cas de Sauveterre-de-Guyenne montre comment se combinent dans un schéma de ville complexe les figures simples du quadrillage du parcellaire et du parallélogramme qui définit la limite de l'intra-muros.

L'étude de Geaune montre enfin de manière spectaculaire la mise en scène dans un même projet des deux formes initiales dont la construction unitaire exprime "l'unité divine" : le Cercle et le Carré.



#### L'origine du tracé

Le point focal de la ville où dut être implanté le pal était situé à l'intersection de deux sillons qui tangentient les deux espaces monumentaux de la basilide : la place du marché et celle de l'église. A partir de ce point d'origine, la grille du parcellaire était mise en place "du dedans" par association de modules.

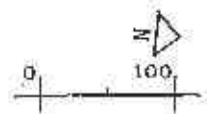


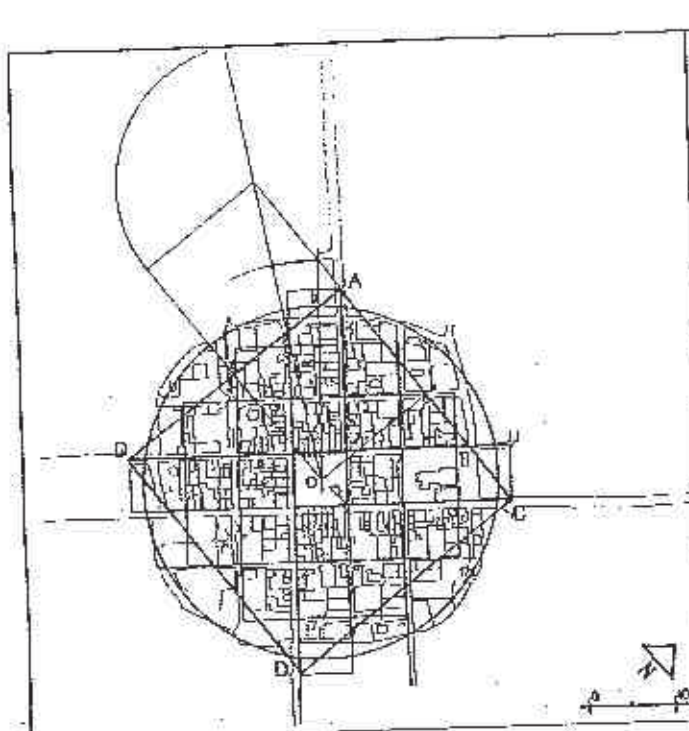
**La bastide de Monpazier**

**Implantation du pal** - Le lieu géométrique de la composition de la bastide intra-muros est situé à l'intersection des deux places. Le pal doit être planté à cet emplacement singulier.

**Organisation de la grille du parcellaire** - De proche en proche, la *Vie* s'organise avec une juxtaposition de modules carrés assemblés en suivant les règles du triangle de Pythagore.

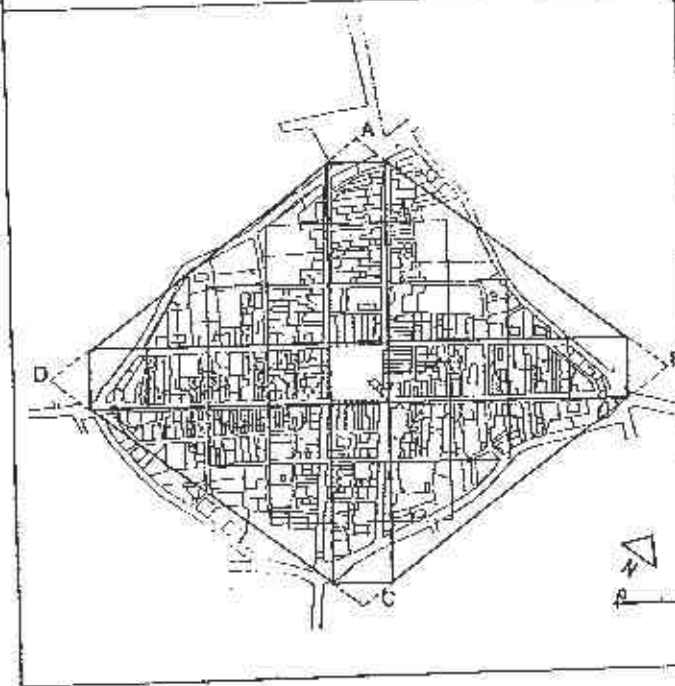
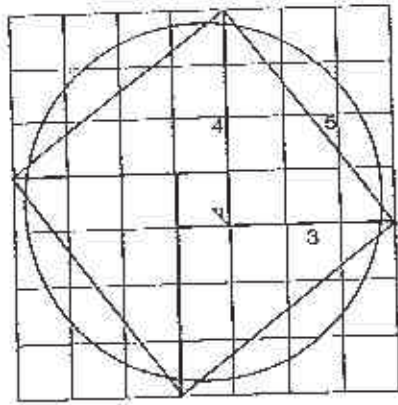
**Définition de l'enceinte** - L'enceinte est tracée suivant les proportions du rectangle d'or ABCD.





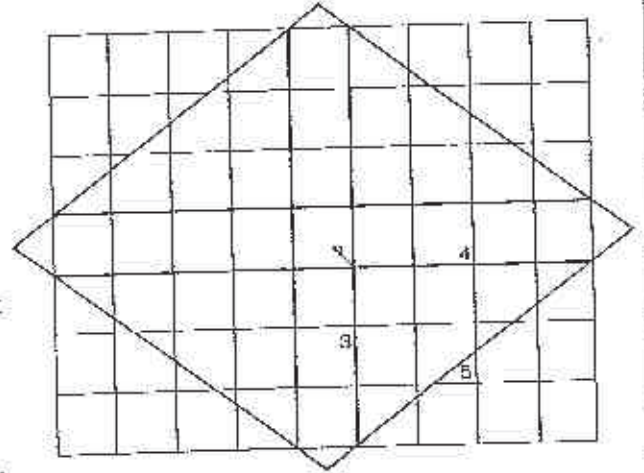
**La bastide de Gasun (Lanles) - Hypothèse de tracé régulateur**

Fondée en 1318 par A. de Pesagno  
 Les Rots bâtis sont définis à l'intérieur du carré ABCD et l'enceinte tracée suivant un cercle de rayon R.  
 $ABCD = 2 \cdot R$   
 $Obl/Oa = V \cdot O$   
 La construction de la ville à partir des deux figures "initiales" - le cercle et le carré - ayant des périmètres voisins renvoie à l'obsédante recherche, au moyen âge, de la quadrature du cercle.



**La bastide de Sauveterre-de-Guyenne (Gironde)**

Fondée en 1281 par Edouard Ier  
 L'enceinte est tracée suivant le polygone ABCD dont la construction peut être obtenue à partir d'une maître carrée



### 3 TRAITS PERMANENTS DE LA BASTIDE

---

#### 3.1 L'ENCEINTE

##### Les défenses de la bastide

Il ne faut sans doute pas surévaluer le rôle militaire d'une bastide comme Monpazier. Ceci n'exclut pas de donner à la muraille, à l'enceinte, une grande importance dans son image et de la considérer comme "l'élément le plus important de la réalité géographique et symbolique des villes médiévales .... comme définissant un espace sacré de la ville, l'élément essentiel pour la prise de conscience urbaine au moyen âge."

Peu de bastides ont aujourd'hui conservé leurs remparts. La bastide de Vianne, fondée également par Jean de Grailly en 1284 en paréage avec Jourdain de l'Isle, neveu de Vianne de Gontaud de Blon, est à ce titre exemplaire puisqu'elle a gardé intacte son enceinte et les quatre portes donnant accès à la ville.

Toutefois les dispositifs défensifs mis en œuvre y sont, comme dans la plupart des villes closes anglaises, assez rudimentaires ce qui n'était pas le cas des villes françaises comme Aygues-Mortes ou Domme.

À Monpazier bien que les remparts aient été démantelés au XVIII<sup>e</sup> siècle, le tracé de l'enceinte originelle est resté parfaitement lisible et l'assiette de l'intra-muros, dont le caractère volontariste a déjà été confirmé dans les travaux archéologiques menés à Monpazier, correspond aujourd'hui encore à celle de la ville médiévale.

Il faut toutefois souligner, dans le dessin de la ville, une déformation du tracé du rempart lisible dans l'angle sud-est qui peut être adaptation du tracé au site, dispositif de défense plus complexe ou bien évolution dans le temps du dispositif original de défense.

Les éléments du dispositif défensif qui ont perduré ont un caractère très classique. Trois grandes tour-portes élevées au dessus de porteries marquent aujourd'hui encore les entrées de la bastide aux extrémités de la rue Saint-Jacques et à l'entrée nord de la rue Notre-Dame. Ces tour-portes étaient munies de herses, probablement de bretèches et peut-être d'un pont-levis. À l'origine, les deux tour-portes situées à l'extrémité des rues Saint-Jacques et Notre-Dame étaient des tours "ouvertes à la gorge". Ouvertes au second niveau, côté intra-muros, elles ne permettaient pas à l'ennemi de s'y retrancher si celui-ci s'emparait des entrées de ville.

Une autre porte a été mise au jour à l'extrémité nord de la rue Saint-Joseph, tandis que des vestiges de rempart pourraient confirmer la présence également d'une porte à l'extrémité sud de la rue Notre-Dame : arrachement dans la maçonnerie extérieure et mur de 1,75m environ encore visibles dans la maison située au 1 rue Notre-Dame.

Deux portes secondaires devaient être situées, l'une sur le flanc ouest à l'extrémité de la rue de la Porte-de-Campan, et l'autre sur le flanc est. Cette dernière peut avoir été située rue de l'Ormeau-du-Pont, ou bien -si l'on en croit le tracé de la bastide dessiné par Belleyme au XVIII<sup>e</sup> siècle- à l'extrémité aujourd'hui bouchée de l'ancienne rue des Récollets, actuelle rue de la Justice/rue Jean-Galmot.

Une partie des murailles soutient encore les flancs est et ouest de la bastide, tandis que des constructions sont venues les remplacer côtés nord et sud.

Une poterne, dite "Poterne du Paradis" est encore visible aujourd'hui dans le bâti qui ceinture la ville; portes gothiques, cave voûtée et meurtrières au 7 rue Saint Pierre évoquent cet ancien appareil. Une tour de flanquement indiquée sur le plan cadastral de

1845, et aujourd'hui disparue, accompagnait cette poterne. La tour qui subsiste à l'est de la bastide a un caractère plus incertain.

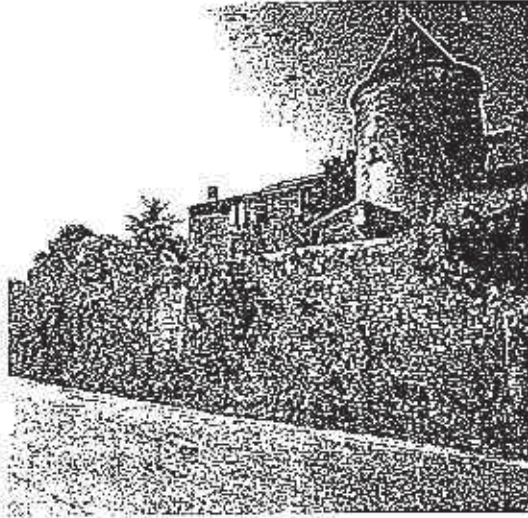
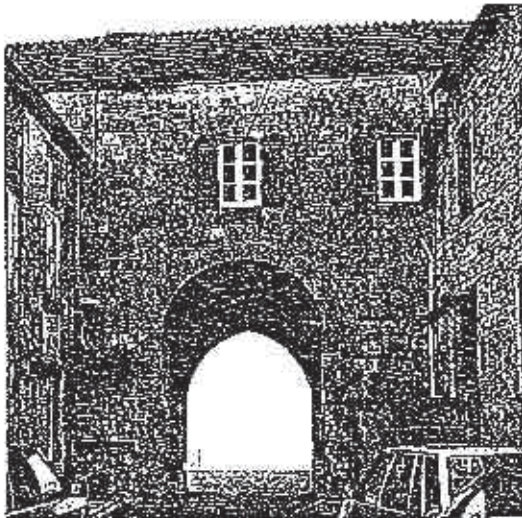
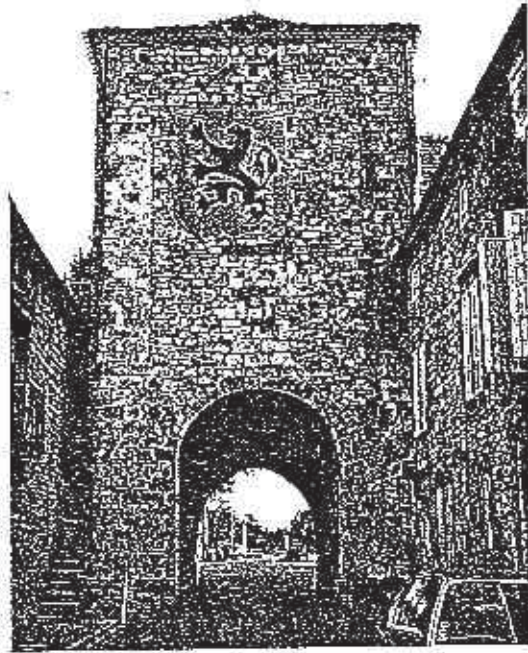
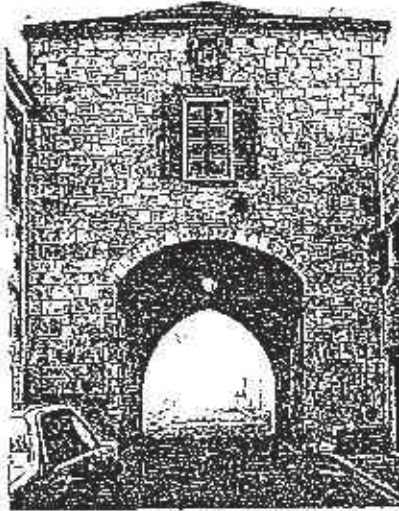
Sous les remparts des escarpements devaient renforcer les défenses de la ville. Un système de fossés, chemins et murs longeant l'enceinte servait à canaliser les arrivants vers les portes fortifiées. Plusieurs édifices fortifiés pouvaient participer à la défense de la ville dans l'enceinte de la bastide. En particulier, la façade de la maison du Chapitre conservait encore au XIX<sup>ème</sup> siècle des vestiges défensifs tels que corbeaux d'une ancienne bretèche et petite échauguette.

### Mise en valeur de la bastide et de son enceinte

L'importance de l'enceinte dans l'image de la bastide médiévale a conduit à proposer dans le Secteur sauvegardé de Monpazier de mettre en valeur

- les remparts qui seront protégés, et reconstruits lorsqu'ils se sont écroulés. Il faut par ailleurs noter que, suivant la législation en vigueur, l'entretien de ces murs de soutènement incombe au propriétaire du fonds supérieur. Par ailleurs, on cherchera à souligner les remparts est et ouest par un ourlet végétal dense, planté dans une marge laissée libre entre l'enceinte et le bâti autorisé. Afin de ne pas dénaturer les vues lointaines vers la bastide, il ne sera pas autorisé de construire de nouvelles piscines dans les îlots qui bordent les enceintes est et ouest;
- les constructions qui ont été édifiées sur les foirails nord et sud à la place du rempart. Ces constructions seront protégées afin d'éviter que ne s'altère l'image d'un front bâti marquant l'enceinte de la ville;
- les vestiges archéologiques, fossé en eau, contrescarpe surmontée d'un mur parallèle au rempart, chemin empierré.... mis au jour sous le rempart est de l'ancien couvent des Récollets. Le jardin qui doit y être aménagé devra avoir aussi un caractère archéologique;
- les vestiges de portes. En particulier, un dessin de la porte mise au jour à l'extrémité nord de la rue Saint-Joseph devra être intégré au projet des aménagements futurs de la voirie.

Les portes de la ville



Deux portes fermant les extrémités de la rue Saint-Jacques.  
Sur la porte nord, des trous de bouling évoquent les houberts qui  
devaient couronner la porte.

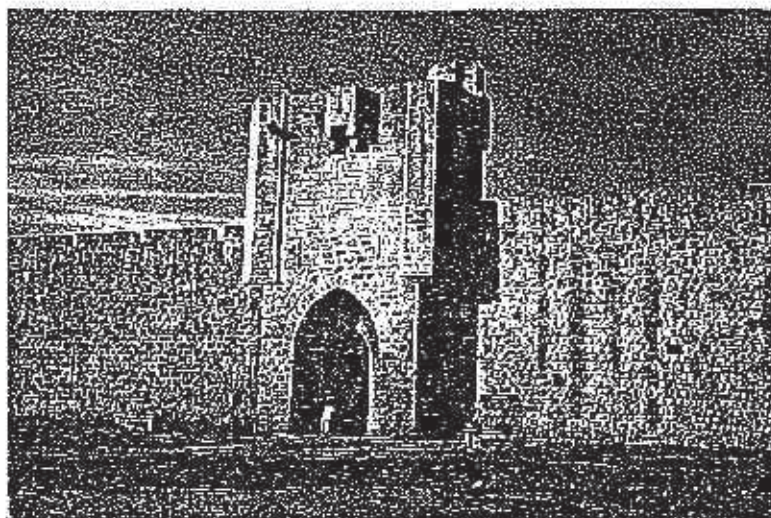
Porte sud, ancienne prison

Aux extrémités de la rue Notre-Dame, deux tours plus élevées  
marquent l'entrée de la ville.

Porte nord

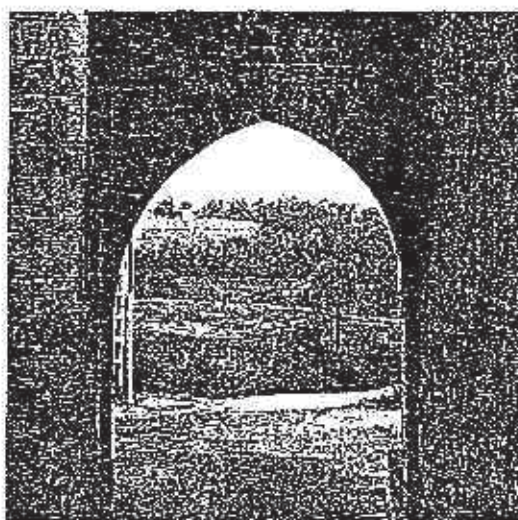
Sur le trac est de la bastide une tour

Ayquemortes (1248). L'importance de ces fortifications ne peut être comparée aux modestes enceintes des villes closes anglaises de la Guyenne.



Portes et remparts

Portes, mureilles, tours de flanquement. Vienne a pu conserver son enceinte pendant sept siècles.



Porte de Luzier à Bazouges-du-Périgord

### 3.2 PARCELLAIRE ET MAILLAGE DES VOIES

**Le tissu est constitué d'un parcellaire uniforme et d'un maillage de voies orthogonales hiérarchisées**

Les parcelles gothiques, longues et étroites, avaient toutes à Monpazier la forme d'un rectangle dont les côtés étaient dessinés dans un rapport simple

$$a = 7,92 \text{ mètres env et } b = 2,5a$$

Si la parcelle rectangulaire est de règle dans les bastides, ses proportions sont variables allant de 1x2 (Montauban), à 1x2,5 ou 3 (proportions les plus courantes) et 1x4 (Bruges-en-Béarn). Ce rapport simple entre longueur et largeur permettant d'organiser la ville selon les deux directions qui marquent généralement la composition de l'intra-muros.

La "ratio urbanistique" médiévale se manifeste aussi, à Monpazier, dans l'organisation d'une trame viaire orthogonale dessinée suivant le même module :

- les voies charretières principales, ou "carreyras", ont une largeur égale à celle de la parcelle, soit 24 pieds et les voies transversales moins importantes une largeur de 18 pieds seulement afin de pouvoir absorber dans la composition de la ville les 6 pieds d'emprise des carreyrous entourant la place;
- le réseau des venelles, ou "carreyrous", de 6 pieds de largeur environ, constitue une trame secondaire desservant l'intérieur des îlots;
- le dessin des voies est rectiligne, la rigueur du tracé étant cependant tempérée par les irrégularités d'un projet dessiné sur le terrain, de proche en proche, maille après maille, "régularités accumulées et non (le) partage d'une figure idéale".

Le long de ces voies, le tissu est composé d'habitations individuelles construites à la fois "en bandes" et "isolées" les unes des autres par une "androne", ou "entremis" de la ville médiévale. On notera l'intérêt de ces "vides moyens" qui permettent le raccordement des volumes, servent de coupe-feu, et où s'évacuaient à l'origine les eaux de la toiture et les eaux domestiques (évier et latrines).

On notera que, aujourd'hui, "dalles" (châteaux) et descentes d'eaux pluviales sont souvent disposées dans ces andrones. Dans certains cas les andrones ont été maçonnées le long des voies.

On peut penser enfin que cet interstice -le plus petit des vides dans la hiérarchie du non-bâti de la bastide- a été un des garants de la stabilité exceptionnelle du parcellaire gothique à Monpazier, dans le sens où il peut constituer une réponse pertinente à la double exigence de la continuité d'un tissu urbain et de l'individualité d'une construction unifamiliale.

Cette très grande stabilité du projet de bastide pendant sept siècles se lit aujourd'hui :

- dans le maillage des voies dont le tracé ne fut pas modifié, à l'exception de quelques carreyrous qui furent privatisés, en particulier dans les îlots non bâtis où ils ne desservaient plus les arrière-maisons;

- dans le dessin du parcellaire où une grande majorité des parcelles sont encore implantées sur la "trame fossile supposée".

Dans les îlots latéraux situés à l'est de la bastide intra-muros, le dessin du parcellaire est plus incertain et les fonds peu bâtis. Toutefois, les sondages archéologiques qui ont été faits dans ces îlots ont mis au jour des murs de maisons médiévales implantés sur la trame fossile supposée, et montré l'intérêt de retrouver, dans les constructions nouvelles, le dessin du projet original de la bastide.

## L'intra-muros est découpé en îlots de formes régulières

La rue n'était pas génératrice dans les bastides d'une organisation linéaire de l'habitat. A Monpazier, l'intra-muros est découpé en îlots, ou "moulons", de formes barlongues et dont l'importance est liée aux contraintes de la composition du projet urbain :

- autour de la place, dont la forme légèrement barlongue n'a rien de hasardeux, petits îlots de 5 parcelles entre les voies transversales la bordant et de 6 parcelles en front des îlots est et ouest;
- le long des voies charretières longitudinales, îlots de 2x3, 2x6, 2x9 ou 2x10 parcelles;
- le long des voies charretières transversales situées de part et d'autre de la place, de nouveaux petits îlots de 5 parcelles en front des grands îlots longitudinaux.

Dans l'intra-muros, les îlots bâtis du centre étaient ceinturés par un "boulevard intérieur" utilisé au moyen âge pour circuler le long des remparts. Des vestiges de cette voie, qui n'existe plus, ont été mis au jour près du rempart nord.

Quant aux îlots latéraux est et ouest, situés sur des terrasses basses entre les remparts et les rues Saint-André et du Trottoir/Saint-Pierre, des sondages archéologiques ont montré qu'ils étaient bâtis sans que l'on puisse préciser la fonction de ces constructions.

Bien que la face externe des moulons ne dut pas être aussi uniforme au moyen âge qu'elle ne l'est aujourd'hui, les îlots se caractérisaient dès l'origine par la continuité de leur épiderme côté rue, tandis que côté carreyrou, on ne décèle pas de règle immuable concernant l'implantation des constructions médiévales le long des venelles. Du moins, des mémoires d'arcs gothiques, de fenêtres... ouvertes sur les façades arrière des maisons témoignent que les constructions pouvaient border les carreyrous ou les franchir par des pontets (voir les arcs existants dans le carreyrou nord-sud situé entre les rues Saint-Jacques et du Trottoir).

## Mise en valeur de la trame du non bâti

Pour sauvegarder dans l'intra-muros l'image de la composition originelle de la trame du non-bâti, il est envisagé de :

- densifier les îlots de l'intra-muros de la bastide -aujourd'hui Monpazier compte 3 fois moins d'habitants qu'à l'origine- en maintenant les constructions existantes qui devront être mises en valeur, et en encourageant la réalisation d'opérations d'ensemble type ensembles localifs ou gîtes ruraux sur les îlots actuellement peu bâtis (rues du Trottoir, Saint-Joseph, Saint-André);

- sauvegarder le dessin de la "trame fossile supposée" et de la retrouver dans les constructions nouvelles;

- conserver dans la bastide les deux types de fronts bâtis : sur rue ou sur carreyrou. Implantation du bâti, disposition des ouvertures, traitement des matériaux en façade devront traduire les deux ambiances de "la rue" -façades très souvent remaniées- et de "la venelle" -lieu de mémoire encore vivante d'une bastide plus ancienne. La reconstitution de "pontets" donnera aussi le moyen de lire les "entrées" de venelles et de renforcer l'image des "coeurs d'îlots".

Il est prévu également de :

### *- dans les carreyrous*

- \* sauvegarder et mettre en valeur les carreyrous existants, cheminements piétonniers le plus souvent maintenus en "cœur des îlots". Les revêtements des sols dans ces carreyrous devront conserver une image restée jusqu'à aujourd'hui plus rustique et qui « évoque » le traitement des sols dans la bastide médiévale;

\* reconstituer au coup par coup la trame urbaine des carreyrous aujourd'hui disparus. L'emprise des carreyrous qui furent privatisés restera dans l'immédiat privée, mais sera inconstructible. A terme, il est envisagé de ne pas reconstruire les parties des bâtiments "pouvant être remplacés" situés sur l'emprise des carreyrous futurs (passage public à créer sous forme de pontet éventuellement). En cas de mutation de la propriété, la collectivité pourra se porter acquéreur de l'emprise des carreyrous futurs. La trame des carreyrous existants ou à reconstituer est figurée sur le plan en double hachure biaise, avec la lettre « C ».

**- dans les carreyras,**  
supprimer les trottoirs pour redonner aux voies la "mesure" du module de la bastide (largeur de la voie = largeur de la parcelle), l'échelle du piéton et un traitement unitaire des sois rappelant celui de la bastide médiévale qui sera fait dans la continuité des aménagements déjà réalisés au centre de la bastide (places des Cornières, de l'église et rues adjacentes).

On cherchera par ailleurs à retrouver dans les rues et ruelles des plantations en treilles à l'image de celles qui ombrageaient les maisons au début du siècle;

Par ailleurs, la rue Saint-Joseph sera réouverte dans l'emprise des terrains de la Maison de Repos. Une possibilité de liaison -par pontet-, entre les parcelles situées de part et d'autre de la voie, est proposée.

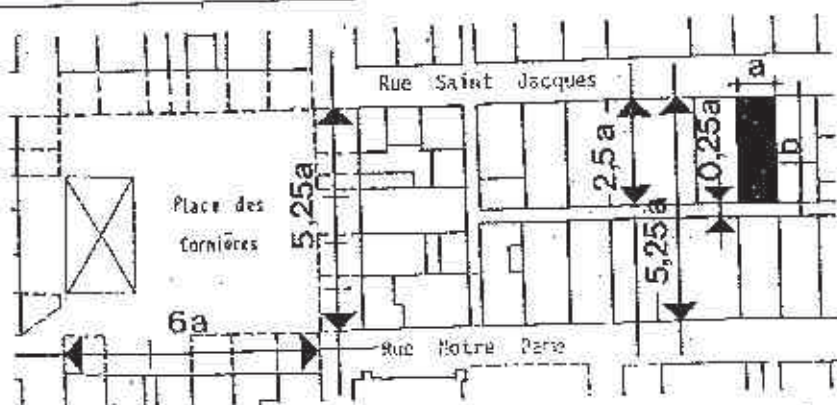
Cette voie est figurée sur le plan en double hachure biaise et la lettre « V ».

Une piétonisation de la bastide -dans son ensemble ou en partie- sera envisagée en tenant compte de la fréquentation touristique et des types d'animations saisonnières.

**- dans les andrones,**  
mettre en valeur, et entretenir, les andrones existantes qui sont encore exceptionnellement lisibles à Monpazier. En particulier sur la place des Cornières où des andrones traversantes animent de fins rais de lumière une place très minérale.



Mixtace de la vie de Saint Hugues (1228) : songe de l'abbé Guero ou l'on devine des carteaux pour marquer le plan de la bastille de Cluny



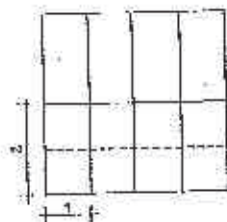
**Distribution du sol dans les bastides : les lots à bâtir**

$$a = 7,92 \text{ m}$$

$$b = 2,5a$$

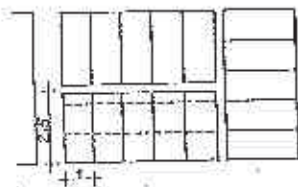
A Montpellier, la parcelle est composée à partir d'un rectangle ayant 7,92m de côté, soit 24 pieds. La parcelle a une largeur égale à un module, soit 24 pieds, et une profondeur égale à 60 pieds, soit une longueur égale à 2,5 fois sa largeur.

Tous identiques dans une bastide, les lots à bâtir ne sont pas assujétis à un modèle unique dans toutes ces villes. Superficies et proportions des parcelles peuvent varier en fonction de contraintes telles que forme urbaine souhaitée, importance de la population accueillie, site d'implantation de la ville. L'absence de mesure universelle introduit aussi une certaine diversité dans des projets qui réglaient suivant les régions fusages de plots, stades, rases, brasses, verges ...



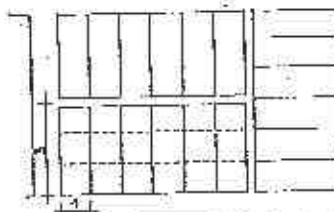
**MONTAUBAN**  
Tarn-et-Garonne

Proportion 1 x 2  
6 x 12 stades  
12 x 24 m env



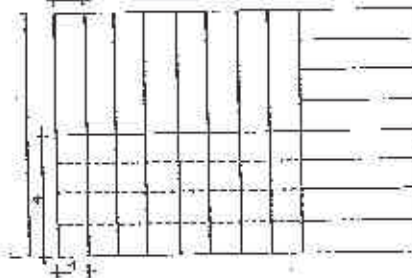
**EYMET**  
Dordogne

Proportion 1 x 2,5  
16 x 40 rases  
8 x 20m env



**MONSEGUR**  
Gironde

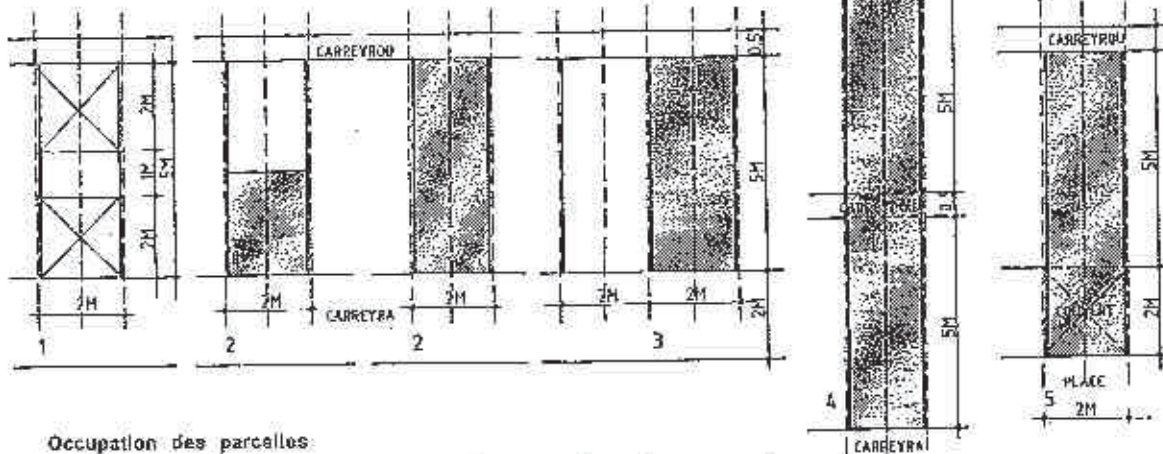
Proportion 1 x 3  
24 x 72 pieds  
8 x 24m env



**BRUGES-EN-BEARN**  
Pyrénées atlantiques

Proportion 1 x 4  
16 x 64 rases  
8 x 32m env

3M = 1 MOUDULE = 12 PIEDS ≈ 3,96 METRES

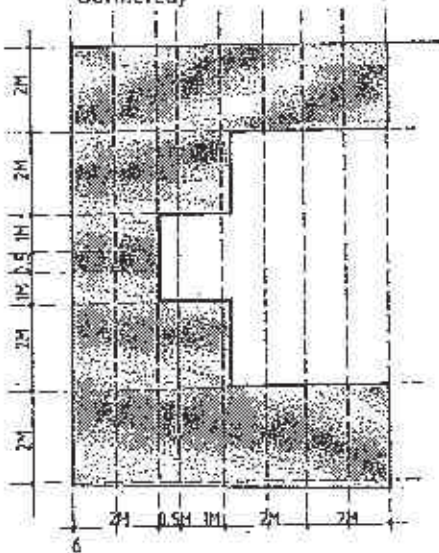


### Occupation des parcelles

#### La maison médiévale

Parcelle-type 7,92 x 19,80 m  
 Superficie 157 m<sup>2</sup>  
 Emprise (habitation+annexes+andrones) : jusqu'à 100%  
 Hauteur (à l'égout) 8 m env

- 1 - Parcelle-type
- 2 - Habitation avec ou sans jardin
- 3 - Habitation avec jardin juxtaposé
- 4 - Habitation avec portiat
- 5 - Habitation avec couvert (place des Cornières)

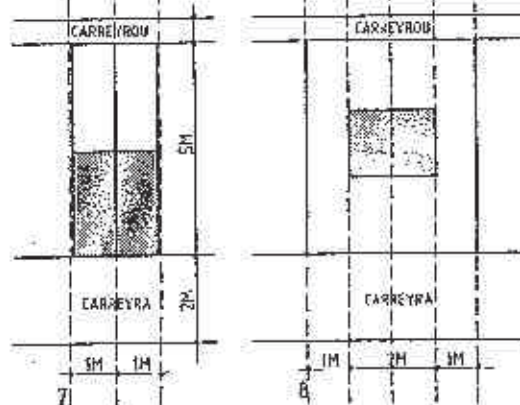


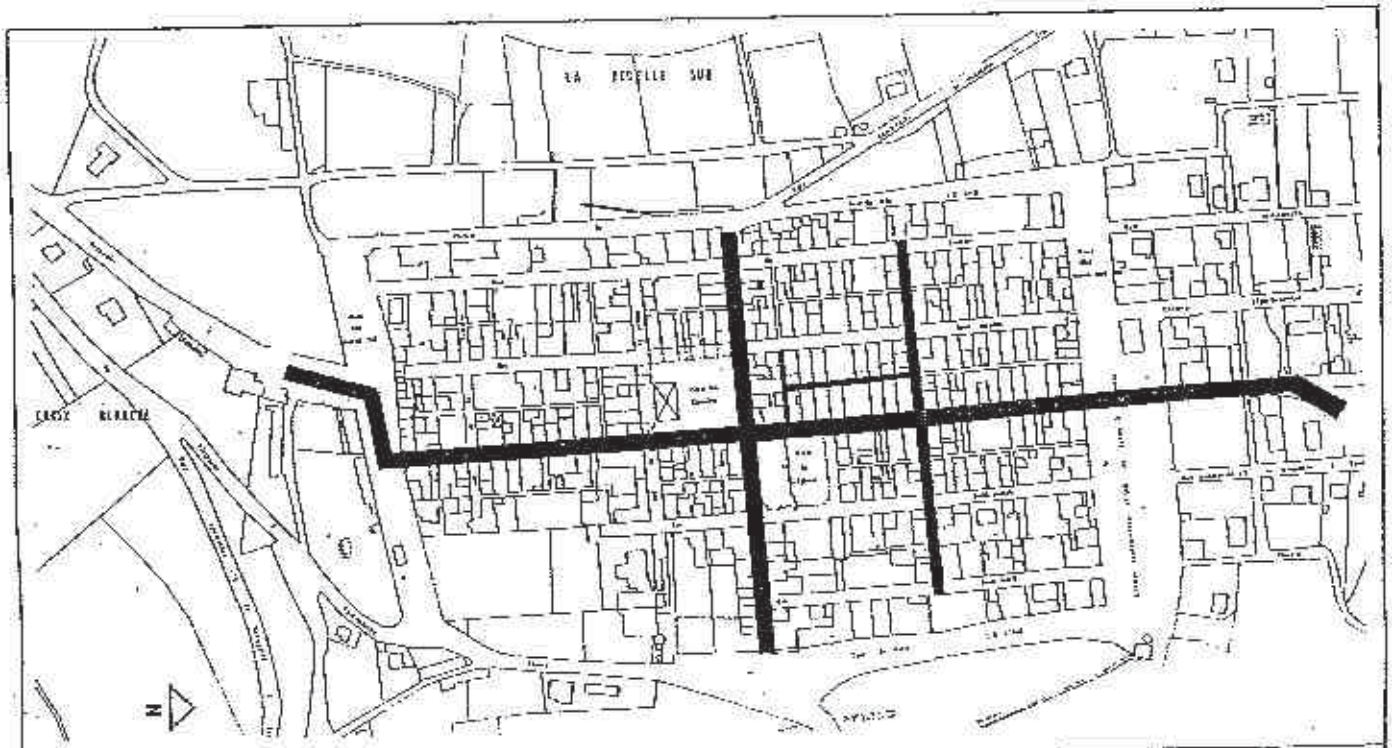
#### Evolution du tissu médiéval (XVIIe au XIXe)

6 - Changement d'échelle : de la parcelle à l'ilot  
 Implantation sur l'emprise de 7 parcelles (plus carreyrous)  
 des andrones Coogrégalions.

7 - Division de la parcelle  
 En particulier le long des voies transversales  
 Emprise (habitation ou remise) : jusqu'à 100%

8 - Rupture du tissu original  
 Implantation sur 2 parcelles au moins du pavillon "autour  
 duquel on peut tourner". Ce modèle n'est pas autorisé.





**Une trame viaire hiérarchisée**

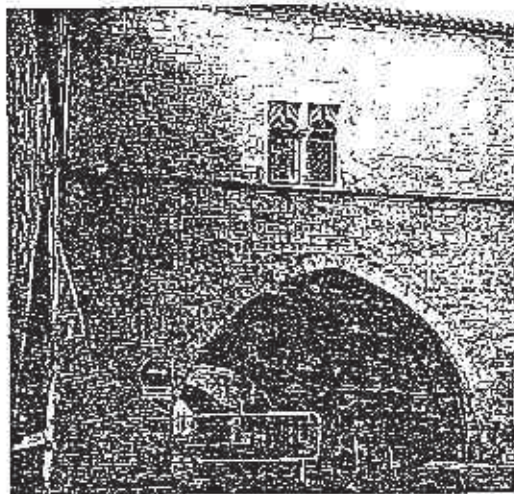
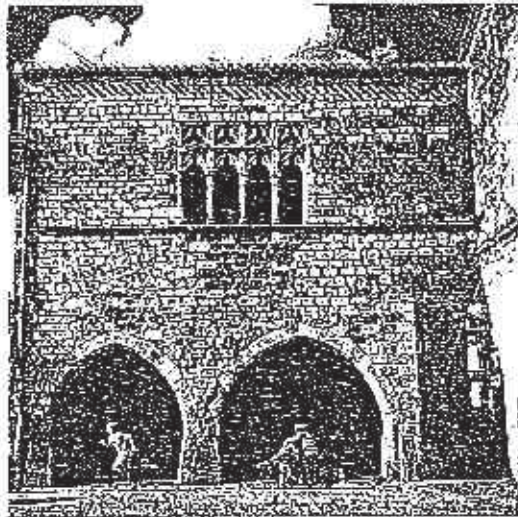
Le grand axe nord-sud de la bastide - rue Notre Dame - fut implanté sur une voie ancienne qui pourrait avoir été raliée à un réseau de voies romaines.



**Bastide : pleins et vides**

Dans l'intra-muros, la trame du non-bâti - parcellaire et voies vides - constitue un élément majeur du patrimoine de la bastide.





**L'îlot a deux visages**

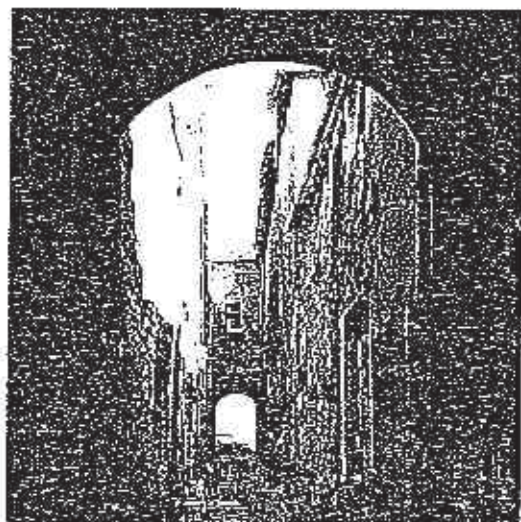
Façades sur rue ouvragées qui décorent fenestragos ajourés, arcs et bandeaux (27 et 31 rue Notre Dame)

Derrière la porte, un carreyrou

## Les carroyours

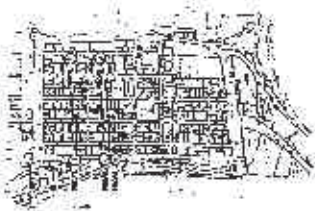
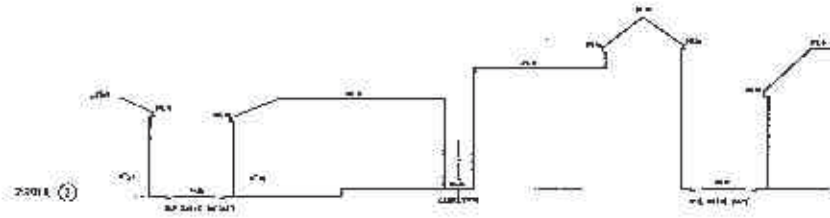
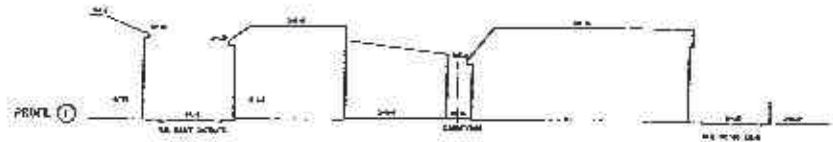
Les venelles constituent le réseau caché de la ville. Petites voies desservant les coeurs des blocs et mémoire de la ville hellénistique.

Arcs et pontes (53 rue Saint-Jacques)



Espace très minéral (Rue de la Justice/rue de Formeau)

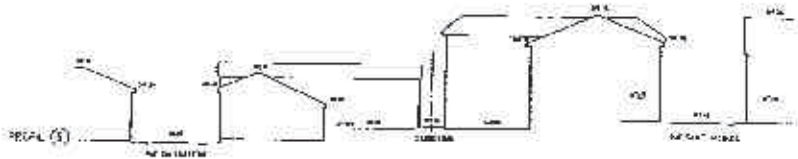
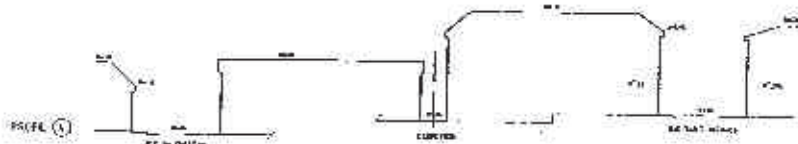
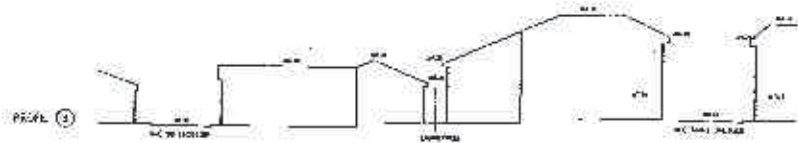
Espace à la fois minéral et végétal (54 rue Notre-Dame)

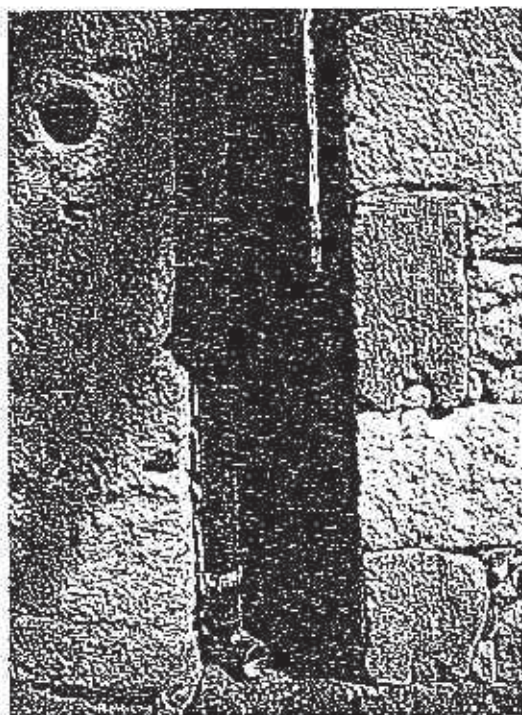


### Coupes transversales sur les coeurs d'îlots

Les îlots présentent une façade sur rue "lisse" et continue, tandis que, côté vanelles, les constructions défilent en cœur d'îlots des espaces plus ou moins ouverts : ruelles étroites et minérales et/ou bordées de jardins.

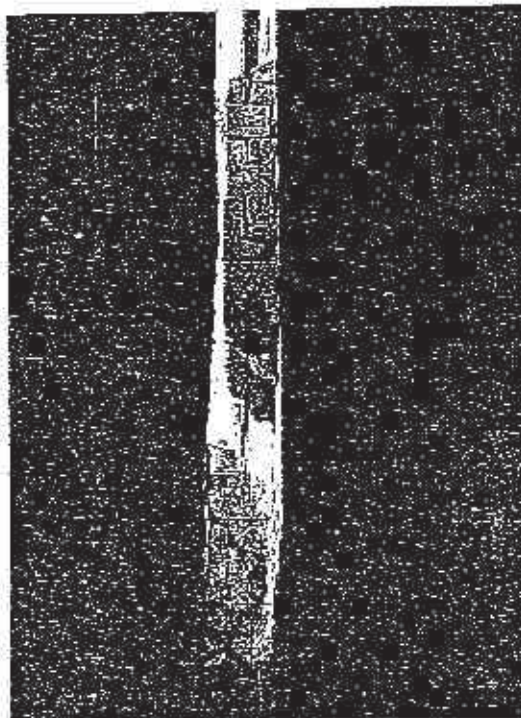
Ech : 1/500





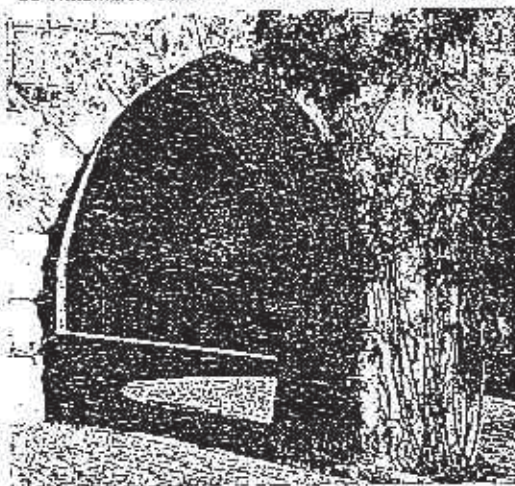
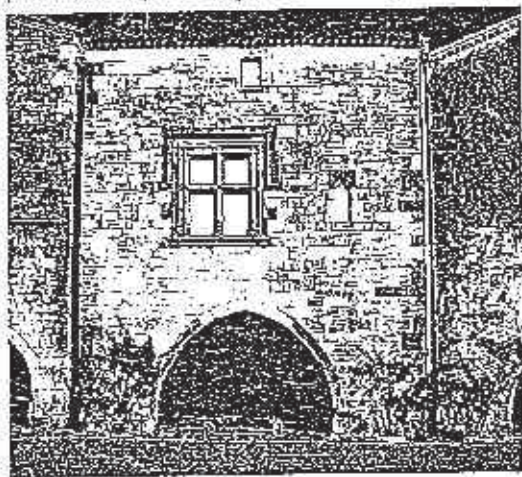
Dauphin dans une androne (25/27 rue Saint-Joseph).

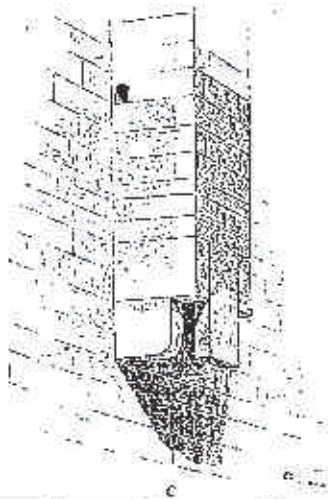
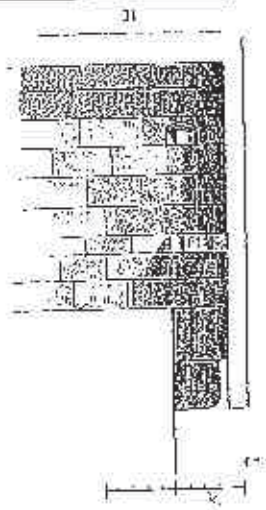
Les andrones, "vide milieu" entre deux maisons. Le raccordement des volumes en pignon s'opère sur les "andrones" -ou entremis de la ville médiévale- dans les quelles sont disposées aujourd'hui "dalles" (chêneaux) et



Vestiges d'anciennes latrines (32/34 rue Notre-Dame).

eaux pluviales. Ces andrones marquent de fins rais de lumière les façades sur rues et soulignent "l'individualité" de l'habitation dans le "tissu continu" de la bastide.





#### Anciennes latrines

Plusieurs latrines sont encore visibles dans les anfrons qui séparent les maisons. Cette photo prise au 53 de la rue Saint-Jacques montre des vestiges de latrines en saignée portées sur un encorbellement.  
(Photo du haut)

Dessin des latrines du château de Landsberg.  
Vallat & Duc, Encyclopédie médiévale, T1, éd Intersivres  
(Dessin de gauche)

### 3.3 LE CENTRE DE LA BASTIDE

#### Deux places marquent le centre

Alors que la ville médiévale greffée sur des bourgs ou des châteaux était généralement polycentrique, la bastide s'organise autour d'un "centre unique" composé autour de "deux pôles" :

- la place des Cornières où se développait la fonction économique et où les foires trouvent aujourd'hui encore place;
- l'église, première présente dans la ville, et où se manifestait le pouvoir dominant de la religion.

Suivant ce qui peut être considéré comme un caractère marquant de beaucoup de bastides dans le sud-ouest, les deux îlots où sont implantées la place et l'église sont disposés en diagonale. Cette configuration est tout à fait idéale à Monpazier puisque le point d'intersection de ces deux îlots contigus -centre de gravité des pouvoirs temporel et spirituel - est resté le centre géométrique de la ville intra-muros.

Quatre voies, ayant chacune une largeur de 2 modules -soit 7,92m environ- longent les quatre côtés de la place. Cette disposition n'est pas unique dans les bastides où la place peut s'inscrire dans la trame viaire suivant différents modèles.

Parfois à l'intersection de trois voies -comme c'est le cas à Labastide-Clairence-, de six voies -comme à Villefranche-du-Périgord- ou de quatre voies débouchant dans les axes des fronts bâtis -comme à Villeréal, en Espagne-, cette dernière disposition étant moins courante.

#### Couverts et cornières

L'ordonnance de la place des Cornières est encore, à Monpazier, celle de la ville médiévale où les constructions sont bâties sur une trame régulière, soudées aux angles de la place par des "cornières" et prolongées de "couverts" jetés sur la voie qui ceinture le marché. Propriétés privées, ces couverts enjambent aujourd'hui des voies qui sont restées propriétés communales.

Les couverts s'ouvrent sur la façade de chaque maison par un ou deux arcs, d'une hauteur à la clé de 3 mètres environ, permettant le passage d'un cavalier. Conçus sans doute dès l'origine avec une certaine liberté, leurs dessins variés résultent aussi des remaniements successifs que la place a connus : arcs brisés de l'époque gothique dont la naissance est proche du niveau du sol ou repose sur des piédroits, arcs en plein cintre du XVIII<sup>ème</sup> siècle, linteaux droits plus récents. L'ogive, qui apparaît avec l'architecture gothique au moment où les Croisades multiplient les contacts avec la Palestine, reste cependant dominante dans le paysage de la place. Seules trois habitations construites en retrait du préau, et celles qui sont construites derrière la halle rompent la continuité des galeries, ou "couverts") à Monpazier.

En 1993, une intervention archéologique faite pendant les travaux d'aménagement des sols de la place a permis de "vérifier la présence de piliers sur les travées non construites,.... (à l'exception) de la travée située derrière la halle (10 rue de la Justice) où aucun indice de base de piliers n'a été mis en évidence". Les bases des fondations se situaient en moyenne à seulement 0,80m au dessous du niveau du sol actuel. Des piliers intermédiaires qui pouvaient être en maçonnerie ou en bois et ont aujourd'hui disparus, se situaient sur les axes médians des travées situées au 35 rue Saint-Jacques, 15 rue de la Porte-de-Campan et 30 rue Notre-Dame.

Les couvertures des galeries sont aujourd'hui faites d'un plancher en bois, parfois isolé par des manchons ou cylindres de torchis roulés sur un bâton (37 rue Saint-Jacques). Un des couverts, situé au 9 de la rue de la Porte-de-Campan, a conservé des vestiges de croisée d'ogive.

L'accès extérieur aux étages devait être courant. La disparition de ces escaliers, à l'exception de celui qui dessert le pilier sud du 31/33 rue Saint-Jacques, a rendu souvent inaccessible un étage mal desservi par l'intérieur, accélérant ainsi la dégradation des maisons sur la place.

Aux angles de la place, les habitations sont supportées en encorbellement par des cornières qui se soudent aux étages, ménageant un passage étroit que ne peuvent emprunter les charrois.

Cette disposition est à Monpazier d'un intérêt majeur. En effet, les cornières ont été sauvegardées aux quatre angles de la place, ce qui n'est pas le cas dans la plupart des bastides, où elles furent supprimées au XIX<sup>ème</sup> siècle pour permettre aux véhicules de pénétrer facilement sur le préau (partie centrale de la place).

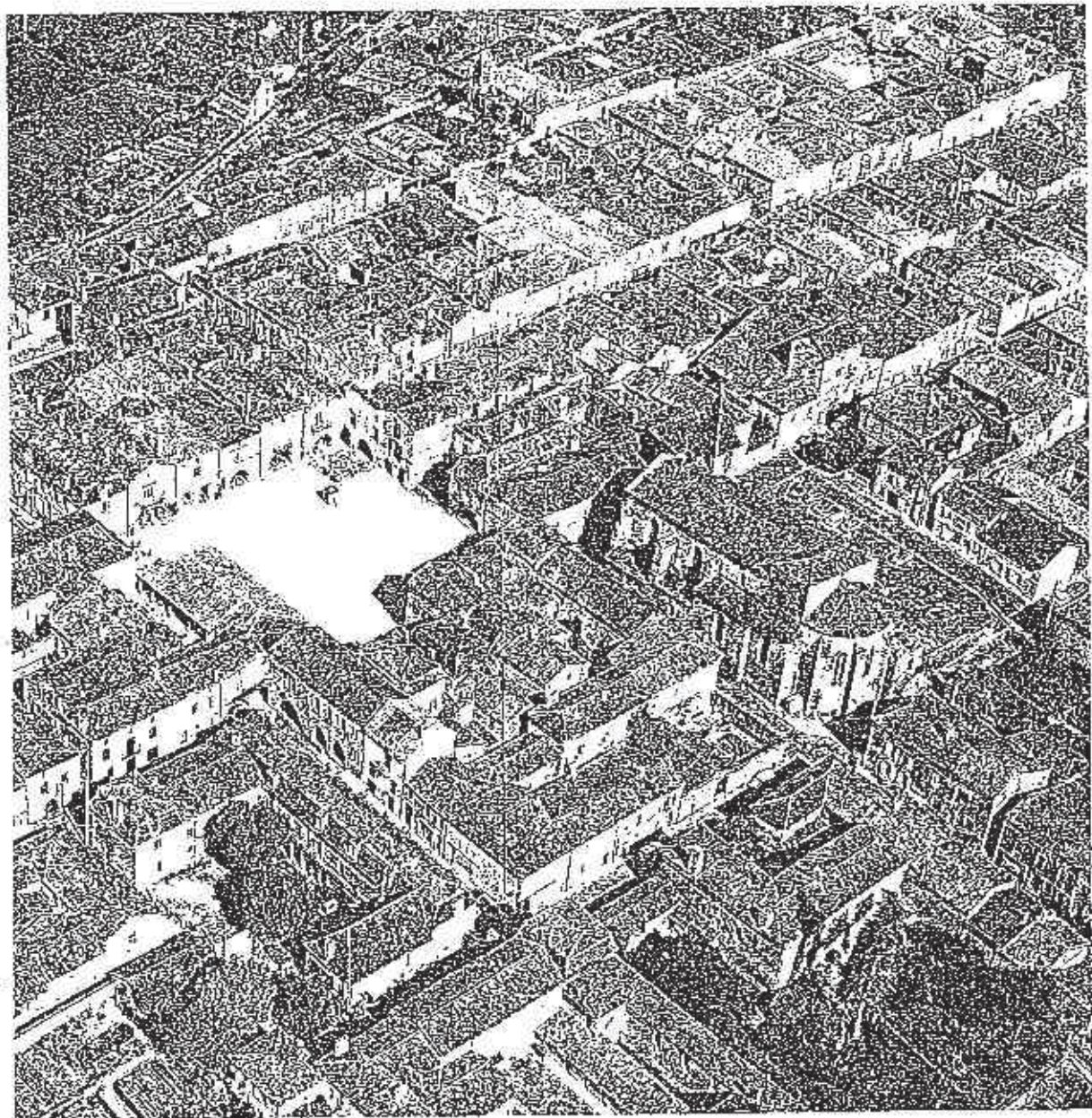
De plus, ces cornières sont dessinées chacune suivant des assemblages de pierre différents qui montrent comment, au moyen âge, on conçoit le projet urbain comme une juxtaposition d'initiatives individuelles développées dans un cadre rigide.

L'ordonnance des cornières affirme dans la place les effets contrastés d'un espace "à la fois":

- ouvert au niveau des portiques avec jeux d'ombres et de lumières
- et fermé par les cornières qui se soudent aux étages supérieurs.

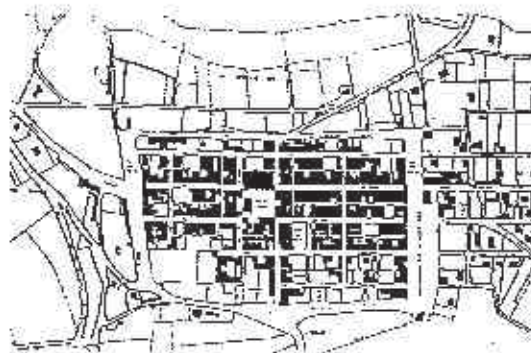
Cette disposition renforce aussi, dans l'image de la bastide, l'effet de la composition diagonale des deux places et participe à une recherche de perception dynamique de l'espace.

Le centre de la bastide : place des Cornières et place de l'église.  
Photo : géomètre Raymond Delvert, In J.M. Mazrin, Visiter Montauban, Sud-Ouest, 1989





**RICHELIEU - Indre-et-Loire**  
Ville neuve fondée en 1634



**MONPAZIER - Dordogne**  
Ville neuve fondée en 1284



### VITRY-LE-FRANÇOIS

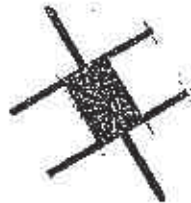


**VITRY-LE-FRANÇOIS - Marne**  
Ville neuve fondée en 1545

Ce quadrillage diffère par un trait essentiel des bastides médiévales: On accède à la grande place par le milieu des côtés. Cela-ci n'est pas en fait nouveau à la construction; elle a été dessinée d'avance et tout le plan ordonné par rapport à elle.  
P. Lavedan, L'urbanisme à l'époque moderne. XVI<sup>e</sup>-XVIII<sup>e</sup> siècles, Paris, Arts et Métiers graphiques, 1982.



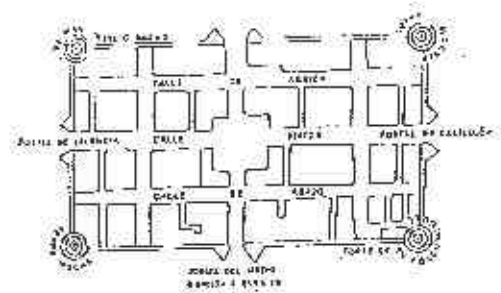
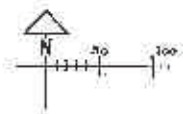
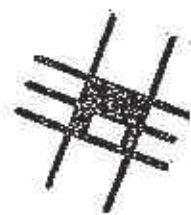
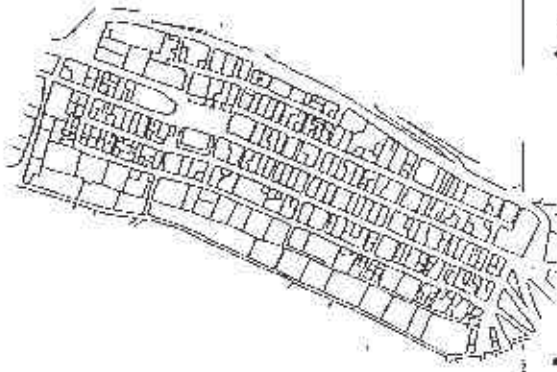
MONPAZIER - Dordogne



LABASTIÖE-CLAIRENCE - Pyrénées Atlantiques



La place dans les bastides : distribution des accès  
VILLEFRANCHE-DU-PERIGORD - Dordogne

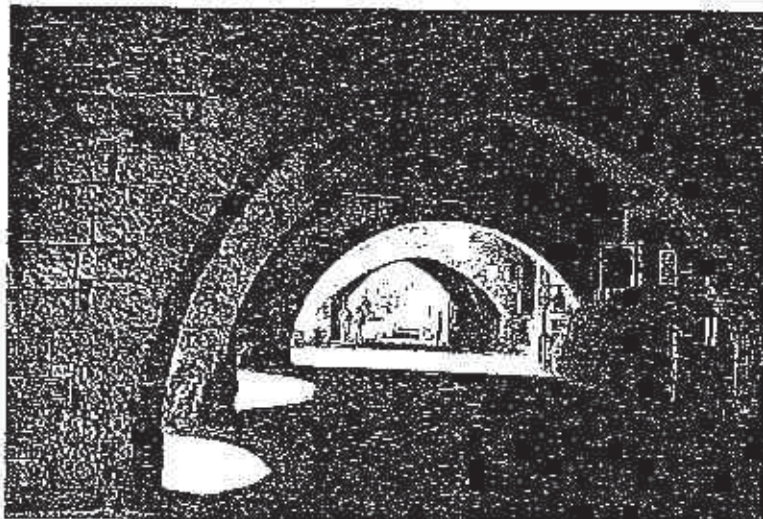


VILLAHEAL - Espagne

Des couverts ceinturent la place centrale

Rue de la Porte de Campan

Des arcs supportent les couverts jetés au-dessus des voies.

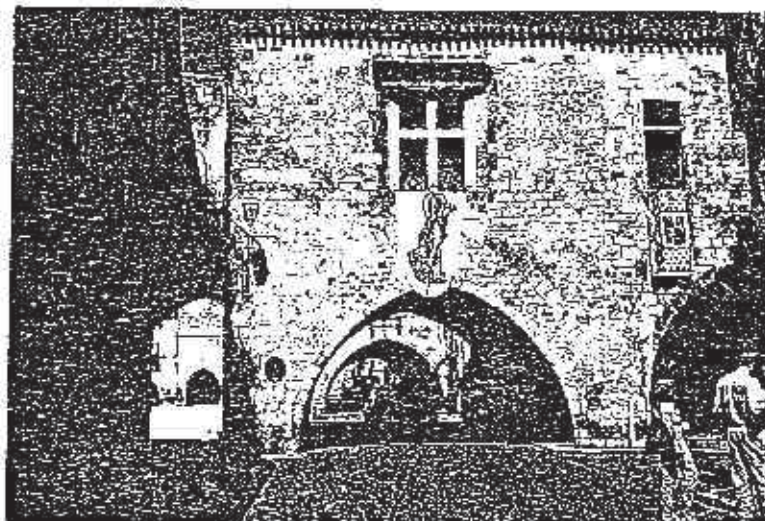


Rue Notre-Dame, succession d'arcs sur plusieurs plans

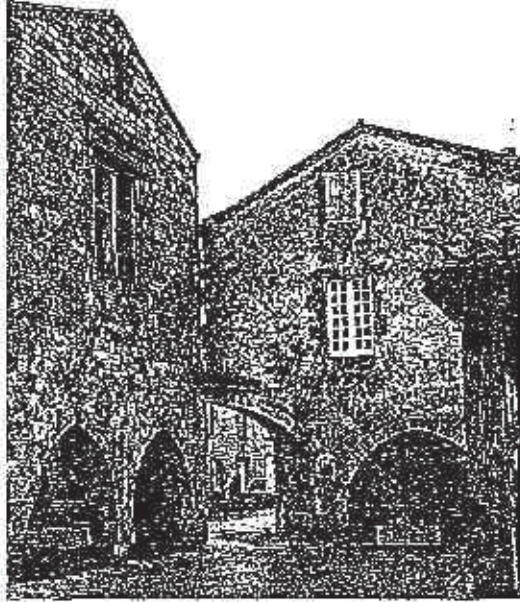
Couvert et comble, à l'angle de la place

Couvert le long des voies et au nord de la place

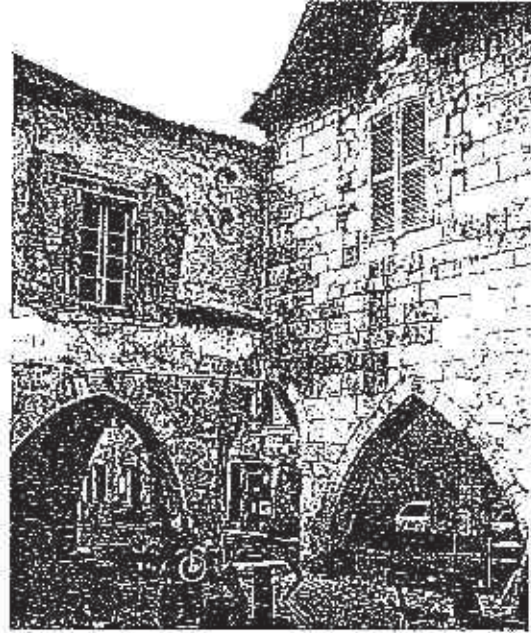
Au dernier plan, une porterie



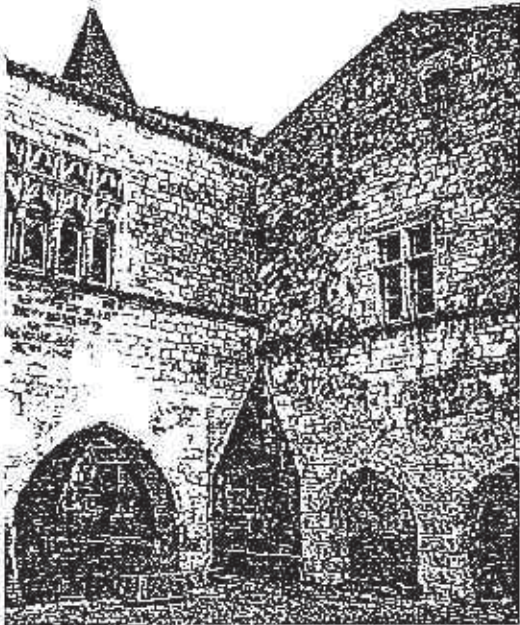
Cortière Sud - est



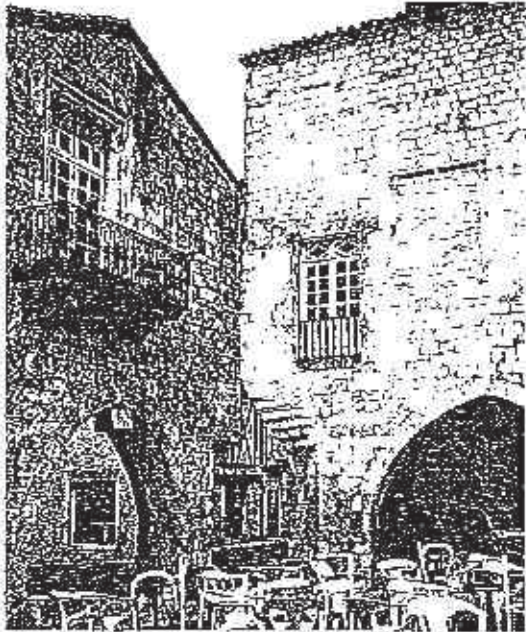
Cortière Sud - ouest

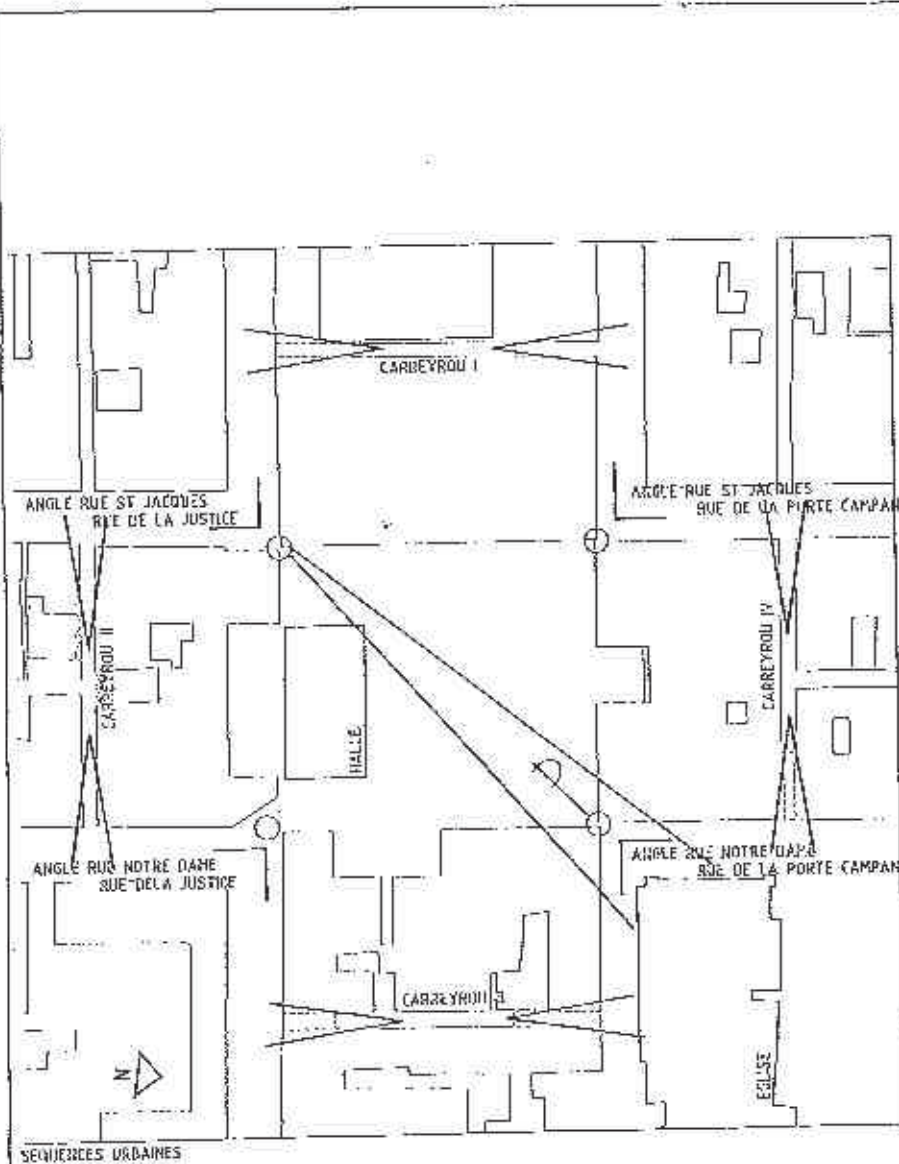


Cortière Nord - est

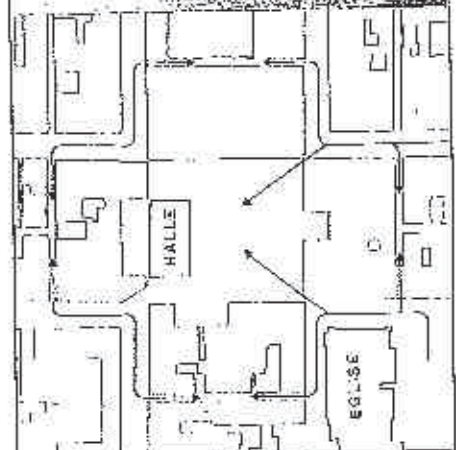
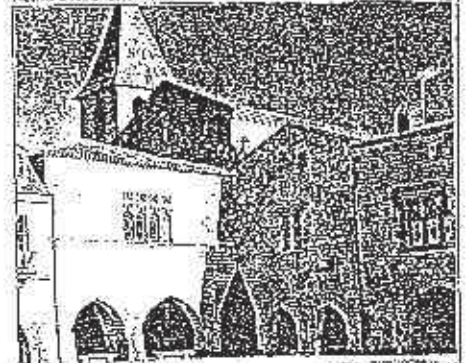


Cortière Nord - ouest





PERSPECTIVE DIAGONALE



PARCOURS TOURISTIQUE

**Composition diagonale de la place - Les vues**

Au centre de la bastide, séquence de perceptions dans le tissu qui scandent les parcours autour de la place des Cornières.

**Succession de vues**

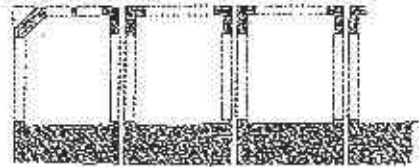
- angles (les cornières), perceptions lointaines
- "talles" (les carreyrous), perceptions rapprochées

La composition de la place est structurée par une diagonale qui lui donne son dynamisme, axe de vue majeure depuis la cornière située dans l'angle sud-ouest de la place et vers l'église dans l'angle nord-est.

La halle déportée sur un côté dégage la vue et participe à cette composition.

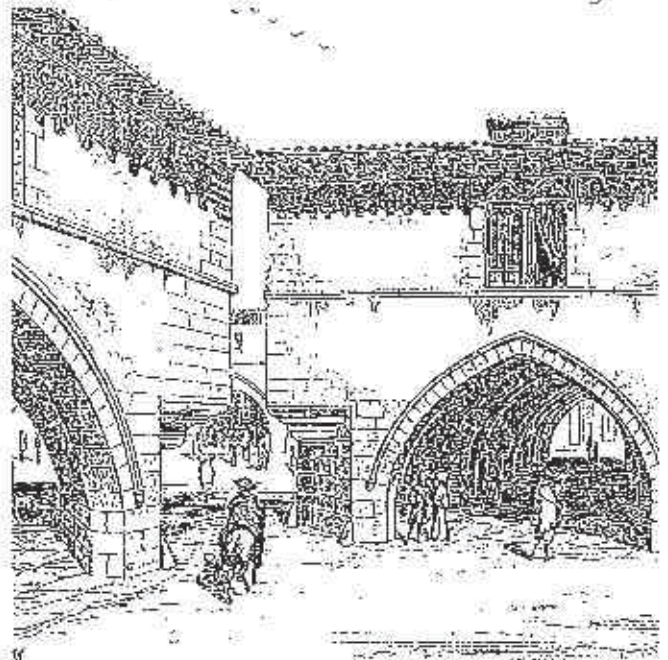


Passage de cavaliers sous la cornière nord-est  
 Cornière nord-ouest



Cornière nord-ouest  
 Dessin de Viollet le Duc, Encyclopédie  
 médiévale, Inter-livres

19



## Les habitations sur la place

La place de la bastide n'est pas une place de type "royale" où les façades sont dessinées avec une volonté de composer un ensemble architectural parfait. Cependant, bien que conçues individuellement, les habitations à Monpazier se plient à la "mesure" de la ville et à une certaine ordonnance de la place.

Elle sont toutes implantées sur la trame du parcellaire de la ville, seule la qualité du décor de la façade (baies ouvragées, bandeaux -ou cordons d'appui-, mur-écran) étant susceptible de marquer leur statut privilégié. Deux constructions situées aux angles nord-est et sud-ouest de la place sont plus imposantes, le module des parcelles sur lesquelles elles sont implantées étant augmenté d'une largeur de carrefour. On remarquera que leur situation contribue à souligner l'effet de composition diagonale de la place.-

Dans le tissu médiéval extrêmement dense, les constructions ont des hauteurs variables mais qui s'inscrivent généralement dans un épannelage de 8m environ (hauteur à l'égoût), soit

Hauteur des constructions = Largeur des voies = Largeur des parcelles.

Par ailleurs, les constructions sur la place ont conservé dans la plupart des cas non seulement l'échelle de l'habitation médiévale qui comportait un étage noble seulement, mais aussi une organisation verticale séparant vies publique et privée.

Au rez-de-chaussée, atelier ou boutique ouverts à l'origine sur la galerie par un arc brisé. A l'étage une grande salle sur la place éclairée à l'origine par des fenêtres géminées ou à remplage, puis au XVème siècle par une grande fenêtre généralement à baguettes. A partir du XVIIIème siècle, l'ouverture de 2 ou 3 fenêtres à l'étage rend plus habitable la "salle" médiévale et au XIXe des balcons soulignent les fenêtres que l'on a souvent remaniées.

Au dessus, un grenier ou galetas.

L'habitation peut être construite sur une cave taillée dans le rocher ou, mais cela reste exceptionnel, voûtée.

En dépit de cette ordonnance architecturale très simple, les habitations qui entourent la place constituent cependant un élément maximal de notre patrimoine, Monpazier étant la seule bastide où ensemble architectural médiéval et tracé urbain ont perduré.

## La halle et le puits

Dans les bastides, la place a, avant tout, une dimension économique qui est en rapport avec le rôle joué dans le développement du territoire par ce réseau de villes nouvelles.

Le marché avait lieu sur le préau et sous la halle, édifice plus utilitaire que prestigieux dans les bourgs du Sud-Ouest mais qui peut, comme c'est le cas à Grenade-sur-Garonne, remplir totalement l'îlot de la place centrale.

A Monpazier, il n'y a pas de logique monumentale dans l'implantation de la halle qui est déportée sur la façade nord de la place, laissant dégagée une perception lointaine de l'église vue depuis la cornière sud-ouest.

Par ailleurs, la halle actuelle n'est pas associée à la mémoire d'une maison commune.

Des sondages effectués récemment ont montré que le pilier sud repose sur un niveau archéologique assez récent (XVII ou XVIIIème siècle), mais ils n'ont pu donner d'indication sur l'emplacement exact d'une halle primitive. On sait toutefois qu'en 1739, la charpente de la halle nécessite d'importantes réparations et qu'en 1762 on projette de la déplacer bien que "tout le monde ne convient pas que le transport de la halle soit

absolument nécessaire puisque la place publique au bas de laquelle elle est située est très spacieuse..."

On remarquera que la présence de fondations de couverts mis au jour derrière la halle (front bâti sud de la place) peut laisser supposer que, à l'origine, la halle trop proche alors de façades pouvait être au centre de la place.

D'autres équipements révèlent encore d'autres usages communautaires de la place médiévale. Les usages de l'eau sont rappelés par un puits, seule ponctuation aujourd'hui d'un espace un peu vide en dehors des jours de marché.

## L'église et l'ancien cimetière

L'église joue dans la bastide, au même titre que la place du marché (place des Cornières), le rôle d'un pôle urbain.

- Par son importance.

L'église est le seul édifice monumental d'une ville dont le paysage à l'origine est celui de maisons uniformément juxtaposées.

- Par sa situation.

Implantée sur un îlot touchant la place, elle est l'un des deux pôles du centre de la bastide.

En 1573, Philippe II d'Espagne édictant des dispositions très strictes concernant l'aménagement du centre des villes coloniales confirme l'importance attribuée dans la création des villes à la fois à la place principale, qui doit se trouver au centre de la composition, et à l'église, qui "ne doit pas se trouver sur le périmètre de la place, mais à une distance telle qu'elle se détache distinctement..."

L'importance de l'église est aussi renforcée dans la ville médiévale par la présence contiguë du cimetière qui au moyen âge rentre dans la ville, rappelant que les morts ont acquis "droit de cité" avec le christianisme.

Cet espace social très animé au moyen-âge -le cimetière est lieu de réunion, de marché, de divertissements- a été dans beaucoup de bastides colonisé par les habitations qui ont effacé l'image bipolaire du centre de la bastide originale. A Monpazier, cet espace est resté disponible après transfert, en 1862, du cimetière en dehors de l'intra-muros. Sur la façade nord de l'église, une petite porte ogivale aujourd'hui murée communiquait avec le cimetière. L'espace du cimetière libéré fut tout d'abord planté, puis terrassé, goudronné et livré au stationnement.

Aujourd'hui, trois des côtés de la place sont bâtis, tandis que le côté est, occupé par une parcelle appartenant à la ville et aujourd'hui non bâtie, contribue à déstructurer l'image de cette place.

## Mise en valeur du centre

Pour souligner la spécificité du centre bipolaire de la bastide, le Secteur sauvegardé doit mettre en valeur de manière équivalente, non seulement la place des Cornières -espace qui fonctionne encore bien aujourd'hui- mais aussi l'îlot de l'église -même si son rôle dans l'organisation urbaine n'est plus aussi évident.

Les aménagement prévus devront traiter "pleins" (le bâti) et "vides" (les voies et places) avec un même soin. Ils devront permettre de :

- mettre en valeur « l'espace » de la place des Cornières, le bâti qui l'entoure et le sol qui sont protégés au titre des monuments historiques, ainsi que son « échelle ». Cette exigence passe en partie par le maintien du caractère piétonnier du préau de cette place;

- restaurer le bâti autour de la place des Cornières en conservant sur les façades une continuité des différentes mémoires qui les marquent. Il est prévu dans ce sens de constituer une Association des propriétaires de monuments historiques dans la bastide. Cette association deviendrait l'interlocuteur unique de la Ville et de l'Etat dans le montage de dossiers de demandes de subventions;

- recomposer la place de l'église qui pourra être bâtie sur le côté est.. Toutefois, on notera que la mise au jour dans le jardin du presbytère de vestiges de murs de fondations de maisons médiévales et du sol d'un carreyrou aujourd'hui disparu, pourrait aussi inciter la municipalité à faire de ce jardin un petit "musée archéologique de la bastide médiévale";

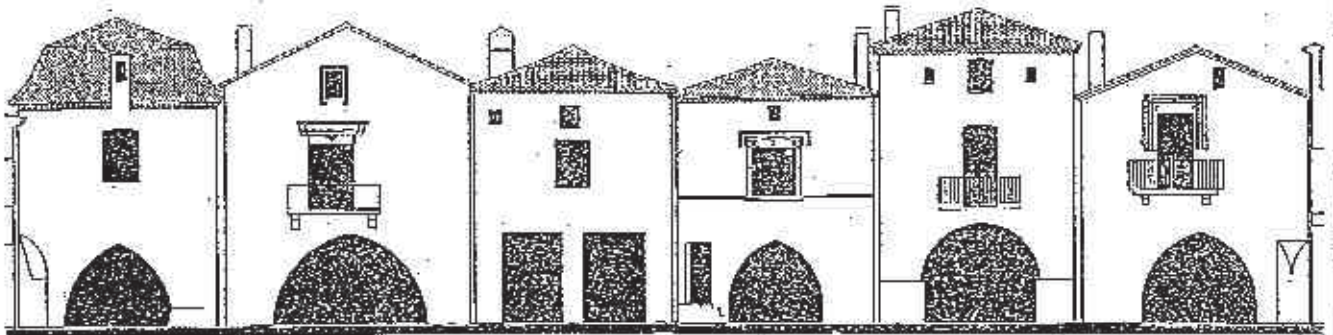
- retrouver, à l'emplacement du parc de stationnement actuel, un espace jouant un rôle d'espace de détente, en été, et de parc de stationnement, en hiver;

- traiter de manière unitaire les sols de la place des Cornières -et des couverts-, de la place de l'église et des voies qui les distribuent.

La place de l'église devra être plantée en mail, afin de redonner une certaine densité à l'îlot de l'église.

En contrepoint, la place des Cornières pourrait recevoir l'ombre d'un seul arbre rappelant le rôle que joue dans la ville, au moyen âge, "l'arbre isolé". Cette proposition n'a cependant pas été retenue par la Commission locale.

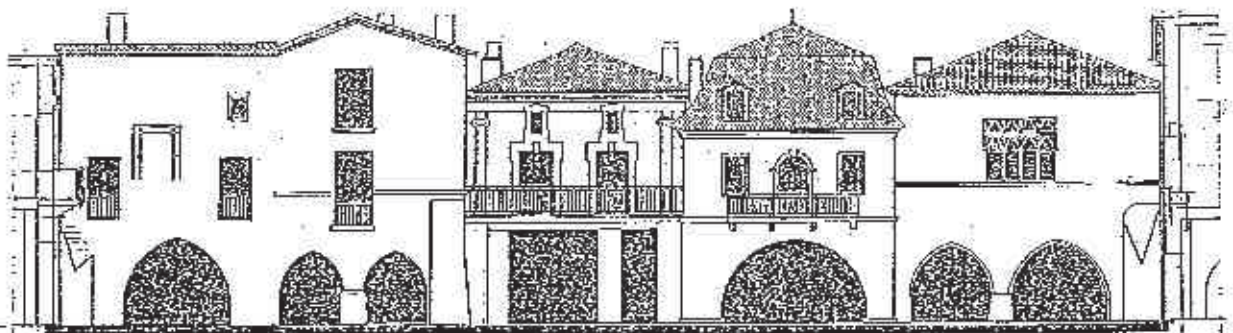
- 1 - Maison avec corniche remaniée au XVIIIe
- 2 - Façade remaniée au XVIe
- 3 - Maison remaniée
- 4 - Façade remaniée au XVIe avec fenêtre à baguettes et larmier. Cordon d'appui.
- 5 - Façade refaite au XVIIIe. A l'arrière, baies du XIIIe/XIVe
- 6 - Maison avec corniche du XIIIe (fenêtres géminées), remaniée au XVIe avec fenêtre à baguettes. A l'arrière baies du XIIIe/XIVe



1 2 3 4 5 6  
Place des Cornières Façade est

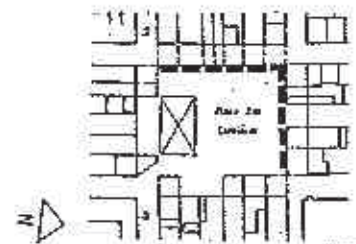
Ech 1/200

Façade sud

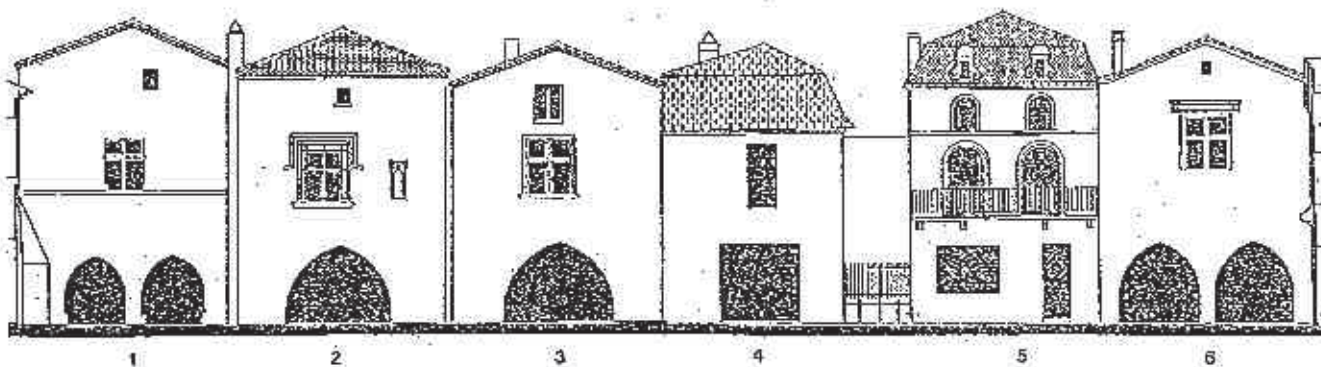


7 8 9 10

- 7 - Maison avec corniche du XIIIe/XIVe (naissances de croisée d'ogive), remaniée au XVIe (fenêtre à baguettes), puis plus récemment
- 8 - Maison du XIIIe/XIVe remaniée. Cordon d'appui. A l'arrière, baies du XIIIe/XIVe
- 9 - Maison remaniée (couverd démolé). A l'arrière, baies du XIIIe/XIVe
- 10 - Maison reconstruite au XVIIIe
- 11 - Maison avec corniche restaurée. Cordon d'appui. A l'arrière, baies du XIIIe/XIVe



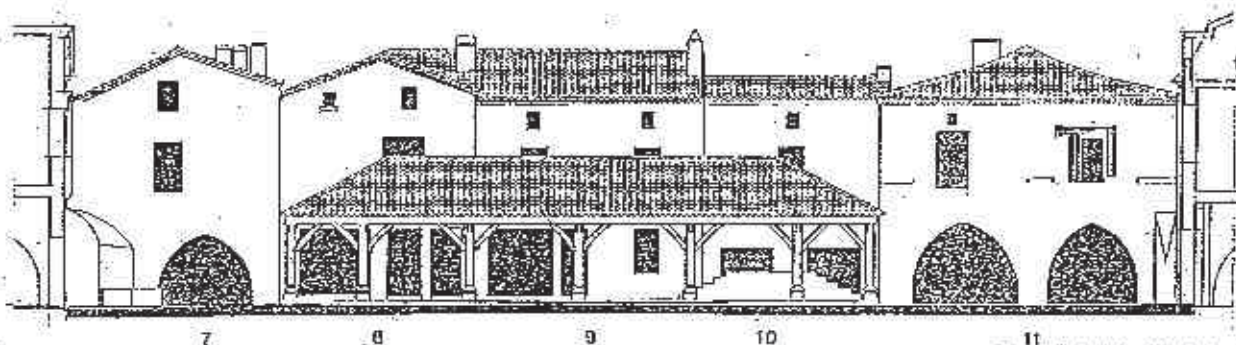
- 1 - Maison avec cornière du XIIIe/XIVe remaniée. Cordon d'appui. A lanière, bales du XIIIe/XIVe
- 2 - Maison du XIVe (petite fenêtre trilobée), remaniée au XVe (Croisée à baguettes et lamier)
- 3 - Maison remaniée
- 4 - Maison remaniée et couvert démoli
- 5 - Maison remaniée et couvert démoli
- 6 - Maison avec cornière remaniée. Cordon bûché



Place des Cornières Façade ouest

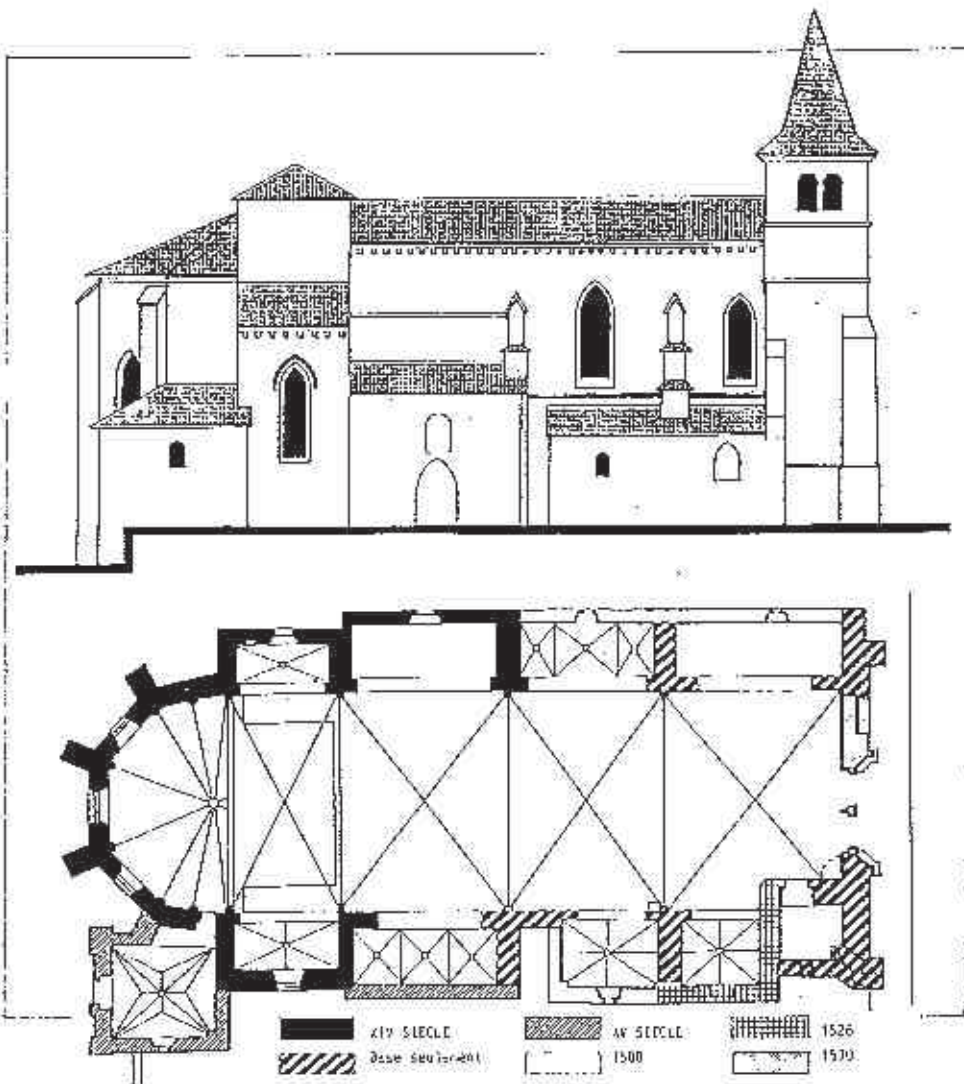
Ech 1/200

Façade nord



- 7 - Maison avec cornière remaniée
- 8 - Maison remaniée et couvert démoli
- 9 - Maison remaniée
- 10 - Maison remaniée et couvert démoli
- 11 - Maison avec cornière, remaniée au XVe (fenêtre à baguettes). Cordon d'appui. A lanière, bales du XIIIe/XIVe





**Église Saint Dominique**

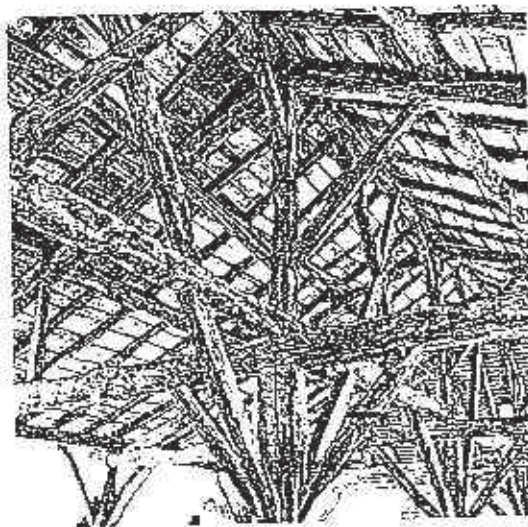
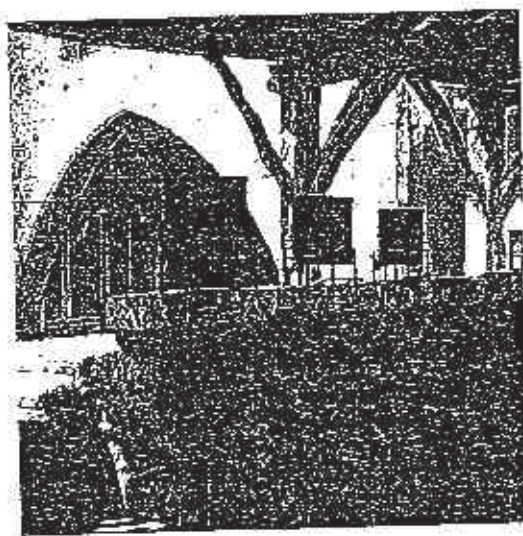
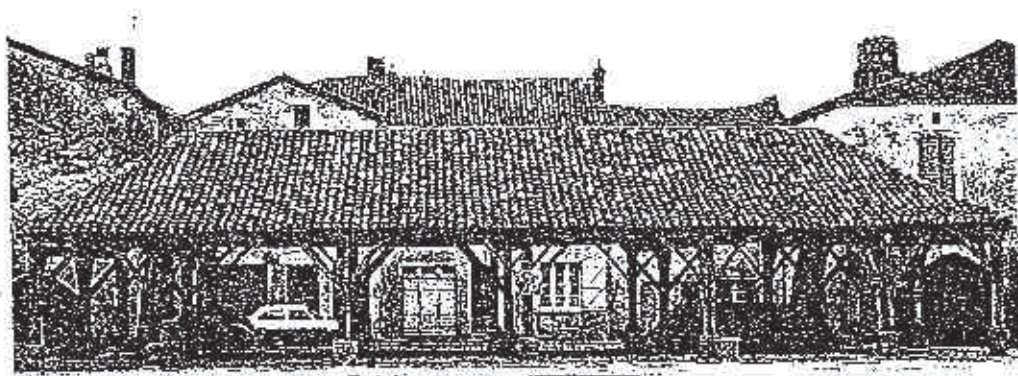
**Création de la collégiale de Monpazier**

- 1284 - Fondation de la bastide
- 1286 - Convention entre les consuls de Monpazier et le Chapitre de Cadrot pour la construction d'une église
- 1490 - Transfert du Chapitre de Cadrot à Monpazier sous de Salguac, évêque de Sarlat
- 1518 - L'église de Monpazier est érigée en collégiale par le pape Jean XXII

**Construction de l'église**

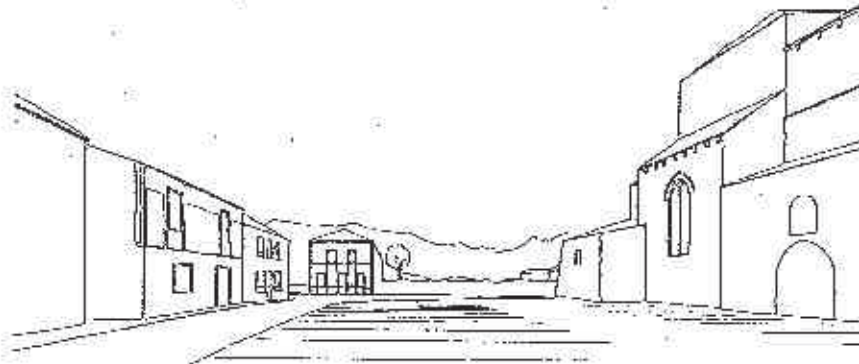
- XIVe - Ensemble du chœur et du transept
- Chapelle sud-est
- Parcs basses de la nef
- Base du clocher occidental
- Enfeu conservé sur la façade occidentale
- Reprises au XV<sup>e</sup>, voûtement, fenêtres hautes, chapelle nord-est et actuelle sacristie
- XVe - Réfection et construction de 2 chapelles au nord, 1 chapelle médiane au sud
- XVI<sup>e</sup> - Chapelle sud-est
- Remaniement de la façade occidentale, rose et portail plein cintre
- Achèvement du clocher
- An II - Les jacobins gravèrent une inscription sur le porche que l'on peut encore déchiffrer :  
"Le peuple français reconnaît l'existence de l'Être suprême et l'éternité de l'âme"

D'après J.C. Lasserre, Notes personnelles, DITAC



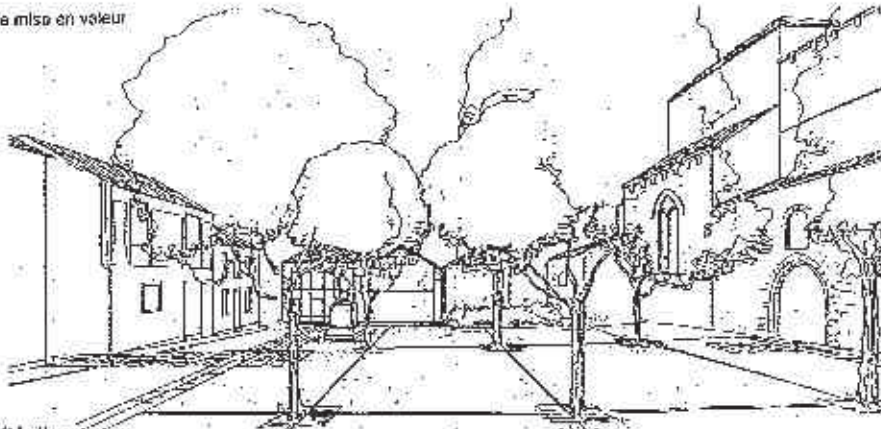
La halle

A Montpellier, il n'y a pas de logique monumentale dans l'implantation de la halle qui est déportée sur la façade nord de la place, laissant dégagée une perception lointaine de l'église vue depuis la cornière sud-ouest.



Etat existant

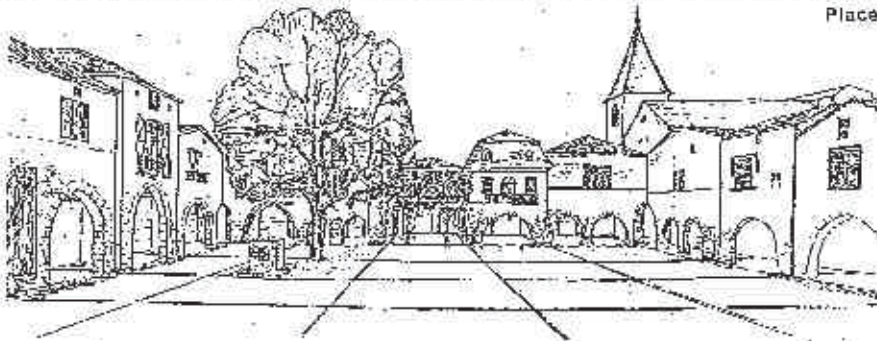
Proposition de mise en valeur



Place de l'église

A l'origine, au "vidé" de la place des Cornières était associé "le plein" de la place de l'église totalement occupée d'une part par un monument (église), et d'autre part par le cloître, qui fut au moyen âge un espace social. Aujourd'hui, pour récomposer le centre de la bastide, la place de l'église doit être réaménagée sur son côté est et plantée pour retrouver une densité d'ilot. En contrepoint, la place des Cornières pourrait recevoir l'emplacement d'un arbre dont la présence est symbolique au moyen âge.

Place des Cornières



Proposition de mise en valeur

## 4 LE BATI DANS L'INTRA-MUROS

---

### 4.1 DONNEES DE CADRAGE

#### Les logements

1982	294 logements		1990	361 logements	
dont	Résidences principales	73%	dont	Résidences principales	68%
	Résidences secondaires	12%		Résidences secondaires	19%
	Logements vacants	15%		Logements vacants	15%

#### Occupation des résidences principales

1975	227 logements		1990	237 logements	
Nombre d'occupants	2,41 hab./logement		Nombre d'occupants	2,21 hab./logement	

#### Années d'achèvement

En 1975 (Résidences principales)			En 1990 (logements)		
Avant 1871	123	54,2%	Avant 1915	251	69,0%
1871 - 1914	46	20,3%	1915 - 1948	31	9,0%
1915 - 1949	24	10,6%	1949 - 1967	23	7,0%
1950 - 1961	9	4,0%	1968 - 1974	20	5,0%
1962 - 1967	6	2,6%	1975 - 1981	13	4,0%
1968 et après	19	8,4%	1982 et après	21	5,0%

- Les résidences principales représentent les 2/3 des constructions dans le bourg. Ces résidences sont principalement situées le long des rues commerçantes (rue Saint-Jacques et rue Notre-Dame), autour de la place centrale et le long de l'axe qui reliait les portes de Campan et de l'Ormeau-du-Pont.

- Les résidences secondaires se développent de manière ponctuelle dans tout le bourg.

- La proportion des logements vacants reste supérieure à la moyenne observée dans les communes rurales du canton (10%). Il s'agit dans certains cas des remises qui servaient autrefois aux agriculteurs qui séjournèrent dans la bastide les jours de foire et qui restent aujourd'hui inutilisées.

On remarquera que les immeubles (résidences principales, équipements et services, activités) dont les fonctions contribuent à assurer la vie dans le bourg de Monpazier tout au long de l'année, ne représentent que la moitié environ des possibilités d'occupation du sol dans l'intra-muros.

## 4.2 LES PROTECTIONS EXISTANTES

A l'écart des grands axes de communication, centre d'un monde rural, le bourg de Monpazier est resté assez isolé. Ce repli sur un univers clos est l'un des facteurs de protection de cette bastide.

A Monpazier, trente monuments historiques sont protégés dans l'intra-muros, au titre de la loi du 31 Décembre 1913.

Un site urbain est inscrit et un site naturel inscrit englobe toute la commune de Monpazier ainsi que les collines situées en vis à vis, de l'autre côté du Dropt et des ruisseaux qui entaillent le glacis de la bastide.

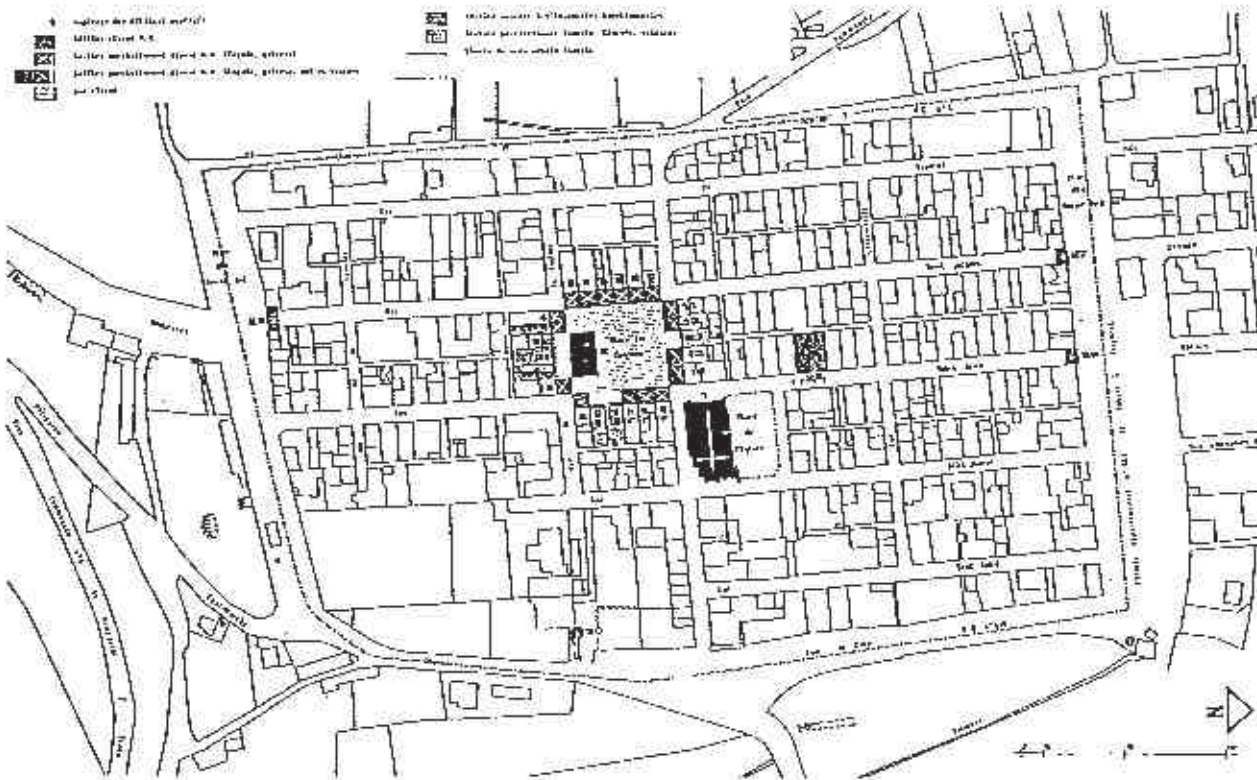
Dans le cadre de la mise en valeur du Secteur sauvegardé, d'autres protections peuvent être envisagées. En particulier :

- extension des protections des couverts et des toitures des édifices sur la place des Cornières, à celle des immeubles construits sur la totalité des parcelles;
- protection des mémoires du tracé de la bastide (limite de la ville, parcellaire gothique, trame viaire) afin d'amorcer la mise en place d'un ensemble de protections de ce type à des bastides dont les tracés (et non l'architecture) sont exceptionnels;
- protection des vestiges du mur de l'enceinte dont le dessin est resté très exact;
- protection des maisons de Monpazier qui ont conservé, sur carreyrou, une composition des baies caractéristique des maisons construites dans la bastide à l'époque médiévale. La disposition-type de ces façades, et le repérage des maisons où elle a perduré, sont donnés dans les pages qui suivent;
- protections complémentaires d'édifices tels que l'ancien couvent des Récollets, de la Maison de charité -actuelle Mairie- et d'une maison au 17 rue de l'Ormeau-du-Pont comportant une fenêtre renaissance richement ouvragée, mais très délabrée.

Le repérage des édifices protégés réalisé à partir de l'Inventaire des monuments et sites classés ou inscrits est une première ébauche de connaissance des espaces de qualité dans la bastide. Elle ne doit pas conduire à négliger un patrimoine d'architectures moins significatives qui marquent l'espace urbain au même titre que les "oeuvres majeures".

Toutes ces "mémoires" renforcent l'intérêt archéologique et esthétique des monuments historiques. Elles définissent avec eux, et avec le tracé de la bastide,

**une "ville-monument" .**



Liste des immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques

Ech 1/2500

**Édifices classés**

- 1 - Église Liste de 1862 (218)
- 2 - Halle centrale et sol de la place 18 Juillet 1960, 474 (170)
- 3 - Immeuble façade et compris la galerie couverte, la toiture, la partie du sol située sous la galerie 23 Octobre 1961, 484 (167)
- 4 - Immeuble façade et galerie couverte 21 Décembre 1904, (166)
- 5 - Immeuble façade et galerie couverte 21 Décembre 1904, (118)
- 6 - Immeuble façade et galerie couverte 21 Décembre 1904, (117)
- 7 - Immeuble façade y compris la galerie couverte, la toiture, la partie du sol située sous la galerie, 23 Octobre 1961, (115 et 116)
- 8 - Immeuble façade et galerie couverte 21 Décembre 1904, 530 (114)
- 9 - Immeuble façade et galerie couverte 21 Décembre 1904, 581 (112)
- 10 - Immeuble façade et galerie couverte 21 Décembre 1904, 582 (111)
- 11 - Immeuble façade et galerie couverte 21 Décembre 1904, 470 (136)
- 12 - Immeuble façade et galerie couverte 21 Décembre 1904, 473 et 464 (135)
- 13 - Immeuble façade et galerie couverte 21 Décembre 1904, 460 (132)
- 14 - Immeuble façade et galerie couverte 21 Décembre 1904, 458 (131)
- 15 - Immeuble façade et galerie couverte 21 Décembre 1904, 324 (237)
- 16 - Immeuble façade et galerie couverte 21 Décembre 1904, 322 (234)
- 17 - Immeuble façade et galerie couverte 21 Décembre 1904, 321 (233)

- 18 - Immeuble façade et galerie couverte 21 Décembre 1904, 305 (224)
- 19 - Immeuble façade et galerie couverte 21 Décembre 1904, 485 (171)

**Édifices inscrits à l'Inventaire supplémentaire des Monuments historiques**

- 20 - Immeuble façade sur la place et toiture correspondante 2 Janvier 1962, 484 (167)
- 21 - Immeuble façade sur la place et toiture correspondante 2 Janvier 1962, 482 et 483 (169)
- 22 - Immeuble façade sur la place et toiture correspondante 2 Janvier 1962, 481 (168)
- 23 - Immeuble façade sur la place et toiture correspondante 2 Janvier 1962, 462 (133)
- 24 - Immeuble façade sur la place et toiture correspondante 2 Janvier 1962, 318 (232)
- 25 - Immeuble façade sur la place et toiture correspondante 2 Janvier 1962, 317 (231)
- 26 - Ancienne grange aux dunes dite "Maison du Chapitre" 25 Juin 1929
- 27 - Porte fortifiée, rue St Jacques (N) 16 Octobre 1936
- 28 - Porte fortifiée, rue Notre-Dame 16 Octobre 1936
- 29 - Porte fortifiée, rue St Jacques (S) 16 Octobre 1936
- 30 - Tour de rapport (E) 5 Octobre 1961

- 1 site urbain est inscrit - 10 février 1965  
 1 site naturel est inscrit - 12 août 1989

### 4.3 L'HABITATION MÈDIEVALE DANS LA BASTIDE

#### Les caractères de la maison médiévale à Monpazier

Les lentes transformations qu'a connues la bastide n'ont pas effacé la mémoire de son passé médiéval, et de très nombreuses maisons ont conservé "caractères" ou "vestiges" de l'époque de la fondation de la ville.

On retrouve dans les caractères de la maison médiévale à Monpazier des éléments architecturaux couramment analysés dans les maisons construites, au moyen âge, sur d'autres sites. A ces éléments s'ajoute un caractère des maisons plus "stéréotypé", qui serait le propre de bastides construites a novo et suivant des règles architecturales et urbaines très précises.

La maison médiévale est à la fois lieu de vie et de travail, ce que traduit à Monpazier un parcellaire long et étroit, avec pignon sur rue. Au moyen âge, il y a concentration des fonctions et spécialisation des niveaux ou des volumes :

- locaux professionnels au rez-de-chaussée
- logis à l'étage
- stockage ou élevage (monture, animaux de bât, parfois cochons) à l'arrière de la maison, sur le carreyrou.

Cette disposition est restée courante dans la bastide. Commerces en rez-de-chaussée et vestiges de mangeoires, cheminements en pisés .... dans les remises existantes témoignent de la permanence de la présence d'animaux dans la bastide, jusqu'à une période récente.

L'habitat médiéval est un habitat "resserré" par manque de place dans une "ville close". La maison est à l'alignement sur la carreyra, et le jardin -lorsqu'il existe- est situé à l'arrière de la maison. Une maison située au 57 rue Notre-Dame montre, toutefois, que de belles demeures pouvaient aussi avoir un jardin longeant une façade latérale, à moins qu'il ne s'agisse d'une simple façade ouvrant sur une androne, puis remaniée.

Parcelle et habitation forment une seule et même unité, l'emprise des constructions pouvant être égale à la superficie de la parcelle. La maison peut alors avoir une grande profondeur, soit (sur la base du module de construction de la bastide de 12 pieds ou 3,96m environ) 5 modules (ou 19,80m env) dans les cas courants et de 7 à 10,5 modules (de 27,72m à 41,58m environ) lorsque la maison-type est prolongée par un couvert ou par un pontet reliant deux constructions.

L'habitat médiéval est un habitat homogène qui s'inscrit dans un épannelage assez strict, avec une hauteur à l'égout inférieure à 2 modules (soit environ 7,92m) et des hauteurs d'étage voisine souvent de 4,00m ainsi qu'en témoignent les cordons (ou bandeaux) existant aujourd'hui sur les façades.

Mais ce n'est pas toujours la règle. L'habitation peut être surélevée d'un niveau (Maison du Chapitre) ou rehaussée par un mur-écran (place des Cornières).

Les hauteurs d'étage peuvent aussi varier jusqu'à 5,00m au dessus du niveau du sol (place des Cornières).

Les façades sur carreyrou peuvent avoir la même importance que celles donnant sur la carreyra (le volume sur rue se prolongeant sur toute la parcelle), ou être plus modestes.

L'habitation à Monpazier put être en pierre dès le XIII<sup>e</sup> siècle.

Elle est couverte à l'origine d'un toit à deux pans, sans croupe. On remarquera la faible pente des toitures à Monpazier qui marque une rupture avec la tradition du toit à forte pente du Périgord que l'on trouve cependant dans des bastides voisines, comme celle de Beaumont par exemple. L'hypothèse d'un emploi de la fauze au XIII<sup>e</sup> siècle, puis de la tuile plate à partir du XVI<sup>e</sup> siècle reste à étayer. Un inventaire systématique des combles et charpentes mériterait d'être réalisé dans cette perspective.

Bien que la symétrie ne soit pas, au moyen âge, un élément de la composition des édifices utilisé de manière très rigoureuse, une fenêtre (ou un ensemble de fenêtres) disposée à l'étage dans l'axe de la façade en structure généralement la composition.

Sur la carreyra (rue), la maison médiévale dut avoir un simple décor de baies ouvertes en arcs brisés sur les échoppes au rez-de-chaussée, et de fenêtres géminées marquées d'un cordon d'appui à l'étage. Des oculi évitant les écoinçons ou situés au dessus des arcs permettaient de mieux capter la lumière.

Côté carreyrou (venelle), la façade apparaît aussi à Monpazier comme stéréotypée. Plus fermée, elle est composée d'une porte en arc brisé encadrée de deux petites baies chanfreinées au rez-de-chaussée, et d'une baie à l'étage qui éclaire une salle ou dessert un entrepôt.

Le nombre important des maisons où la mémoire de cette façade-type sur carreyrou a subsisté à Monpazier, laisse penser que dès le moyen âge le projet de ville comporte non seulement un découpage régulier du parcellaire, mais aussi la diffusion d'un modèle architectural très simple permettant à chaque colon (ou nouvel habitant) d'inscrire sa maison dans le projet d'ensemble de toute la ville.

Il s'agit là d'une hypothèse, soumise à P. Garrigou Grandchamp -archéologue et historien de la demeure médiévale-, qui la considère comme plausible étant donné l'esprit de système qui caractérise beaucoup d'autres maisons construites à l'époque médiévale.

Aux XV<sup>e</sup> et XVI<sup>e</sup> siècles, les ré-aménagements des maisons semblent se bouter à "la mise au goût du jour des percements et des décors". La fenêtre à croisée remplace la fenêtre géminée. Elle est décorée de baguettes et peut être couronnée d'un encadrement en relief retombant sur les angles.

Dans les pages qui suivent nous donnons des exemples de ces façades médiévales .  
En particulier :

- Sur la place des Cornières, maisons avec couverts et exemples de maisons semblables trouvées dans les bastides voisines de Villefranche-du-Périgord et de Mollères.

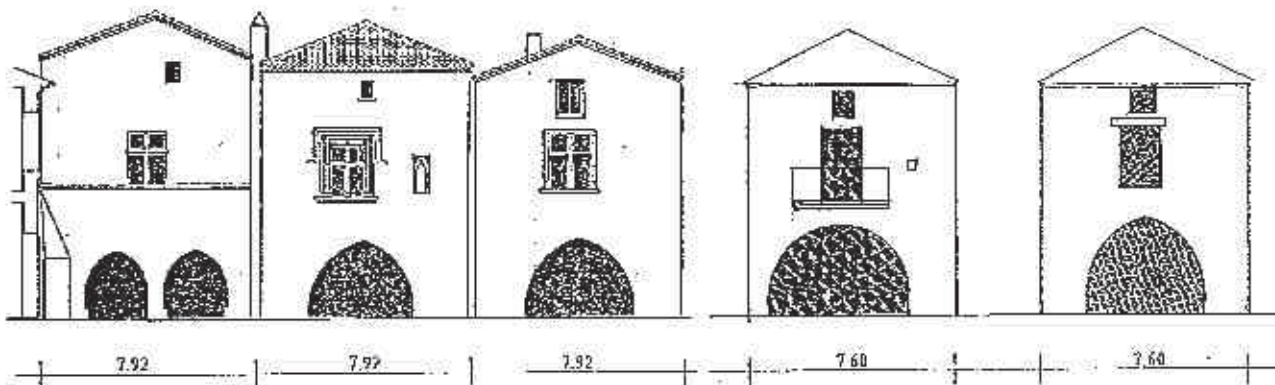
- Sur les carreyras (rues), mémoires de baies géminées et exemple d'une façade composée suivant le même schéma retrouvée à Beaumont-du-Périgord.

- Dans les carreyrous (venelles)

  - \* mémoires de baies ouvertes suivant la disposition-type caractéristique des venelles à Monpazier et exemple d'une façade composée suivant le même schéma retrouvée à Beaumont-du-Périgord

  - \* dessin de façades existant aujourd'hui dans les carreyrous.

- Essai de restitution des façades médiévales, sur rue et sur venelle.

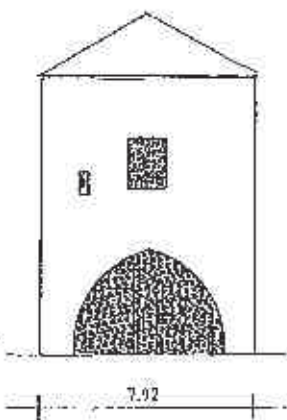


MONPAZIER (Dordogne)  
Place des Comières

VILLEFRANCHE-DU-PERIGORD (Dordogne)  
Bastide fondée en 1231  
par Louis IX et Alphonse de Poitiers

#### Le paysage de la ville médiévale

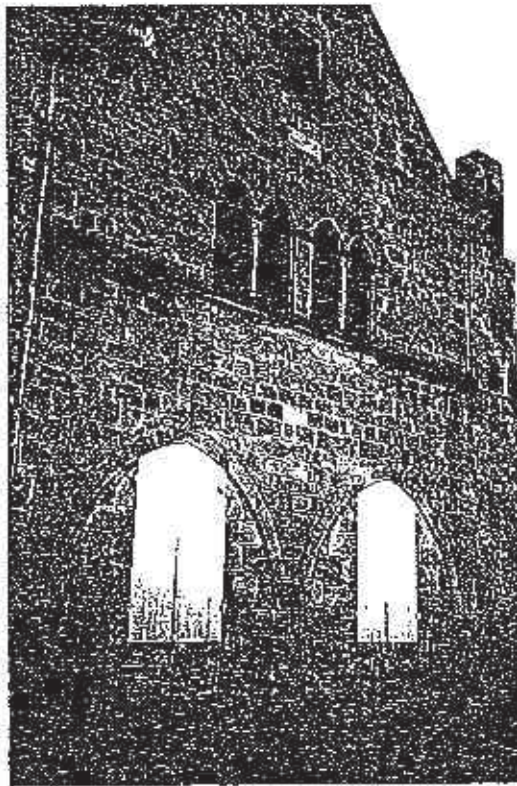
La vue de la ville médiévale dessinée au milieu du XV<sup>e</sup> siècle par Guillaume Revel qui est donnée ci-contre, montre un ensemble d'habitations dont les façades sont très simplement composées. Elles ne sont pas sans rappeler l'image des maisons existant aujourd'hui dans les bastides du Périgord. On notera dans cette vue l'importance des toitures à pignons qui marquaient d'une certaine verticalité les façades. Cet effet peut être altéré dans les bastides par les "croupes" souvent ajoutées au XIX<sup>e</sup> siècle sur beaucoup de maisons.



MOLIERES (Dordogne)  
Bastide fondée en 1278 (84)  
par Edouard I<sup>er</sup> et Jean de Grailly

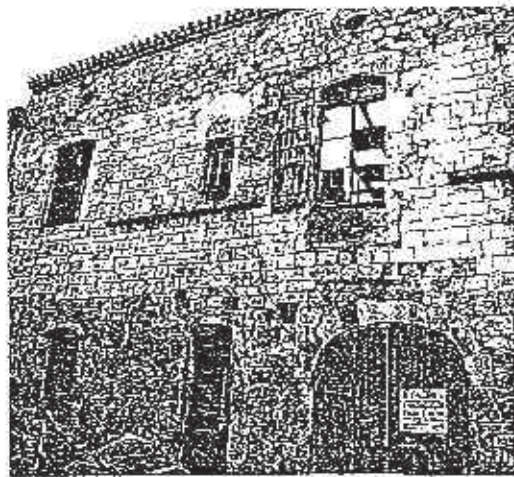
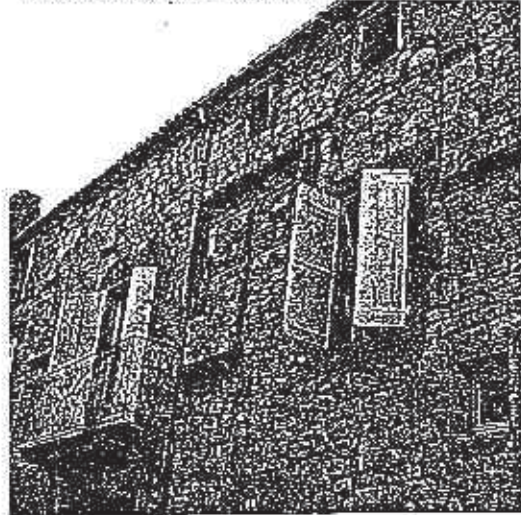


Châteaux et villages d'Auvergne au XV<sup>e</sup> siècle  
D'après l'Annoyal de Guillaume Havel - B.N. Paris  
"Ce manuscrit représente vraisemblablement le plus ancien album des vues des localités avant les gravures du XV<sup>e</sup> siècle".

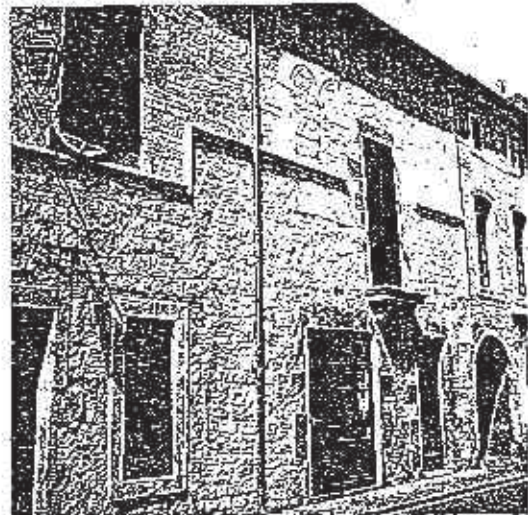


Une maison dans la bastide voisine de Beaumont-sur-Faigard, fondée en 1272, par Édouard Ier et Jean de Grailly (A gauche)

Monpazier, 6 rue Transversale (A droite)



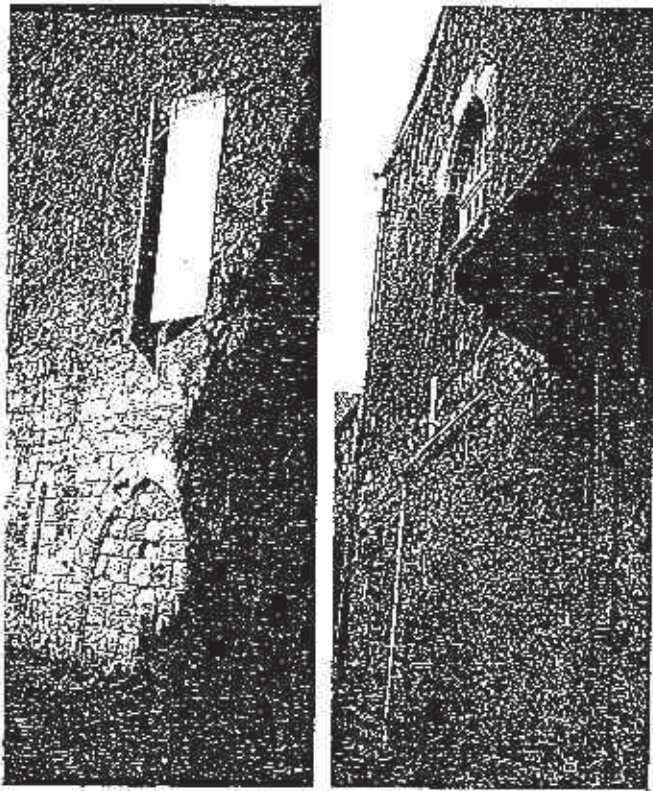
La bastide de Toumor d'Agénais (Lot-et-Garonne)  
Fondée en 1271 par Philippe III le Hardi



Monpazier, 31 rue Notre-Dame

La maison médiévale - Façades sur carreyra (rue)

La maison au XIIIe siècle dut avoir sur rue un simple décor de baies artisanales ouvertes en arcs brisés au rez-de-chaussée, et de fenêtres geminées soulignées d'un cordon qui éclairaient la salle, à l'étage.



Monpezier, 32 rue Notre-Dame (place des Cornières)  
Détail de baies (Photo de gauche)

Monpezier, 43 rue Notre-Dame.  
Même composition de la façade arc-bère avec des baies remaniées  
(Photo de droite)

Beaumont-du-Périgord. Façade sur la Tour de ville est  
(Photo de gauche)

Monpezier, 35 rue Notre-Dame  
(Photo de droite)

**La maison médiévale - Façades sur carreyrou (venelle)**

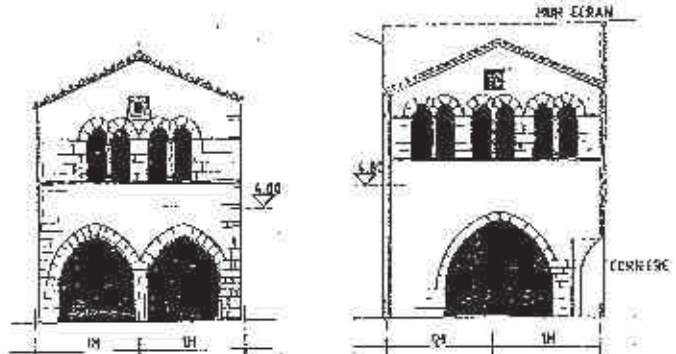
Côté carreyrou, la maison au XIII<sup>e</sup> siècle est également stéréotypée. La façade est composée d'une porte en arc brisé encadrée de 2 meurtrières au rez-de-chaussée, et d'une baie à l'étage. Les débrasements obliques des meurtrières favorisent la pénétration de la lumière sans nuire à la sécurité. La fenêtre à l'étage éclaire une salle ou dessert un grenier.



**Composition des façades : "Se défendre et paraître"**

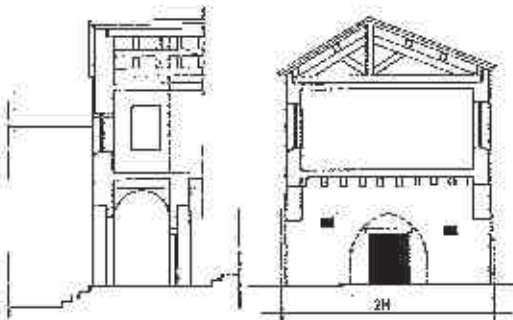
Les fenêtres dans la maison médiévale s'expliquent par des nécessités fonctionnelles - il faut approvisionner échoppes et entrepôts, permettre aux animaux d'entrer sur le carroyrou, le besoin de se défendre - petites baies hautes peu accessibles et qui donnent de la lumière sur le carroyrou - et de paraître - la fenêtre sur rue est ouvragée, plan de contact entre vics sociale et familiale.

**Les façades sur carroyrou - Hypothèses de restitutions**

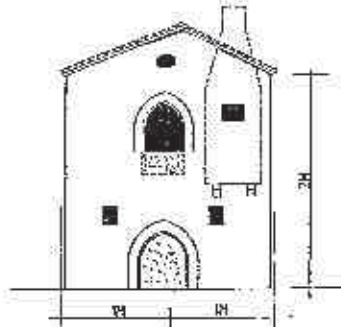


39 rue Notre-Dame - Maison du Chapitre (bâtiment nord). La toiture actuelle est à un pan seulement.

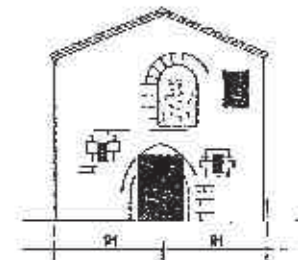
37 rue Saint-Jacques - Actuellement les fenêtres gémées sont bouchées.



55 rue Saint-Jacques - coupe sur le pontet. L'arc brisé a été remplacé par une simple porte. A l'intérieur l'arrière-voûture domine.



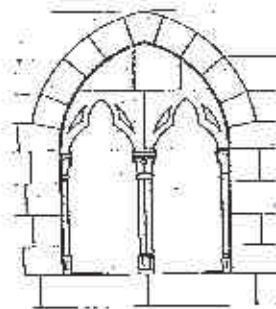
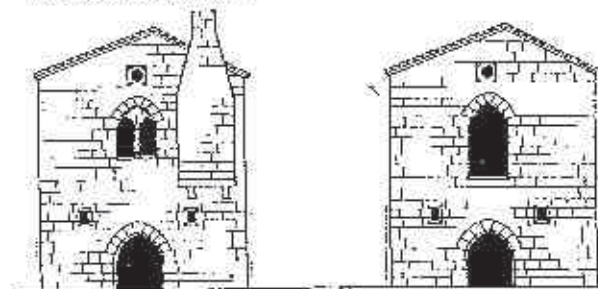
35 rue Notre-Dame Etat actuel



21 rue Notre-Dame

**Les façades sur carroyrou**

**35 rue Notre-Dame Hypothèses de restitution**



Fenêtre XIIIe avec tympan en retrait. Donjon de Bourdeilles - Dordogne

Les deux hypothèses de restitution données ci-contre montrent à l'étage :  
 - Une baie avec fenêtre gémée triblée et tympan en retrait  
 - Ou bien une simple baie non recoupée.

## Les maisons médiévales existant à Monpazier, aujourd'hui

Les maisons médiévales sont, dans la bastide, souvent modestes. Toutefois elles constituent un ensemble architectural très cohérent et important -à l'échelle du bourg- qui confère à Monpazier, ainsi que nous l'avons déjà évoqué, un statut de "ville-monument". Un repérage de ces maisons est donné dans ce chapitre :

- rappel des maisons qui composent l'ensemble de la place des Cornières;
- description de la maison du Chapitre qui a conservé de nombreux vestiges de l'époque médiévale tant sur les façades du bâtiment qu'à l'intérieur;
- repérage des autres maisons de la bastide qui comportent des mémoires médiévales, et dessin des maisons implantées sur la "trame fossile supposée" ayant aussi des potentialités archéologiques.

### La place des Cornières

Certaines maisons ont un caractère médiéval plus évident, comme c'est le cas des maisons entourant la place des Cornières décrites précédemment. On rappellera toutefois que certaines d'entre elles furent remaniées dès le XVe siècle, réparées ou reconstruites ultérieurement avec remise en place des vestiges retrouvés.

### La maison du Chapitre

L'identification de la distribution des pièces au moyen âge est aujourd'hui difficile dans des maisons qui ont été très remaniées au cours des siècles. Toutefois, la maison du Chapitre à Monpazier, où de nombreux vestiges des équipements médiévaux ont été conservés, permet de retrouver une image de l'espace de la maison médiévale. Un essai de restitution de cette maison est donné dans les pages qui suivent.

Située à l'angle nord-ouest de la place, l'ancienne maison du Chapitre -maison des chanoines et/ou grange aux dîmes- comporte deux corps de bâtiments qui communiquent au rez-de-chaussée et à l'étage par des portes en arcs brisés doublés dans l'épaisseur du mur d'arcs bombés les déchargeant.

Le bâtiment sud comportait sans doute deux pièces qui pouvaient avoir été séparées par une cour et une galerie. Les planchers reposaient sur des corbeaux en pierre et recevaient des solives perpendiculaires à la façade.

La façade sur la carreyra qui fut remaniée -et surélevée côté sud au XIXe siècle- a fait l'objet d'une restauration qui a mis en évidence arcs gothiques en rez-de-chaussée et fenêtres géminées à l'étage. Cette façade est tout-à-fait caractéristique des maisons du XIIIème siècle que l'on trouve généralement dans les villes méridionales.

La façade sur le carreyrou présente aussi des vestiges d'une composition-type des façades arrière des maisons à Monpazier, avec arc brisé et petites baies en meurtrières en rez-de-chaussée. A l'étage, fenêtre géminée, à croisée, vestiges de cheminée, corbeaux ... témoignent aussi de l'importance de cette construction dès le XIIIe siècle.

A l'intérieur de la maison, arcs brisés, corbeaux, niches, évier, latrine, coussièges, fenêtres murées donnant dans l'ancienne androne ... constituent un patrimoine majeur qui doit être mis en valeur.

On notera le confort des fenêtres équipées de coussièges, la présence de plusieurs points d'utilisation d'eau et les mémoires des cheminées dans les salles à l'étage. Une belle cheminée "d'angle" -dessinée par Camille Enlart- a disparu, tandis que son conduit est encore visible dans la pièce située au dessus. Elle aurait été vendue à un américain dans l'entre-deux guerres.

La cheminée au moyen âge a généralement un caractère monumental. Son emplacement dans les différentes demeures de la bastide est très varié : sur un refend, cheminées adossées deux à deux (place des Cornières), située sur le couvert (avant-solier de la demeure médiévale), dans un angle ou saillant sur un mur extérieur (Maison du Chapitre).

### **Les maisons comportant des mémoires de l'époque médiévale**

La maison de bastide étant en pierre à l'origine, beaucoup de maisons à Monpazier ont conservé des éléments architecturaux que l'on peut dater du moyen âge

Il subsiste en particulier à l'intérieur des îlots un patrimoine singulier - pontets, arcs brisés, meurtrières, latrines ... - affleurant le plus souvent sur les façades des constructions qui bordent les carreyrous et n'ont pas encore ce "visage tiré" des façades ravalées, enduites, des carreyras dont on a voulu "gommer les rides".

Un repérage de ces mémoires dans la bastide montre que 68 maisons ont des vestiges médiévaux visibles soit sur les façades sur rue ou venelle, soit à l'intérieur des immeubles.

Toutes ces mémoires sont énumérées dans un tableau donné dans les pages qui suivent.

Nous avons également noté sur ce tableau la localisation des fondations des maisons mises au jour lors des récents sondages archéologiques menés dans la bastide. Ceux-ci ont pu par ailleurs nous donner des indications sur

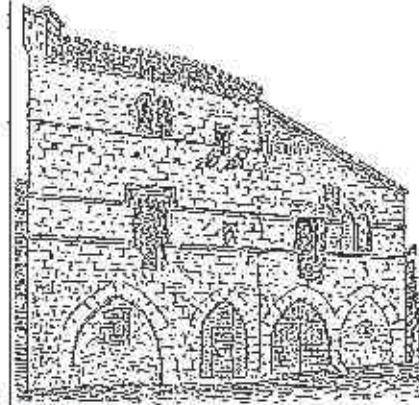
- la nature des murs "en blocage de moellons et mortier de chaux siliceux orange"
- le sol de la maison médiévale (XIV<sup>e</sup>, XV<sup>e</sup> siècle) "empierré d'éléments calcaires et de morceaux de tuiles canal auxquels s'ajoutent des tessons de poterie".

### **Les maisons construites sur la trame fossile supposée**

En dehors des vestiges médiévaux que l'on peut connaître, nous pensons que beaucoup de maisons implantées sur la trame fossile supposée (en particulier celles que bordent une androne) peuvent avoir été bâties au moyen âge, les façades sur rue ayant été remaniées sans que soient démolis murs latéraux ou de refend.

Ces maisons sont repérées sur un plan qui signale à la fois des potentialités archéologiques et la nécessité d'une plus grande vigilance dans la conduite d'éventuels travaux.

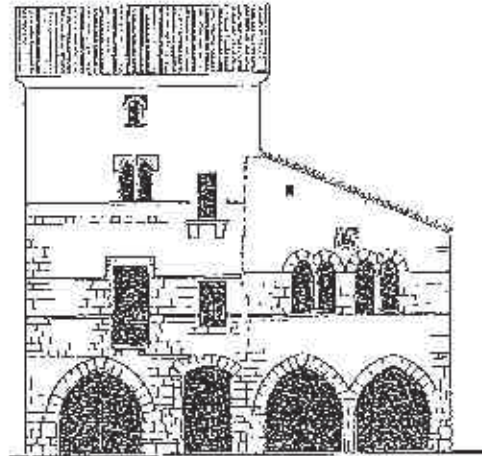
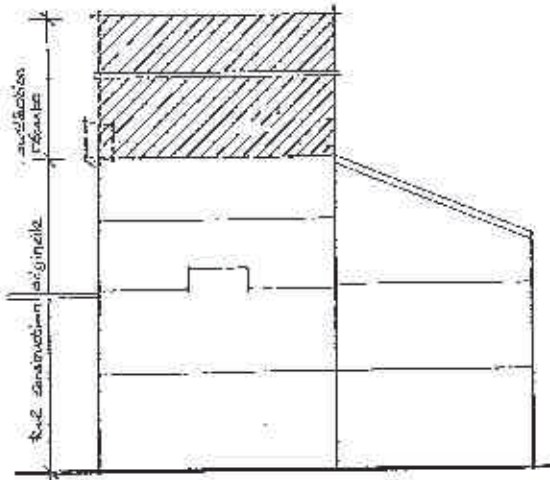
\* Les données fournies sur les "mémoires des maisons médiévales" existant aujourd'hui dans la bastide sont fondées sur les observations que nous avons pu faire sur le terrain. Elles ont été confrontées à un repérage qui nous a été fourni par P. Garrigou-Grandchamp et aux observations que celui-ci a bien voulu nous faire lors d'une visite de la bastide organisée avec E. Payen, architecte des bâtiments de France.



Maison du Chapitre - Etat ancien  
D'après Léon Drouyn (1847)

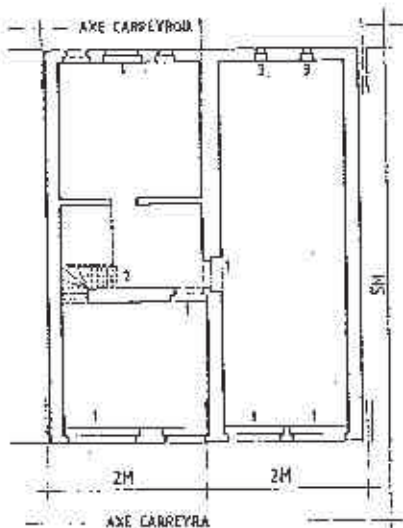
#### La Maison du Chapitre

Située face à l'angle nord-ouest de la place de l'Église, la Maison du Chapitre était composée de deux corps de bâtiment. Elle dut à l'origine comporter des pigeons sur rue et venelle. Elle fut surélevée au XIX<sup>ème</sup> siècle en prenant appui sur le bâtiment nord. La maison dispose de grandes ouvertures côté carroyra. Sur le carroyra, elle est peu ouverte sur l'extérieur au raz-de-chaussée. Les façades sur rue et venelle déclinaient au moyen âge les thèmes des compositions les plus courants à Montpazier.

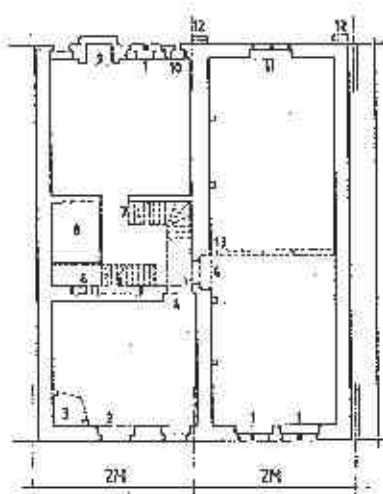


Façade sur la rue Notre-Dame

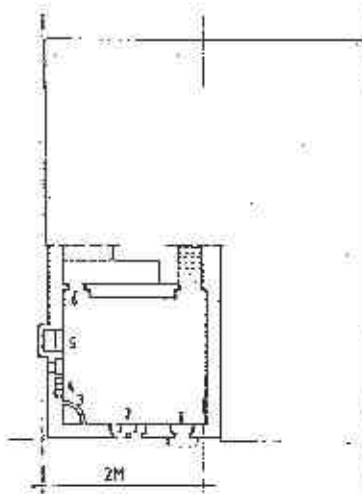
D'après la relevé et le projet de R. Ralfi - 1993-94



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE



PLAN DU 1ER ETAGE



PLAN DU 2EME ETAGE

1M = 12 PIEUX ≈ 3,96 METRES

### Maison du Chapitre

Essai de restitution de la distribution des pièces au moyen âge et repérage des équipements latéraux anciens existant aujourd'hui. On notera le confort des fenêtres équipées de coussièges, la présence de plusieurs points d'utilisation d'eau, de niches, de latrines et les miroirs des cheminées dans les salles à l'étage (voir le dessin de C. Entart). L'existence au moyen âge d'une cour avec galerie n'est pas avérée. Les mémoires existant sur les murs latéraux de l'ancienne grange n'ont pas été notés sur ce plan.

#### Rez-de-chaussée

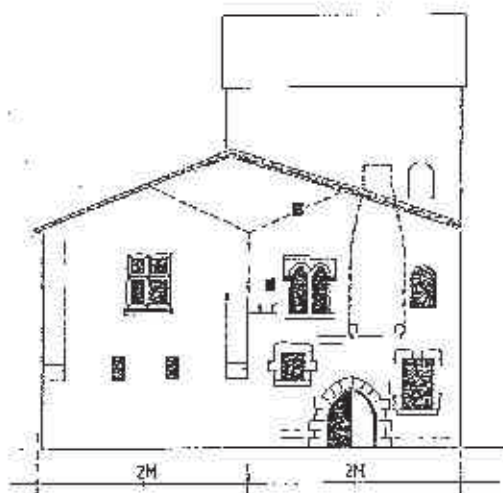
- 1 - Porte en arc brisé
- 2 - Accès au 1er étage (escalier actuel)
- 3 - Mouturiers

#### 1er étage

- 1 - Fenêtre avec coussiège
- 2 - Fenêtre
- 3 - Cheminée (démonté)
- 4 - Porte en arc brisé
- 5 - Grande niche
- 6 - Evier
- 7 - Accès au 2ème étage (escalier actuel)

#### 2ème étage

- 1 - Anclenne brofèche
- 2 - Fenêtre avec coussiège
- 3 - Conduit cheminée
- 4 - Evier
- 5 - Ancienne latrine
- 6 - Fenêtre avec coussiège

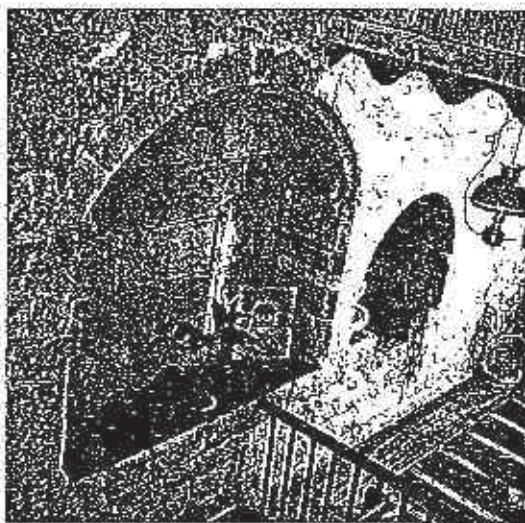
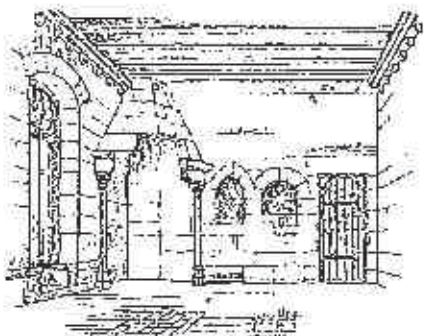


Façade sur le carreyrou

Bâtiment sud. On remarquera, au rez-de-chaussée, une porte en arc brisé qui dut être à l'origine encadrée de deux niches et, à l'étage, la mémoire de l'encadrement de la cheminée. Bâtiment nord. Les corbeaux à l'étage supportaient des avancées des murs latéraux dont la fonction est incertaine.

Grande niche et évier équipant un refend. Ces équipements pouvaient à l'origine donner sur une galerie. (A droite)

Cette cheminée du XIII<sup>ème</sup> siècle se trouvait dans la salle du 1<sup>er</sup> étage. Elle a disparu. Par contre, le conduit est toujours visible dans l'angle sud-est de la pièce située au dessus. C. Sirel, *Manuel d'archéologie française*, Picard, 1929 (Au dessous)



#### La maison du Chapitre

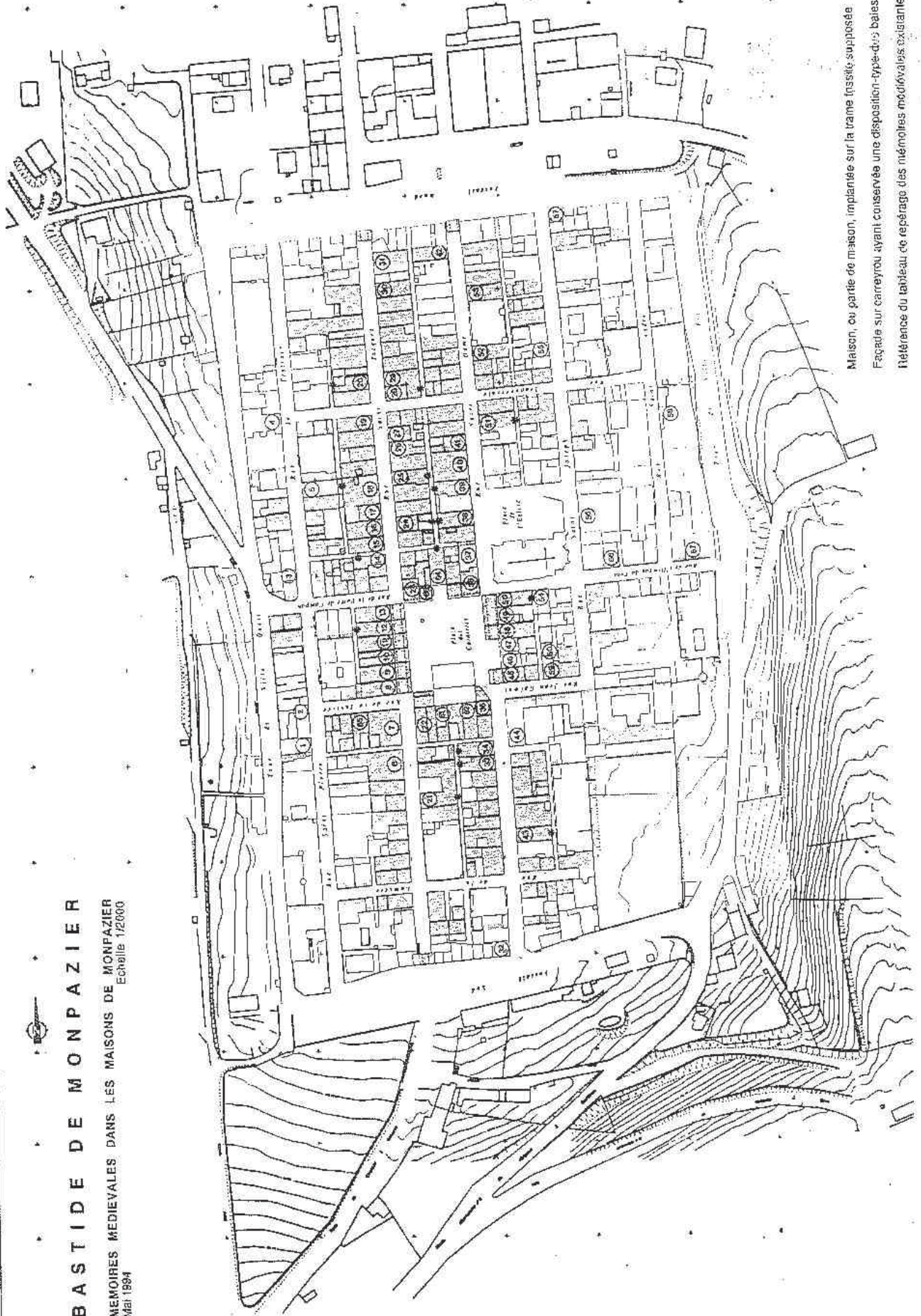
Portes en arcs brisés. Cette disposition d'angle se retrouve au rez-de-chaussée et à l'étage. (Au dessus)

Coussilèges dégagés dans l'épaisseur des murs permettant d'approcher la lumière et de regarder dehors aisément. (A droite)

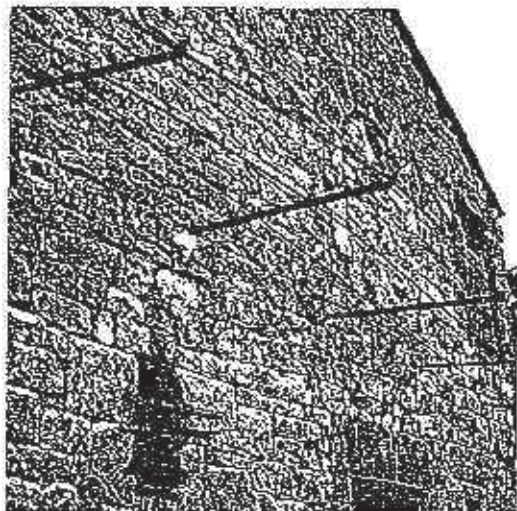


# BASTIDE DE MONPAZIER

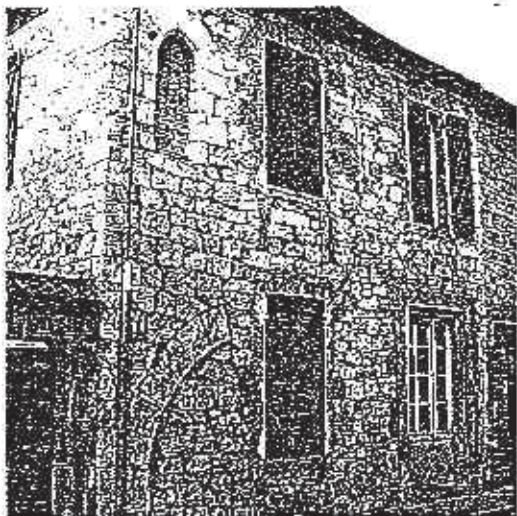
MEMOIRES MEDIEVALES DANS LES MAISONS DE MONPAZIER  
Mai 1994  
Echelle 1/2000



Dans un pignon ouvrant sur un carreyrou, fenêtre avec arc en plein cintre (21 rue Notre Dame)

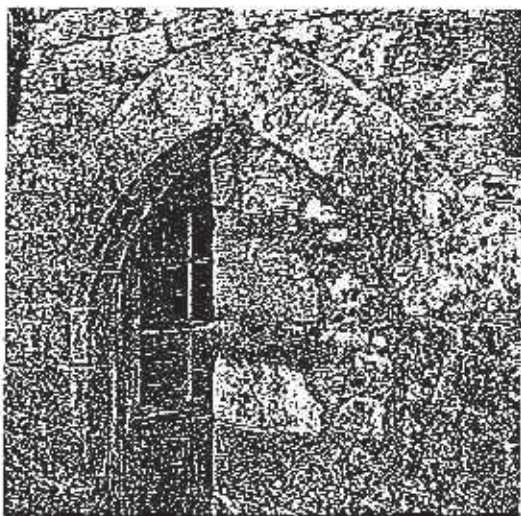


Façade romane où apparaissent les arcs brisés des anciens échoppas, aujourd'hui murés (8 rue de la Perle de Campan)



Mémoires de l'époque médiévale

Arc gothique et fenêtre avec arc brisé (57 rue Notre Dame)



Portes en arc brisé derrière la Maison du Chapitre (38 rue Notre Dame)

Repérage des mémoires de l'époque médiévale existant dans les maisons de Montpellier

(Les numéros en colonne 1 renvoient au plan de repérage donné précédemment)

Repérage	Sur la cartreya (rue)	Sur le carreyrou (venelle)	A l'intérieur de la maison
1.	Cave voûtée en berceau avec passage avec arc en ogive et meurtrières. Porte d'entrée flamboyante (disparue).		Impassante cheminée.
2.	Portes en plein cintre dans un mur N/S.		
3.	Ocull ou rempli (?)		
4.	Maçonnerie des 2 murs latéraux et corbeaux.	Arc en ogive du pontet.	Ancien puits avec embrasures de 2 meurtrières.
5.		Vestiges d'arc en ogive. A l'étage porte ogivale à demi conservée.	Cave voûtée en berceau.
6.		Porte avec arc en ogive sur l'angle sud-est. Arc en ogive en rdc, sol en décaissé (niveau so. médiéval ?)	Cave voûtée en berceau. Niches.
7.		Maison avec couvert, cornière	Cave voûtée, autres vestiges ?
8.		Maison avec couvert. Sur la place, arc roman. Plantes en saillie à hauteur d'un ancien cordon d'appui.	
9.		Maison avec couvert. Sur la place, arcade et cordon d'appui. Fenêtre à baguettes et larmier, à l'étage.	Niches.
10.		Maison avec couvert.	
11.		Maison avec couvert. Sur la place, arcade et cordon d'appui. Fenêtre à baguettes et larmier, à l'étage.	Faïence d'arc en ogive à l'étage.
12.		Maison avec couvert.	
13.		Maison avec couvert. Sur la place, arcade. A l'étage traces de cordon d'appui et faïence de fenêtres géminées. Fenêtre à baguettes romanisée. Sur la façade nord, arcades du couvert et 4 arcs romanisés. Fenêtre à baguettes et larmier.	

Repérage	Sur la cartreya (rue)	Sur le carreyrou (venelle)	A l'intérieur de la maison
14.		Rochets et fenestron en rdc (traces de disposition-type).	
15.		Carreyrou E/O. Petite baie chanfreinée. Fenêtre avec linteau travaillé en accolade.	Plancher sur corbeaux en pierre. Niches.
16.		Arc en ogive en rdc. A l'étage, fenêtre (XVle)	
17.		Arc en ogive en porche	
18.		Arc en ogive en rdc. Porte ou grande fenêtre avec arc brisé à l'étage. Arc ancien pontet (?)	
19.	Sur la façade nord, vestige d'arc et baie chanfreinée. Etage avec bandeau et méandre de fenêtres géminées.	2 petites baies chanfreinées encadrant une porte rectangulaire (mémoire d'une disposition-type)	Fermeture de la porte avec système défensif.
20.		Vestige d'un arc en ogive encadré de 2 petites baies chanfreinées (disposition-type).	Cave voûtée.
21.		Maison avec couvert et cornière. Sur la place, 2 arcades. A l'étage fragments de cordon avec petit buste sculpté. Fenêtre à baguettes romanisée.	Vestiges de cheminée médiévale. Plancher sur corbeaux en pierre. Niches. Puits en pierre carré
22.	Sur la façade est, vestige d'arc à l'angle sud	Maison avec couvert. Sur la place, arcade avec attachement de voûtes sous le couvert. Fenêtre à baguettes bouclées. Mur-bran en couronnement. Façade ouest, fragment de cordon d'appui avec sculpture à l'angle nord.	
23.			

Numéro	Sur la cartèra (rue)	Sur le carreyrou (venelle)	A l'intérieur de la maison
24.		Baie chanfrainée en rdc. Vestiges de baie périmée à l'étage (trace de disposition type). Latrine dans au-dessus.	
25.		Fantôme d'arc en ogive en rdc encadré de 2 petites baies chanfrainées (disposition type).	
26.		Petite baie chanfrainée en rdc.	
27.	So. du rdc en abaisse (niveau sol médiéval ?)		
28.	Sur la façade sud, fantôme d'arc en ogive. Salamandre retrouvée dans un mur (N.V.Ie)		
29.		Vestiges d'arc en ogive en rdc, avec petite baie chanfrainée (trace de disposition type)	
30.		Facade latérale nord à l'étage fenêtre 1/2 tronçée avec linteau travaillé en accolade	
31.			Plancher sur corbeaux en pierre. Niches. Arc brisé.
32.	Ancienne porte de la ville. Vestiges d'arrachement du mur d'enceinte, à l'angle du courail sud		Vestiges du mur d'enceinte
33.		Arc en ogive en rdc et petite baie (trace de disposition type)	
34.		Sur carreyrou E/O, arc en ogive. Sur carreyrou N/S, trace d'un arc en ogive en rdc encadré de 2 petites baies chanfrainées. Etage, porte en grande fenêtre en arc (disposition type)	
35.	Maison avec couvert. Arcade en rdc avec mur-écran en cornière.		
36.	Maison avec couvert, cornière. Restauration : arcs brisés, fenêtres à remplage, à arcades, cordon d'appui.		

Numéro	Sur la cartèra (rue)	Sur le carreyrou (venelle)	A l'intérieur de la maison
37.	Vestiges de fenêtres géométriques, cordon d'appui.	Vestiges d'arc en ogive.	Arc en ogive.
38.		Arc en ogive en rdc bouché et encadré de 2 petites baies chanfrainées. Etage grande baie avec arc (disposition type). Corbeaux pour cheminée (?)	
39.		Fantôme d'arc en ogive en rdc encadré de 2 petites baies chanfrainées (disposition type).	
40.	Maison de Chapigne, voir fiche		
41.	Linteau de fenêtre à baguettes en remplai (?)		
42.	Vestiges d'arc en ogive en rdc, petite baie avec arc à l'étage, vestige de fenêtre tronçée sur mur sud.		
43.		2 petites baies chanfrainées en rdc. Etage mémoire d'une fenêtre géométrique (trace de disposition type)	
44.	Ancienne Maison de Charité.		A l'étage, baie en remplai (?)
45.	Maison avec couvert et cornière. Sur la place 2 arcades et sur les façades latérales arcades doublées. * Cordon bûché.		
46.	Ancienne maison avec couvert. fondations des anciennes arcades mises au jour.		
47.	Ancienne maison avec couvert. fondations des anciennes arcades mises au jour.		
48.	Maison avec couvert. fondations d'une double arcade mise au jour.		

Porte avec arc brisé sur mur nord dominant sur une ancienne boulevard.

Cave voûtée en berceau.

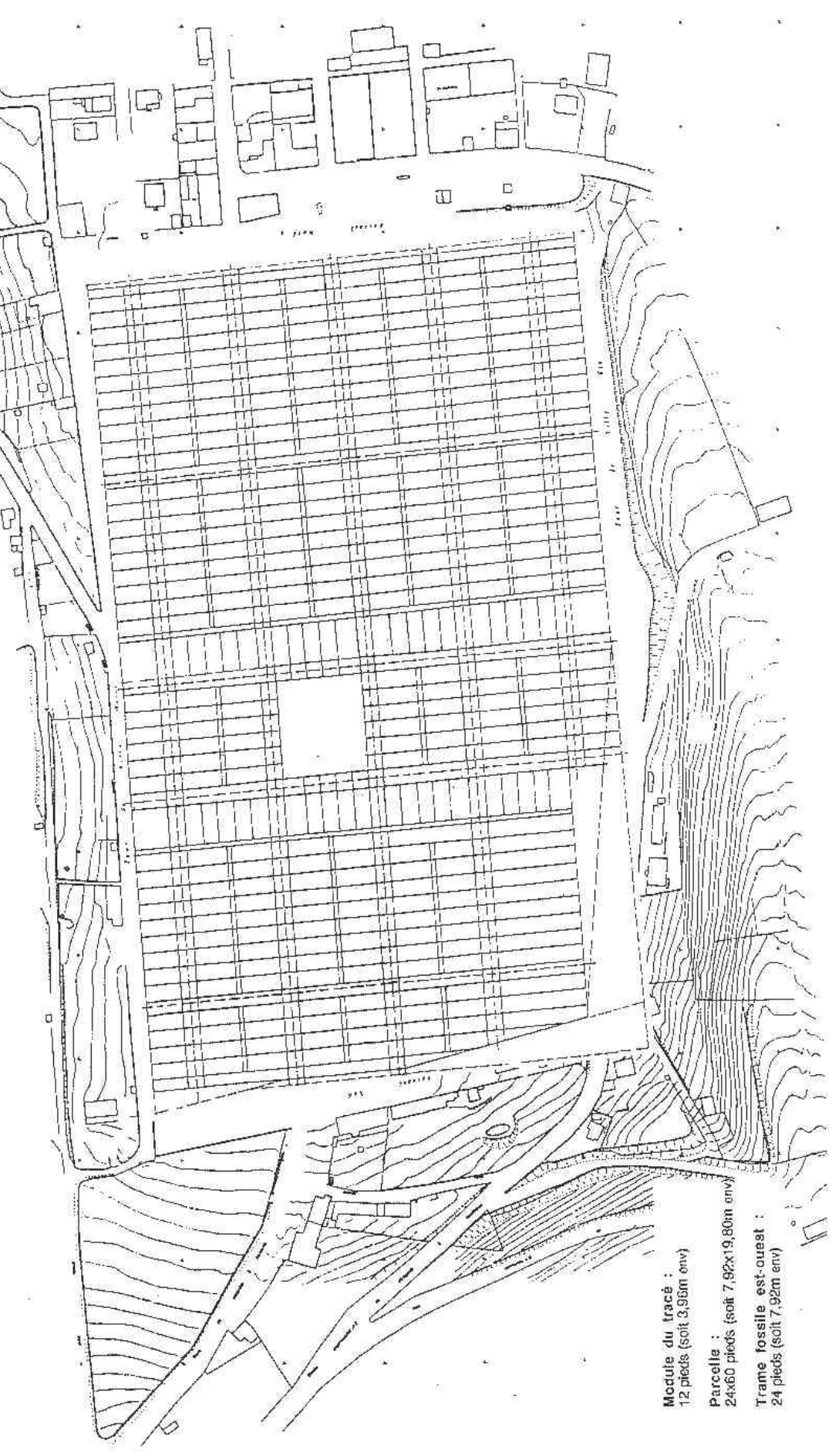
Récapitulatif	Sur la cartreya (rue)	Sur le carrérou (venelle)	A l'intérieur de la maison
62.	Ancienne maison avec couvert. Fondations des arcades arcades mises au jour.		
63.	Maison avec couvert. Arcade double et cordon d'appui.	2 baies chartréennes et fenêtres à croisée (XVe). Couronnement très haut mur-écran.	* Porte dans refend, niche.
64.	Ancienne maison avec couvert. Fondations des arcades mises au jour.	Vestiges de porte en arc d'ogive avec une petite baie chartréenne ( <i>mémoire de disposition type</i> ).	Cave voûtée en berceau avec niches. Porte avec linteau travaillé en arc.
65.			Porte en arc d'ogive.
66.	Fenêtre dégradée (XVIIe) à l'étage.		Passage en arc d'ogive dans cave voûtée.
67.			

Récapitulatif	Sur la cartreya (rue)	Sur le carrérou (venelle)	A l'intérieur de la maison
59.	Maison avec couvert. Arcade. Etage petite fenêtre trilobée, fenêtre à croisée avec linteau déformés et remises en place.		Cheminée monumentale en rdc (?)
60.	Maison avec couvert. Arcs double. Etage. Fenêtre à croisée avec cordon d'appui. Pas de latérale nord, arcade du couvert, 2 arcs brisés à l'étage cordon d'appui.	Arc en ogive en rdc avec petites baie chartréennes. ( <i>trace de disposition type</i> ). Petite baie en 1/2 croisée, litère dans ancrone.	2 cheminées monumentales avec monogrammes, adossées, à l'étage, porte avec linteau travaillé, coussièges, niches.
61.		Peu de baies chartréennes en rdc encadrant une porte ( <i>mémoire de disposition type</i> ).	Porte en arc d'ogive dormant sur le pont; à l'étage.
62.		Vestiges d'une fenêtre geminée.	Porte avec arc brisé remaniée.
63.	Vestiges d'un arc en ogive en rdc.		
64.			
65.			
66.	Substructions de maisons médiévales mises au jour. murs en blocage de moellons, sol en pierre d'éléments de calcaire et céramiques (XIVe, XVe), claveaux d'arc.		
67.	Angle. Foinail noyé, traces d'arrachement du mur d'enceinte. Petite porte plein cintre à l'emplacement de l'ancien boulevard intérieur.		
68.	Fondation de mur médiéval, mis au jour.		
69.			
70.		Etage, baie chartréenne avec appui et parties de baies chartréennes en rdc.	Passage avec arc en ogive.
71.	Ancienne maison avec couvert. Fondations des arcades mises au jour.		

# BASTIDE DE MONPAZIER

HYPOTHESE DE TRACE PRIMITIF  
Mai 1994

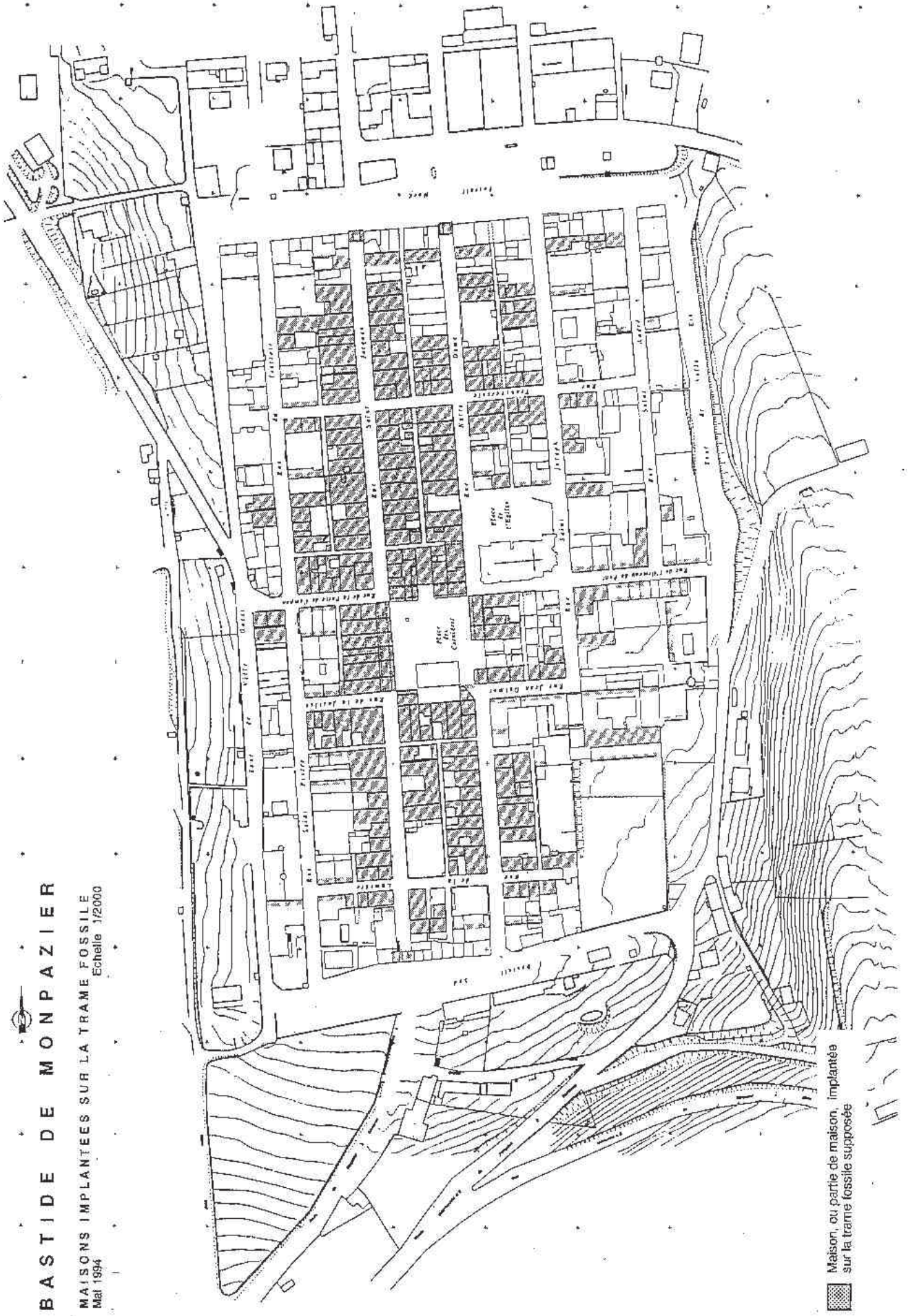
Echelle 1/2000



Module du tracé :  
12 pieds (soit 3,98m env)  
Parcelle :  
24x60 pieds (soit 7,92x19,80m env)  
Trame fossile est-ouest :  
24 pieds (soit 7,92m env)

# BASTIDE DE MONPAZIER

MAISONS IMPLANTEES SUR LA TRAME FOSSILE  
Mai 1994  
Echelle 1/2000



Maison, ou partie de maison, implantée sur la trame fossile supposée

## 4.4 LES MAISONS AUJOURD'HUI

### Les maisons à Monpazier jusqu'au début du XXème siècle

Les premières habitations qui furent construites à Monpazier dès le XIIIe siècle furent souvent remaniées ou reconstruites aux XVe et XVIe siècles, puis à nouveau renouvelées aux XVIIIe et XIXe siècle. Toutefois ces immeubles ont conservé beaucoup de traits communs qui semblent hérités du moyen âge où se manifestaient des individualités dans un cadre très rigide.

L'habitat reste constitué de "séries" de maisons individuelles qui se plient à des règles urbaines très strictes (alignement, forte emprise, continuité visuelle, rythme du parcellaire).

La maison peut cependant s'agrandir en colonisant 1,5 ou 2 parcelles, ou être divisée et occuper seulement 1/2 parcelle. Dans ce cas, souvent la façade seule est modifiée, les volumes des toitures restant attachés au dessin de la trame du parcellaire original.

Dans ce cadre, une certaine liberté apparaît dans le traitement de façades qui, bien que différentes suivant les époques, restent très compatibles entre elles jusqu'à une période récente.

En dehors des maisons de type médiéval et renaissance, deux types principaux de constructions, qui par la suite surent inspirer une architecture bourgeoise bien intégrée dans le bourg, marquent alors le paysage du bourg :

- **La maison de type classique** dont la façade est composée de manière régulière, et dont le décor décline un vocabulaire de frontons, pilastres, entablements...

- **La maison rurale, ou remise**, très caractéristique du paysage du bourg. De volumétrie plus modeste, ces remises permettaient aux fermiers du canton -qui en étaient propriétaires- de séjourner dans la bastide les jours de foire pour négocier animaux, produits fermiers ... Aujourd'hui désaffectées, ces remises sont souvent très dégradées.

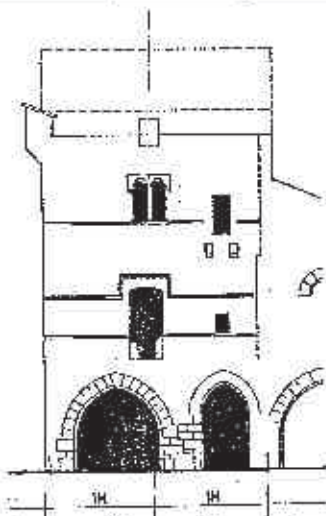
- **Les maisons "bourgeoises" qui poursuivent les traditions médiévales ou classiques.** Ces maisons ont généralement conservé les traits principaux des modèles plus anciens.

Au tournant du siècle, une architecture plus forte tente de s'imposer avec des façades très ordonnancées, soulignées de bandeaux et encadrements en saillie avec parfois des éléments du décor classique tels que frontons, corniches à denticules...

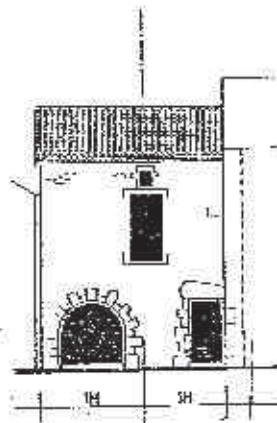
Dans cette évolution, deux points doivent être notés .

L'importance des toitures à pignons qui marquaient d'une certaine verticalité les façades de la maison médiévale a par la suite été altérée à Monpazier par les toitures avec "croupes", souvent ajoutées au XIXe siècle sur beaucoup de maisons. L'orientation des faitages en témoigne. Par ailleurs de nombreuses constructions qui n'occupaient pas toute l'emprise de la parcelle ont maintenant un faitage parallèle à la voie.

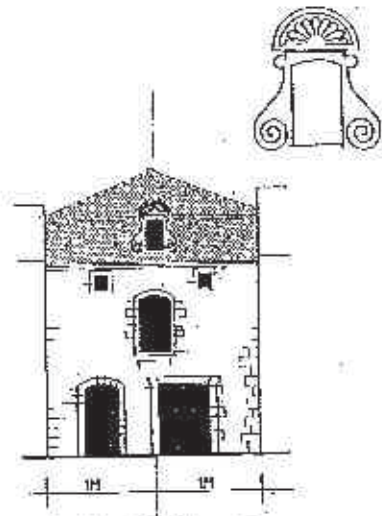
Au XIXème siècle, si la composition de la façade peut être inversée par rapport à celle de la maison médiévale -création d'une grande baie en rez-de-chaussée et de deux baies à l'étage- elle n'en demeure pas moins toujours structurée par une baie située dans l'axe de la façade.



1 - La Maison du Chapitre  
Eiat ancien - D'après J.éo Drouyn (1847)



2 - 21 rue Saint-Joseph



3 - 15 rue Saint-Jacques

#### L'habitation dans la bastide - Evolution de la maison médiévale

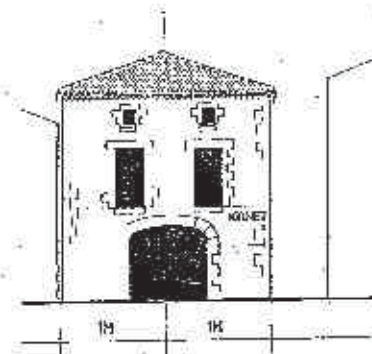
Bien que la symétrie ne soit pas, au moyen âge, un élément de la composition des édifices utilisé de manière très rigoureuse, une fenêtre disposée à l'étage dans l'axe de la façade en structure toute la composition. (1)

Ce principe de composition a longtemps perduré dans la maison bourgeoise à Monpezier (2 et 3). Au XIX<sup>ème</sup> siècle, si la composition est inversée (1 baie en rez-de-chaussée et 2 baies à l'étage), elle n'en demeure pas moins

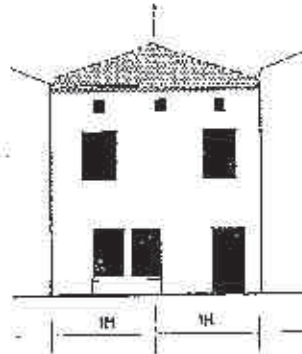
structurée par une baie située dans l'axe de la façade. (4)

Plus récemment, la division de la salle à l'étage en deux pièces indépendantes et la transformation de baies artisanales en fenêtres en rez-de-chaussée, ont souvent rendu toute composition lisible. (5)

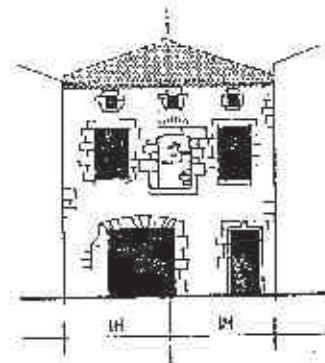
Restituer une baie à l'étage (ou la mémoire d'une baie) dans l'axe de la façade, peut permettre de retrouver une lecture de la composition initiale. (6)



4 - 21 rue Notre-Dame

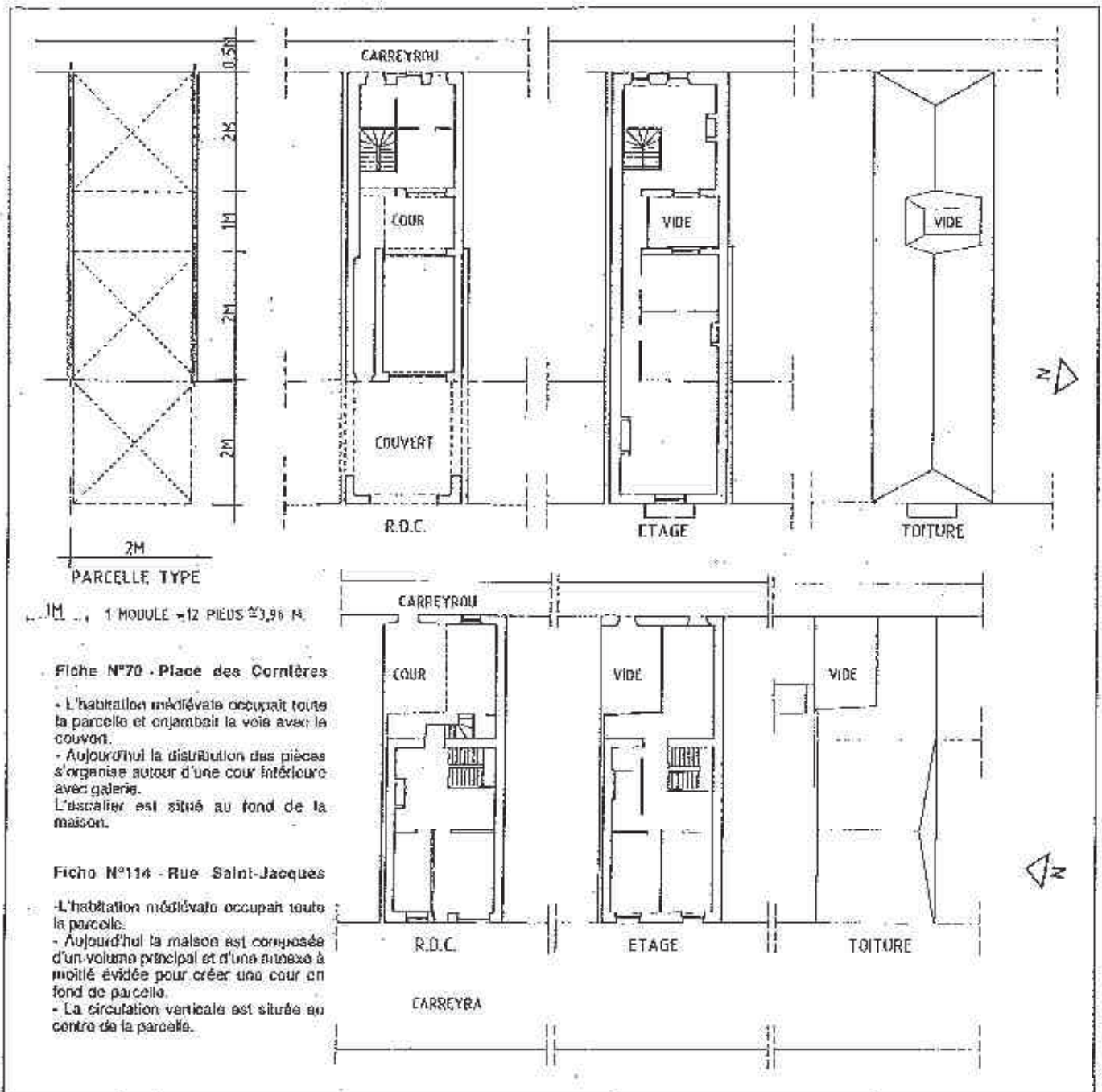


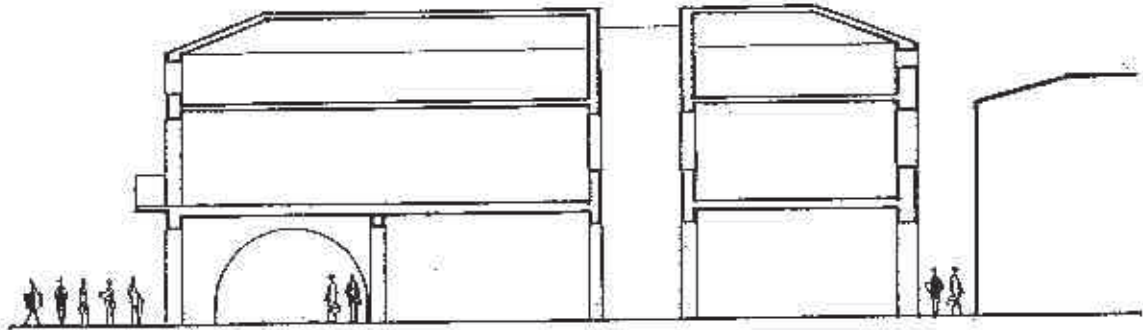
5 - Type de réhabilitation à éviter



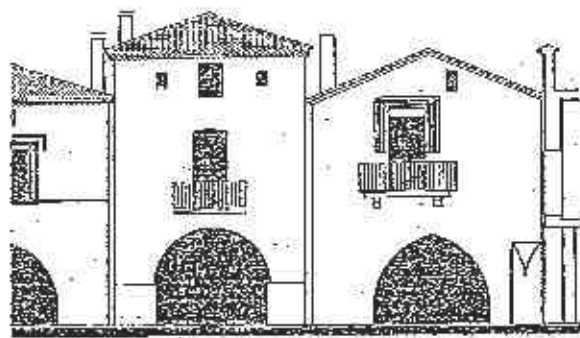
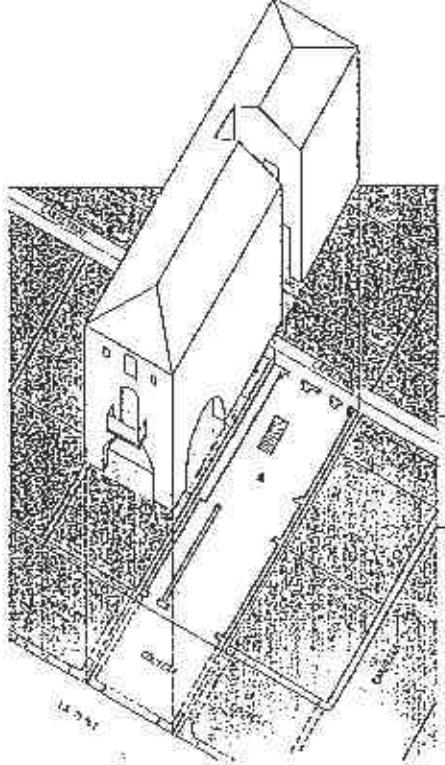
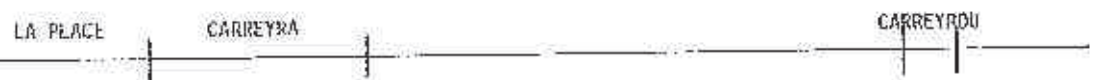
6 - 59 rue Saint-Jacques

1M = 1 MODULE = 12 PIEDS ≈ 3,96 METRES

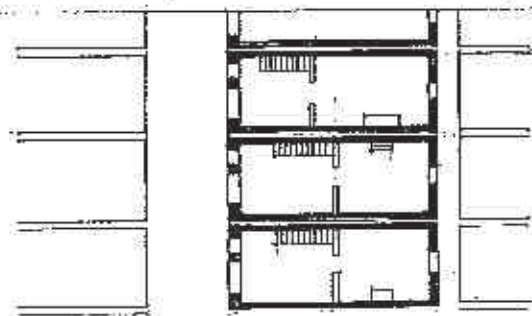




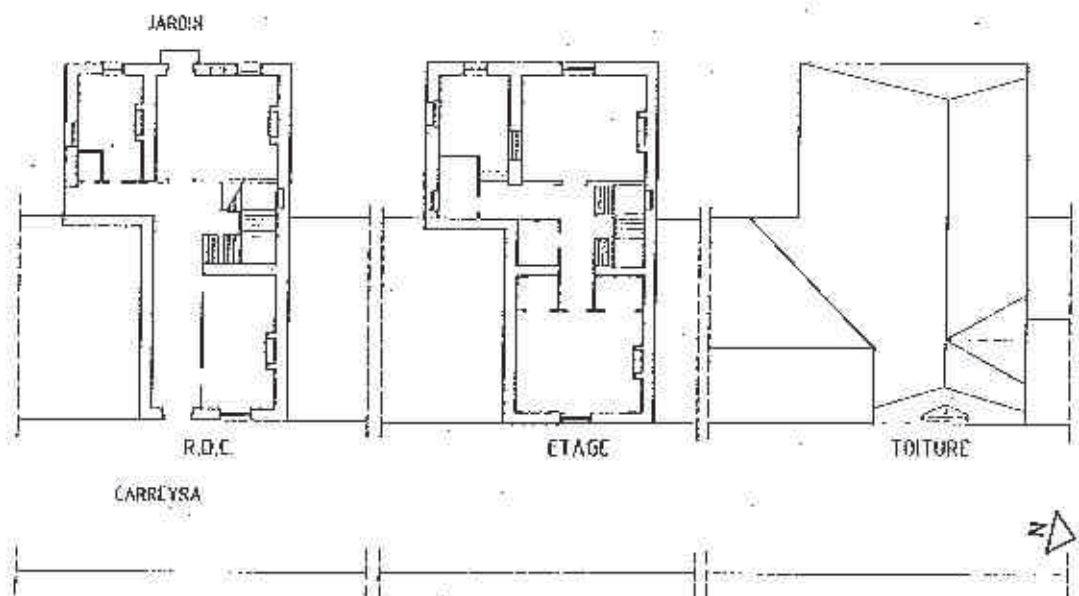
35 rue Saint Jacques



ANDRONE ANDRONE CORNÈRE



Viollet le Duc, Dictionnaire de l'architecture, T VI  
 Régularité de la trame, mais la distribution des deux pièces intérieures n'est pas toujours identique. Deux ouvertures (dont un poche parfois) sur la grande rue. Une ouverture plus petite sur la vanelle.

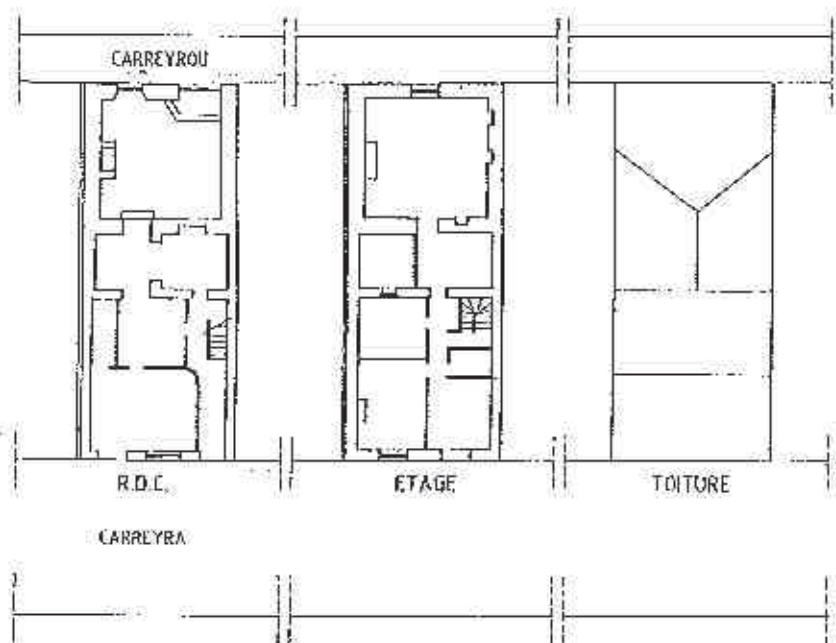


**Fiche N°59 - Rue Saint-Jacques**

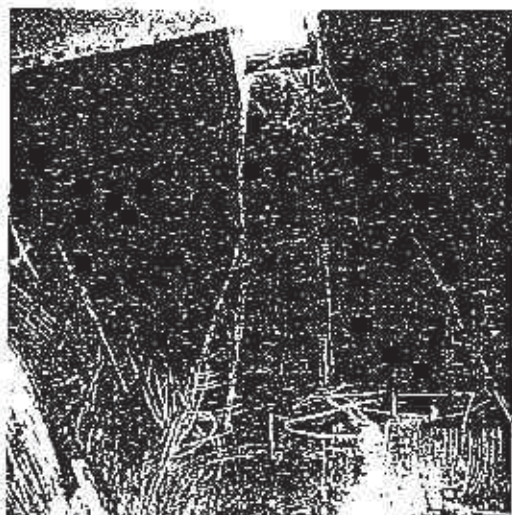
- Initialement la maison occupait une parcelle-type. Elle a été agrandie en colonisant une partie de la parcelle voisine, sur une demi tramo.
- L'escalier est situé au centre de la parcelle.

**Fiche N°76 - Rue Saint-Jacques**

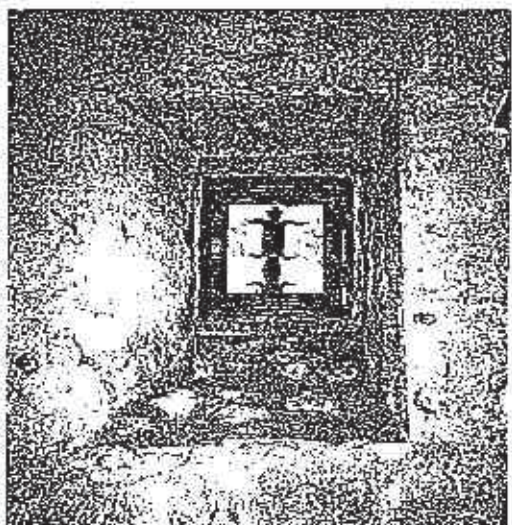
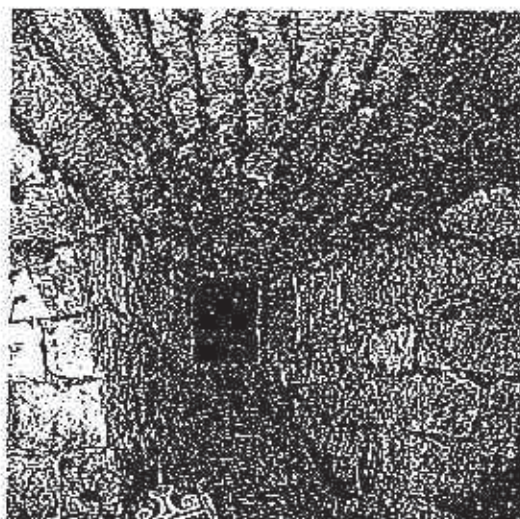
- La maison médiévale occupait toute la parcelle.
- Aujourd'hui, le volume sur rue a été remanié au XIX siècle. Les pièces se distribuent autour d'un puits de jour.
- L'escalier donne directement sur l'entrée sur rue.



Lumière qui pénètre au coeur de la parcelle dans un puits de jour  
(Fiche n°140)



Meurinière dans une cave (Fiche n°6bis)



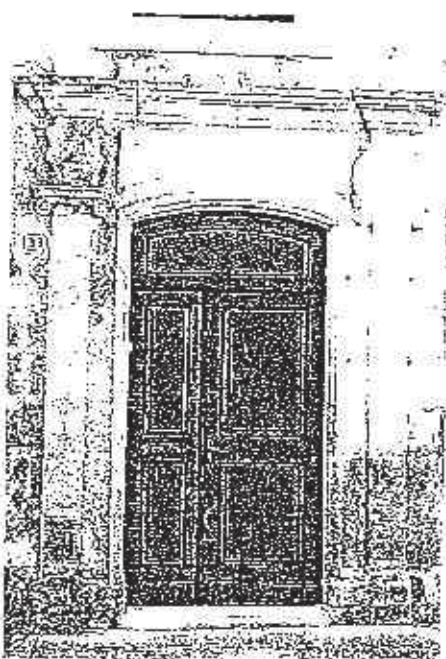
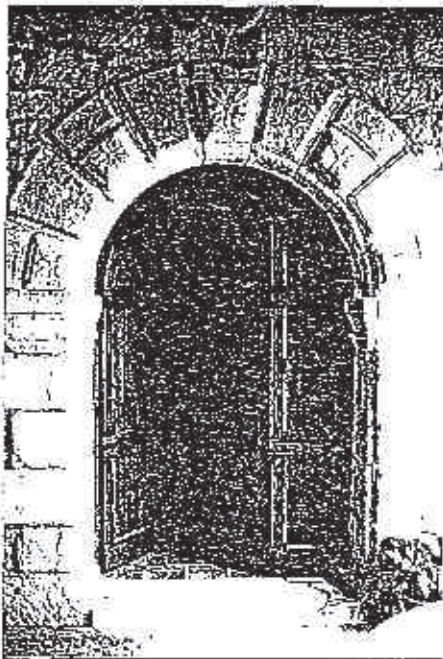
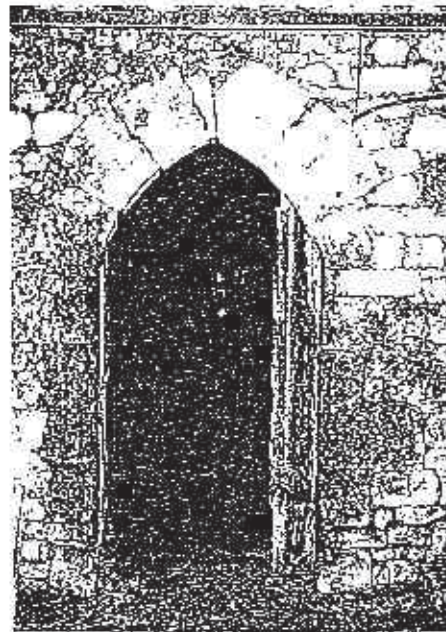
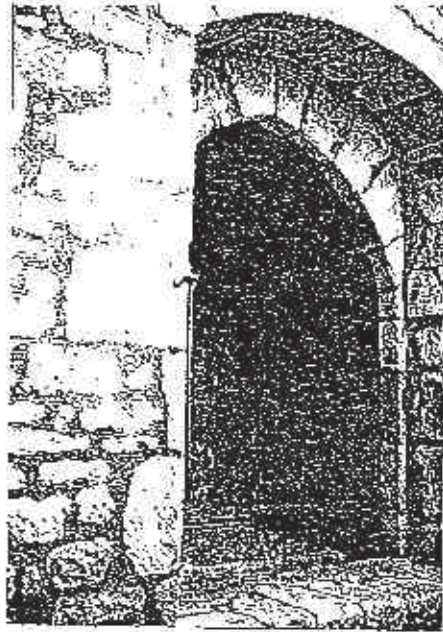
Dans la salle, deux fenestrous symétriques encadrant une  
cheminée (Fiche n°147)



Meurinière (Fiche n°147)

Portes dans la bastide

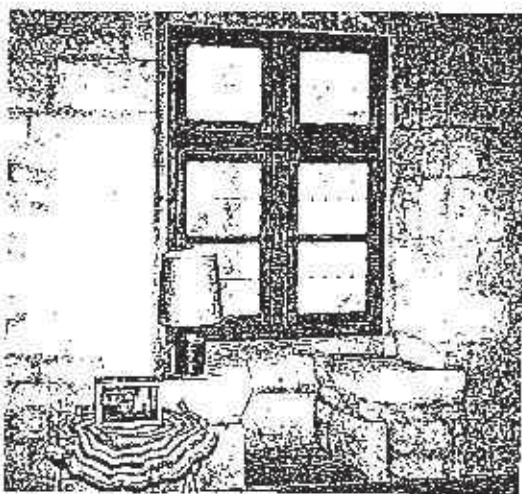
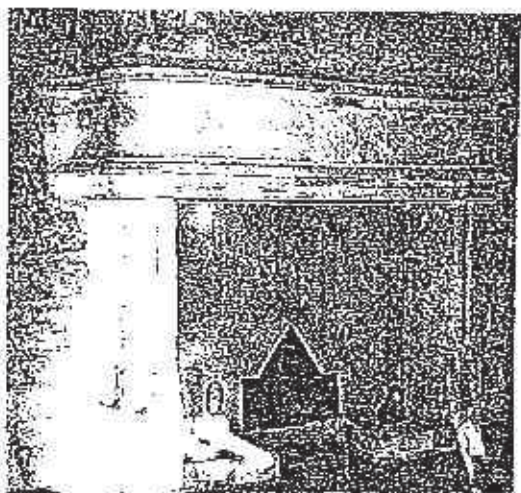
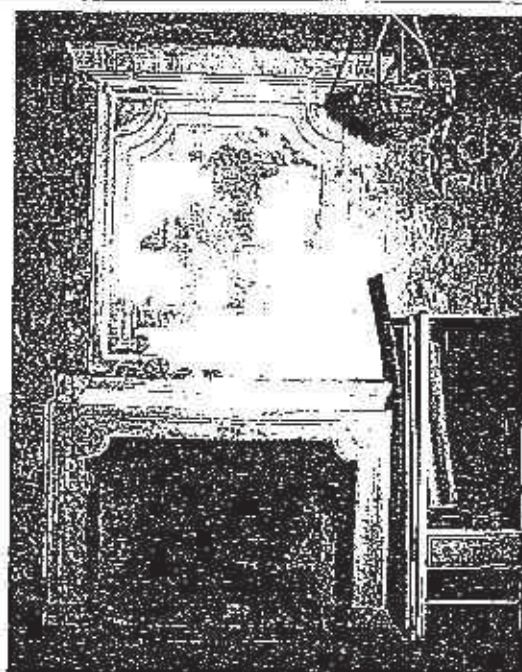
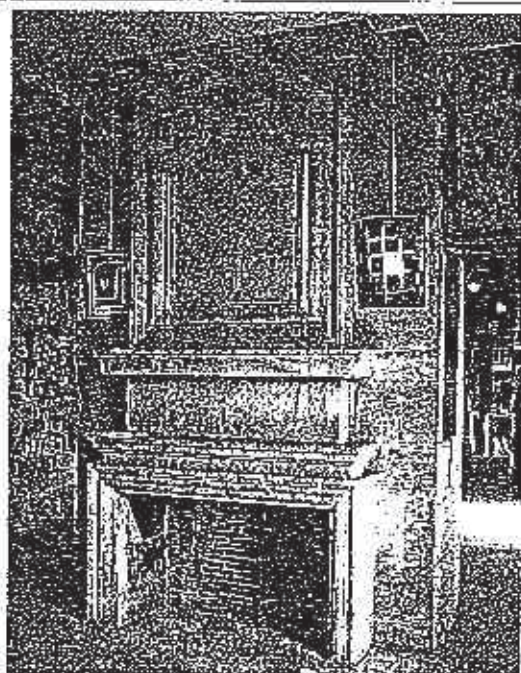
Arçs brisés an ilers-palri du XIII<sup>ème</sup> siècle  
Sous un portot dans un carreïrou (Fiche n° 79)  
Pleine du Paroïe (Fiche n° 8 bis)



Portes d'aint des XVII<sup>e</sup>, XVIII<sup>e</sup> siècle

Porte à dossage (Fiche n° 189)

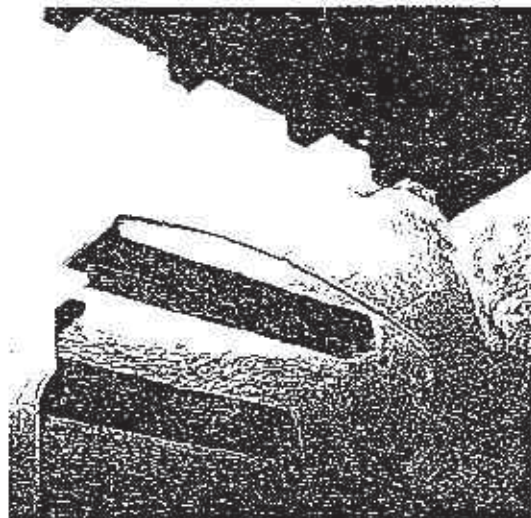
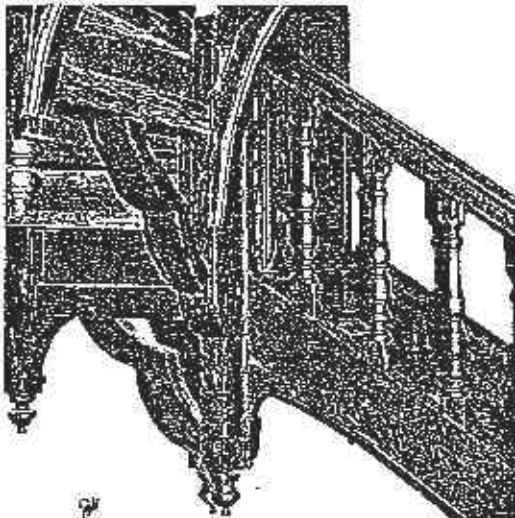
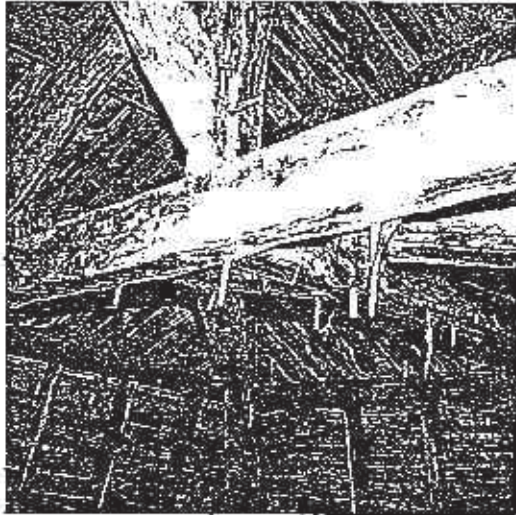
Porte avec encadrement de pilastres (Fiche n° 146)



Certains édifices ont conservé, à l'intérieur, un patrimoine qui témoigne une véritable alsacienne

Cheminées en pierre avec un haut manteau sculpté (XVIème, ancien couvent des Récolets et place des Corbières). Photos en haut de la page

Cheminée en pierre avec piédroits à base sculptée et manteau marqué d'un monogramme. Dans la même pièce, bancs disposés le long des ébrasements de la fenêtre (XVème siècle Place des Corbières). Photos en bas de la page



**Le bois dans la bastide**

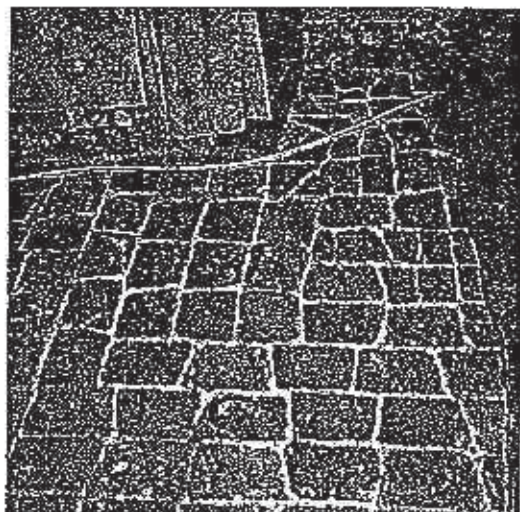
Charpente chevillée (Mairie, ancienne Maison de Charité)

Escalier (Fiche n° 99)

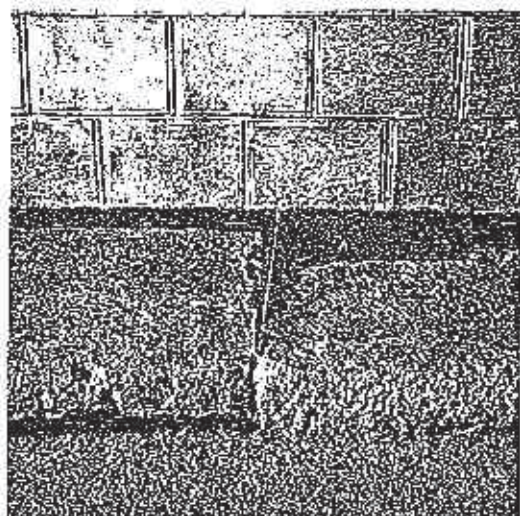
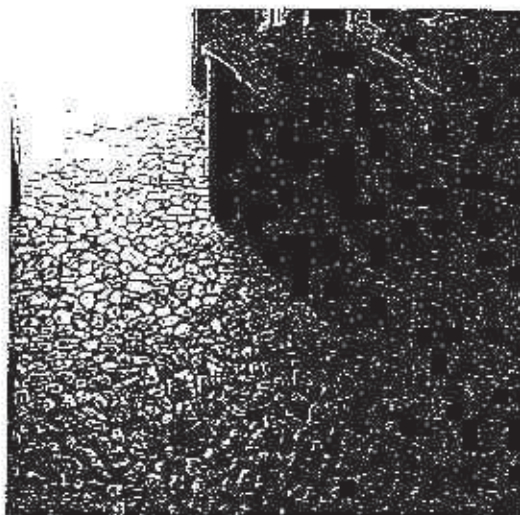
Poutres soutenues par decorbeaux en pierre (Fiche n° 266)  
Entablements en pierre qui supportent des poutres en bois  
(Ancien couvent des Récollets)

Trattement des sols

Terras cuitas (Fiche n° 245)



Sols en galet ou plâtras (Fiche n° 245)



Dalles en pierre (Place des Comédières)



Galets et silex (Place des Comédières)

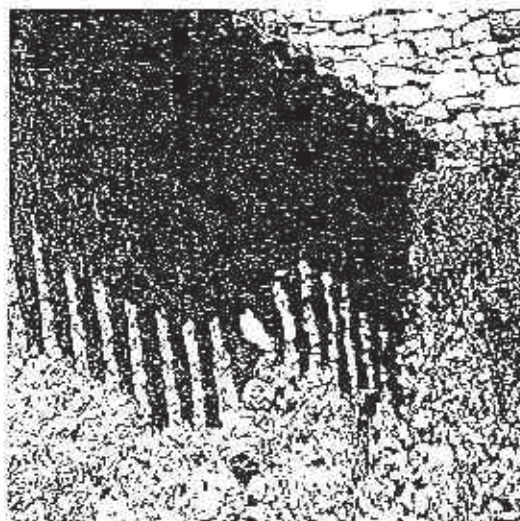
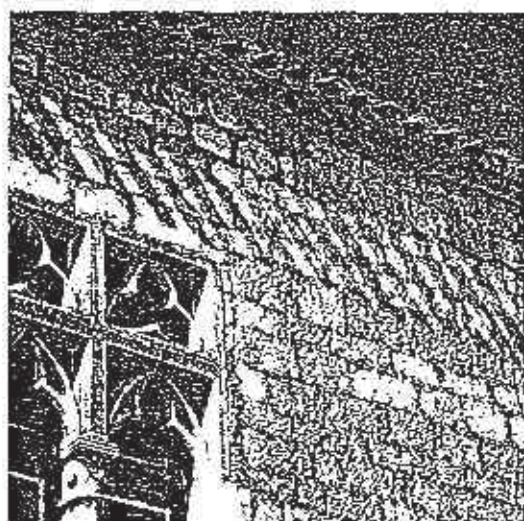
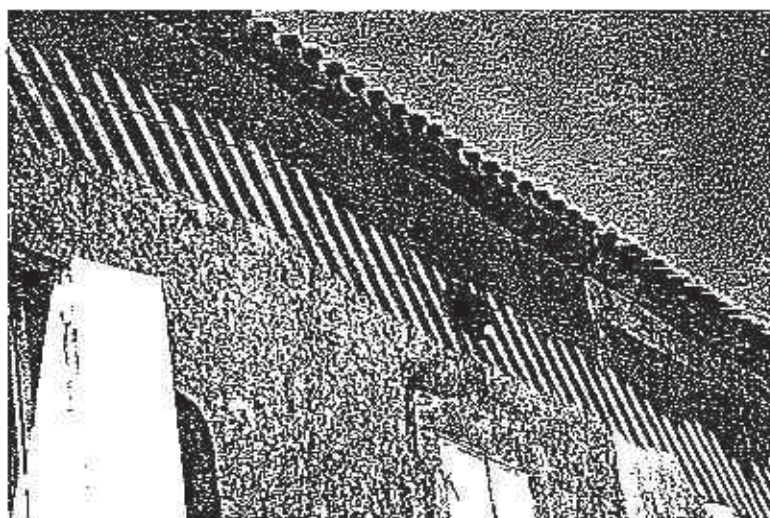
# BASTIDE DE MONPAZIER

REPERAGE PUIXS ET CAVES  
Mars 1994

Echelle 1/20000



- \* PUIXS
- CAVE
- \* CAVE VOUTÉE



Murs épais, pierres assisées ou celliers encastrés à leur base découpaient les ombres des égouts à toutes dépressions.

## Aménagements intérieurs

Il n'y a pas aujourd'hui de distribution-type dans l'aménagement intérieur des maisons dans la bastide. On peut cependant noter dans les plans donnés dans les planches qui suivent :

- Une distribution des espaces qui a conservé le caractère modulaire de la maison médiévale.

- La présence d'embranchements à l'intérieur des maisons qui permettent de rattraper des dénivelées entre carreyra (rue) et carreyrou (venelle) de l'ordre de 80cm. Lorsque la maison a gardé jusqu'à une époque récente une fonction rurale côté carreyrou (Fiche 114 : sols en "pisés", mangeoire...), une simple pente rattrape la dénivelée.

- Dans ces maisons qui occupent toute la parcelle, l'évolution du bâti a connu deux mouvements

- \* aux siècles précédents, densification rendue possible par extension ou surélévation sur carreyra (Fiches 59 et 76)

- \* plus récemment, dédensification côté carreyrou en conservant une partie seulement des remises (Fiche 114).

On trouve par ailleurs dans beaucoup de maisons des éléments d'architecture médiévale, classique ou d'époque plus récente qui méritent d'être sauvegardés au même titre que les détails architecturaux sur les façades, en particulier :

- Murs intérieurs en pierres assisées, refends en pans de bois avec remplissage en pierre ou en torchis.

Dans certains cas, passages ouverts entre deux maisons et arcs en ogive.

- Sols en pisés (galats), planchers sur corbeaux en pierre (médiévaux), planchers rustiques à lames larges.

- Escaliers en bois sculptés avec clés (XVIIIe/XIXe), en bois et pierre (XVIIe/XVIIIe), perrons en pierre, mains courantes en fer forgé (XVIIIe).

- Equipements de la maison. Cheminées en pierre médiévales, style Louis XIV, renaissance et XVIIIe. Cheminées avec habillage en bois ou décors en stuc (XIXe).

Dans les murs, latrines, éviers, niches avec bas-côtés, coussièges. Boiseries (XVIIIe et XIXe)

- Charpentes chevillées.

Sous la maison, des caves et des puits peuvent être creusés dans le rocher, mais il n'y en a pas sous chaque maison. Lorsque la maison est profonde, on devait se contenter des rez-de-chaussée comme magasin et entrepôt. Les caves qui sont le plus souvent plafonnées sont difficiles à dater. Quelques unes sont voûtées, en particulier près du centre. Le puits peut être commun à deux ou trois parcelles.

## Altérations récentes

Depuis l'entre-deux guerres, les nouveaux modèles qui tentent de s'imposer dans la bastide s'éloignent de plus en plus du projet de bastide originel.

**Altérations dues au temps**, en particulier dégradation d'une fenêtre renaissance (rue de l'Ormeau-du-Pont), des planchers et piliers de couverts, des remises (rues Saint-André, de l'Ormeau-du-Pont et Saint-Pierre/du Trottoir).

**Les façades sont remaniées.** La division de la salle à l'étage en deux pièces indépendantes et la transformation de baies artisanales en fenêtres en rez-de-chaussée, rendent toute composition illisible.

Les baies commerciales s'ouvrent dans des proportions hors de l'échelle des maisons.

**Les parements ont été repris** en suivant les modes (enduit ciment couvrant ou pierres apparentes) et non les caractères des compositions de chacune des maisons (façades en pierres assisées, avec encadrements saillants ou affleur des moellons...) De nouveaux matériaux -briques creuses, parpaings, linteaux en béton ou métal- permettent de hâtives réparations incompatibles avec le caractère des maisons anciennes.

**Les détails ont été souvent gommés** (parce plus onéreux à restaurer) : à l'origine fenêtres démontées, aujourd'hui tules dépassantes supprimées, moulures, bandeaux, ferronnerie, détails de menuiserie modifiés....

Ces détails doivent être mis en valeur non seulement parce qu'ils apportent ombre et lumière -c'est-à-dire la vie- sur des façades parfois massives, mais aussi parce qu'ils jouent un rôle dans la conservation des maçonneries.

**Les logements ont été mis aux normes de confort au coup par coup** sans que les nouveaux réseaux soient intégrés à la structure de la maison (apparition en façades de torsades, évacuations d'eaux usées, coffrets de branchements, antennes ...).

**Les toits ont été modifiés**, alors qu'ils constituent une "5ème façade" des maisons très souvent vue dans les nombreuses photos aériennes diffusées sur la bastide.

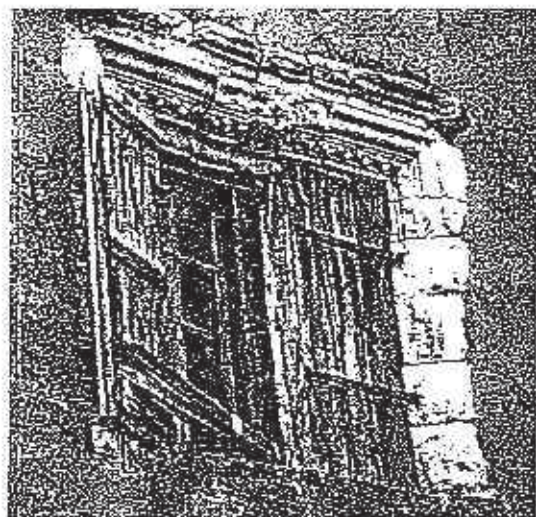
**Des piscines ont été construites sans souci de s'intégrer dans la trame du parcellaire**, et en supprimant toute plantation des jardins de la bastide. Implantées le long des carreyras elles stérilisent aussi des terrains qui à terme pourraient être constructibles.

**Des appentis, ou des extensions non maîtrisées**, ont colonisé les jardins sans souci de composition urbaine.

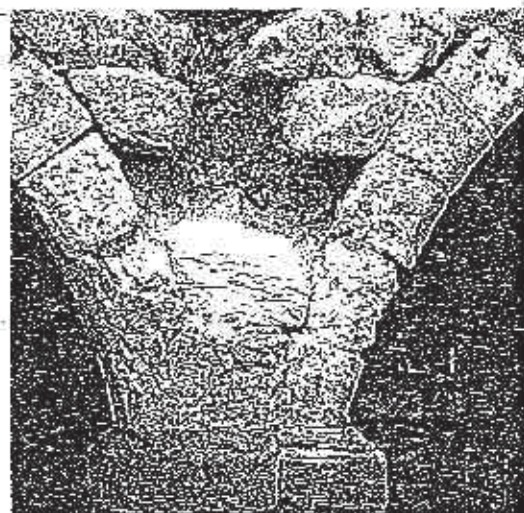
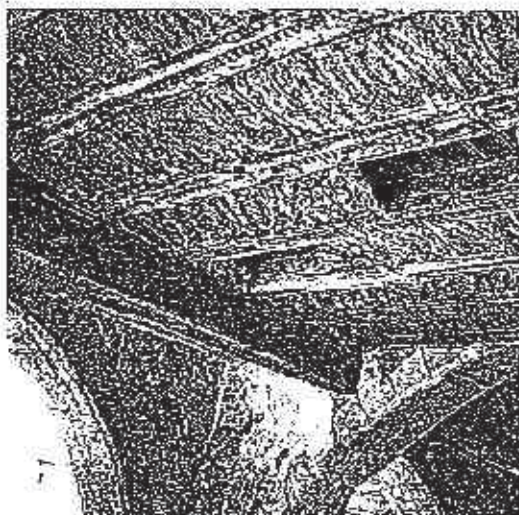
Quelques maisons, enfin, ont été édifiées en retrait de l'alignement; le modèle du "pavillon autour duquel on peut tourner" apparaît dans les îlots les moins denses et le style "châlet" jouxte la "maison de bastide".

C'est à la fois peu, parce que **la bastide est restée très belle**, et beaucoup, parce que **ces altérations**, auxquelles on risque de s'habituer peu à peu, **peuvent à terme totalement dénaturer le paysage architectural de Monpazier.**

Fenêtre renaissance remarquable (Fiche n° 305)

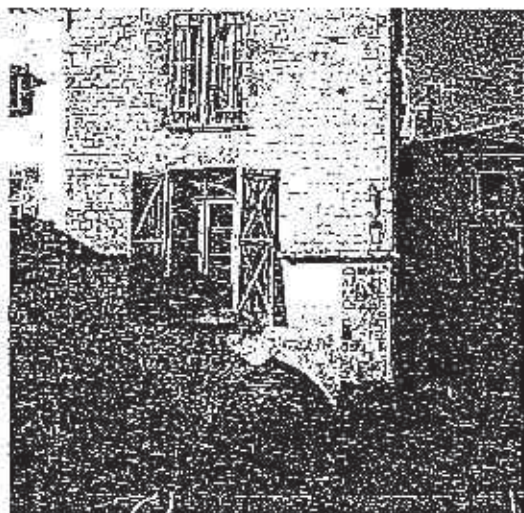


Place des Carrières, le plancher haut des couverts est constitué de rouleaux en torchis qui doivent être restaurés (Fiche n° 265)



Le bâti dans l'intra-muros est parfois dégradé

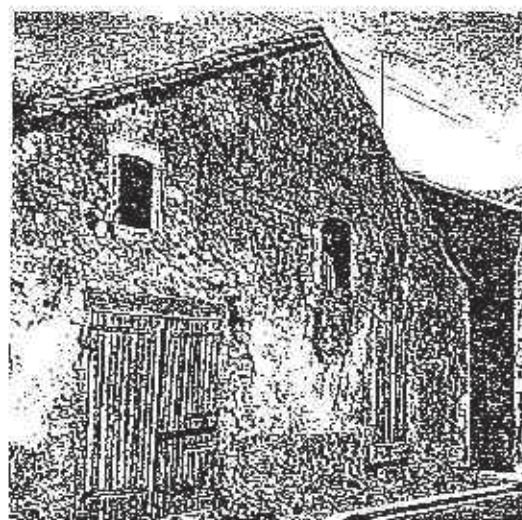
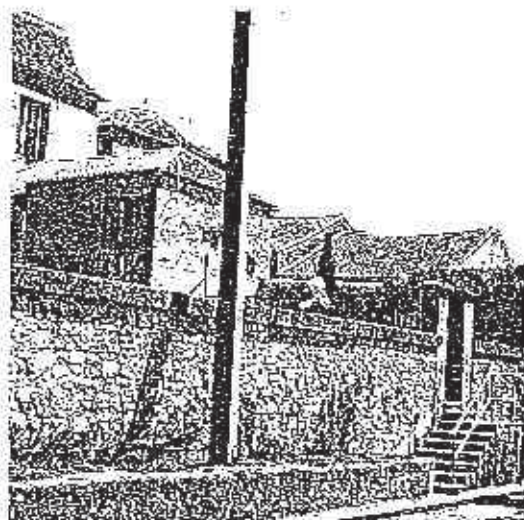
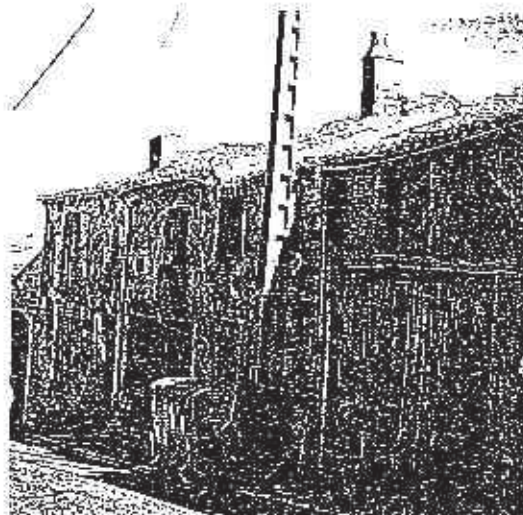
Place des Cornières, des pierres doivent être cisonnées à la naissance des arcs qui portent la couverture (Fiche n° 299)



Rue Saint-André



Remises de la Rue de l'Ormeau du Pont

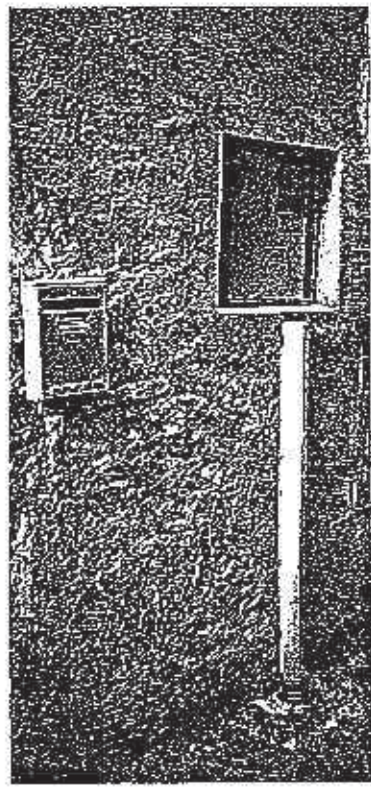
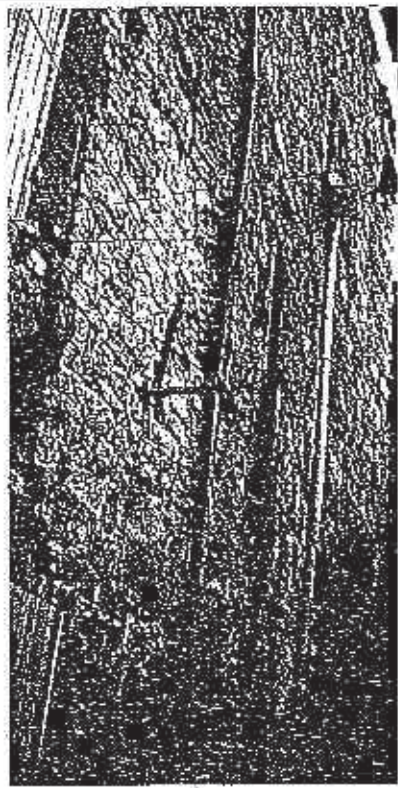
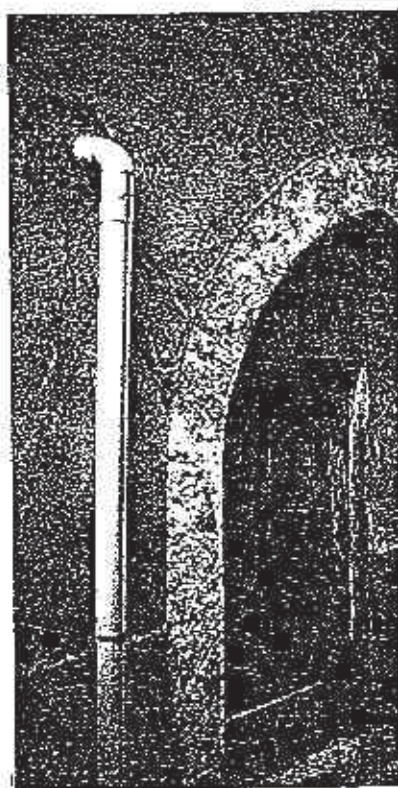


Dans les îlots en périphérie, les constructions sont modestes

Rue du Trottoir (anciennement rue des Trottoirs).

Sur le quai, encore existant, les acheteurs pouvaient voir trotter les chevaux durant les foires

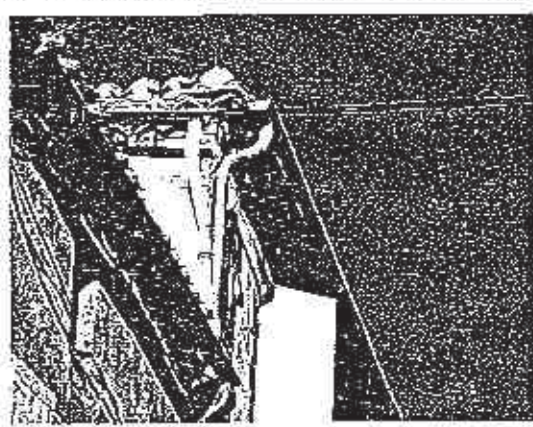
Remises rue Saint Pierre



Les réseaux non dissimulés dénaturent le paysage de l'intra-muros

Les équipements techniques de la maison doivent être disposés à l'intérieur des locaux (EV, EU), encastrés

(toite aux lattes), en pied de façade (collets de raccordement) ou dissimulés depuis le domaine public (antennes).



## 4.5 MISE EN VALEUR DU PAYSAGE DANS L'INTRA-MUROS

### Sauvegarde de la mémoire de la maison médiévale

Le Plan de sauvegarde doit permettre tout d'abord une mise en valeur des vestiges du passé médiéval de la bastide, non seulement pour leur valeur archéologique, mais aussi dans le but de donner à la bastide une "image" patrimoniale plus forte.

Il s'agira en particulier de :

- Conserver continuité et alignement sur carreyra (rue), tandis que des règles plus souples en matière d'alignement doivent permettre de proposer un tissu moins dense côté carreyrou (venelle).

- Inscrire les hauteurs des constructions nouvelles

- \* dans le paysage de la bastide, avec une hauteur maximale à l'égout égale à 7,92m

- \* et dans le paysage de la rue, en modulant cette hauteur maximale sur celles des constructions voisines ou situées en vis-à-vis aux intersections des voies.

Afin de retrouver une proportion plus ample des façades, le traitement des constructions "en pignons" sera également recommandé.

- Retrouver, lorsqu'ils existent, les éléments de composition de la maison médiévale (proportion des baies et rapport pleins/vides en particulier) souvent altérés ou masqués sous des enduits couvrants.

Les façades sur carreyrou qui ont conservé une disposition-type des baies médiévales devront être tout particulièrement mises en valeur (restauration des baies, mise en valeur des parements en pierre anciens en particulier).

Il faut noter aussi que la mémoire de la bastide est souvent conservée dans les cours d'îlots dont il faudra, chaque fois que cela est possible, conserver une ambiance faite de mémoires de l'époque médiévale (portes, fenêtres géminées ...), de pignons, de murs en moellons approximativement dressés, d'enduits posés affleur, de couleurs soutenues (ocres, rouge sombre).....

- Restaurer enfin toutes les mémoires de l'époque médiévale existant non seulement sur les façades, mais aussi à l'intérieur des maisons, en les laissant apparaître comme "traces" d'une époque et non en tant que pastiches d'un passé révolu.

Le repérage des mémoires médiévales existant aujourd'hui donné dans le plan et le tableau joints à ce dossier constitue une base des éléments d'architecture à mettre en valeur dans la bastide.

### Mise en valeur des autres constructions caractéristiques du paysage de la bastide

La sauvegarde du "projet" de la bastide ne doit pas avoir pour objet de figer le bourg à un moment unique de son histoire -histoire médiévale- alors que la bastide conserve aujourd'hui d'autres traces importantes des différentes époques de son évolution. Un

équilibre s'est instauré dans le paysage de la bastide. Sans doute très fragile et à la merci de réhabilitations malencontreuses ou de constructions inadaptées.

Ce qu'il faut c'est "sauvegarder cet équilibre",  
et donner le moyen de "vivre aujourd'hui en bastide".

Il s'agira en particulier de:

- Sauvegarder les différents types de constructions qui marquent aujourd'hui le paysage de l'intra-muros.

Les façades des constructions dégradées seront restaurées. Il sera demandé de les rendre le plus conforme possible aux modèles originels et de mettre en valeur tous les éléments d'architecture caractéristiques de chacun des types de construction donnés dans la typologie des habitations de la bastide. Les éléments d'architecture intérieure tels que cheminées, escaliers sculptés, boiseries ... seront également sauvegardés dans les maisons, et mis en valeur lorsqu'ils sont mis au jour à l'occasion de travaux.

- Rechercher les moyens d'assurer la coexistence de l'habitation avec des activités commerciales ou de services et la sauvegarde des caractères architecturaux des différents types de constructions. Il est important toutefois de souligner que la mise en valeur de l'image de la bastide implique que ce soient les commerces qui se plient aux contraintes d'une architecture de qualité et non pas l'inverse.

- Supprimer les réseaux en façade et les constructions (remises) parasites qui ne s'inscrivent pas dans la trame du parcellaire.

- Construire les nouvelles piscines côté carreyrou et les traiter en "bassins d'ornement" animant des jardins et non stérilisant totalement des parcelles.

- Conserver ou retrouver dans l'intra-muros des clôtures constituées de murs. Celles-ci devront être traitées avec le même soin que les habitations et marquer la continuité le long des voies. Les constructions récentes implantées en retrait de l'alignement, ou les clôtures constituées de mur-bahuts, devront retrouver des haies en bordure des voies afin de maintenir une continuité visuelle de l'alignement.

- Remettre à l'honneur les traditions locales de construction.

Dans ce sens, il sera demandé de construire dans la bastide en pierres, d'utiliser les enduits à la chaux et des badigeons, de restaurer les pans de bois des pignons sur carreyrous.

Une bonne restauration des parements de façades constitue un enjeu particulièrement important pour la mise en valeur de la bastide.

**Cette restauration suppose**

- non seulement l'application du règlement du plan de sauvegarde

- mais aussi un savoir-faire nécessitant que la collectivité mette en place, sans plus tarder, un "atelier de formation pour les artisans locaux".

## Les jardins dans l'intra-muros

Comme en témoignent les photographies représentant la bastide au début du siècle, il y a peu encore le bâti dans l'intra-muros était accompagné de végétal, jardins, treilles, arbres et herbes rappelant la présence de la campagne toute proche.

Cette familiarité avec le monde végétal fut d'ailleurs un trait essentiel de la vie urbaine au moyen âge où la ville n'est pas encore "coupée" de la campagne. Le jardin médiéval, très soigné, est alors souvent composé de plates-bandes méticuleusement alignées,

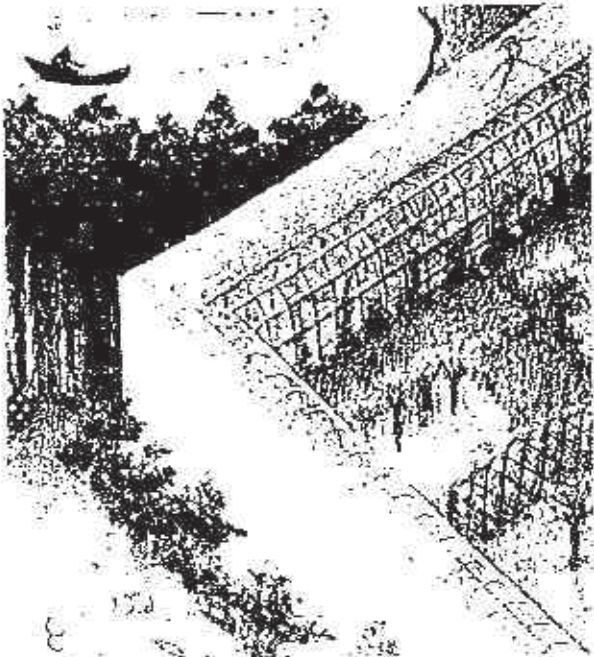
d'arbres fruitiers, de fleurs, de banquettes de gazon où l'on s'assoit pour méditer, de treilles et de bassins ornés. On y cultive côte à côte "roses et Calebasses, radis et violettes de Parme, fèves et lis parfumés". On y disposait "dans des vases en grès des bouquets champêtres, et des plantes en pots comme le basilic, la sauge, le romarin, le houx, la giroflée ou l'hysope". Conséquence des échanges établis avec le Moyen orient, on commence à y trouver aussi figiers, pêcheurs, mûriers, abricotiers ou amandiers.

C'est pourquoi il est important, lorsqu'on parle de sauvegarde de la bastide, de chercher une mise en valeur non seulement du bâti et des espaces publics, mais aussi des jardins qui accompagnent le paysage des rues.

Dans ce sens, il est prévu de réaliser les aménagements suivants :

- Préserver dans la bastide les jardins qui "forment un tout" avec une construction (jardin de la Maison de repos, en particulier) ou une ponctuation forte dans l'intra-muros. Ces jardins sont figurés sur le plan en double hachure biaisée de couleur verte, avec la lettre « J ». Ils sont inconstructibles.
- Réserver des emplacements pour des plantations qui devront accompagner les aménagements des places, voies et venelles et doubler, à l'intérieur des parcelles, les murs des clôtures par des masses végétales.
- Mettre en valeur le profil de la bastide en soulignant le couronnement des remparts par un ourlet de végétation buissonnante, treilles de vignes ou fruitiers à faible développement. Aucun écran en matériaux opaques (plaques métalliques, PVC ...) ne devra surmonter remparts ou clôtures dans la bastide.
- Dans les jardins, il est demandé de ne pas remplacer les végétaux par des revêtements en dur (béton, pierres blanches jointoyées ...) et, le cas échéant, on minimisera l'impact des piscines en les implantant dans la trame de la bastide et avec des plages de faible importance.

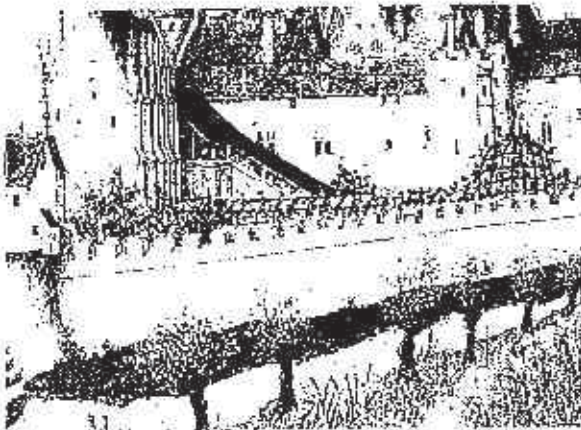
Nous renvoyons enfin à la lecture de l'ouvrage de J. Bourin, *La Rose et la Mandragore* (éd F. Bourin), tous ceux qui souhaiteraient retrouver aussi dans la bastide l'agrément d'un herbier médiéval original fait de rose, d'armoise, de lierre, de plantain, verveine, millepertuis, fougère etc...



**Association du minéral et du végétal**

Trellage de rosiers habitant les murs ou plantes en touffes au pied de clôture  
 Tonnelles et végétation bulsonnante qui soulignent le couronnement des remparts, ou arbres taillés en rideaux qui en accompagnent le profil  
 Détails des Très Riches Heures du duc de Berry, XVe  
 Musée Condé, Chantilly

In J. Bouffin, *La Rose et la Mandragore*, éd F. Bouffin, 1999



**Palissade en osier tressé**  
**Un songe de Georges de Chastellains, XVe**  
 Musée Condé, Chantilly

Treille de vignes abritant des activités, *Tacuinum sanitatis*  
 Nationalbibliothek, Vienne





La merjolairie, *Tacuinum sanitatis de sex robis*, XVe siècle, Bibliothèque municipale Rouen  
 Jardin avec pieds de vigne, XVe, *Tiro de Rich der Natur*, Beinhell am See

In J. Roulin, *La Rose et la Mandragore*, éd. P. Bourin, 1990

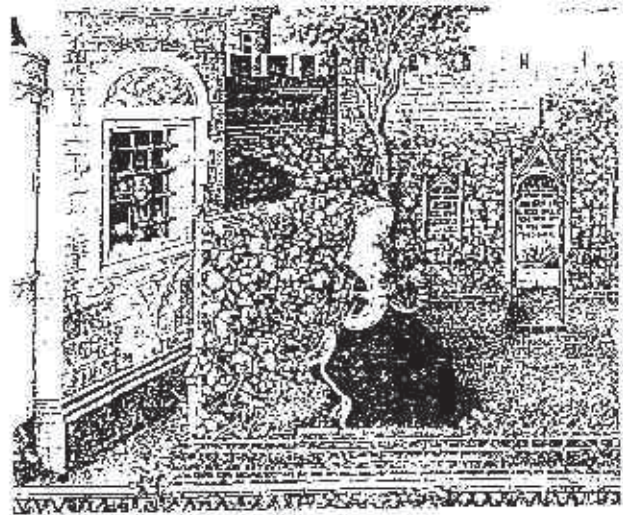


Cueillette de la sauge, *Tacuinum sanitatis de sex robis*, 1474, Bibliothèque municipale Rouen

#### L'herbier médiéval

Bien souvent encore appréciées de nos jours pour leur caractère décoratif, curatif ou leur goût, les plantes accompagnent la vie dans la ville médiévale. Elles sont parfois cultivées dans d'élégants pots en terre cuite, vanneries ... Près de la maison des rosiers sur l'entourage ne craignent pas de dialoguer avec l'architecture, sans toutefois la masquer.

Femina tressant une couronne dans un jardin.  
 Miniature Bibliothèque nationale



## 4.6 TYPOLOGIE DU BATI

Pour mettre en valeur le paysage de l'intra-muros, deux types principaux de constructions, qui, nous le rappelons, surent inspirer une architecture bourgeoise bien intégrée dans le bourg doivent être sauvegardés. Leurs principaux caractères sont décrits dans les fiches typologiques données en fin de ce chapitre. Ces fiches doivent servir de guide pour retrouver dans des façades souvent remaniées une image des constructions originelles.

### - La maison de type médiéval et renaissance.

Elle est construite en pierres assisées ou en moellons enduits au mortier de chaux. Implantée à l'alignement de la carreyra, elle occupe le plus souvent la totalité de la parcelle. Volumétrie simple comportant un rez-de-chaussée avec une ou deux travées d'ouvertures, un étage noble avec une seule travée et un comble.

La façade sur rue s'inscrit approximativement dans un carré de 8m de côté environ. Le faitage est perpendiculaire à la voie. Les percements des façades sont disposés librement avec un décor et une modénature travaillés sur rue, mais aussi sur carreyrou datant généralement de la renaissance.

Couverts et cornières caractérisent les maisons de la place des Cornières.

### - La maison de type classique

Elle apparaît aux XVIIIème et XVIIème siècle et peut servir de modèle aux grandes bâtisses édifiées au XIXème siècle (anciens relais de postes en particulier).

Elle est généralement bâtie sur plusieurs parcelles regroupées avec jardin.

La tradition des pierres assisées ou moellons enduits au mortier de chaux se poursuit. La volumétrie reste simple avec un étage noble. Apparition du comble à la Mansart avec lucarnes.

Les percements en façades sont disposés sur plusieurs travées, avec un rythme qui devient régulier et des linteaux qui s'assouplissent. Les fenestrons participent à la composition de la façade.

Au XVIIIème siècle, les encadrements en pierre sont en saillie. Des portes très ouvragées marquent les entrées.

### - Les maisons "bourgeoises" qui poursuivent les traditions médiévales ou classiques.

Construites le plus souvent aux XVIIIème ou au XIXème siècle, ces maisons constituent des ensembles plus modeste mais ayant généralement conservé les traits principaux des modèles plus anciens.

Au tournant du siècle, une architecture plus forte tente de s'imposer avec des façades très ordonnancées, soulignées de bandeaux et encadrements en saillie et qui retrouvent parfois des éléments du décor classique, frontons, corniches à denticules.

Par ailleurs, le passé récent de la bastide qui vivait encore il y a quelques décennies au rythme d'une campagne environnante, se lit encore dans un **paysage de petites maisons rurales, ou "remises"**, généralement implantées dans les îlots latéraux de l'intra-muros.

La remise a une volumétrie plus modeste que celle des maisons du "centre-ville". Elle est construite en moellons enduits affleur. La disposition et les proportions des ouvertures sont très libres. Harpages de pierre et génoises peuvent décorer certains de ces édifices.

La conservation de ces remises n'est pas imposée dans le plan de sauvegarde de la bastide. Toutefois, nous donnons ici ses caractères typologiques qui pourront servir de guide aux propriétaires désireux d'en assurer l'entretien.

## Typologie des maisons de la bastide et règles du Plan de sauvegarde

C'est en tenant compte des spécificités de chacun des immeubles de la bastide, et en particulier :

- des caractères typologiques des maisons (maison médiévale, classique ...),
- et/ou de mémoires architecturales inscrites sur les façades (porte ou fenêtre médiévale, décor classique, appareil de pierre soigné ...)

que le plan de sauvegarde indique pour chacun d'eux si ces immeubles doivent être / ou non conservés, dans le respect des règles du Plan.

Cette disposition a pour objet de conserver dans la bastide un paysage authentique, et non pas constitué à terme de maison-pastiches reconstruites plus ou moins à l'identique.

Elle suppose toutefois que, en accord avec l'architecte des bâtiments de France :

- toute mesure soit prise en cas de restauration d'un immeuble afin d'assurer stabilité, étanchéité etc... de l'édifice conformément aux règles de l'art;
- toutes les prescriptions législatives et réglementaires, normes etc.. applicables aux travaux entrepris soient respectées;
- la démolition de tout (ou partie) d'un édifice menaçant ruine, ou insalubre, soit effectuée conformément à l'article L 430.3 du Code de l'urbanisme.

Il en est de même pour tous les immeubles, quelles que soient les prescriptions les concernant (immeuble à conserver, modifier, remplacer ...) dans le Plan de sauvegarde.

Il est rappelé également que la conservation et la mise en valeur de chaque immeuble incombe exclusivement à son propriétaire qui doit en assurer l'entretien.

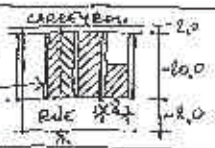
**TYPE -- 1**  
**MAISON MEDIEVALE**  
**RENAISSANCE**

MAISONS MEDIEVALES CONSTITUEES EN PIERRE ASSIEE OU EN MOELLONS ENOINTS AU MORTIER DE CHAUX, IMPLANTEES A L'ALIGNEMENT, TENDENT SUR LA TOTALITE DE LA PARCELLE. VOLUMETRIE SIMPLE R+1+2 - FACADE SUR RUE INSEREE DANS UN CARRE 24x24 M FAITAGE BUTANT FERMEMENT CHEVRE A LA RUE.

PERCEMENTS DE FACADE DISPOSES LIBREMENT, MAIS LES ELEMENTS DU DECOR ET LA MODELATURE SONT FINEMENT TRAVAILLES SUR RUE MAIS AUSSI SUR LES CARREFOURS - CAS PARTICULIER: COUVERTS ET CORNIERES SUR LA PLACE - DOUBLE FACADE AU PDC - FACADE COMMERCIALE SOUS COUVERT

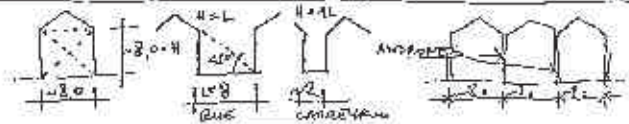
**PARCELLAIRE**

IMPLANTATION - A L'ALIGNEMENT ET D'UNE LIMITE SEPARATIVE A L'AUTRE DISCONTINUEE PAR LES ANDEUSES - "CONTINU INDIVIDUALISE"  
DIMENSIONS - 8,00x 20,00 M OU 4,0x 20,0 M  
OCCUPATION DU SOL - TOTALITE DE LA PARCELLE



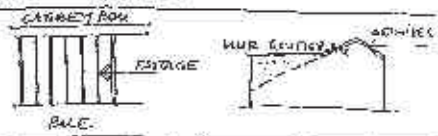
**VOLUMES**

LARGEUR DE LA FACADE 12,00 M  
HAUTEUR R+1+2  
PROSPECT H=L SUR RUE  
H=4L SUR CARREFOUR



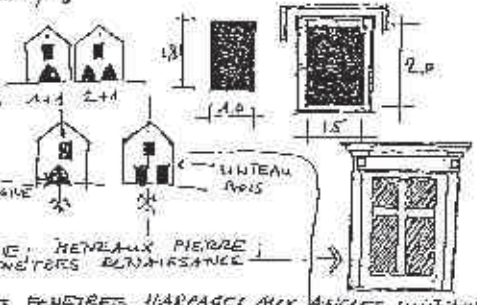
**TOITURE**

TYPE - 2 PANS - PENTE 20 à 25° VERS GÉNÉRALEMENT L'IMMÉDIATION DE LA RUE (CAS GÉNÉRAL)  
FACIAGE - PERPENDICULAIRE À LA RUE  
MATERIAUX - TUILE PLATE PETIT MOULE TUILE CANAL  
LIGATURES - NON - FENÊTRAGES EN FACIAGE  
SOUCHES - PERTE ND. A LA RUE, A LA LIMITE LATÉRALE DE LA PARCELLE  
RENDUELS - SOUS LES TOITS



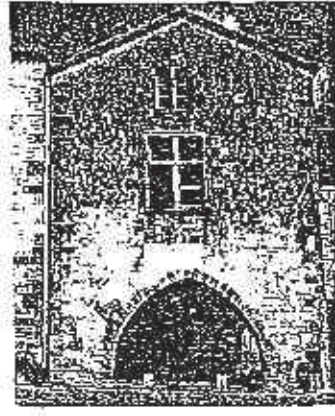
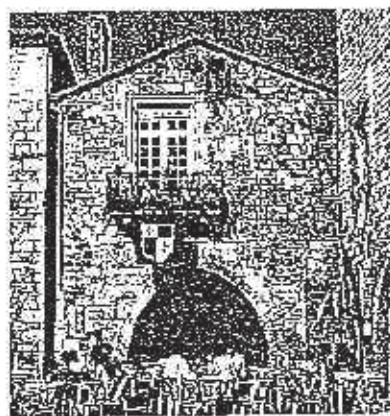
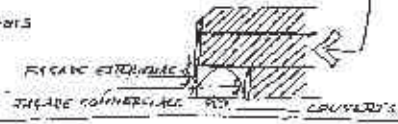
**FACIAGES**

MATERIAUX ET MISE EN ŒUVRE: PIERRE ASSIEE - JAUNE DU PERIGORD } ÉPAISSEUR DES MURS 10 à 20 CM  
- GRIS DE QUIMBERCY }  
ENDUIT AU MORTIER + SABAQUA  
PERCEMENTS: TRAME DES OUVERTURES DE 1+1 OU 2+1  
PROPORTION DES OUVERTURES AUX ÉTAGES - 1+1, 2+2  
FENÊTRES DISPOSÉES ASSEZ LIBREMENT PAR RAPPORT À L'AXE DE L'IMMEUBLE  
PDC - ARC D'OIGNE 1/2 POINT AU LINTÉAUX BOIS  
HÉMIPIÈRE: COGNEES À LA FRANÇAISE - DIVISION ENQUARRÉE - VOÛTE À L'INTÉRIEUR  
FENÊTRES GEMINÉES - À BÉTAILLAGE, À BÉQUETTE, HEUREAUX PIERRE  
FERREMENT: EN FER TIGRE, À MATHURIN  
DECOR - MODELATURE: BANDEAUX HORIZONTAUX, ENCASTREMENT DES FENÊTRES, HARPAQUES AUX ANGES, LINTÉAUX MONOLITHES, MEMOIRES DES ANCIENNES, OUVERTURES MOULURÉES RÉTICÉES ET FENÊTRAGES  
CAS PARTICULIER: LES CORNIÈRES (3 BANDES D'ARC DE LA PLACE CENTRALE)

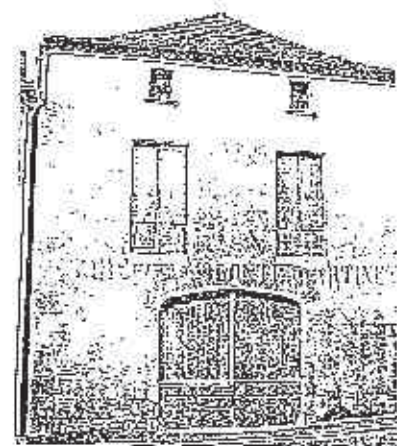
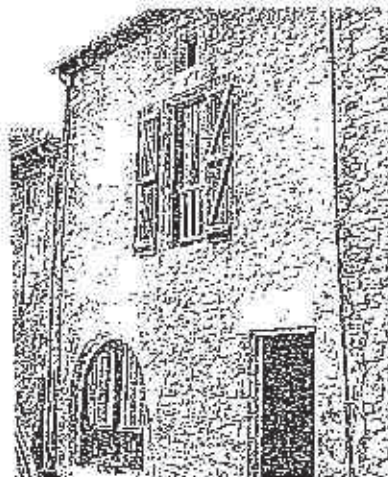
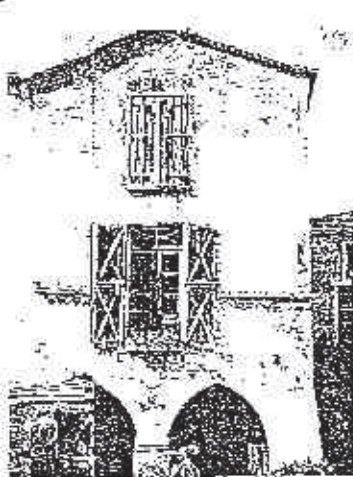


**PL COMMERCIAUX**

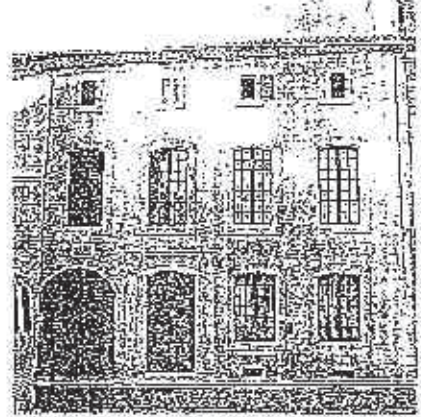
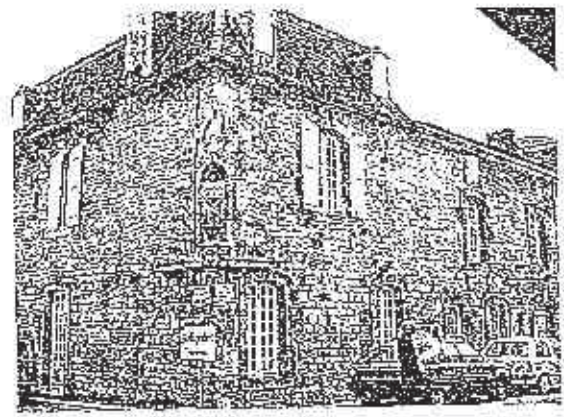
COUVERTS: - DOUBLE FACIAGE  
- ARCS D'OIGNE AU PDC ENTREES & LINTÉAUX BOIS  
- EN PLAFON COUVERTS (RANGONS) EN TORCHES  
RUES: - BAS D'ÉCHOPPE - ARC D'OIGNE AU LINTÉAUX  
- PORTAL D'ENTRÉE - EN ARC D'OIGNE AU LINTÉAUX



<b>ARCHITECTURE RECHARGÉE :</b> ÉVOLUTION DE LA MAISON HERIÉVALE	DÉCLINAISON DU MODÈLE HERIÉVAL CONSTITUÉE EN MOYENS ENCASTRÉS AU NORD, 65 CM EN IMPLANTÉS À L'ALIGNEMENT SOUSCINT SUR LA TOTALITÉ DE LA PARCELLE. VOLUMÉTRIE SIMILE, FAITAGÉ OU TOIT GÉNÉRALEMENT PERPENDICULAIRE À LA VOIE.	PERMETTANT DES FACÈDES SIMPLES AU DÉPART À SUITE DE VIENT DES MODIFICATIONS. DÉCOR ANTIQUE, ENLACE- MENTS, HARAGES, GÉNÈRES, LINTEAUX MONOLITHES TRAITÉS EN APPAREIL, OU APPAREILLE RDC COMMERCIAL - GATES D'ÉTOFFÉS OU COCHÈRES LOUVERT REMANIÉS.
<b>PARCELLAIRE</b>	- IMPLANTATION : À L'ALIGNEMENT ET D'UNE LIGNE SÉPARATIVE À L'ACTUELLE DISCONTINUITÉ PAR LES ANCRONS - "CONTENU INDIVIDUALISÉ" - DIMENSIONS : 8,0 X 20,0 M OU 8,0 X 20,0 M - OCCUPATION DU SOL : TOTALITÉ DE LA PARCELLE ROUTE DE LA PARCELLE N	
<b>ÉLÈVES</b>	- LARGEUR DE LA FACÈDE : 8,0 M ENV - HAUTEUR : R+1.0 - OU R+2 (PUBLICATIONS) SOIT 8.2 M ENV - PROSPECT : H=L SUR RUE H=L SUR COUR/ÉTOFFÉ	
<b>TOITURE</b>	- TYPE : 2 3 4 MANS - GROUPE SUR LA RUE ; PENTE TOIT 20°/25°/30°/35°/40° INCLINAISON DE TOITURE - FAITAGÉ : PERPENDICULAIRE À LA RUE (CAS GÉNÉRAL) - MATÉRIAUX : TUILE PLATE PETIT MOULE SUR LES CROCHES TUILE CANAL SUR LES PANS - LUCARNES : OUI FINIS OU FENÊTRONS EN FACÈDE - SOUCHES : PERPENDICULAIRES À LA FACÈDE - SUR LES LIGNES SÉPARATIVES DES PARCELLES - GÉNÈRES : RÉGLES DE TABLE D'ANGLES	
<b>FACÈDES</b>	- MATÉRIAUX ET TRÈVE EN DÉTYPE : - MOELLONS TENDUS AU NORD ET DE CRAMA ATTIQUE AFFEUR DES PIERRES - BASIGÈON SUR MORTIER - PERCEMENTS : TRASSE DES OUVERTURES 2+1 OU 1+2 → - PROPORTIONS DES OUVERTURES 1:2; - FACÈDES SYMÉTRIQUES PAR RAPPORT À L'AXE DE LA PARCELLE - MÉTALLERIE - CROISIERS À LA FRANÇAISE - 618 CARREAUX - VOILETS - SERRURERIE FERROUIÈRE - C.C. BALCON EN FER FORGE - DÉCOR - MODÈRE : ENCADREMENT DES FENÊTRES EN MARBRE, HARAGE DES ANGLES, LINTEAUX MONOLITHES, MEMBRES DES ANCIENNES OUVERTURES, MANILLARS FENÊTRES ET FENÊSTRONS. BANDEAUX PEINTS AU BASIGÈON ENCADREMENT DES FENÊTRES PEINTS AU BASIGÈON	
<b>DC COMMERCIAUX</b>	RUE : BAYE D'ÉTOFFÉ OU PORTE COCHÈRE - ARC OU LINTEAUX PORTE D'ENTRÉE - LINTEAUX AU ARC D'OGIVE	



<p>TYPE - 2 MAISON CLASSIQUE</p>	<p>MAISONS ORDONNANCES - MOELLONS 19<sup>th</sup> 20<sup>th</sup> SIECLE TRANSFORMATION DU PARCELLAIRE. RECOUVREMENT DES PARCELLES MEDIEVALES EN PLUSIEURS MOULLES DE 8 X 20 M, SOUVENT AFFECTES AU JARDIN. MAISONS CONSTRUITES EN PIERRES ASSISES OU MOELLONS EN DUITS. VOLUMETRIE SIMPLE RUC HABITABLE</p>	<p>APPARITION DU TOIT A LA MANSART AVEC DES LUCARNES LES PERCEMENTS EN FAÇADE PRESENTENT UN RYTHME REGULIER L'INTERVALLE ASSOMIS; FENESTRONS PARTICIPENT A L'ORDONNANCE DE LA FAÇADE. BALCONS - GC EN FER FORGE ELEMENTS DE DECOR: ENCADREMENT DES FENETRES EN CAISSE POUR RECEVOIR L'ENCRIS. PORTES DENTRES MARQUEES PAR ENTABLEMENT ET PILIERES.</p>
<p>PARCELLAIRE</p>	<p>- IMPLANTATION: A L'ALIGNEMENT OU AU FOIS DE PARCELLE AVEC UN MUR DE CLOTURE A L'ALIGNEMENT D'UNE UNITE SEPARATIVE A L'AUTRE (CAS GENERAL) - DIMENSIONS: REGULARITE DES PARCELLAIRES A X X 20 - OCCUPATION DU SOL: 1/2 OU 1/3 DU TERRAIN (PARCELLAIRE REGROUPE)</p>	
<p>VOLUMES</p>	<p>- LARGUEUR DE LA FAÇADE A 8M OU A X B - 20M POUR LES FAÇADES LATÉRALES - HAUTEUR: R+1+2c. PAS A LA HAUTEUR - CONDE ORDONNANCE PEUT DEVENIR SAUTUR - PROFIL: 1 HSL SUR RUE H. AL SUR CARREFOUR</p>	
<p>TOITURE</p>	<p>- TYPE 1 2 PANS - FAÇADE PARALLELE A LA RUE - FAÇADE PERPENDICULAIRE A LA RUE - CAS JARDIN - TOITS A LA MANSART - PAVILLONS, LUCARNES, COYAKS - MATERIAUX: TUILES PLATES PETIT MOULE - TUILE CANAL TUILES DEFAISANTES (L'UNAL) ENTRE ARBRES ET TERRASSON - LONGUES - PERPENDICULAIRE A LA FAÇADE ET AU FAÇADE - CENDRES - 3 OU 3 RANGÉES</p>	
<p>FAÇADES</p>	<p>- MATERIAUX ET MISE EN OEUVRE - MOELLONS STRICTS APRES AU RECOUVREMENT; ENTORT AU MARTEAU DE CHAUX - PERCEMENTS: FAÇADES ORDONNANCES, PERCEMENTS A RYTHME REGULIER 2, 3, 4 + 11 TRAVERS MEME RYTHME AU 1<sup>er</sup> ET A L'ETAGE 2P 3P 4+4... X+X L'INTERVALLE ASSOMIS, ARCS SURBAISSÉS; FENESTRONS PARTICIPENT A L'ORDONNANCE DE LA FAÇADE PAS DE CONTRASTES DANS LE MOELLE CLASSIQUE - VOILES INTERIEURES - MENAGERIE: ORNEES A LA FRANÇAISE; PETITS CARREUX - DECOR: MODERNE: ENCADREMENT DES FENETRES, PORTES MARQUEES PAR ENTABLEMENT ET PILASTRE, HARPAGE AUX ANGES PARFOIS ASSISTENT LES MEMOIRS; BELOZ D'ANGLE - ENCADREMENTS MOULURES; FAÇADE ORNEMENTALE MANSARD L'INTERVALLE ASSOMIS PETITS CARREUX SUR LA HAUTEUR. ENTABLEMENT ET PILASTRES</p>	
<p>DL COMMERCIAUX</p>		



**ARCHITECTURE BOURGEOISE : EVOLUTION DE LA MAISON CLASSIQUE.**

AU XII SIECLE ON SE MOUVRE SUR RUE ET NON SUR COUR, COMME AU XVII — L'IMPLANTATION DESIE TRADITIONNELLE VOLONT SEULE, FAÇADE SUR RUE EST MODIFIEE VOLONTIERE, SIMPLE, CONSTRUCTION EN MOELLONS ENTANTS R+1+C ET PARFOIS R+2; FAÇADE PARALLELE A LA VOIE. LUCARNES, PERCEMENTS EN FAÇADE ORGANISEES

REMINISCENCES DANS LE DECOR BEAU PE SURTOUT EN ENDUIT — ENCAUREMENTS, BANDEAUX, VOLUTAIRES CLASSIQUE COMME FRONTON, BALUSTES, OU ENTABLEMENT. L'UTILISATION DE BANDEAU HORIZONTAL EST TRES A LA MODE.

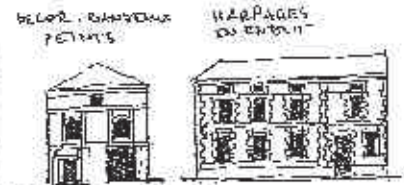
**PARCELLAIRE**

- IMPLANTATION : A L'ALIGNEMENT, SUR PLUSIEURS NOEUDS DE 8,04 Mètres CANS JARDIN DEVANT
- DIMENSIONS : } BEAUCOUP LES IMPLANTATIONS MEMORABLES DU XVIII RECOMPOSITION DE LA FAÇADE SUR RUE
- OCCUPATION DU SOL :



**VOLUMES**

- LARGEUR DE LA FAÇADE PH AU MAX 8, PROFONDEUR 20 M
- HAUTEUR : R+1+C OU R+2 PARFOIS
- PROSPECT : H=L SUR RUE (R+1+C) OU +



**TOITURE**

- TYPE : 3 OU 4 BANS
- PAVAGE : PARALLELE A LA VOIE (CAS GENERAL)
- MATERIAUX : TUILE PLATE OU TUILE CANAL; TUILES ROMAINES
- LUCARNES : ENGAGEES
- CHAMBRÉ : PERPENDICULAIRE A LA VOIE
- GÉOMÉTRIE : 2 OU 3 BAISES

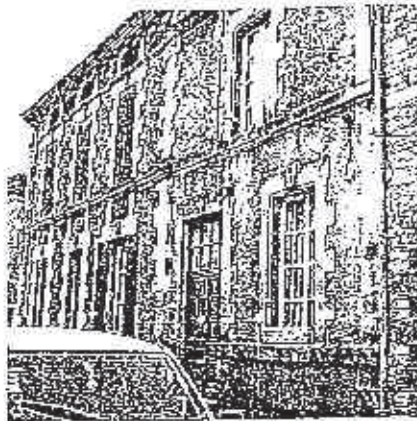
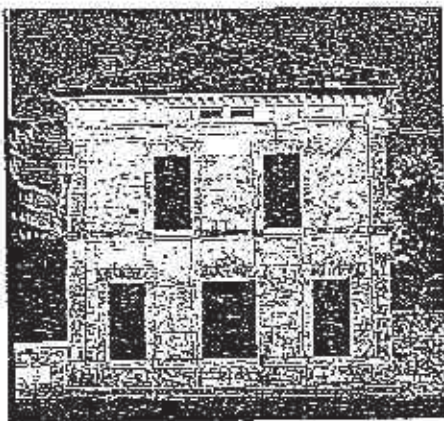
**FAÇADES**

- MATERIAUX ET MISE EN ŒUVRE : MUR EN MOELLONS ENTANTS
- PERCEMENTS : TRAME DES OUVERTURES REGULIERE R+1+2 3/3 ETC. — MAIS PARFOIS ALTERNÉ PEUT AVOIR DES CONTREVENTS LINTEAUX ASCOUPES, ARCE DE PANIER, ARC BOURBOISE LINTEAU DEBIT ETC...
- MENUISERIES : CENTRÉES A LA FRANÇAISE 4+4 = 8 CARREUX EN GENERAL PRESENCE DE FENESTRONS DES COULES
- SERRURERIE : FER FORGE ET FONTE
- DECOR - MODÉLISATION : REMINISCENCES DES HARPAGES, D'ENCAUREMENTS, DES CHAMBRÉS, DES BANDEAUX ET ENCAUREMENTS PEINTS, DE VOCABULAIRE CLASSIQUE FRONTON, SENTRIELLES, LE BANDEAU REDEVIENT A LA MODE DANS LES CARREUX CONSERVATION DES FAÇADES COMPOSÉES



**VOLE COMMERCIAUX**

- DEVANTURES EN BOIS MAIS RESPECTANT LES BESSINES DES CHARGES, SANS LES LOUVENTS SUR TOUTE LA LARGEUR DE PARCELLE



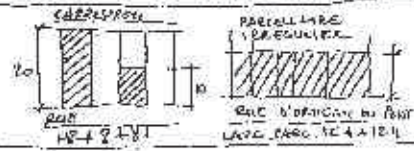
**TYPE 3**  
**MAISON RURALE**  
**(REHISE)**

MAISONS AU CARACTERE RURAL ET A LA VOLUMETRIE MODESTE - R+1;  
OCCUPATION TOTALE DE LA PARCELLE  
- SAUF DIVISIONS ULTERIEURES OU PARCELLAIRE  
CONSTRUCTIONS EN MOELLONS CRUS  
L'ATTAGE PERPENDICULAIRE A LA RUE

PERCEMENTS EN DISPOSITION LIBRE ANIMANT LA FACADE  
ON RETROUVE CERTAINS RAFFINEMENTS DES ELEMENTS DE DECOR TANTES BOULLES DENOYES, HANGES D'ANGLES OU ENCAASTREMENTS DES BAHES  
ELEMENT CARACTERISTIQUE -- PORTE DE RENISE AVEC UN ARC DE VERGE ARRONDIE OU PLUS SOUVENT UN PETIT UNTEAU BOIS

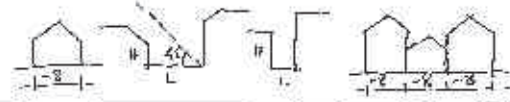
**PARCELLAIRE**

- IMPLANTATION: A L'ALIGNEMENT ET D'UNE UNITE SEPARATIVE A L'AUTRE  
PARTIS INCONTINUITE PAR LES ANTIENNES  
- DIMENSIONS: 8,0 x 20 8,0 x 10 AU MOINS LA PARCELLAIRE ATYPIQUE  
- OCCUPATION AU SOL: TOTALITE DE LA PARCELLE  
NOTIE DE LA PARCELLE



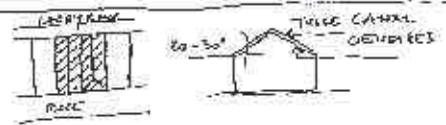
**VOLUMES**

- LARGEUR DE LA FACADE: 11,0 M (CAS COURANT)  
- HAUTEUR: R+1  
- PROSPECT: H = 1/2 SUR RUE  
H = 2/1 SUR CARRÉ BOIS



**TOITURE**

- TYPE: 2 PANS; 3 PANS  
- PENTE: PERPENDICULAIRE A LA RUE (CAS GENERAL)  
- MATERIAUX: TUILE CANAL  
- LIGNEES: NON  
- SONDAGES: PERPENDICULAIRES A LA RUE, A LA UNITE LATERALE DE LA PARCELLE  
- GONDRES: 1 A 2 RANGS DE TUILES DEPASSANTES

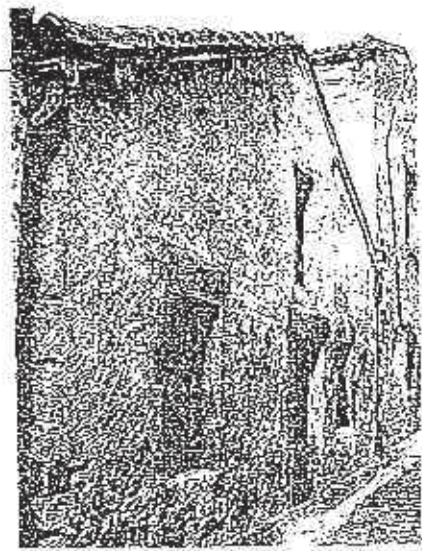
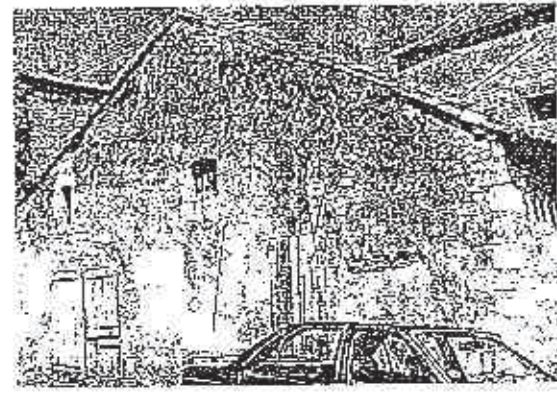
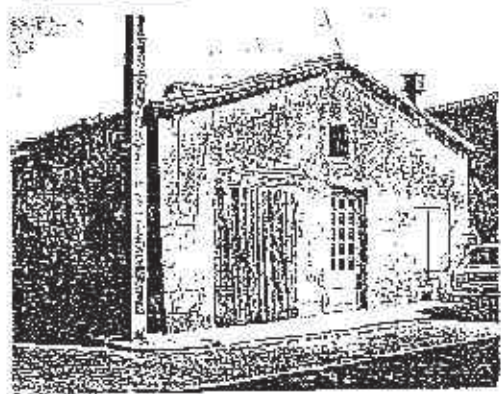


**FAÇADES**

- MATERIAUX ET FINIS EN DEHORS: MOELLONS + ENDUIT DE LA CIMEX APPLIQUE A FLEUR DES PIERRES - BARDISSON  
- PERCEMENTS: DISPOSITION LIBRE DES OUVERTURES QUI ANIMENT LA FACADE  
ELEMENT IMPORTANT: PORTE DE RENISE  
- PROPORTIONS DES OUVERTURES: FENETRES 1 M, 1,5  
- MENUISERIE: COISES A LA FRANÇAISE (CARRÉ BOIS)  
PORTE DE RENISE A LA FRANÇAISE OU COULISSANTE (R+1)  
- SERRURERIE OU FERRONNERIE  
- DECOR: LOBBE NATUREL: ENCAASTREMENT DES FENETRES, HANGES D'ANGLES, UNTEAU PIERRE HANGIÈRES  
ARC EN PLEURE - PORTES DES RENISES - UNTEAU BOIS APPARENTS  
GONDRES -- TUILES DEPASSANTES



**DC COMMERCIAUX**



## 5 DONNEES SOCIALES DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES

---

### 5.1 MONPAZIER DANS SON CANTON

#### Données de cadrage

Monpazier est un chef-lieu de canton qui a conservé, comme c'est souvent le cas des bastides en Aquitaine, ses fonctions de commandement et est resté très solidaire de la campagne qui l'entoure.

L'ensemble du canton compte 13 communes et 2182 habitants souvent dispersés dans des villages ou hameaux. Monpazier compte pour sa part 533 habitants agglomérés dans la bastide -soit 24,4% de la population cantonale.

Durant ces dernières années, la population de Monpazier est restée relativement stable dans un canton qui a connu une progression démographique de 3,86% entre 1982 et 1990. Seule Marsalès, qui jouxte Monpazier, a vu sa population croître de manière très sensible avec un taux de croissance atteignant 20,70% entre 1975 et 1982.

Bien que Monpazier ne soit pas une commune à caractère agricole, la bastide a longtemps vécu au rythme des activités de la campagne. Aujourd'hui en témoignent encore l'activité des foires et tout un patrimoine de remises appartenant aux agriculteurs venus jadis pour un jour commercer dans la bastide.

Le canton compte aujourd'hui 812 actifs dont 44,4% sont des agriculteurs. Dans cet ensemble, Monpazier a un profil très particulier puisque la bastide rassemble 19,5% des actifs du canton et 52,8% des actifs non agricoles.

### 5.2 POPULATION ET DEVELOPPEMENT DE MONPAZIER

#### Données de cadrage - RGP INSEE

##### Population municipale

INSEE 1982		INSEE 1990	
Densité	1002 hab/km <sup>2</sup>	Densité	1002 hab/km <sup>2</sup>
Nombre d'habitants	533 habitants	Nombre d'habitants	534 habitants

##### Ménages et population des ménages

INSEE 1982		INSEE 1990	
Ménages de 1 personne	12%	Ménages de 1 personne	15,9%
2 ou 3 personnes	49%	2 ou 3 personnes	48,6%
4 personnes ou +	39%	4 personnes ou +	35,5%

## Population par sexe et âge

INSEE 1982			INSEE 1990				
Age	Hommes	Femmes	Total	Age	Hommes	Femmes	Total
0-19	63	54	117	0-19	48	33	81
20-64	137	154	291	15-24	26	23	49
65 ou +	47	78	125	25-39	48	58	106
				40-59	57	54	111
				60 ou +	72	114	186

## Evolution de la population

La bastide, qui pouvait accueillir 1500 habitants à l'époque médiévale, eut une population très stable jusqu'en 1800. C'est au XIX<sup>e</sup> siècle, au moment où les grandes mutations industrielles commencent à ruiner les activités secondaires rurales, que Monpazier a commencé avec toutes les campagnes à perdre sa population. Depuis, son évolution n'a pas cessé d'être négative, même si un léger ralentissement de la décroissance a commencé à se faire sentir dans la période 1975-1990 :

Evolution de la population : Nombre d'habitants (INSEE)

1876	994
1911	694
1936	703
1968	656
1975	558
1982	533
1990	534

Cette évolution démographique correspond sans doute à trois étapes dans l'évolution du bâti dans l'intra-muros :

- une période de remplissage de la bastide qui pourrait avoir duré jusqu'au XVIII<sup>e</sup> siècle
- le XIX<sup>e</sup> siècle où pratiquement les trois quarts de la bastide sont construits. Celle-ci accueille 1000 habitants environ
- le XX<sup>e</sup> siècle qui voit la population de la bastide décroître de moitié environ dans un bourg dont la proportion des espaces bâtis n'a pas beaucoup varié. D'où une certaine dégradation de constructions souvent inemployées.

Le développement de la bastide est très contraint par l'exiguïté du territoire communal et une partie du dynamisme de la commune s'exerce donc sur la commune voisine de Marsalès dont la population est passée de 169 habitants en 1975 à 204 habitants en 1982, soit une variation relative très forte de +20,7 %.

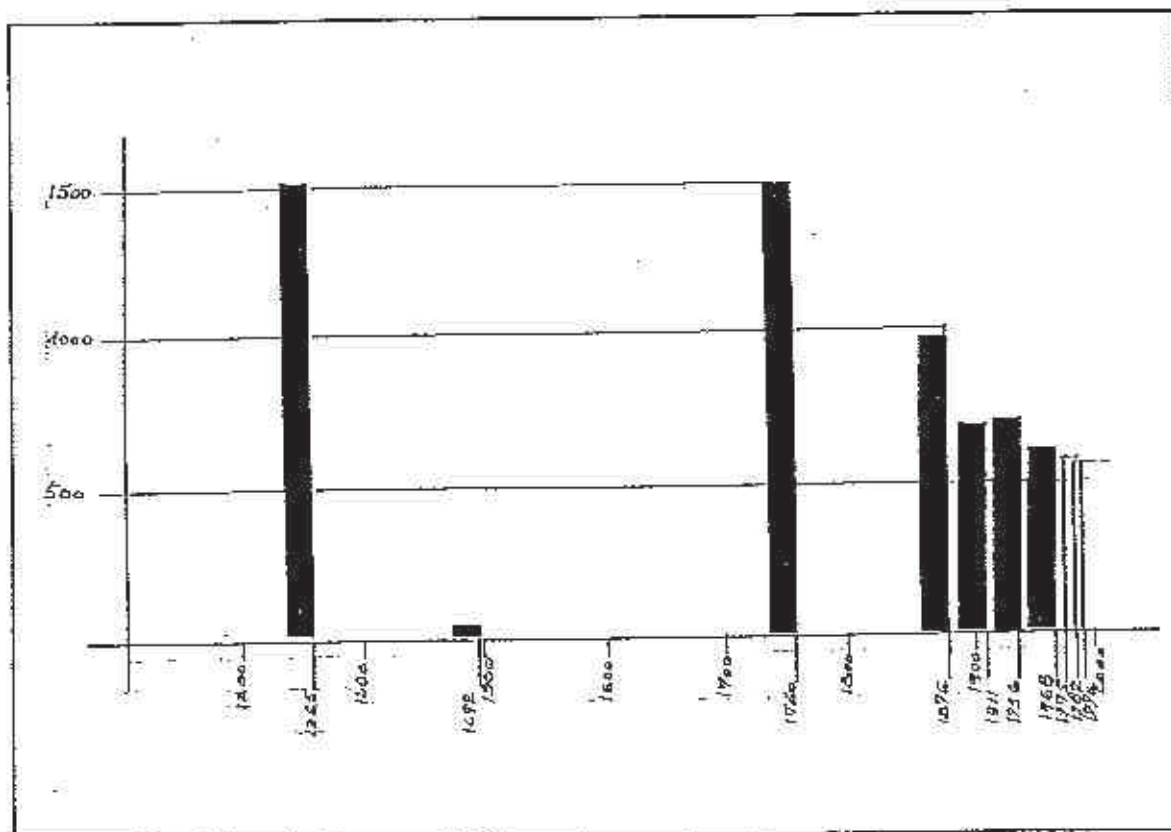
Le dépeuplement chronique s'accompagne d'un vieillissement de la population. Celui-ci peut être en partie compensé par l'accueil de jeunes couples, d'artisans ou même de personnes ayant un emploi sur un "pays" voisin, si la demande en matière de logements à l'année est mieux satisfaite.

Le développement de l'hébergement touristique saisonnier, à condition qu'il ne devienne pas une concurrence pénalisante pour le logement à l'année, est aussi un moyen de soutenir une vie plus animée dans le bourg de Monpazier.

Dans ce contexte, le Secteur sauvegardé s'est fixé comme objectif de :

- favoriser l'accueil de nouveaux habitants;
- éviter les démolitions ayant pour objet de transformer le bâti existant en jardins annexés à des résidences secondaires. En particulier en ce qui concerne les "remises" qui seront conservées non seulement pour leurs caractères typologiques, mais aussi parce qu'elles peuvent être transformées en logements ou gîtes;

- favoriser la densification des îlots de l'intra-muros aux dépens des secteurs sensibles de la périphérie. En particulier des possibilités de bâtir seront réservées dans les îlots compris entre la rue Saint-André et l'enceinte dans la perspective de permettre aux collectivités de réaliser une opération de logements groupés;
- relancer l'attrait des habitations dans la bastide en préconisant des réhabilitations de qualité;
- mettre en place une nouvelle politique d'amélioration de l'habitat.



Evolution de la population dans la bastide de Monpazier

### 5.3 ACTIVITES

#### Population totale et population active

INSEE 1982			INSEE 1990		
Population totale	533	100%	Population totale	534	100%
Actifs	211	40%	Actifs	240	45%
Inactifs	322	60%	Inactifs	294	55%

## Population de 15 ans ou plus par type d'activités

INSEE 1982

Type d'activité	Total	Hommes	Femmes
Actifs	211	127	84
Inactifs	235	71	164
Total	446	198	248

## Population par Catégories socio-professionnelles - INSEE 1975

0 - Agriculteurs	6	3,0%
1 - Saliariés agricoles	7	3,5%
2 - Patrons ind. com.	54	26,8%
3 - Prof. lib. Cad. sup.	6	3,0%
4 - Cadres moy.	16	8,0%
5 - Employés	25	12,4%
6 - Ouvriers	52	25,9%
7 - Personnel serv.	22	10,9%
8 - Autres cat. act.	13	6,5%
Actifs	201	37,0%
Non actifs	355	63,0%
Total	556	100,0%

### Actifs ayant un emploi agricole

INSEE 1982

Ensemble des actifs	196	
non salariés	76	
salariés	120	
Profession à caract. agricole	8	4%
Profession à caract. non agricole	188	96%

### Entreprises - 1987

Commerçants, industriels	61
Artisans	30

### Activités agricoles

Dans un Pays où l'agriculture joue un rôle prépondérant dans la vie économique, le faible taux de l'activité agricole à Monpazier a un caractère exceptionnel. A cause de l'exiguïté de son territoire, la bastide a essentiellement développé des activités de services, commerciales et des activités secondaires.

Malgré cette distribution des rôles, les agriculteurs venaient nombreux à la bastide, en particulier les jours de foire. L'évolution du marché de l'agriculture a peu à peu rendu ces séjours en ville inutiles et distendu les liens qui existaient entre bourg et campagne.

Aujourd'hui il ne faudrait pas que la réhabilitation du bourg accentue cette rupture. Les agriculteurs du canton doivent être aussi des partenaires dans une opération de sauvegarde de Monpazier. Par le biais des locations à l'année ou saisonnières, ils devraient pouvoir mettre en valeur leur patrimoine et avoir ainsi un regain d'intérêt pour ce qui est aussi "leur" bastide.

## Activités non agricoles

L'ensemble du canton comptant 183 entreprises (1982), c'est plus de la moitié d'entre elles que l'on retrouve à Monpazier avec un total de 97 entreprises artisanales et commerciales.

Les entreprises sont petites et offrent peu de débouchés à ceux qui souhaitent travailler au "pays".

- Aucune entreprise industrielle de plus de 10 salariés
- 1 entreprise commerciale de matériaux de construction 25 salariés
- 1 maison de retraite 20 salariés

Une enquête locale menée en 1990 a permis de recenser les activités suivantes :

Commerces	Services div	Prest servic	Serv publics	Soins					
Epicier-alim	5	Maçon	1	Assureur	1	PTT	1	Pharmac	1
Boulang-pat	3	Menuisier	1	Notaire	2	Perception	1	Médecin	3
Bouch-charc	4	Plomb-élec	2	Maître oouv	1	Gendarm	1	Infirmier	3
Cons-spéc	3	Peintre	2	Encadreur	1	Ecole	1	Dentiste	1
Café-bar	4	Plâtrier	1	Hôtel	3	Banque	1	Kiné	1
Restaurant	3	Garage	4			Centre sec	1	Pédicure	1
Pressing	1	Cycles	2			Syndic init	1	Coiffeur	3
Habill-chaus	6	Ent parc-jard	1			Bibliothèq	1	Mais repos	1
Librairie	1	Imprimerie	1						
Photos	2	Tacheron	1						
Electr-radio	1								
Artisan-souv	5								
Caves	2								
Fleurs	2								
Antiquaire	3								
Mater-const	1								

Monpazier est aussi une ville de foires et de marchés.

Pour renforcer ces activités, il est souhaitable de développer au maximum les potentialités touristiques qu'offre le site de la bastide de Monpazier.

La mise en œuvre d'un Secteur Sauvogardé peut renforcer ces potentialités. Elle doit aussi donner à la commune les moyens de gérer, avant qu'il ne soit trop tard, les inévitables tensions existant entre le développement du tourisme et la sauvegarde d'un patrimoine exceptionnel.

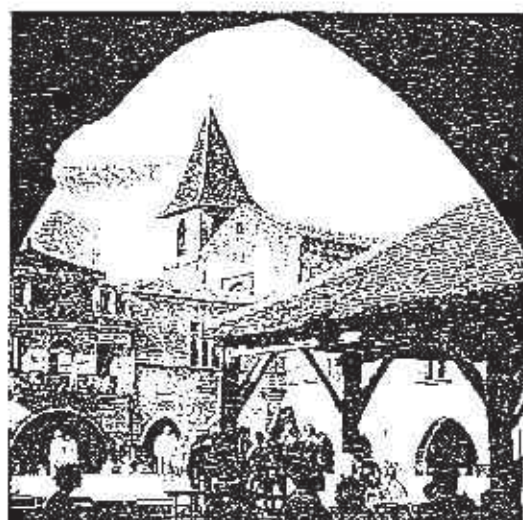
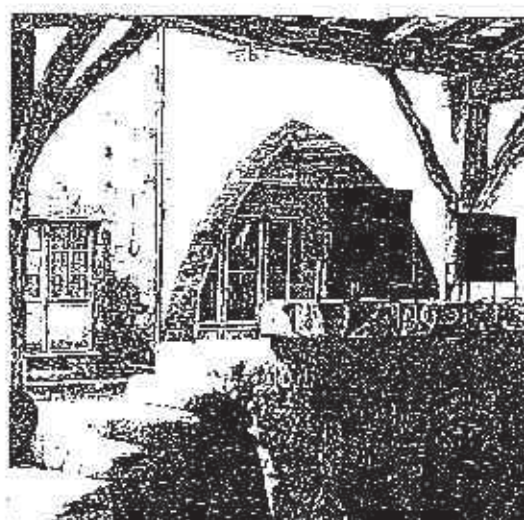
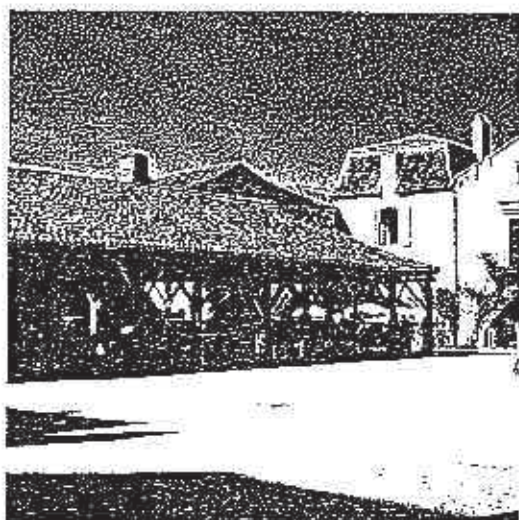
## Tourisme et vie socio-culturelle

3 hôtels dont un 3<sup>\*\*\*</sup> de 13 chambres

7 restaurants

25 associations, animation théâtrale, musicale et historique.

En dehors des équipements réalisés sur la commune elle-même, Monpazier a aménagé un complexe sportif sur la commune voisine de Marsalès avec terrain de sports, tribunes, tennis.



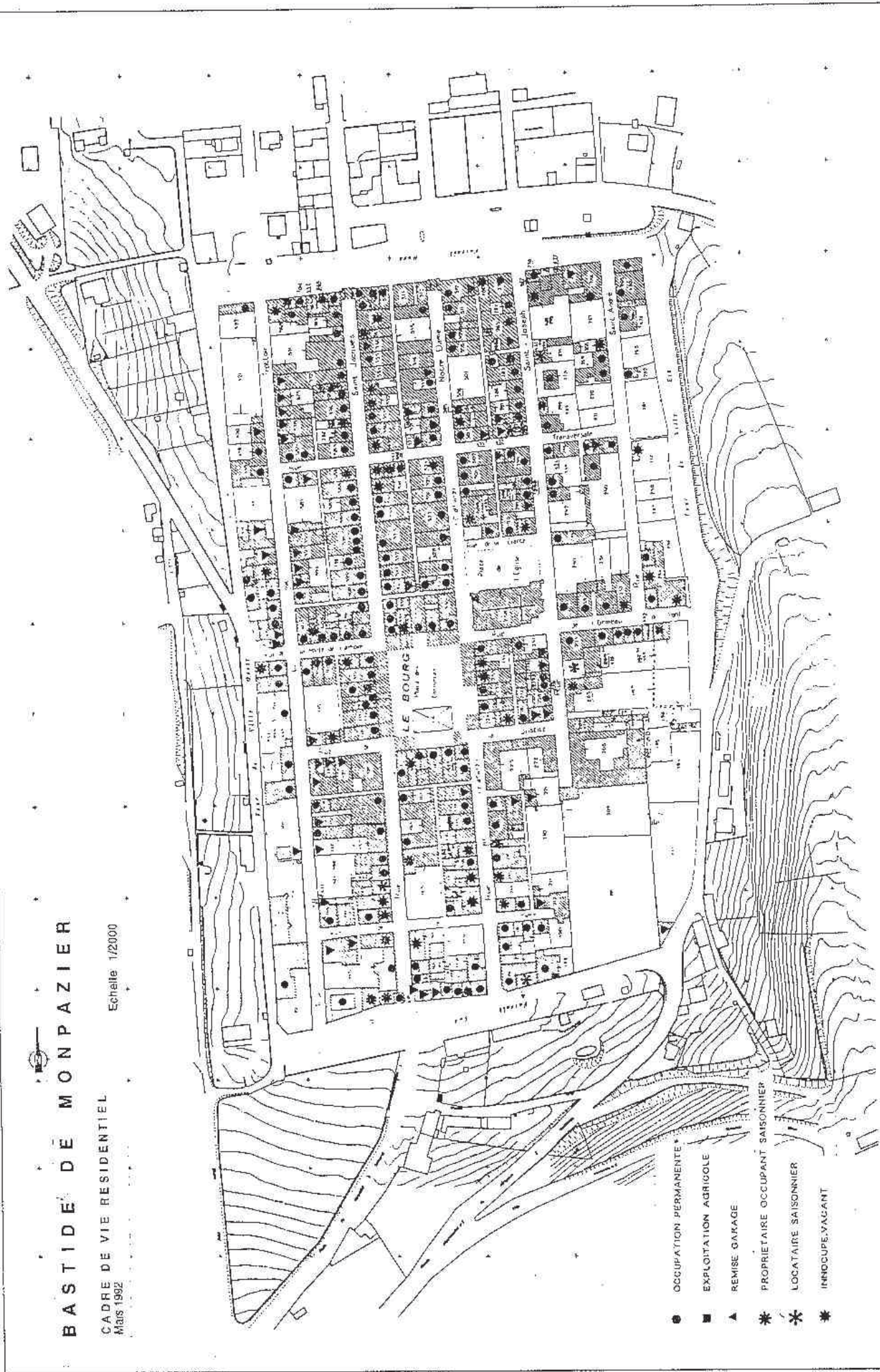
Le rôle de place commerçante est affirmé dans la bastide

Sous la halla, anciennes mesures à grains

# BASTIDE DE MONPAZIER

CADRE DE VIE RESIDENTIEL  
Mars 1992

Echelle 1/20000



- OCCUPATION PERMANENTE
- EXPLOITATION AGRICOLE
- ▲ REMISE GARAGE
- \* PROPRIETAIRE OCCUPANT SAISONNIER
- ✱ LOCATAIRE SAISONNIER
- ✱ INOCCUPE, VAGANT

# BASTIDE DE MONPAZIER

CADRE DE VIE SOCIO-PROFESSIONNEL  
Mars 1992

Echelle 1/20000



- ACTIVITES COMMERCIALES PERMANENTES
- ▲ PRESTATIONS DE SERVICES PERMANENTES
- \* ACTIVITES COMMERCIALES SAISONNIERES
- PRESTATIONS DE SERVICES SAISONNIERS

## 6 DIAGNOSTIC ARCHEOLOGIQUE ET PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

---

### 6.1 MONPAZIER, PERMANENCE DU PROJET MEDIEVAL

#### Stabilité du projet urbain

En comparant les cadastres levés à Monpazier au début du XIX<sup>ème</sup> siècle et aujourd'hui, deux constats s'imposent :

- l'extrême régularité du plan de la ville
- une stabilité exemplaire du dessin de la bastide intra-muros.

#### La carte de Belleyme

La carte levée par Belleyme en 1785, en dépit de son imprécision, montre qu'il existe une similitude certaine entre la bastide du XVIII<sup>ème</sup> siècle et celle d'aujourd'hui :

- Le contour de l'intra-muros est dessiné suivant les mêmes proportions que le contour de l'enceinte actuelle.
- La ville est irriguée par cinq voies extérieures correspondant à celles qui aboutissent aujourd'hui rue Saint-Jacques (portes nord et sud), rue Notre-Dame (porte nord) et rue de la Porte-de-Carpan, à l'ouest de la ville. La cinquième voie, à l'est, dut desservir une porte située dans le prolongement de la rue de l'Ormeau-du-Pont.
- Les trois rangées d'îlots dessinés correspondent sans doute aux trois rangées d'îlots bâtis de manière plus dense entre les rues Saint-Joseph et Saint-Pierre.

#### Le cadastre de 1845

Dans le plan de 1845, densité du bâti et trame viaire sont pratiquement identiques à celles que l'on peut observer dans le cadastre de 1991, à l'exception principalement

- des constructions réalisées dans les époques récentes sur les îlots longeant le mur d'enceinte sur les flancs est et ouest de la bastide,
- de quelques carreyrous colonisés dans les îlots ouest de l'intra-muros,
- et des intersections de voies dont les angles furent abattus dans le but de faciliter la circulation des véhicules automobiles.

On peut noter par ailleurs que les arbres régulièrement alignés au XIX<sup>ème</sup> siècle sur le foirail nord, la place des Cornières et celle de l'église, ont aujourd'hui largement (ou totalement, place des Cornières et de l'Eglise) disparus.

#### La bastide primitive : un projet "théorique"

C'est en se fondant sur ce constat d'une ville qui se serait "fossilisée" pendant sept siècles, que nous avons imaginé le tracé théorique de la bastide intra-muros, dessin -ou dessain- d'une ville arrêté dès sa fondation. Ce dessin est reproduit dans le schéma donné ci-après : Hypothèse de tracé "théorique" de la bastide primitive.

L'extrême régularité de ce dessin dut être tempérée, lorsqu'il fut tracé sur le terrain, par les imprécisions dues à un outillage assez rudimentaire - en particulier, utilisation de la corde à douze noeuds pour dessiner les angles droits - et aux nécessaires adaptations du projet à la topographie du terrain.

Rapproché de ce tracé théorique, le cadastre actuel montre que :

- La limite de l'intra-muros est aujourd'hui marquée par des constructions édifiées sur les fronts nord et sud, et par des murailles plus ou moins intactes sur les flancs est et ouest. Cette limite s'inscrit de manière assez rigoureuse, au nord et à l'est, dans celle de la bastide primitive telle que nous en supposons le tracé. Le front sud et l'angle sud-est de la ville ne présentent pas, par contre, la même rigueur de tracé que les trois autres angles de l'enceinte, à l'exception toutefois de la porte sud de la rue Saint-Jacques qui se trouve bien sur la limite de l'enceinte primitive.

- L'angle sud-est de la bastide est le secteur du tracé théorique le plus gravement perturbé. Seule demeure dans le parcellaire la mémoire d'un tracé d'îlots. Il n'y a plus de trame vraie dans l'actuel jardin de la Maison de repos, et les éventuelles constructions sont aujourd'hui effacées. Terrasse basse et murs sud-est échappent à la logique envisagée pour l'ensemble du bourg.

Des sondages seraient aujourd'hui nécessaires pour préciser logique, et fonction, de cet angle.

- La trame vraie est pratiquement identique dans les deux dessins, exception faite d'une part du tracé de boulevards intérieurs qui durent longer l'enceinte à laquelle s'adossèrent dans le temps des constructions et qui ont aujourd'hui disparus; d'autre part des carreyrous qui ont été effacés dans les îlots est et ouest de la bastide, en même temps sans doute que le bâti dont l'irrigation devenait alors inutile.

### Une étude archéologique exploratoire

C'est dans le but de "définir le potentiel des niveaux archéologiques (profondeur des structures, état de conservation) et de reconnaître le système défensif de la bastide" qu'une étude archéologique exploratoire a été menée dans le cadre de la procédure d'élaboration du secteur sauvegardé.

Pour nous il s'agissait plus particulièrement de :

- Identifier l'enceinte de la bastide primitive en précisant le tracé des remparts (fronts nord et sud), le caractère médiéval des vestiges de murailles (flancs est et ouest) et de la terrasse sud-est, la nature de l'appareil de défense de la bastide et la présence éventuelle de fossés et de tour-portes dérasées.

- Rechercher dans quelle mesure la trame vraie existante suit le tracé des voies de circulation médiévale et tester l'existence de voies anciennes, aujourd'hui disparues, qui s'inscrivent dans la trame de la bastide primitive théorique (carreyras et carreyrous).

- Tester la présence d'un habitat ancien dans les secteurs des jardins actuellement non bâtis et repérer comment ce bâti s'inscrit dans la logique d'un parcellaire théorique.

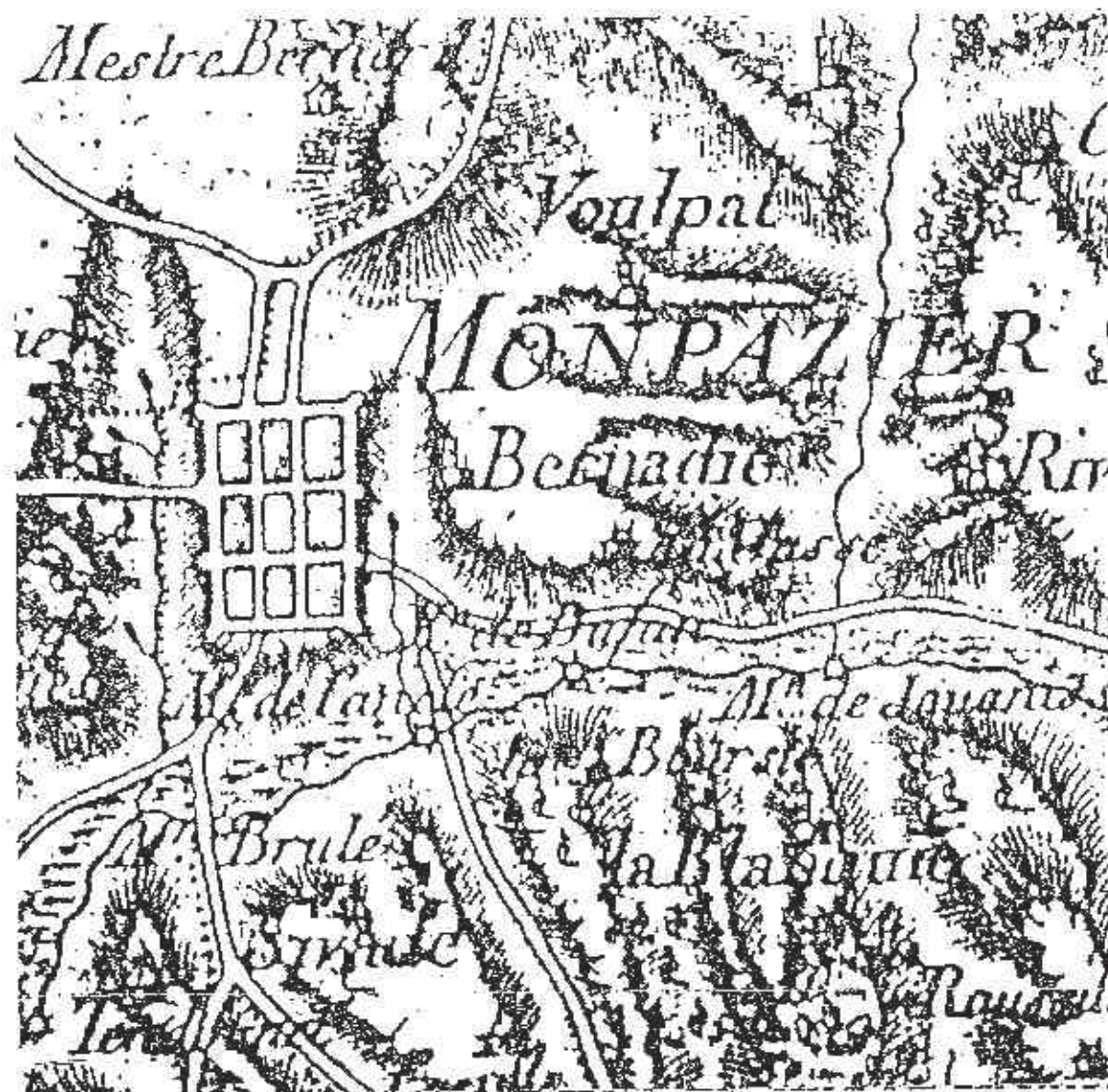
A ces objectifs s'ajoutait celui de rechercher quelle était, au moyen âge, l'occupation du Foirail nord ainsi que celui du parvis de l'église Saint-Dominique et de l'ancien cimetière qui la jouxte.

Cette étude a été réalisée par J. Pons, archéologue -contractuel à l'AFAN- sous le contrôle de Y. Laborie, archéologue (archiviste de la ville de Bergerac) et du Service

Régional de l'Archéologie (D.R.A.C Aquitaine). Elle s'est déroulée sur le site de Monpazier en 1992, puis en 1994-95 et a fait l'objet d'un rapport d'archéologie très complet qui pourra être consulté en annexe au dossier de PSMV.

Le caractère exploratoire de l'étude menée a conduit à procéder par sondages, plusieurs d'entre eux ayant été choisis en se fondant sur les hypothèses du tracé théorique de la bastide.

Ce chapitre reprend de manière sommaire les principaux éléments du diagnostic établi par l'équipe des archéologues afin de justifier certaines des options prises dans le Plan de sauvegarde.



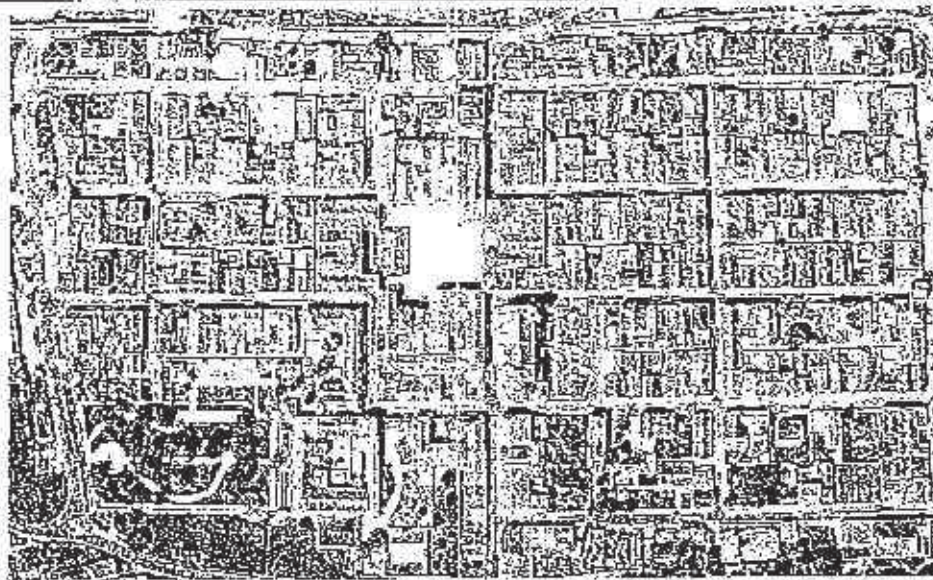
Plan de la bastide de Monpazier  
Carte dressée par Belleyme en 1785

Ech 1/10 000



Plan cadastral levé en 1845

Plan cadastral levé en 1939 Ech. 1/2500

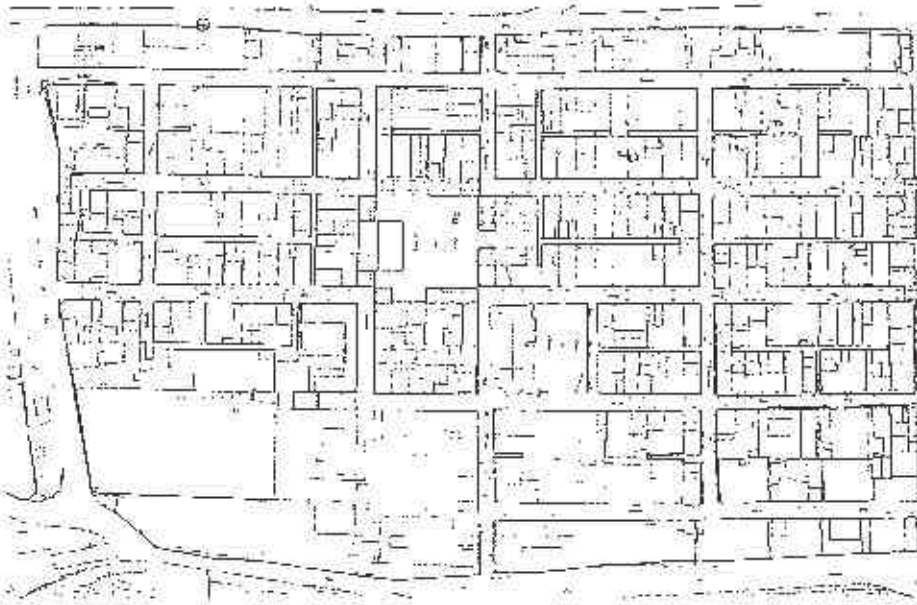


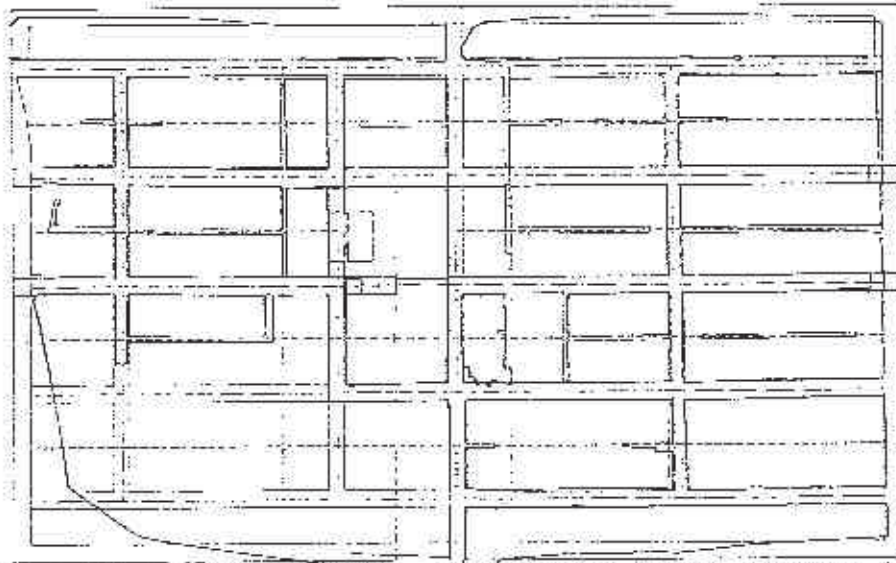
Stabilité du bâti dans l'intra-muros (1) - Superposition du cadastre de 1991 et du cadastre de 1845

Ech 1/2500

En haut de page, photo aérienne de la bastide aujourd'hui

En bas de page, superposition du cadastre actuel (cadastre de 1991) dessiné en noir et du cadastre de 1845 dessiné en rouge.

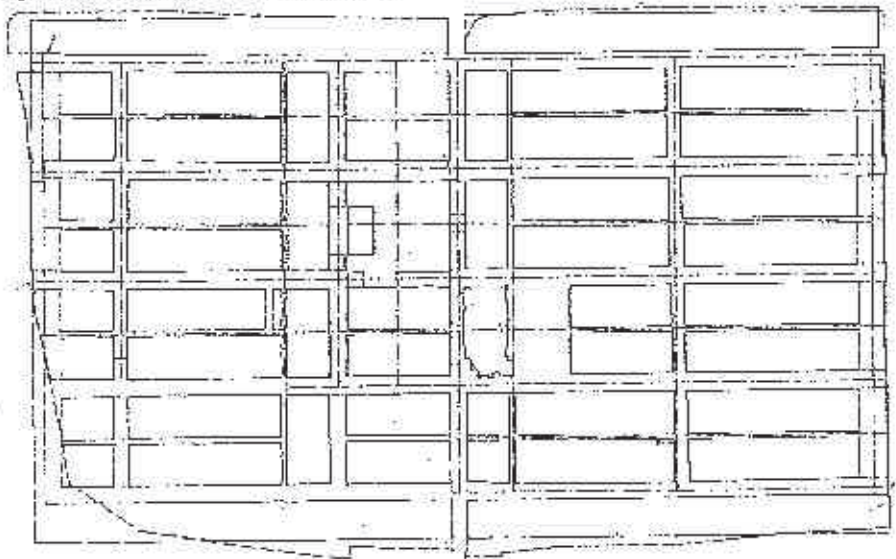


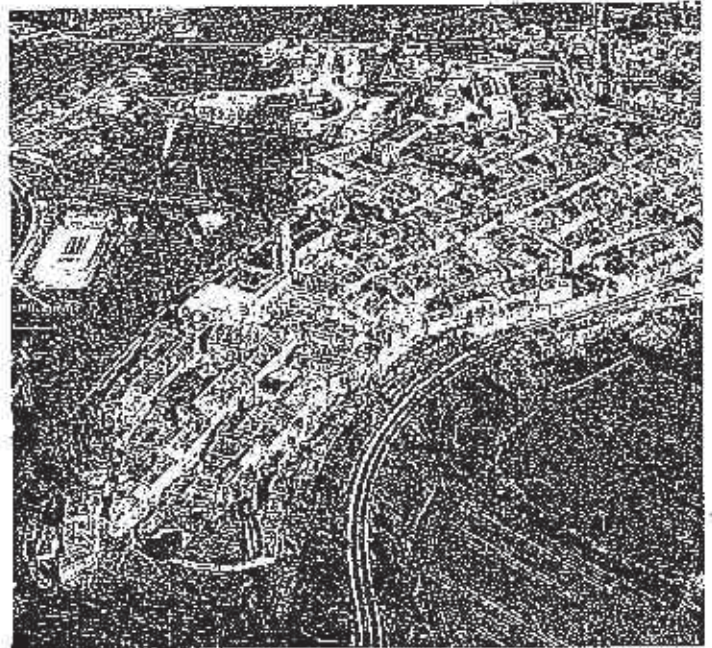
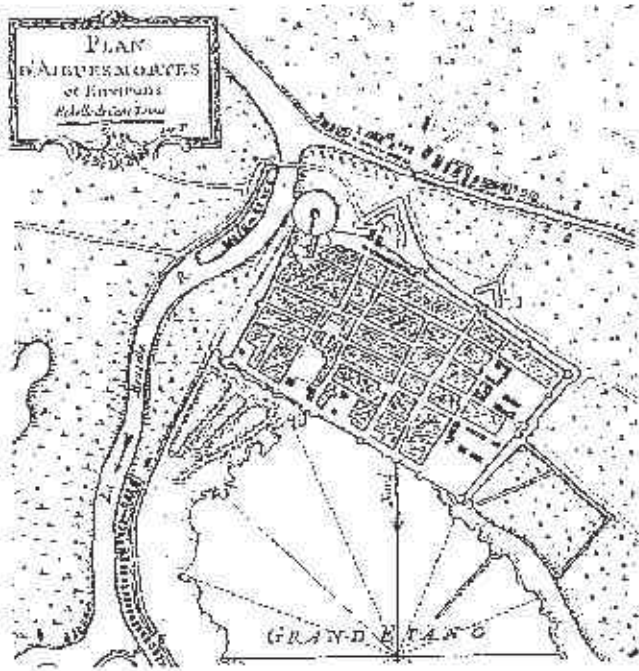


**Stabilité du bâti dans l'intra-muros (2) - Superposition du cadastre de 1991 et du dessin théorique de la bastide primitive** Ech 1/2500

En haut de page, superposition des tracés des lots existants (cadastre de 1991) dessinés en noir et des lots de la bastide primitive (dessin théorique) dessinés en rouge. Le double trait entourant la bastide marque l'emplacement des fossés. Les axes de la composition de la bastide sont dessinés en trait-pointillés noir.

En bas de page, le tracé de la bastide primitive effacé dans l'intra-muros est dessiné en rouge. Hors enceinte actuelle, il est dessiné en traits rouges. Le secteur perturbé de l'angle sud-est est grisé.

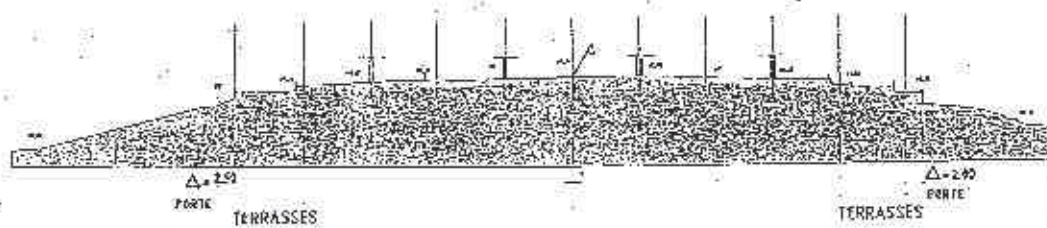




Plan d'Aigues-Mortes - 1764  
 In P. Albaric, Aigues-Mortes, éd Vents du large  
 1984  
 Dans l'angle nord-est, la tour de Constance complète  
 le dispositif de défense de l'enceinte

La bastide de Castillonès  
 J.J. Hoare, Castillonès, éd C.E.P., 1990  
 Photo R. Delvert  
 Sur l'éperon nord, un château et une terrasse en  
 contrepas défendaient la bastide

Deux exemples de places fortes où l'on voit se dessiner un appareil de défense plus complexe attaché à l'enceinte de la ville.  
 — dans les places de second ordre, on se contentait de tours carrées peu saillantes pour défendre les courtines, ainsi qu'on peut le voir encore de nos jours sur l'un des fronts de l'enceinte d'Aigues-Mortes, dont les remparts (sauf la tour de Constance qui avait été bâtie par Saint Louis et qui servait de donjon et de phare) furent élevés par Philippe le Hardi.  
 Viollet le Duc, Encyclopédie médiévale, T1 Architecture, éd Inter Livres



Coupes sur le "socle" de la bastide

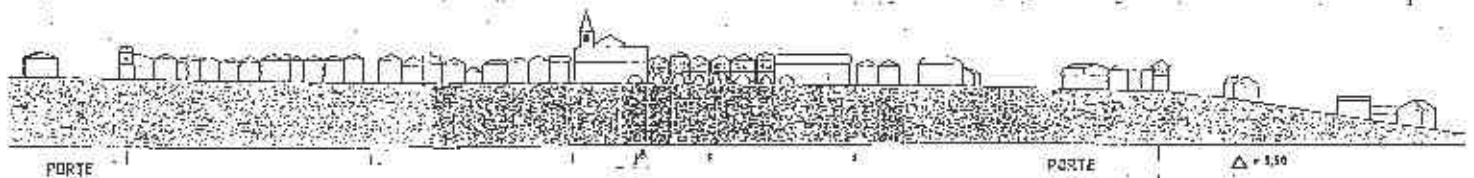
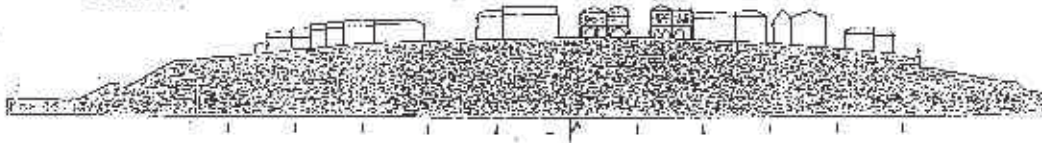
Ech 1/2 000

La coupe transversale (dessin du haut) effectuée sur les flots longeant les rues de la Porte de Campan et de l'Ormeau du Pont met en évidence les dénivellées (environ 1,20m) des terrasses situées le long des enceintes est ou ouest et actuellement peu construites. Ces dénivellées marquent la limite du bâti dense construit sur les flots situés entre les rues Saint-André et Saint-Pierre/du Troinor.

Coupe transversale sur les rues de la Porte de Campan et de l'Ormeau du Pont.

Coupe longitudinale sur la rue Saint-Jacques.

Ces coupes mettent en évidence le pendage accentué du terrain en dehors de la partie terrassée de l'intra-muros de la bastide.



## 6.2 L'ENCEINTE DE LA BASTIDE

### Le mur d'enceinte

Sur le front nord, le mur d'enceinte ne peut être identifié sur les façades des habitations existantes, mais un sondage opéré non loin de la porte de la rue Notre-Dame (parcelle 313) a permis de localiser sur la limite actuelle de la ville un mur d'enceinte de 1,60m d'épaisseur environ, constitué de "blocage de moellons de calcaire, calés par des éclats, présentant des pierres dressées en façade". Les llants utilisés sont uniquement argileux, en fondation, et au mortier de chaux en ce qui concerne les assises en élévation.

Sur le front est, le mur de l'enceinte médiévale est encore visible, mais avec des remaniements, des parties démolies, des reprises et exhaussements. Dans l'alignement de la tour existant actuellement, et sous le mur de l'ancien couvent des Récollets, l'enceinte présente un décrochement avec mur en retour d'équerre.

Sur le front sud, le mur d'enceinte est visible en façade des habitations (parcelles 154, 156b et 157) sur une longueur de 20m et une hauteur de 4m environ. Il présente une largeur de 1,50m environ. A l'angle ouest de la rue Notre-Dame, un arrachement de l'ancienne muraille est encore visible dans l'appareil de la façade de la maison existante. Cet appareil devra être conservé comme mémoire visible du rempart démolé. Des sondages effectués au sud de la rue Saint-Pierre (dite du Trottoir) ont permis de localiser le mur d'enceinte, suivant le tracé donné dans un relevé datant de 1862. Ce mur étant en légère avancée par rapport à la limite de la parcelle de l'angle est de la rue Saint-Pierre, un nouvel alignement pourra être créé suivant l'ancien tracé des remparts. Par ailleurs à l'angle sud-ouest de la ville, le rempart dut avoir un angle en retour non abattu.

Sur le flanc ouest, les assises du mur sont identifiées comme pouvant être en partie d'époque médiévale, et en partie remaniées. Des contreforts épaulent le mur existant.

Des portes à linteau monolithe, murées en élévation des tours de l'enceinte nord et donnant accès à la coursière, qui couronnait le mur d'enceinte, situent le mur primitif à une hauteur voisine de celle des constructions actuelles.

On remarquera par ailleurs que des sondages effectués au nord des rues du Trottoir et Saint-Joseph, ainsi que le sondage effectué rue Saint-Pierre confirment l'absence de portes aux extrémités de ces voies. Les îlots qui marquaient en contre-bas les côtés est et ouest de l'intra-muros étaient donc desservis par des voies débouchant sur le seul boulevard périphérique qui longeait les remparts à l'intérieur de la ville.

Il faut noter aussi que la présence d'un mur d'enceinte, n'exclut pas la présence de constructions hors-les-murs, ainsi qu'en témoignent les substructures des constructions mises au jour sur le Foirail nord. Les murs de ces édifices (s'agit-il principalement d'habitations?) furent édifiés à l'époque médiévale et dans le prolongement de la trame de l'intra-muros.

### Les fossés

Les sondages ont mis en évidence la présence de fossés ceinturant toute la bastide, creusés en V dans le rocher et comportant, sur le front nord, une escarpe oblique taillée dans le calcaire.

Dans l'angle sud-est de la bastide, un fossé en eau avec contrescarpe surmontée d'un mur et longée d'une voie empierrée a été découvert sous le mur de soutènement de l'ancien couvent des Récollets. Ce fossé, dont on peut lire la limite sur le cadastre de 1845, baignait également l'angle en retour, sur une largeur de 8,00m environ. Il devait être franchi par un pont au lieu-dit "de l'Ormeau du pont".

Il se prolongeait par un large fossé également mis au jour au pied de la tour ronde existante et qui baignait cet angle "en saillie", jusqu'à la rampe donnant actuellement accès à la terrasse basse des Récollets.

Les dispositions atypiques de cette terrasse n'ont pas trouvé à ce jour d'explication : ajustement du modèle au pendage du terrain ou vestige d'un appareil défensif plus complexe tel que l'on peut en voir dans le tracé des fortifications de villes comme Aigues-Mortes ou dans la bastide de Castillonnes située, comme Monpazier, sur le Dropt.

Les fossés alimentés en eau par des sources devaient remplir non seulement une fonction de protection, mais aussi d'assainissement ainsi que l'atteste la sortie d'égout visible dans le mur de soutènement du jardin des Récollets.

Un puits adossé à ce mur, et la fontaine des Amours située non loin de "l'Ormeau du pont", confirment la présence d'eau au pied des murailles de la ville à une époque encore récente. Ces fossés furent comblés à partir du XVIIIème siècle.

Sur le flanc ouest de la bastide, le fossé était appuyé par une contrescarpe dont la dénivelée dut être reprise par le mur de soutènement qui soutient actuellement la route du Tour de Ville qui fut créée à l'emplacement des anciens fossés.

On peut s'interroger sur la présence de fossés renforçant les défenses d'une ville close déjà située sur un promontoire. Il n'est pas exclu que, en dehors des fonctions de sécurité, les fossés eussent été exploités comme carrières dont les matériaux étaient utilisés pour la construction des remparts et de la ville. En particulier en ce qui concerne les murs est et ouest qui assumaient à la fois la fonction de rempart et de soutènement des terrasses supérieures aménagées en remblais.

On notera l'intérêt que pourrait avoir une analyse pollinique des matières découvertes en fond de fossé. Celle-ci n'a pu être faite lors des campagnes de sondages effectués. Il n'est pas exclu qu'elle soit faisable, en particulier en sondant les fossés côté est.

## Edifices de défense

### Les tour-portes

L'appareil de défense de la bastide comportait six tour-portes aux entrées principales de la ville et une tour de flanquement avec poterne mise au jour à l'extrémité nord de la rue Saint-Joseph.

Les deux tours subsistant aux extrémités nord des rues Saint-Jacques et Notre-Dame, étaient à gorge ouverte. Les remaniements du mur sud de la tour rue Notre-Dame permettent de déceler aujourd'hui encore l'ouverture de cette gorge.

Par ailleurs des substructures d'un ouvrage avancé en maçonnerie venant renforcer les défenses de la porte rue Notre-Dame ont également été mises au jour. Ce type d'ouvrage, dessiné par Viollet le Duc dans son Encyclopédie médiévale, formait un "sas" de sécurité au point vulnérable de l'entrée de la ville et servait à attacher un pont-levis dont il réduisait la portée au dessus du fossé.

La tour sud, rue Saint-Jacques, est assez différente et ne devait présenter ni gorge ouverte, ni saillie sur le nu du mur extérieur comme les portes de l'enceinte nord. Un examen de l'appareil de la façade sud de cette porte permet toutefois de déceler une extension récente de la tour qui dut avoir, à l'origine, un plan semblable aux tours du front nord.

On peut présumer, sans que des sondages permettent aujourd'hui de l'affirmer, de la présence de tour-portes aux extrémités ouest de la rue de la porte de Campan (ou Campan), sud de la rue Notre-Dame et à l'extrémité est de la rue de l'Ormeau-du-Pont.

#### **Les tours de flanquement**

Un sondage effectué à l'extrémité nord de la rue Saint-Joseph a permis de préciser l'existence d'un deuxième type de tour quadrangulaire, saillante de 2,50m par rapport au nu du mur d'enceinte, barrant la totalité de la rue et possédant un passage couvert désaxé de 1,80m de largeur.

Le dessin de la tour découvert à une profondeur de 0,80m et la mise au jour du sol de circulation médiévale situé à 1,20m de profondeur à cet endroit (0,70m sous la porte nord de la rue Saint-Jacques), permettent de reconstituer l'image de passages sans doute réservés à des hommes à pied ou à des cavaliers.

#### **Les tours rapportées**

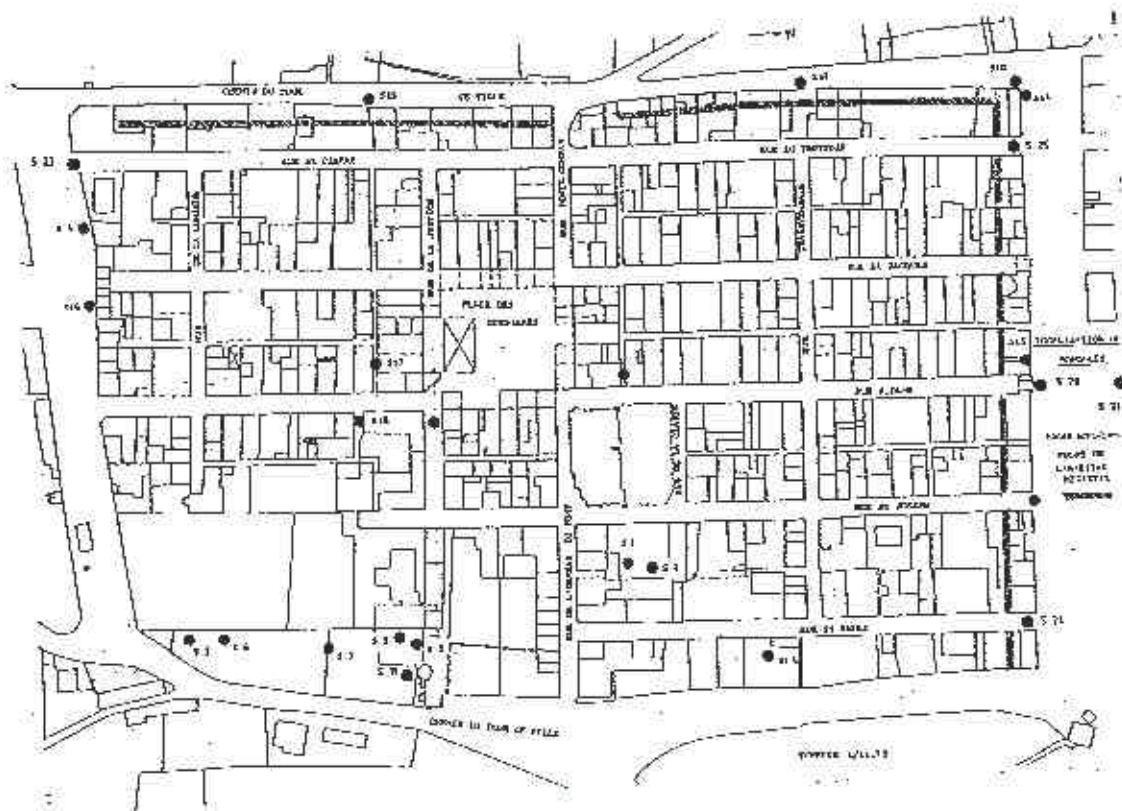
Des deux tours rondes dont on connaît l'existence, l'une à l'est fut sans doute rapportée au XVII<sup>ème</sup> ou XVIII<sup>ème</sup> siècle sur la base d'une tour médiévale qui participait au système défensif plus complexe de l'angle sud-est de la ville. Des canonnières horizontales sont encore visibles dans sa partie basse.

L'autre tour, située sur le rempart ouest et encore visible sur des plans levés au XIX<sup>ème</sup> siècle, a maintenant disparu.

#### **Premières conclusions**

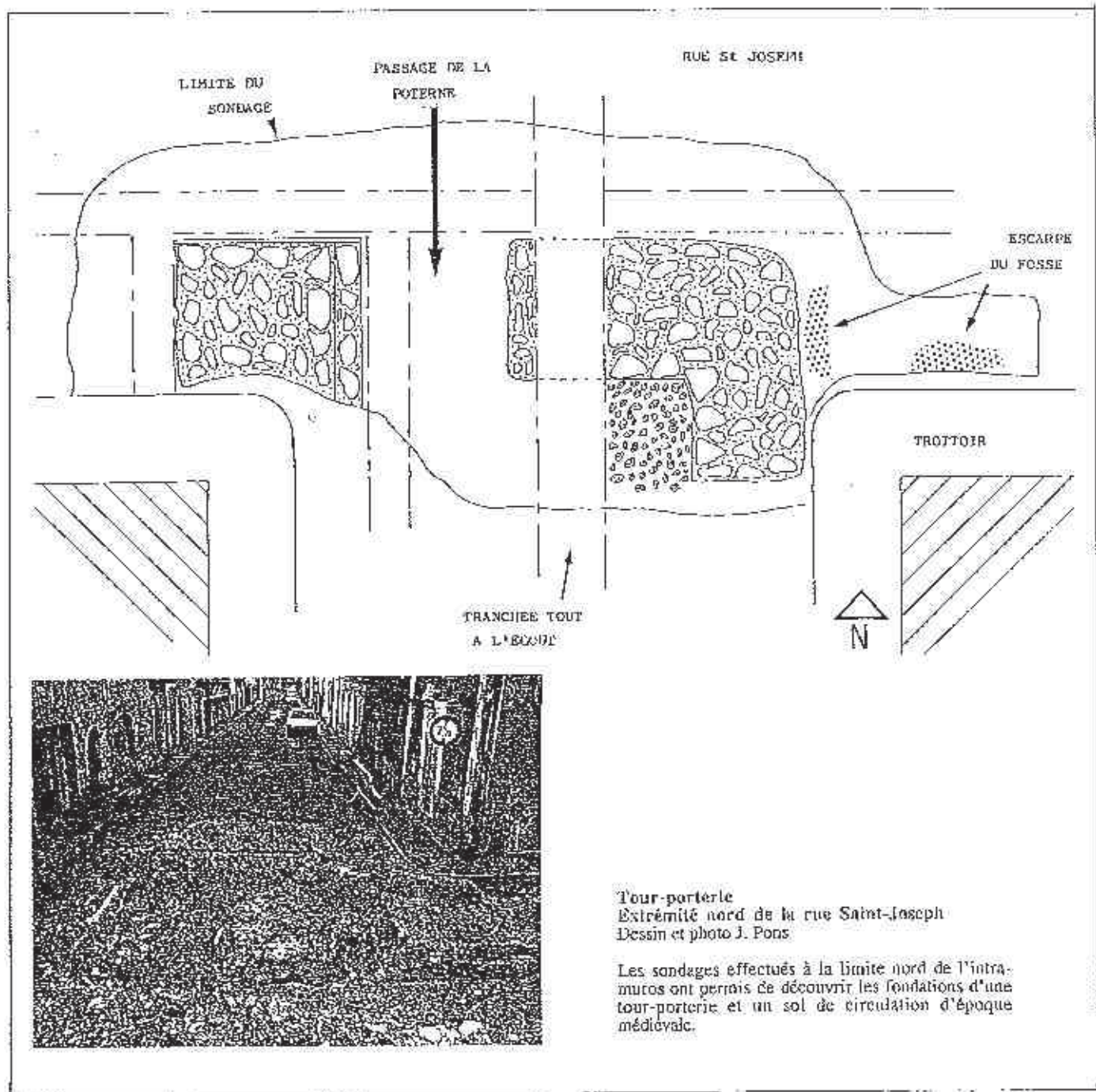
Les sondages effectués confirment :

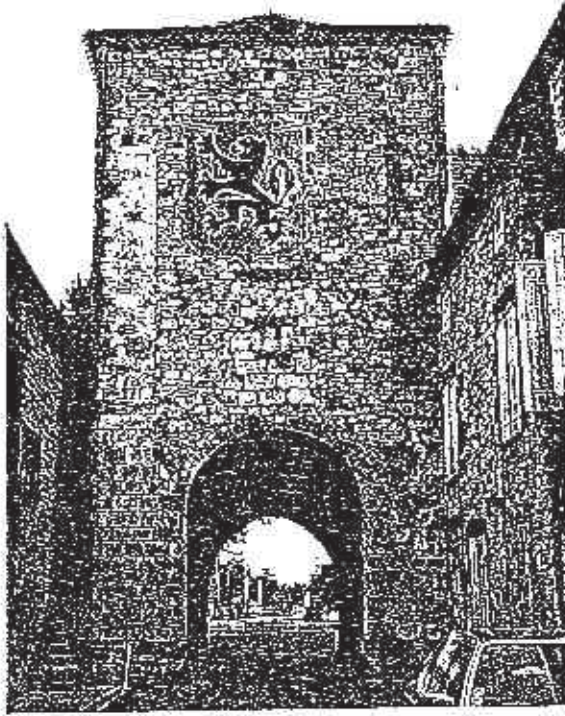
- la présence d'une enceinte et d'un fossé périphérique marquant dès l'époque médiévale la limite actuelle de l'intra-muros
- le caractère entropique de l'aménagement de la bastide -terrassements en particulier- et du tracé d'une limite qui est non seulement protection de la ville, mais aussi marquage symbolique d'un territoire soigneusement défini
- la présence d'une organisation atypique de l'angle sud-est, sans pouvoir en éclairer l'origine (appareil de défense et/ou adaptation du projet à des contraintes de site).



**Plan de la bastide intra-muros montrant l'emplacement des sondages archéologiques effectués en 1992 (sondages 141B) et 1994-95 (sondages 19 à 25) - Plan J. Pons**

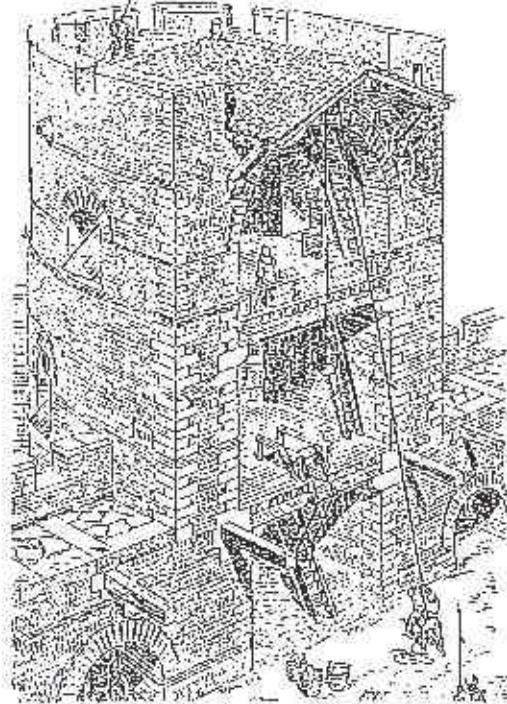
- Jardin du presbytère (S1 et S2) : présence d'habitation et d'un carroyrou
- Angle sud-est de la basilide (S5 à S9) : présence d'un fossé, d'une contrescarpe et d'un sol de circulation
- Encinte (S4 et S10 à S13) : présence d'un fossé et de circulation le long de l'encinte ouest
- Jardin longeant l'encinte est (S14) : murs de construction
- Boulevard longeant l'encinte (S15) : présence du mur d'encinte et d'un sol de circulation
- Extrémité nord de la rue Saint-Joseph : présence d'une tour-porte
- Carroyrou (S17 et S18) : présence de sol de circulation méd.évale
- Encinte est (S19) : présence de fossé et d'un mur de contrescarpe
- Porte Notre Dame (S20) : présence de fossé et tour-porte avec ouvrage avancé
- Foirail nord (S21) : présence d'habitat et de dépôt // (S22) non effectué
- Foirail sud / rue Saint-Pierre (S23) : présence de mur d'encinte, fossé et mur de contrescarpe
- Foirail nord / rue Saint-Joseph (S24) : présence de mur d'encinte et escarpe
- Foirail sud / rue du Trouble (S25) : présence de mur d'encinte et escarpe





### Tours "ouvertes à la gorge"

Le dessin de l'appareil des pierres formant chaînage aux angles ou remplissage du mur en élévation permettent d'identifier l'ouverture de la "gorge" de la tour située à l'extrémité nord de la rue Notre-Dame.



Tour bâtie sur le modèle des tours de la fin de l'empire romain "ouvertes à la gorge".  
Viollet le Duc, Encyclopédie médiévale, TII  
Architecture et mobilier, éd Inter Livres

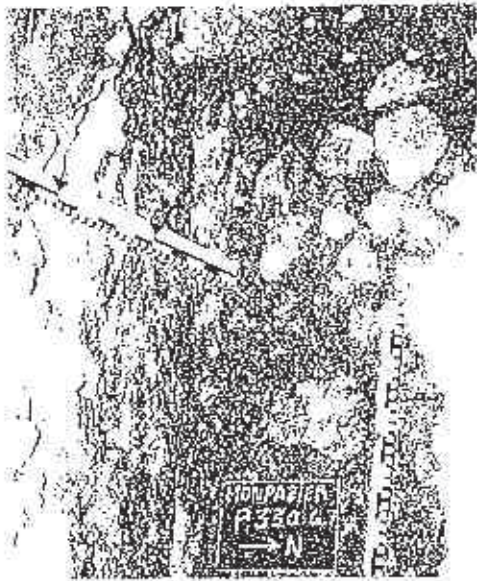


**Le fossé sous le rempart sud-est de la bastide - Photos J. Pons**

Un fossé en V est creusé dans le calcaire géologique ou dans l'argile compacte (sondage S6). La profondeur est d'environ 3m, la largeur de 4,40m à 8,70m.

La présence d'une contrescarpe surmontée d'un mur dérasé a été mise en évidence.

La mise au jour du virage du fossé dans la partie sud-est de la bastide confirme l'origine médiévale du retour d'équerre du mur d'enceinte, sous les Récollets.

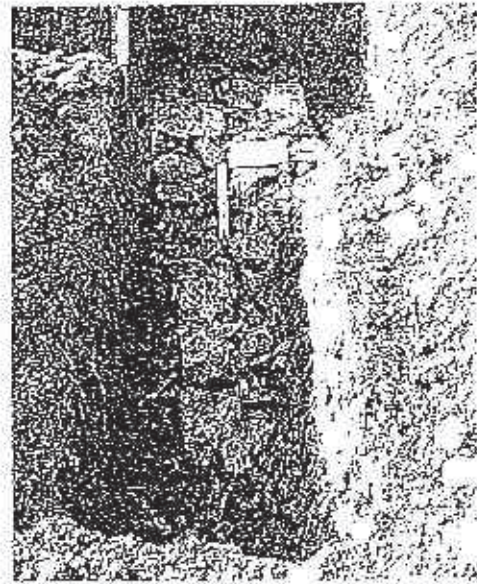
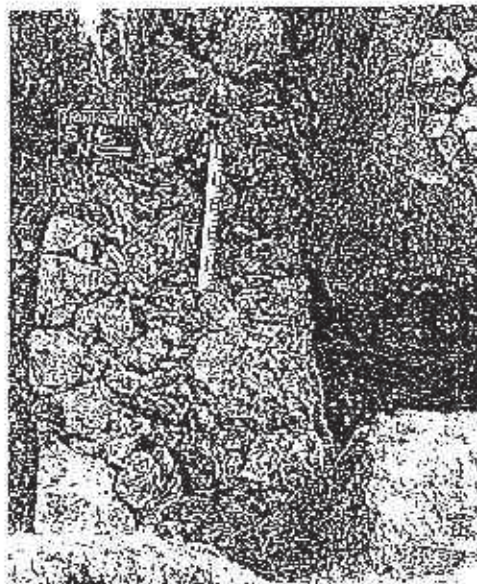


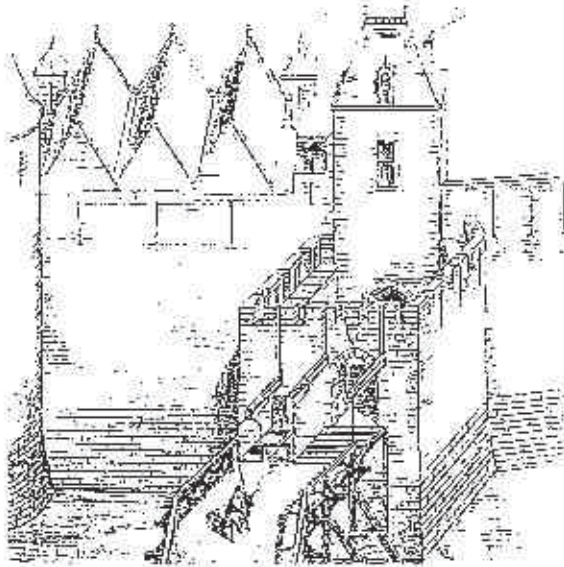
Habitation et circulation dans la hastide - Photos J. Pons  
Sol de carreyrou (sondage S1)

Sol de carreyrou

Mur d'habitation ou de réserve (sondage S14)

Mur d'habitation ou de réserve





### Les remparts

#### Porte de ville

Dessin de Viollet le Duc restituant un ouvrage avancé construit devant une porte de ville fortifiée. Ce type d'ouvrage

- formait un "sas" de sécurité disposé au point vulnérable de l'entrée de la ville
- et servait à attacher un pont-levis dont il pouvait réduire la portée au dessus du fossé.

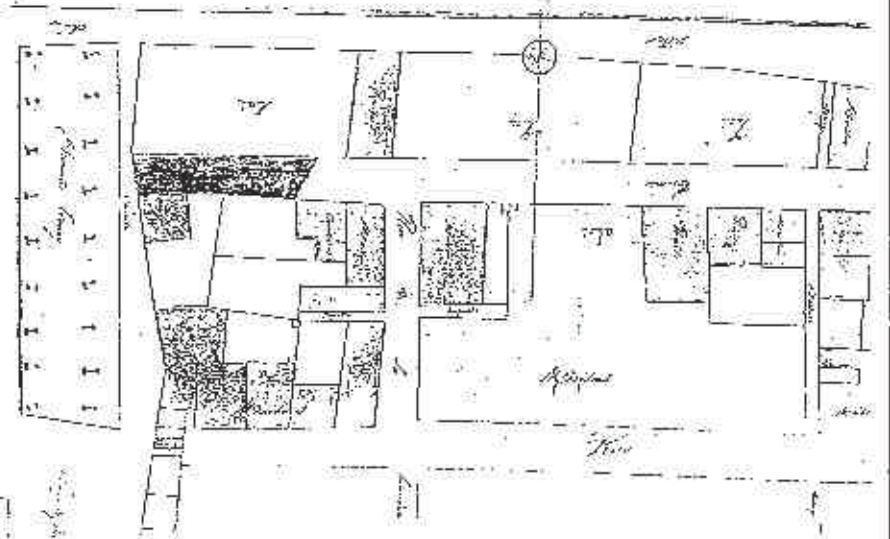
Dessin de gauche - Viollet le Duc, encyclopédie médiévale, T 1, éd Interlives, p 114

#### Rempart du midi

Plan de la rue Saint-Pierre (dite du Trottoir) levé en 1851 où l'on peut noter que cette rue se terminait en cul-de-sac. On remarque aussi qu'à cette époque la tour de flanquement ouest n'a pas été détruite et que le passage dit "du Paradis" n'est pas encore couvert (autorisation de couverture demandée en 1906).

Dessin du bas - Plan de 1851, Archives de Montpellier

Photo montrant le tracé du rempart sud mis au jour par J. Pécas à l'extrémité sud de la rue Saint-Pierre.



## 6.3 TRAME VIAIRE ET HABITAT DANS L'INTRA-MUROS

### Les boulevards intérieurs

La présence d'un boulevard intérieur parallèle aux remparts (voir le tracé théorique de la bastide) peut être attesté sur le front nord : organisation différente d'un parcellaire de direction nord-sud, baies d'époque médiévale retrouvées sur des murs anciennement extérieurs et devenus mitoyens, sondage effectué (parcelle 313) qui a permis de localiser le sol de circulation à 0,30m de profondeur. Des tessons de céramique du XIIIème et XIVème siècle associés à cette couche archéologique datent cette voie.

Sur le front sud, en l'absence de sondage, ce boulevard n'a pas été mis en évidence.

Sur le front ouest (parcelles 101, 102 et 418) des murs orientés nord-sud et percés de portes en ogive, en plein cintre ou de meurtrières, permettent d'avancer l'hypothèse d'un espace de circulation intra-muros longeant l'enceinte ouest.

### Les carreyrous

Les sondages effectués ont permis d'identifier :

- la présence dans le jardin du presbytère (parcelle 240) d'un carreyrou nord-sud (carreyrou est-ouest non identifié à l'aide d'un seul sondage) reliant la rue de l'Ormeau-du-Pont à la rue Transversale. Ce carreyrou, situé à 0,80m de profondeur était longé par des habitations médiévales également mises au jour.

- des constantes de structure dans les sols de circulation médiévaux des carreyrous, dans la nature de leur empièchement (sol concassé de granulométrie moyenne) et leurs recharges successives (de 0,40m à 0,60m environ).

Par ailleurs, on l'a vu plus haut, une voie empièrée parallèle au mur-fossé a été mise au jour sur la terrasse sud-est située sous celle de l'ancien couvent des Récollets.

### Habitat et jardins intra-muros

Des substructions d'habitat médiéval de direction est-ouest et s'intégrant parfaitement à la trame du parcellaire théorique primitif de la bastide -murs en blocage de moellons et mortier de chaux- ont été mis au jour également dans le jardin du presbytère. Le sol de ces habitations était empièré d'éléments calcaires et de morceaux de terre cuite brisés (tuiles et poteries).

Situés à une profondeur de 0,40m, d'autres murs est-ouest ont été dégagés sur la trame parcellaire théorique située sur les jardins longeant actuellement l'enceinte est. Ils correspondent à des murs de torchis ou liés à l'argile appartenant à des habitations ou à des réserves fonctionnant avec des jardins ou des pacages intra-muros.

## La place des Cornières

Les travaux de réfection de la place des Cornières ont permis de vérifier la présence de piliers de couverts sur les travées de la place aujourd'hui non bâties, à l'exception d'une travée située derrière la halle, au 10 rue de la Justice. Ces piliers s'inscrivent dans la trame de la place montrant que la division du parcellaire telle que nous la connaissons est celle de la bastide médiévale.

Des piliers intermédiaires ont disparus entraînant la modification des façades des travées des 15 rue de la Porte-de-Campan, 30 rue Notre-Dame et 35 rue Saint-Jacques. On peut donc imaginer des couverts marquant d'une échelle plus modeste le paysage de la ville médiévale.

On notera aussi que la présence de maisons derrière l'actuelle halle laisse supposer qu'il n'y avait pas de halle au même emplacement à l'époque médiévale.

## La place de l'église

Des sondages ont également été effectués devant le porche de l'église Saint-Dominique et sur l'actuel parking qui la jouxte.

Sur le parvis, des sépultures d'adultes avec pourrissoirs, et des squelettes d'enfants enterrés en pleine terre devant l'enfeu situé sur la façade au sud de l'église, ont pu être mis au jour. Ces tombeaux collectifs maçonnés sont adossés le long de la fondation de la façade occidentale, l'un d'entre eux empiétant sur la rue actuelle.

Sur le parc de stationnement situé à l'emplacement de l'ancien cimetière dont le transfert hors-les-murs fut autorisé en 1820, plusieurs tombes maçonnées ont été découvertes. Remplacée à son niveau actuel lorsque fut construit, en 1903, le quai de déchargement arrière, cette place pourra être aménagée en mail + un nouveau parc de stationnement sans que soit compromise la conservation des vestiges archéologiques de l'ancien cimetière.

De plus un grand fossé a été repéré devant le parvis de l'église suivant l'axe de la rue. Ce fossé a pu servir de drain.

## Premières conclusions

En dehors de la très forte sensibilité archéologique des espaces non bâtis dans l'infra-muros et du grand intérêt de mettre au jour les murs de fondations d'habitations médiévales monpazléroises, ces sondages ont confirmé :

- la présence, au moins aux emplacements des sondages effectués, d'une trame parcellaire régulièrement dessinée sur les îlots actuellement non bâtis de la bastide. En particulier, il s'avère que le parcellaire qui définit aujourd'hui le rythme des façades de la place des Cornières est celui du découpage de la ville médiévale.

- l'extrême stabilité de la trame viaire aujourd'hui encore très proche du calcaire stérile.

Ces sondages ouvrent un débat sur l'occupation des îlots longeant les enceintes est ou ouest de la bastide construits en remblais le long des remparts. Situés en contrebas des quatre rangées d'îlots plus sûrement conçus, entre les rues Saint-André et du Trottoir, pour recevoir un bâti dense, ces îlots sont actuellement peu construits. Les sondages qui ont été faits ne permettent pas d'identifier la densité et l'emplacement exact des constructions primitives qui s'y trouvaient.

## 6.4 P.S.M.V ET RECHERCHES ARCHEOLOGIQUES

### Perspectives archéologiques

Les sondages effectués confirment l'extrême intérêt que l'on peut porter, sur les plans architectural, urbain mais aussi archéologique, à une "bastide-monument" dont l'histoire reste encore à découvrir à moins d'un mètre du sol actuel.

C'est pourquoi, à la demande des archéologues qui ont établi ce programme, il faudrait poursuivre le travail amorcé dans les directions suivantes :

- Achéver la reconnaissance des portes dans le but de mieux connaître le système défensif de la bastide. Etendre cette reconnaissance aux secteurs périphériques (éperon sud en particulier) et mettre en valeur les aménagements mis au jour.
- Fouiller la parcelle du presbytère et envisager d'y créer un musée in situ de la maison médiévale.
- Appliquer la législation concernant la surveillance des travaux sur les secteurs archéologiquement sensibles (surveillance des PC et DT et travaux de voirie), en particulier en ce qui concerne les travaux qui seront effectués sur la limite de la ville. Les secteurs de surveillance, dits secteurs archéologiquement sensibles, sont délimités par le S.R.A dans le PSMV.
- Fouiller les flots actuellement non bâtis le long des enceintes est et ouest ou les "galeries" afin de conserver intact leur potentiel archéologique.
- Poursuivre les recherches sur la trame viaire et le parcellaire est-ouest des jardins situés dans le faubourg nord de la bastide, afin de mieux cerner l'ensemble du projet de la bastide primitive.

### Le plan de sauvegarde

Ces recherches, même si elles ne peuvent pas être toutes traduites dans le cadre du secteur sauvegardé par des mesures concrètes - restitution du boulevard nord par exemple - ou si elles ne disent pas encore tout ce que l'on voudrait savoir de la bastide - en particulier, sur l'organisation de l'angle sud-est ou de l'ensemble du parcellaire dans l'intra-muros par exemple - ont pu déjà donner des informations sur :

- le tracé et la structure du rempart, sur l'appareil de défense de la bastide et sur ses fossés
- le dessin de la trame viaire et l'aménagement des sols de circulation médiévale
- la localisation et la structure d'un habitat médiéval actuellement enfoui.

Ces recherches ont confirmé, par ailleurs, certaines des options prises dans le plan de sauvegarde en matière de :

- définition de la limite du secteur USA qui correspond bien à celle de la bastide intra-muros primitive
- mise en valeur de la limite de l'enceinte et des ouvrages de défense existants ou à découvrir

- sauvegarde d'un "projet de ville" (trame viaire et organisation du parcellaire originel) et restitution des éléments de ce projet aujourd'hui altérés, tels que portes, tours, enceinte. Ces éléments sont figurés sur le plan en double hachure biaise avec la mention « A ».
- sauvegarde du jardin des Récollets non seulement pour sa valeur historique et esthétique, mais aussi pour sa valeur archéologique.

Elles nécessitent que l'on s'attache plus particulièrement à :

- restituer sur la terrasse sud-est fossés et circulation de l'époque médiévale mis au jour
- intégrer dans les aménagements de voirie le dessin au sol des appareils de défense qui ont été découverts.

La mise en valeur de toutes les mémoires de l'époque médiévale se fera dans le but à la fois scientifique de restituer l'image de la bastide primitive, et touristique de rendre plus attractive la visite de la ville.

En ce qui concerne la description d'un modèle de la bastide primitive, cette reconnaissance archéologique confirme sur le terrain l'existence à Monpazier d'un "projet urbain" intégrant le dessin d'un parcellaire distribué sur toute la bastide, d'une trame viaire et d'une enceinte dont le tracé est lié au dessin des parcelles.

Cette reconnaissance archéologique éclaire aussi de manière nouvelle le concept "d'aménagement concerté" dont on a maintenant une preuve qu'il fut réellement conduit à l'époque médiévale à Monpazier par des aménageurs désireux de bâtir une ville dont le développement était programmé dès l'origine de sa fondation.

## 7 PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE LA ZONE PERIPHERIQUE

---

### 7.1 - DEFINITION DE LA ZONE PERIPHERIQUE DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE LA BASTIDE DE MONPAZIER

#### 7.1.1 Le Tour de Ville

L'enceinte de la bastide est aujourd'hui constituée d'un "espace-frange" où se gèrent les transitions entre ville et campagne et où se trouvent associés :

- \* les vestiges des anciens remparts -courtines dérasées ou fronts bâtis en lieu et place de l'enceinte qui fut démantelée au XVIIIème siècle;
- \* un boulevard ceinturant la bastide aménagé sur les anciens fossés, avec deux foirails qui marquent, au nord et au sud de la ville, les entrées de ville et dégagent des vues vers les lour-portes des rues Saint-Jacques et Notre-Dame;
- \* des murs soutenant de fortes dénivelées de terrain existant entre le Tour de Ville et les terrasses basses, restées naturelles, qui soclent la bastide.

#### 7.1.2 Le glacis de protection

"Terrain découvert, précédent la ville fortifiée", le glacis défend à l'origine l'approche de la bastide. Sur ce "socle", pendage du terrain, escarpements ou terrasses rendent l'accès de la ville plus difficile.

A Monpazier, la déclivité du terrain est très accentuée sur le front est, jusqu'au talweg du ruisseau qui marque la limite du secteur sauvegardé.

Au sud, le glacis s'organise en une série de terrasses, talus et chemins creux qui descendent vers le Drot.

Puis ce socle se retourne à l'ouest avec un glacis qui relie la terrasse basse aménagée le long de l'ancienne contrescarpe du fossé, au ruisseau qui entaille le flanc ouest de l'éperon de la bastide.

Au nord enfin, la pente du terrain devenue très faible favorise à la fois un accès plus facile vers la ville, et le développement de constructions édifiées dans le prolongement de la trame de l'intra-muros.

#### 7.1.3 Mise en valeur des secteurs périphériques

Parallèlement à l'objectif de sauvegarder le projet architectural et urbain de la bastide intra-muros, une des principales options du PSMV est de mettre en valeur la zone périphérique de l'intra-muros dans le sens où :

- les secteurs où s'organisaient les approches fortifiées de la bastide (fossés, contrescarpes, murs, barbacanes...) sont particulièrement sensibles sur le plan archéologique;

- le paysage naturel du "socle" de la bastide joue un rôle important dans la lecture que l'on a de la ville, qu'il s'agisse de l'approche privilégiée depuis la vallée du Drot ou des vues lointaines dégagées vers la bastide depuis les collines situées sur les communes de Capdrot et de Gaugeac;

- ces secteurs peuvent subir d'importantes pressions, qu'il s'agisse d'un développement assez anarchique de constructions édifiées au coup par coup à proximité de l'intra-muros, ou de la difficile gestion des accès (voirie et stationnement) à une ville bâtie sur un éperon.

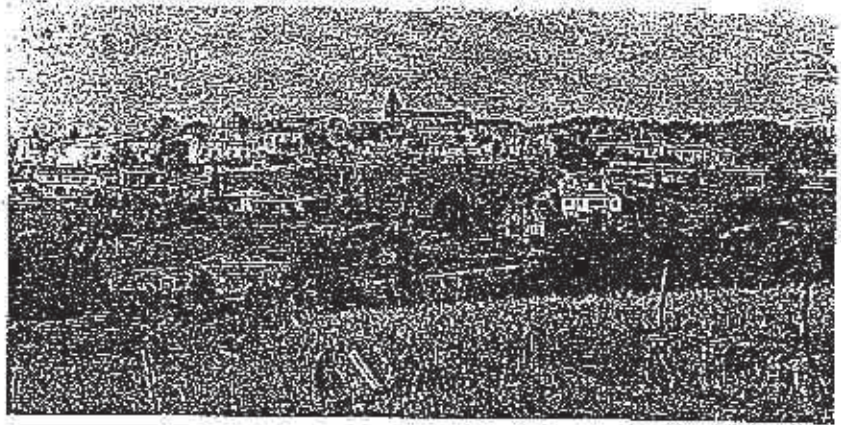
C'est pourquoi la zone urbaine protégée USa du PSMV de Monpazier s'appuie sur une zone périphérique également protégée qui correspond aux zones suivantes :

**\* Zone USb - Zone Urbaine Sauvegardée périphérique**

Cette zone comprend le Foirail nord et les îlots partiellement bâtis entre le Foirail et la limite nord du secteur sauvegardé.

**\* Zone NS - Zone Naturelle Sauvegardée périphérique**

Cette zone comprend les Tours de ville est, ouest, et le foirail sud, ainsi que les terrasses qui soclent la bastide entre les anciens remparts et les limites est, sud et ouest du secteur sauvegardé.

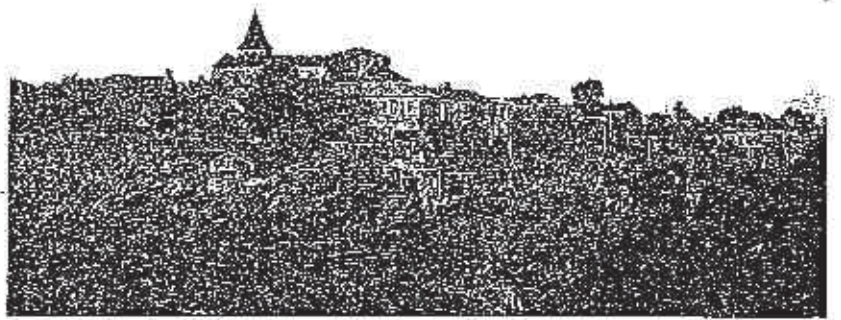


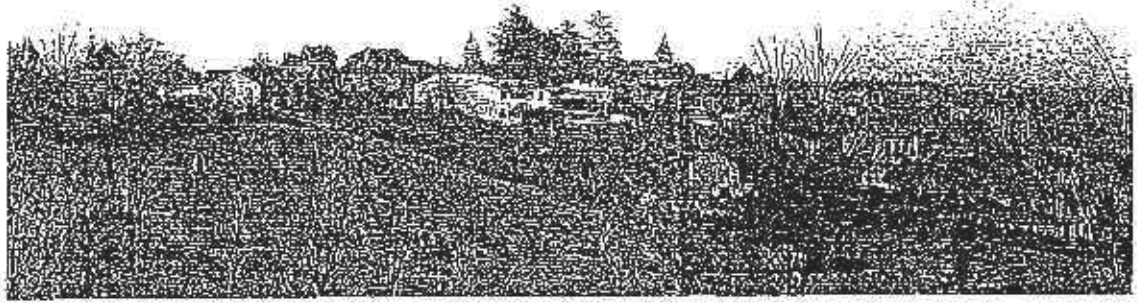
**La bastide sur son "socle"**

- Front sud  
vu depuis Gaugeac (photo du haut)

- Angle sud-est de l'enceinte  
vu devant l'ancien couvent des Récollets  
(photo du milieu)

- Le glacis est  
vu depuis Capérot (photo du bas)

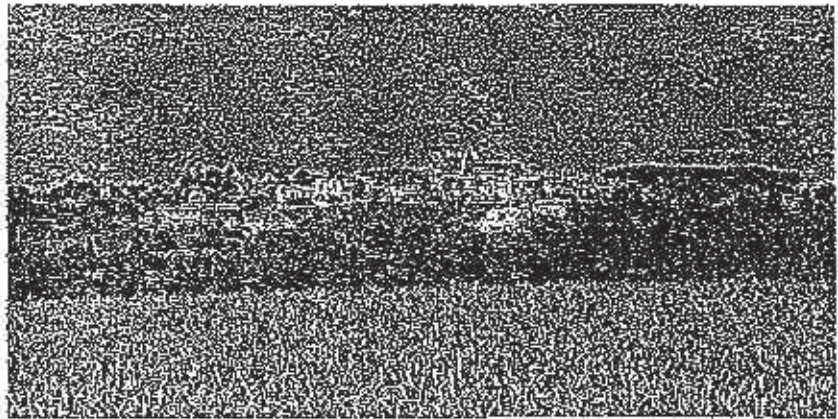
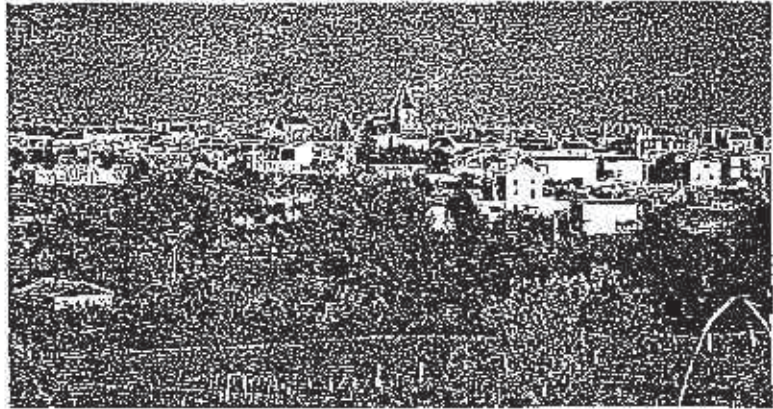




La bastide sur son "socle"

- Le glacis ouest  
vu depuis Marsalès (photo du haut)

- L'éperon sud  
vu depuis Gaugéac (photo du bas)



## 7.2 - LE SECTEUR NORD BATI

### 7.2.1 Les extensions nord

Ce secteur est constitué d'îlots peu denses dont le front bâti occupait encore au XIX<sup>ème</sup> siècle une partie de l'actuel foirail, tandis qu'un mail soulignait le front des anciens remparts. Le foirail, qui accueillait le marché aux bestiaux, fut agrandi en 1856 et la route de Beaumont déplacée pour contourner au nord la fontaine publique, actuel "lavoir".

Développés dans une trame viaire dont le dessin poursuit les directions de la trame des voies dans l'intra-muros, ces îlots reprennent également une même division nord-sud des îlots bâtis, mais sans indication de venelle en cœur d'îlot.

Dans ce secteur les constructions sont peu nombreuses et d'un intérêt architectural limité :

- Habitation, équipements publics (Poste et Perception) et activités (garages)
- Constructions édifiées à l'alignement des voies ou en retrait, avec un caractère continu, ou discontinu
- Constructions bourgeoises, "villas" édifiées dans la première moitié du siècle, ou constructions plus récentes dont l'implantation (celle du "pavillon autour duquel on peut tourner", en particulier), la volumétrie et/ou le traitement des façades ne correspondent pas à l'image urbaine de la bastide

### 7.2.2 Les aménagements du Foirail nord

Le foirail nord est actuellement occupé par

- un hôtel, pour partie antérieur à 1856
- une aire de stationnement de véhicules et des équipements techniques (point d'arrêt-autobus, pont-bascule, transformateur)
- un petit square aménagé pour la promenade. Dans ce square se dresse le monument aux morts de la commune.

On notera par ailleurs que les nombreux panneaux de signalétique routière qui sont implantés aux abords du foirail, rendent assez confuse l'approche de la bastide.

Ce secteur doit être profondément remanié afin de donner de "l'entrée de la ville" une image de qualité, en relation avec celle de la zone intra-muros, et permettre l'accueil des automobilistes.

- Les îlots bâtis doivent être densifiés et constituer un front bâti continu qui, en vis-à-vis de l'ancien rempart, permettra de retrouver une "place" à l'emplacement du Foirail.
- Le Foirail nord sera aménagé et devra permettre
  - \* l'accueil et l'information des visiteurs de la bastide dans un "espace d'accueil" du Grand site;
  - \* le stationnement des véhicules (120 places de stationnement seront créées);
  - \* un espace réservé au piétons reliera parc de stationnement et entrées de la bastide et favorisera une entrée de ville par le carrefour qui irrigue les îlots situés au nord de la Place des Cornières, entre les rues Saint-Jacques et Notre-Dame.

Cet aménagement sera souligné

\* d'une part, par de **nouveaux alignements d'arbres** et par une treille, trait d'union entre l'hôtel existant et l'espace d'accueil à créer. Les **points d'animation du Foirail - monument aux morts et ancien lavoir** seront mis en valeur dans le cadre de cet aménagement.

\* d'autre part, par un **espace vert qui sera planté en pied de rempart sur l'emprise des anciens fossés** (bandes engazonnées et plantes en touffe).

A terme, on peut penser que cet espace aujourd'hui réservé pourrait retrouver sa fonction première, et que les fossés récemment mis au jour, puis recouverts, pourraient être à nouveau mis en valeur afin de renforcer le caractère monumental de la bastide, ancienne ville close que l'on savait "...munie de murailles et de fossés".

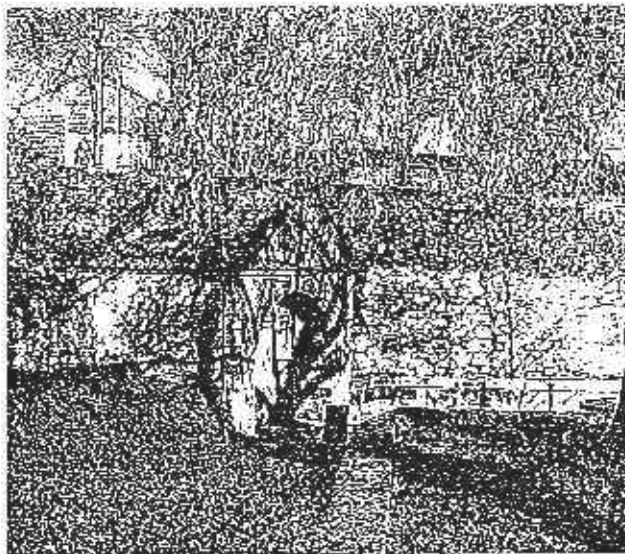
Le projet d'aménagement du Foirail nord doit être réalisé courant 1995 dans le cadre de l'aménagement du Grand site et de la Station-bastide de Monpazier, Biron et Capdrot.

On notera enfin que **tous les équipements techniques de la ville qui ont été rejetés en périphérie (transfo, télécommunication...) devront être déplacés et intégrés au bâti**, ou dans les dénivelées des terrasses sous réserve que ces aménagements ne nuisent pas aux vues dégagées vers le socle de la bastide. Dans ce sens la commune devra passer une convention avec les administrations concernées afin que les besoins soient prévus à long terme et que les implantations d'équipements qui s'avéreront nécessaires soient toutes arrêtées.



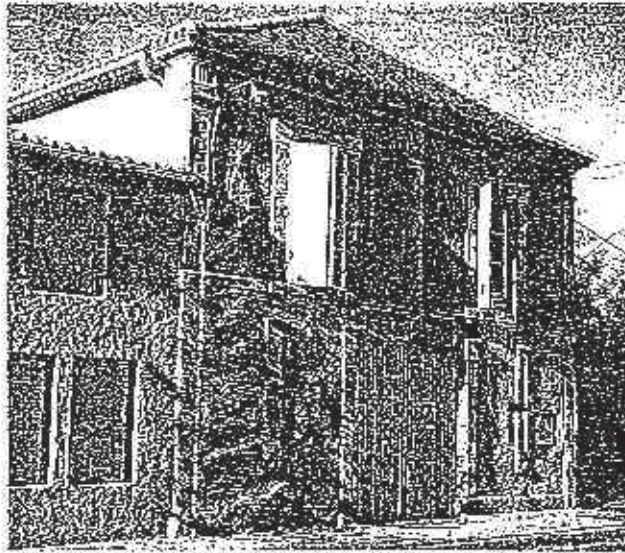
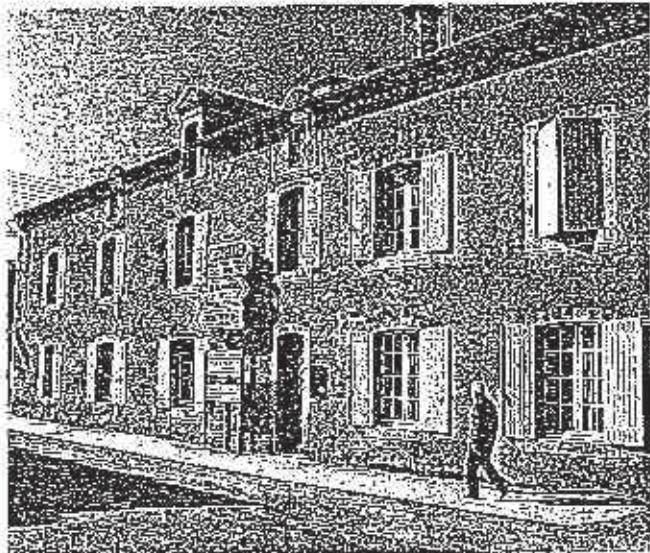
Au nord de l'intra-muros

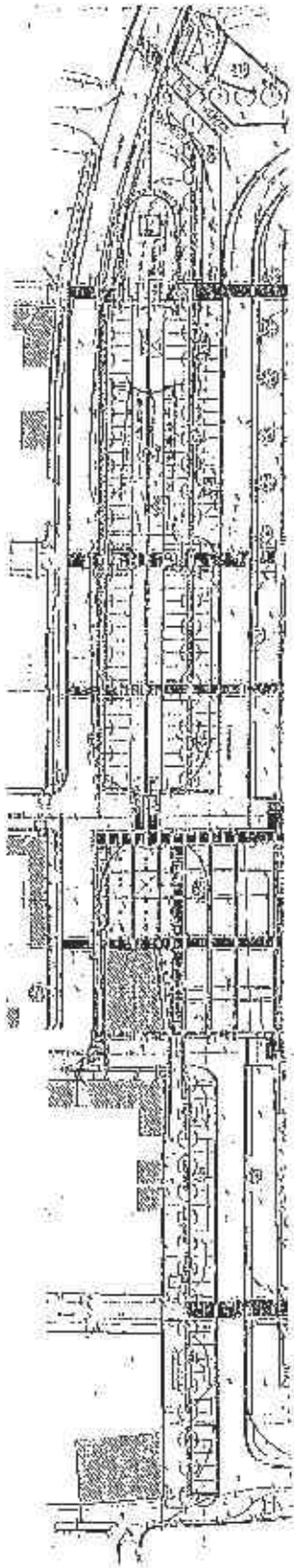
Plusieurs édifices ont été construits avec soin (encadrement des baies travaillé, pilastres en façade, lucarnes engagées ...). Ils abritent des services (PTT, perception -ancienne gendarmerie-, garage municipal) ou des activités (garage -ancienne écurie de la gendarmerie-). L'ancien lavoir marque l'angle nord-est du Fcôral.



Parcelle 170  
L'ancien lavoir  
(Photos du haut)

Parcelles 137 et 138  
Parcelles 42  
(Photos du bas)





Le Fairail nord : agrandissement en 1856 (Plan du bas)

L'ancien Fairail fut agrandi au 19ème siècle. Le tracé de la route de Beaumont fut modifié pour contourner la Grande Fontaine (actuel Lavoir).

Le Fairail nord : aménagements projetés (1985) (Plan du bas)

Ces aménagements proposent la création de :

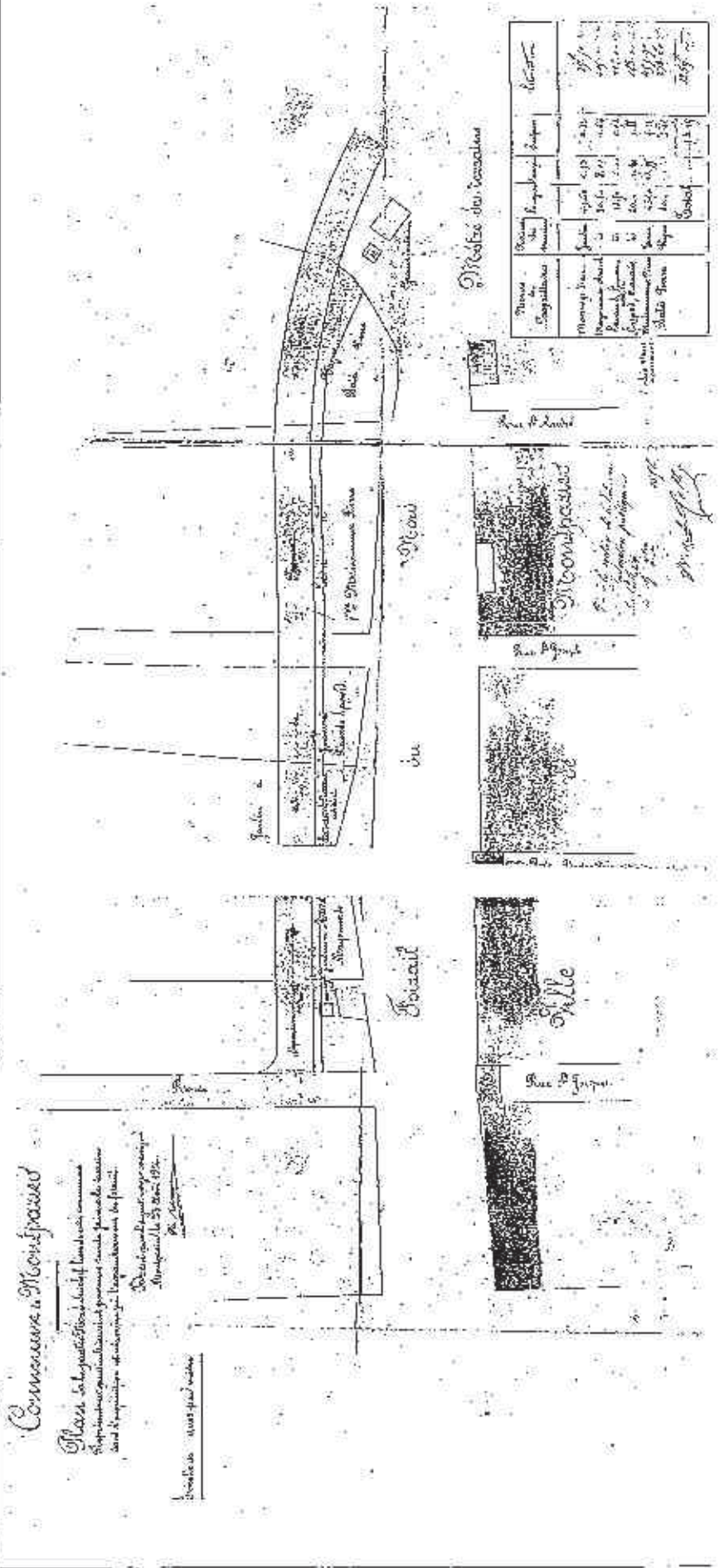
- 1 - Un point d'accueil avec espace piétons
- 2 - Un mail planté avec promenade et monument aux morts
- 3 - Un parc de stationnement pour 120 véhicules
- 4 - Un espace planté à l'emplacement de l'ancien fossé.



### Concessions à Montspaud

Plan de la concession de Montspaud. Les concessions sont accordées par le conseil municipal de Montspaud le 25 mai 1882.

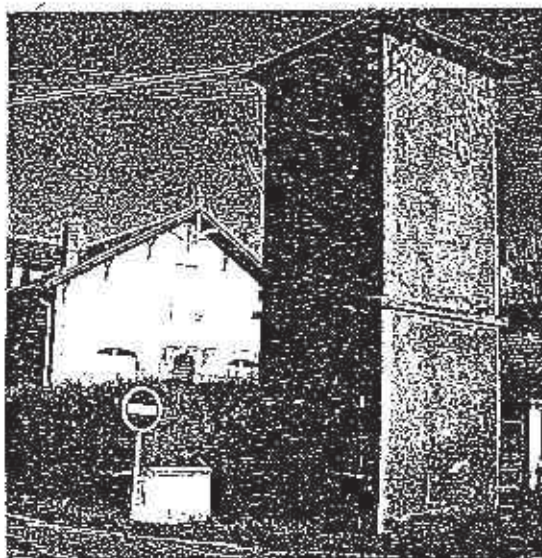
Montspaud le 25 mai 1882.





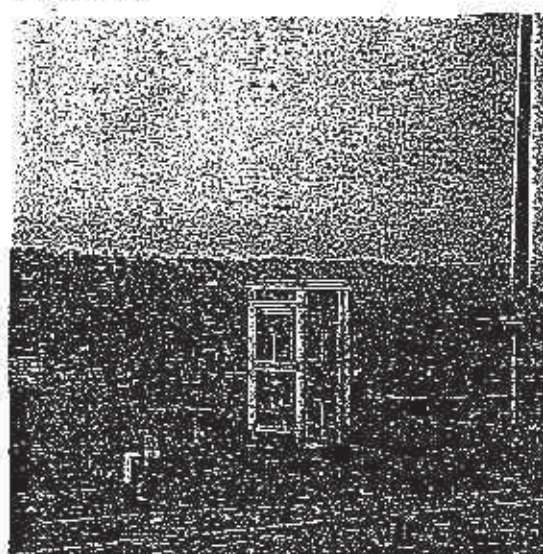
#### Equipements techniques

Aux entrées de ville des équipements techniques dénaturent les abords de la bastide. Ils doivent être déplacés et intégrés au bâti, ou aux dénivelées des terrasses, sous réserve que ces nouveaux aménagements n'altèrent pas les vues vers le socle de la bastide.



Foirail nord, pont bascule et sanitaires  
Foirail nord, transfo  
(Photos du haut)

Foirail sud, transfo  
Foirail sud, cabine téléphonique et vue sur la vallée du Drot  
(Photos du bas)



## 7.3 - LA ZONE NATURELLE

Cette zone est constituée d'un ensemble de soubassements qui "soclent" la bastide et où alternent espaces laissés naturels (jardins ou prairies) et plus structurés (anciens remparts, boulevards et voies d'accès, murs de soutènement).

### 7.3.1 Le pied des remparts

Construit sur les anciens fossés qui furent remblayés au XVIIIème siècle, le Tour de ville assume une double fonction :

- \* de desserte automobile de la bastide,
  - \* et de lieu de promenade qu'animent un mail planté sur le front est (Fontaine des Amours) et une esplanade avec jeu de pétanque sur le Foirail du midi (ancienne promenade de Tourny).
- Par ailleurs d'amples vues sont dégagées au sud vers la vallée du Drot, et une vue lointaine s'ouvre à l'angle nord-ouest de la ville, vers le château de Biron. Cette vue est la seule vue dégagée vers le château depuis la bastide, en dehors des vues lointaines qui s'ouvrent depuis la butte du Moulin à vent situé au dessus de la ville.

**Afin de conserver l'image de l'enceinte, la continuité du Tour de Ville sera maintenue**, en particulier lors de l'aménagement de la déviation est, sauf disposition particulière mentionnée au plan.

Par ailleurs, il est prévu de :

- **conserver exclusivement l'alignement extérieur du mail existant** le long du rempart est afin de dégager des vues vers le rempart;
- **conserver sur le foirail sud le mail planté** qui renforce l'effet de terrasse. Toutefois, afin de laisser dégagé le profil de la bastide, ce mail pourra être réaménagé avec des plantations d'arbres à moyen développement, fruitiers en particulier, ou de haies;
- **souligner le pied des anciens remparts par un espace planté**, comme sur le front nord.
- **mettre en valeur les points de vue qui s'ouvrent vers le château de Biron** (angle nord-ouest) et la vallée du Dropt (Foirail sud) et d'exclure la plantation d'arbres en massif et de haute tige masquant les vues.

Il est rappelé par ailleurs que les vestiges du rempart est sont actuellement en mauvais état sur une longueur d'environ 50 mètres et qu'il appartient aux propriétaires des fonds soutenus de les entretenir, de les conforter ou, le cas échéant, de les reconstruire.

### 7.3.2 Le glacis de la bastide

Une première ligne de murs de soutènement cerné la ville, entre le tour de ville et les terrasses basses aménagées en contrebas, à un niveau compris entre -3,00 et -5,00m environ. Il n'est pas exclu que ces murs aient pu constituer la ligne des contrescarpes qui durent longer les fossés creusés sur les trois côtés est, sud et ouest de la bastide. Ils durent être renforcés dans des périodes plus récentes lorsque les fossés furent comblés et les terrasses basses aménagées à leur niveau actuel. Aujourd'hui, ces murs jouent un rôle important non seulement dans la stabilité des terrasses qui composent le "socle" de la ville, mais aussi dans l'organisation d'un paysage très caractéristique de la ville médiévale.

**Nous avons en effet remarqué que le paysage au moyen âge, tel qu'il est représenté dans l'iconographie médiévale, peut être harmonieusement composé à la fois de champs, de murs dessinant soutènements ou enclos et de jardins "sagement ordonnés et peignés, comme on les aimait en ce temps là".**

Sur le front ouest, des escaliers en pierre permettant l'accès aux terrasses basses rythment le mur de soutènement.

Plus bas, des espaces naturels encerclent la bastide.

Ils forment un premier plan très exposé aux vues qui participe à la lecture d'une "ville close" où l'une des fonctions de l'enceinte était de "contenir l'urbain".

Ces espaces aujourd'hui ponctuellement bâtis sont constitués de jardins et prairies marqués de quelques arbres et de haies buissonnantes.

**Ils forment une transition très fragile entre le bâti dense de l'intra-muros et les espaces naturels déclives qui descendent vers le fond des vallées au delà du secteur sauvegardé.**

Ce qui fut un glacis de protection a aujourd'hui des fonctions assez mal définies et est, comme tout espace non affecté, difficile à gérer.

**Afin de conserver l'image d'une "ville close" et des vues ouvertes vers, et depuis la bastide, il est prévu de :**

- **exclure la réalisation de nouvelles constructions.** Cependant,

\* **le maintien, et l'éventuel remplacement, des habitations existantes.** est toléré. Des extensions de faible importance et bien intégrées au paysage de l'enceinte -mais en aucun cas des surélévations qui ne pourraient que compromettre les vues depuis, ou vers, la bastide- pourront être autorisées;

\* **deux ensembles de constructions en hameaux** bien intégrées au site, situées sur le front sud et à l'angle sud-est de la ville, seront conservés.

- **maintenir le caractère naturel du glacis** et de ne pas considérer comme inéluctable une minéralisation excessive qui en faciliterait la gestion, à court terme, mais irait par ailleurs totalement à l'encontre des actions de sauvegarde et de mise en valeur de l'ensemble de la bastide.

Dans ce sens, :

\* le statut d'espaces parfois laissés en friche doit être amélioré : achat de terrains par la commune, étude d'un plan paysager d'ensemble ...

Dans le cadre de ce plan paysager de l'ensemble du glacis de la bastide, une mise en valeur de la terrasse basse du front sud -actuellement terrain communal- pourra être envisagée.

Toutefois les aménagements autorisés -théâtre de verdure par exemple- ne devront en aucun cas altérer le caractère naturel et la couverture végétale du glacis. De plus, les seuls équipements techniques accompagnant ces aménagements qui pourraient être tolérés devront être aménagés dans la dénivelée des terrasses existantes et ne devront en aucun cas être perçus depuis le domaine public, le Tour de ville ou les points de vue s'ouvrant vers la bastide;

\* **les murs de soutènement des terrasses doivent être conservés et restaurer en conservant leurs caractères,** lorsqu'ils sont en mauvais état.

Par ailleurs, le pendage du glacis ne devra pas être modifié par d'importants mouvements de terre, terrassements ou talutages;

\* les jardins situés sur la terrasse basse à l'ouest de la ville qui rappellent les anciens "cazaux", -ou potagers médiévaux, dont l'aménagement, hors-lès-murs, pouvait accompagner celui de la ville close- doivent être entretenus. Des abris de jardins pourront être construits sur ces terrasses.

**Les escaliers d'accès à cette terrasse devront être entretenus et reconstruits,** lorsqu'ils ont été démollis, en lieu et place des anciens escaliers et avec un même dessin;

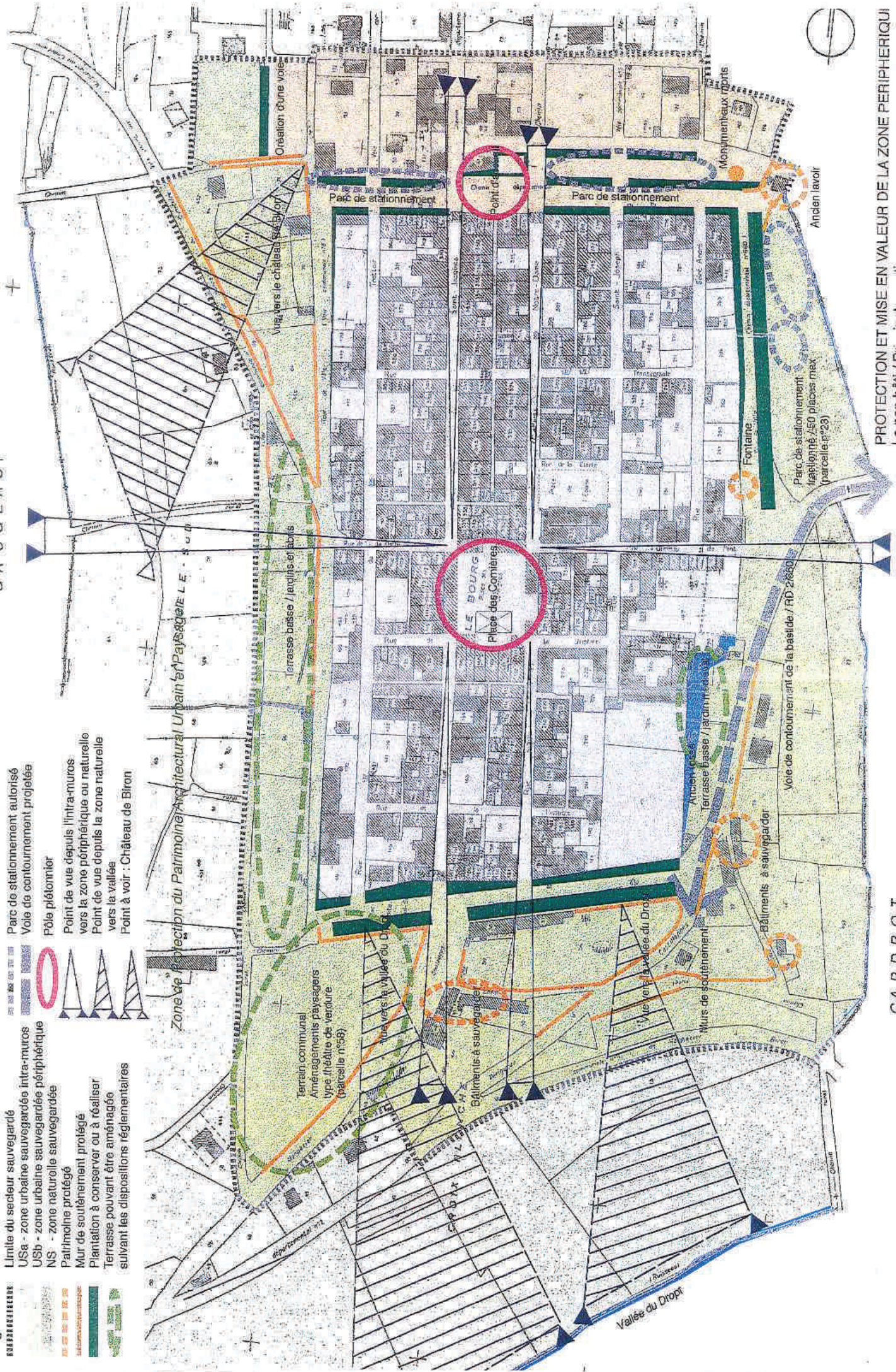
\* **favoriser une couverture du glacis en prairies, jardins "sagement ordonnés" avec un traitement discret des surfaces "minérales" accompagnant les habitations, et exclure la création de boisement, et culture sous serre.**

**Légende**

- Limite du secteur sauvegardé
- USA - zone urbaine sauvegardée intra-muros
- USB - zone urbaine sauvegardée périphérique
- NS - zone naturelle sauvegardée
- Patrimoine protégé
- Mur de soutènement protégé
- Plantation à conserver ou à réaliser
- Terrasse pouvant être aménagée suivant les dispositions réglementaires

- Parc de stationnement autorisé
- Voie de contournement projetée
- Pôle piétonnier
- Point de vue depuis l'intra-muros vers la zone périphérique ou naturelle
- Point de vue depuis la zone naturelle vers la vallée
- Point à voir : Château de Biron

G A U G E A C H



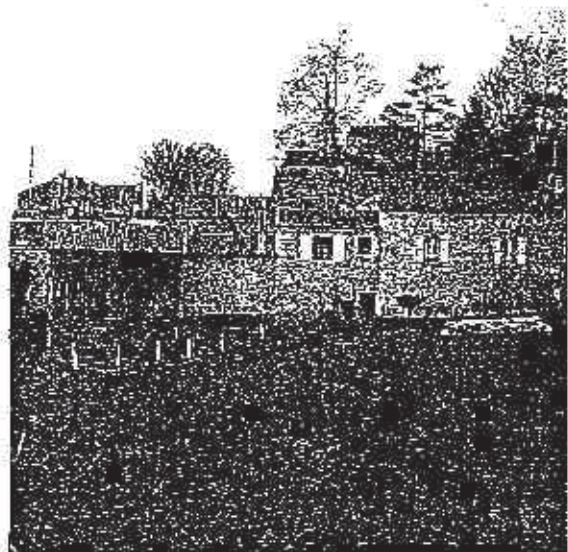
PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE LA ZONE PERIPHERIQUE  
 Le non bâti / Principales options  
 Ech 1/2000

C A P D R O T



Au sud de la bastide

Plusieurs maisons ont conservé un caractère rural. Lorsqu'elles sont disposées en hameaux, et construites en épousant les dénivellés du terrain (1 niveau côté route + 1 niveau en contrebas, côté jardin) elles attirent peu les yeux vers le glacis.



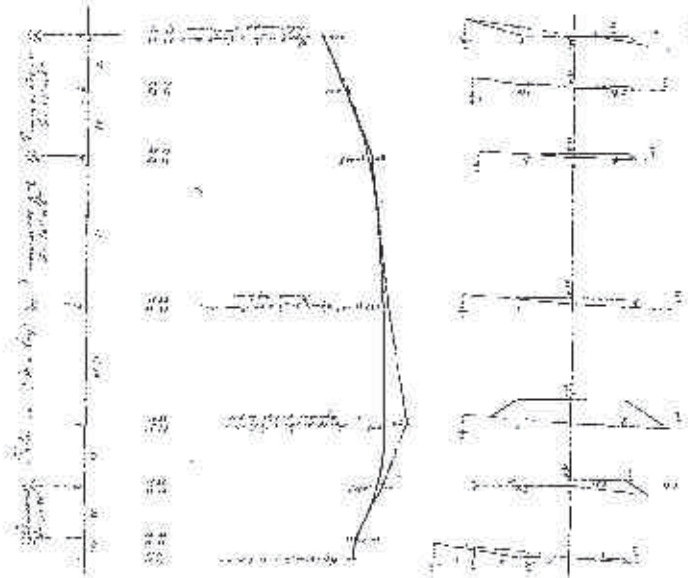
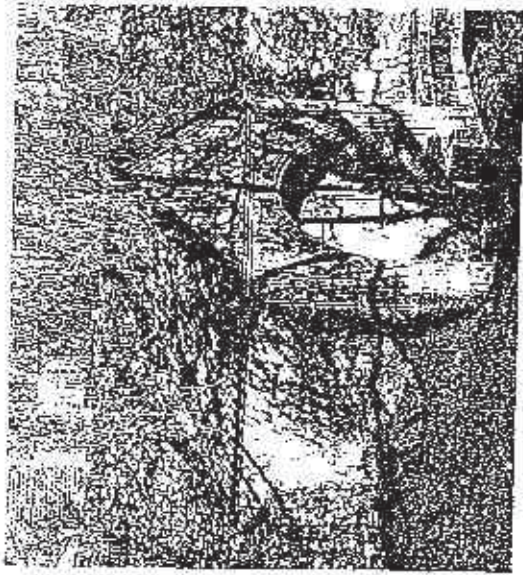
Parcelles 39, 41 et 42  
Parcelles 19, 20 et 30  
(Photos du haut)

Parcelle 18 (ancienne bergerie)  
Parcelles 30 et 31 (à droite, ancien bar)  
(Photos du bas)



Promenade sur le Tour de ville est

Plan de nivellement de la promenade dressé en 1888 et  
 vues photographiques de  
 - la fontaine dite des "Amours" (photo de gauche)  
 - la Fontaine du Lavoir (photo de droite)



### Commune de Montpellier

Le Nivellement du Tour de ville est dressé en 1888 et les vues photographiques de la fontaine dite des "Amours" (photo de gauche) et de la Fontaine du Lavoir (photo de droite) ont été prises en 1907.

Plan de nivellement dressé en 1888 et vues photographiques de la fontaine dite des "Amours" (photo de gauche) et de la Fontaine du Lavoir (photo de droite).

Amour & L'Amour

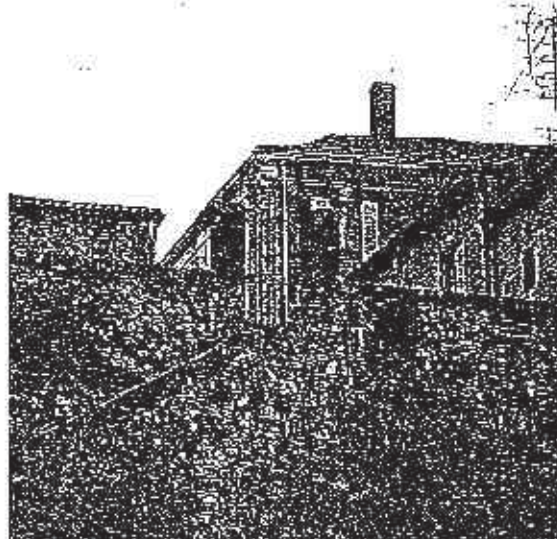


Note: Les dimensions sont données en mètres.



**Les murs de soutènement**

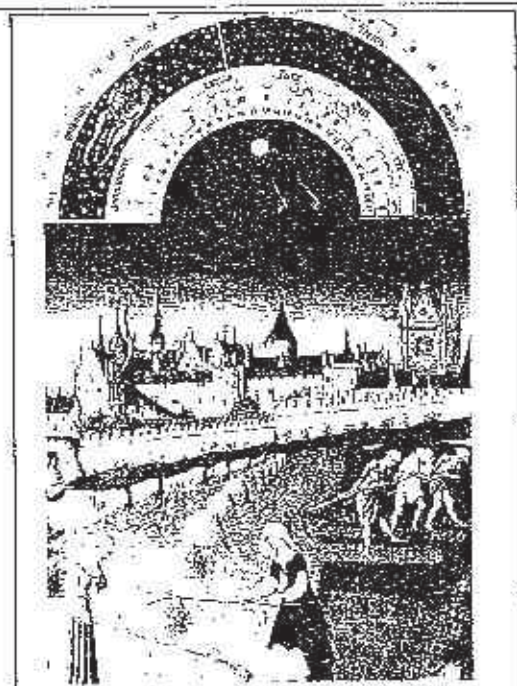
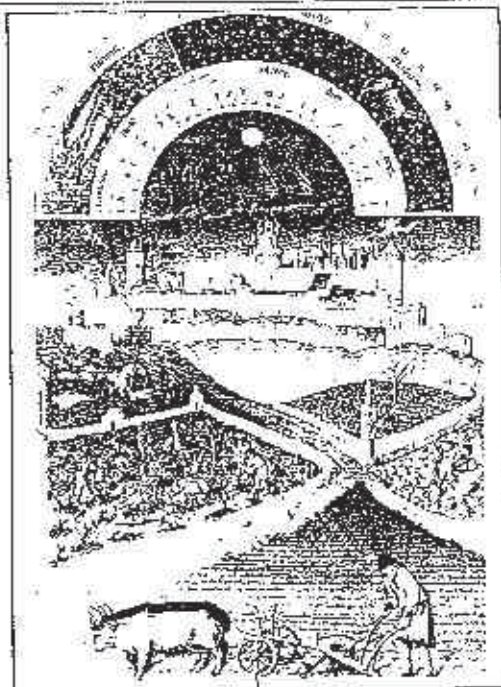
Le Tour de ville et le glacis sont recoupés de murs qui durent participer au système de défense de la ville et qui mettent en valeur de simples bas-côtés laissés en prairie.



**Tour de ville ouest - Alignement planté**  
Mur soutenant une dénivellée de 5,00m env qui doit reprendre la contrescarpe de l'ancien fossé remblayé (Photos du haut)

**Tour de ville ouest - Murs de soutènement**  
Front sud - Muraille  
(Photos du bas)





**Composition paysagère médiévale**

Dans la campagne médiévale, au profil minimal du mur de Yerscaire, s'associent les lignes très nettes, mais librement dessinées des murs qui soutiennent le glé ou délimitent les champs.  
(Dessins du haut)

Dans la campagne, le paysage est composé de murs en pierre, d'arbres en bouquet ou plantés en alignement (alignements que l'on ne retrouve pas dans l'intracouros à cette époque) et d'eau, toujours très présente au moyen âge. L'eau a le plus souvent disparu aujourd'hui lorsque les fossés furent transformés en boulevards et que les rivières se furent asséchées.  
(Dessin du bas)

Détails des Très Riches Heures du duc de Berry, XVe  
Musée Condé, Chantilly  
in J. Bourin, La Rose et la Mandragore, Actes de la Réunion, 1990

## 7.4 - LES ACCES A LA BASTIDE

### 7.4.1 - Les anciens tracés

Le glacis de la bastide dut être dès le moyen âge entrecoupé de chemins creux en herbe, ou de voies menant à la ville et aux 7 portes ouvertes sur les foirails nord ou sud -portes situées aux extrémités des rues Saint-Jacques, Notre-Dame et au nord de la rue Saint-Joseph- et sur les flancs est et ouest -rues de la Porte-de-Campan et de l'Ormeau-du-Pont.

Il est difficile de déceler comment les chemins existant aujourd'hui participaient au système de défense de la ville. Toutefois deux remarques peuvent être faites :

\* On notera que les voies d'accès à l'est et à l'ouest -VC n°1 de Monpazier au "cimetière" et CD n°660- tangentent le Tour de ville avec des angles très semblables, voisins de 25°. S'agit-il d'une proposition récente (le cadastre de 1845 ne fait en effet pas état de l'existence du tracé complet de cette voie ouest) ou de la mémoire d'un tracé rigoureux plus ancien des accès à la bastide ?

\* L'angle sud-est de la bastide.

Bien que cet angle ait une géométrie différente de celle des autres angles du rempart de la bastide, on peut remarquer qu'il existe une certaine logique dans son dessin. Les directions que suivent les remparts sur le front sud et celles de la terrasse basse située sous le jardin de l'ancien couvent des Récollets (terrasse où furent mis au jour, nous le rappelons, les vestiges médiévaux de fossés, contrescarpes et chemin empierré) semblent définir un point singulier qui serait à l'intersection de la diagonale de la ville et de celle de la place des Cornières. Par ailleurs, les angles des droites qui composent les terrasses de l'angle sud-est de la bastide ont des valeurs sensiblement égales, voisines de 10°.

L'existence de ce point singulier pourrait signifier que, malgré le caractère actuel très perturbé de l'angle sud-est de la bastide, celui-ci pourrait participer d'une composition d'ensemble de la ville.

Ceci irait d'ailleurs dans le sens des observations faites par J. Mesqui dans son ouvrage sur les "Châteaux et enceintes de la France médiévale" où il note que "la tendance à se rapprocher au mieux, en fonction des contraintes topographiques, du rectangle ou, au moins du quadrangle, fut certainement l'un des axes majeurs du programme de la fortification, qu'elle soit purement castrale ou urbaine".

### 7.4.2 - Les accès aujourd'hui

Tout au long de ce rapport présentant le Plan de sauvegarde et de mise en valeur de la bastide de Monpazier, nous avons attiré l'attention sur la dialectique du bâti/non bâti qui fonde les options de protection de la ville. C'est pourquoi nous pensons nécessaire aussi de mettre en valeur dans les secteurs périphériques les accès à la bastide, au même titre que le bâti dans l'intra-muros ou son enceinte.

Cette option suppose que :

**- Les aménagements de voirie qui pourraient s'avérer indispensables soient réalisés en recherchant des solutions de tracé susceptibles de bouleverser le moins possible la lecture d'un site très sensible.**

Un projet de nouvelle liaison entre les RD2 et RD660, dit contournement est de Monpazier, proposé par le Conseil général a été soumis à l'enquête publique en 1996.

Pour atténuer l'impact sur le site du tracé de cette nouvelle liaison, et à la demande de l'architecte des bâtiments de France, un traitement paysager doit être envisagé et proposer les aménagements suivants :

1. Le talus aval sera végétalisé avec un jeu de haies arbustives basses d'essences locales, à feuilles non persistantes.
2. Le talus amont sera modelé en augmentant son emprise vers le nord de telle sorte qu'il puisse rejoindre le profil naturel du terrain, tout particulièrement au point bas du talweg, le coude de l'ancien voie étant alors généreusement remblayé. Ce profil amont, aux pentes très faibles, sera simplement engazonné.
3. La bâtisse existante sur le territoire de la commune de Capdrot sera démolie et ses matériaux mis à la disposition de la collectivité, en particulier pour bâtir le mur longeant les remparts.
4. L'ancien dépotoir qui constitue un accident dans la topographie générale du glacis Est de la Bastide sera détruit à l'occasion de ces travaux, de telle sorte que ne soit pas réalisé le mur de soutènement envisagé en contrebas. Seul un talus végétalisé est en effet envisageable en ce lieu. Un effort d'intégration paysagère sera porté sur le raccordement du glacis médiéval restitué avec le talus amont de la route traversant le talweg.
5. La section sud de la route longeant le rempart sera délimitée par un mur bâti avec des pierres de récupération exclusivement et dans le respect des traditions locales. Le cheminement piétons correspondant sera aménagé en empruntant scrupuleusement l'emprise des vestiges mis au jour le long du fossé médiéval.
6. La desserte automobile de la parcelle 197 et les cheminements piétons au nord-est de la Tour devront être précisés avant l'ouverture du chantier, dans le cadre d'un nouveau plan de circulation.
7. Les glissières de sécurité indispensables, côté aval exclusivement, seront réalisées en bois et en partie noyées dans la végétation.
8. Les bas-côtés de la chaussée seront plantés en herbe dès la fin du chantier.
9. Le marquage au sol sera réduit au strict minimum (bande blanche pour les "stop").
10. La signalisation verticale sera mise en place après accord de l'architecte des bâtiments de France, sur poteaux marron-foncé, la face arrière des panneaux étant d'une teinte identique.

**- Le difficile problème du stationnement des véhicules automobiles sur le site très étroit d'une ville bâtie sur un éperon soit abordé avec prudence.**

En dehors de la nécessité absolue d'explorer avant toute nouvelle création de parc de stationnement dans la zone périphérique de l'intra-muros toutes les possibilités de créer du stationnement au nord de la ville (sur le site de la salle polyvalente, en particulier), aucun nouveau parc de stationnement ne devra être aménagé en dehors du secteur nord-est du glacis, secteur qui est le moins ouvert aux vues.

Ce site capable de recevoir au maximum 50 véhicules devra conserver, dans toute la mesure du possible, un aspect naturel et planté (parking fragmenté, plantation d'arbres masquant les véhicules, sol stabilisé ou végétalisé type "evergreen", présence de haies...), en particulier en dehors des périodes estivales où, peu fréquenté, il aura un impact important sur le paysage du "socle" de la bastide.

#### 7.4.3 - Signalétique

Les options retenues pour une mise en valeur de la bastide ont pour objet, on l'a vu, de sauvegarder une bastide-monument, élément majeur de notre patrimoine urbain, et de renforcer les potentialités touristiques qu'offre ce site. C'est dans ce sens que nous pensons indispensable de mettre au point dans la bastide un projet de signalétique qui traite de manière globale :

\* l'étude d'un support/communication unique qui soit porteur de l'image spécifique de la bastide (logotype, couleur/symbole, typographie, choix de matériaux pour les supports...)

\* le regroupement de toutes les informations routières ou associatives (Villages de France, station-bastide...) aux entrées de ville

\* des propositions de jalonnement qui ne perturbent pas les vues les plus prestigieuses du glacis de la ville.

Un projet doit être étudié dans le cadre de l'opération Grand site et Station-bastide. Il est urgent qu'il aboutisse.

## 8 LES OPTIONS DU PLAN DE SAUVEGARDE

---

### 8.1 - SECTEUR SAUVEGARDE ET CADRE DE VIE

Un des objectifs premiers, fixé lors de la création du Secteur sauvegardé de Monpazier, a été, nous le rappelons, de définir en même temps

- les conditions de mise en valeur architecturale de la bastide
- et les moyens d'un renouveau économique.

Chef-lieu de canton, Monpazier est un bourg de 533 habitants seulement, qu'animent commerces, foires et services. Etant donné l'exiguïté de son territoire, son activité agricole est par contre tout à fait réduite. Dans ce contexte, les ressources de la bastide sont très modestes.

C'est pourquoi, les priorités suivantes ont été choisies :

- **Trouver par le biais de la procédure Grand site des subventions exceptionnelles venant de l'Etat.**

Ces subventions sont susceptibles de rendre opérationnels les objectifs de mise en valeur de la bastide proposés dans le Secteur sauvegardé. Dans ce sens, un dossier de candidature a été déposé auprès du Ministère de l'Équipement par Monpazier et les 7 communes qui l'entourent qui ont accepté de travailler en commun. Ces communes sont celles de Capdrot, Biron, Gaugeac, Marsalès, Soulaures et Vergt-de-Biron.

Ce dossier a été retenu pour être financé au titre d'un Grand site durant les exercices 1992, 93 et 94. Le concept retenu pour la mise en valeur de ce Grand site est celui de "Art et Mémoire" du médiéval.

Ce fil conduira la conception des aménagements qui seront proposés et devra en assurer la cohérence.

- **Mobiliser des partenaires dans le Département et dans la Région.**

Ces partenaires doivent pouvoir apporter leur concours à la réalisation du dossier Grand site. Dans ce sens, Monpazier a déposé sa candidature au concours Station-bastide lancé par la Région dans le but de venir appuyer le développement de 10 bastides en Aquitaine.

Le dossier de Monpazier a également été retenu pour être financé au titre de Station-bastide durant les dix années à venir et le Département a accepté de co-financer les opérations Grand site.

- **Associer à cet effort de renouveau tout le canton.**

Dans un canton agricole qui connaît les graves difficultés de mutations actuelles, on ne peut pas aujourd'hui envisager de dissocier le devenir de Monpazier de celui de son territoire. Cette option est d'ailleurs tout à fait dans l'esprit de la fondation d'une bastide où "bourg" et "campagne" sont solidaires.

### 8.2 - PROTECTION DE LA TRAME NON-BATIE

L'étude de la formation du tissu à Monpazier montre que dans l'intra-muros le découpage du non-bâti, la trame des "vides", constitue un patrimoine archéologique particulièrement significatif qui doit être mis en valeur au même titre que le bâti.

Dans ce sens les propositions qui sont formulées dans le Secteur sauvegardé ne concernent pas seulement la "forme" de la bastide, mais aussi son "projet" urbain, dessein et dessin d'une ville arrêtés dès sa fondation.

C'est pourquoi les objectifs suivants ont été fixés :

**- Aménager les deux places -place de l'Eglise et place des Cornières- qui forment le centre de la bastide.**

Il est prévu de réaliser les aménagements suivants **place des Cornières** :

- \* restauration du bâti autour de la place des Cornières
- \* reprise du sol du préau et aménagement des voies sous les couverts
- \* plantation d'un arbre sur la place des Cornières (proposition non retenue)
- \* création de la Maison de la bastide et du Grand site dans une maison communale sur la place (cornière sud-est).

Il est prévu de réaliser les aménagements suivants **place de l'Eglise** :

- \* création d'une place "mixte" (piétons en saison et stationnement autorisé hors saison) à la place de l'ancien cimetière.
- \* plantations d'arbres à réaliser dans le cadre du projet d'aménagement des espaces publics, aménagement d'emmarchements avec bassin (ou d'un point d'intérêt) marquant l'angle nord-est de la place (achèvement mai 1995)
- \* aménagement dans le jardin du presbytère pour fermer le côté Est de la place (musée de la Maison médiévale et/ou habitations - projet à terme).

**- Reconstituer la trame viaire.**

Il est prévu de réaliser les aménagements suivants :

- \* reconstituer au coup par coup la trame urbaine des carreyrous qui ont peu à peu été effacés en utilisant les opportunités de demandes d'autorisation de construire
- \* réouvrir la rue Saint-Joseph (dans l'emprise des terrains de la Maison de Repos).
- \* réserver la bastide aux piétons (sous certaines conditions) et supprimer les trottoirs
- \* assurer la cohérence dans le traitement de toutes les voies et mettre en valeur le tracé de la bastide
- \* marquer les andrones existantes.

**- Densifier les îlots de la bastide intra-muros.**

Il est prévu dans ce sens de donner la possibilité, mais non l'obligation, d'édifier des constructions sur toute la superficie des parcelles. Les constructions devront être édifiées à l'alignement des carreyras et en suivant le module du tracé de la bastide. Elles pourront dans la plupart des cas créer ou conserver un espace libre côté carreyrou, qui sera aménagé en jardin.

**- Conserver dans la bastide les deux visages de la rue -les carreyras- et des venelles -les carreyrous.**

Implantation du bâti, disposition des ouvertures, traitement des matériaux en façade devront traduire les deux ambiances de la "carreyra" -façades très souvent remaniées- et du carreyrou -lieu de mémoire encore vivante d'une bastide plus ancienne.

**- Mettre en valeur la trame végétale dans l'intra-muros.**

Jusque dans les époques récentes le bâti dans l'intra-muros était accompagné de végétal, jardins, treilles, arbres et herbes rappelant la présence d'une campagne toute proche.

C'est pour quoi il est prévu de réaliser les aménagements suivants :

- \* préserver dans la bastide les jardins qui "forment un tout" avec une construction (jardin de la maison de repos, en particulier) ou une ponctuation forte dans le paysage des rues de la bastide
- \* réserver des emplacements pour des plantations (places, voies et venelles).

**- Préserver les vues aériennes.**

L'aménagement des espaces non bâtis doit s'intégrer dans la trame de la bastide -aménagement de jardins, de pièces d'eau ou piscines- afin de ne pas dénaturer les vues aériennes de son tracé qui sont très souvent diffusées.

### 8.3 - SAUVEGARDE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

La sauvegarde du "projet" de la bastide ne doit pas avoir pour objet de figer le bourg à un moment unique de son histoire -histoire médiévale- alors que la bastide conserve aujourd'hui d'autres traces importantes des différentes époques de son évolution. Un équilibre s'est instauré dans le paysage de la bastide. Sans doute très fragile et à la merci de réhabilitations malencontreuses ou de constructions inadaptées. C'est cet "équilibre" qu'il faut aujourd'hui sauvegarder.

Afin de retrouver l'identité de la bastide et lui donner le moyen de vivre aujourd'hui, les objectifs suivants ont été fixés :

**- Sauvegarder les différents types de constructions qui marquent aujourd'hui le paysage de l'intra-muros.**

En particulier il s'agira de mettre en valeur

- \* les maisons de type médiéval et renaissance
- \* les maisons de type classique
- \* les maisons "bourgeoises" qui poursuivent les traditions médiévales ou classiques.

**- Conserver une continuité du bâti sur rue ainsi que des constructions édifiées à l'alignement des carreyras.**

Le paysage de maisons édifiées "en série" suivant le rythme très régulier du parcellaire médiéval sera mis en valeur et on conservera/retrouvera le module de 24 pieds (soit 7,92m env) qui structure la ville dans ses 3 dimensions (largeur de la parcelle, largeur de la voie et hauteur des constructions).

**- Restaurer les façades des constructions dégradées.**

L'objectif est ici de restaurer toutes les mémoires de l'époque médiévale, de retrouver les éléments de composition originelle (proportion des baies et rapport plein/vide en particulier) et de sauvegarder les éléments d'architecture caractéristiques de chaque type de construction.

**- Assurer la coexistence de l'habitation avec des activités commerciales ou de services et la sauvegarde des mémoires architecturales existant sur les façades.**

**- Supprimer constructions et réseaux parasites et rendre le plus conforme possible au modèle originel les constructions qui sont hors typologie architecturale ou urbaine.**

**- Conserver ou retrouver dans l'intra-muros des clôtures constituées de murs.** Celles- devront être traitées avec le même soin que les habitations, marquer la continuité le long des voies et avoir une hauteur suffisante pour arrêter le regard.

**- Remettre à l'honneur les traditions locales de construction.**

En particulier il s'agira de construire dans la bastide en pierre, d'utiliser les enduits à la chaux et des badigeons, de restaurer les pans de bois des pignons sur carreyrous.

### 8.4 - MISE EN VALEUR DE LA BASTIDE ET DE SES ABORDS

Le périmètre proposé pour le Secteur sauvegardé de Monpazier englobe l'intra-muros et une ceinture d'abords assez large pour que soit aussi mis en valeur le profil urbain de la bastide.

C'est pourquoi les objectifs suivants ont été fixés :

- **Gérer les extensions urbaines qui occupent le secteur nord de la bastide** en incitant à densifier les îlots dessinés dans le prolongement de la trame intra-muros.
- **Protéger le glacis qui l'entoure** et conserver le caractère naturel des terrasses qui soclent la ville. Les murs de soutènement qui structurent ce paysage seront aussi mis en valeur.
- **Mettre en valeur les vues sensibles** qui -depuis la bastide- s'ouvrent vers le Château de Biron, la vallée du Drot, ou qui -depuis les collines entourant la ville- permettent de découvrir le profil de la bastide.

Par ailleurs, afin d'éviter que la dynamique du secteur sauvegardé n'entraîne un développement anarchique des constructions aux abords de la bastide, **cinq Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager ont été mises à l'étude sur les communes du Grand site à**

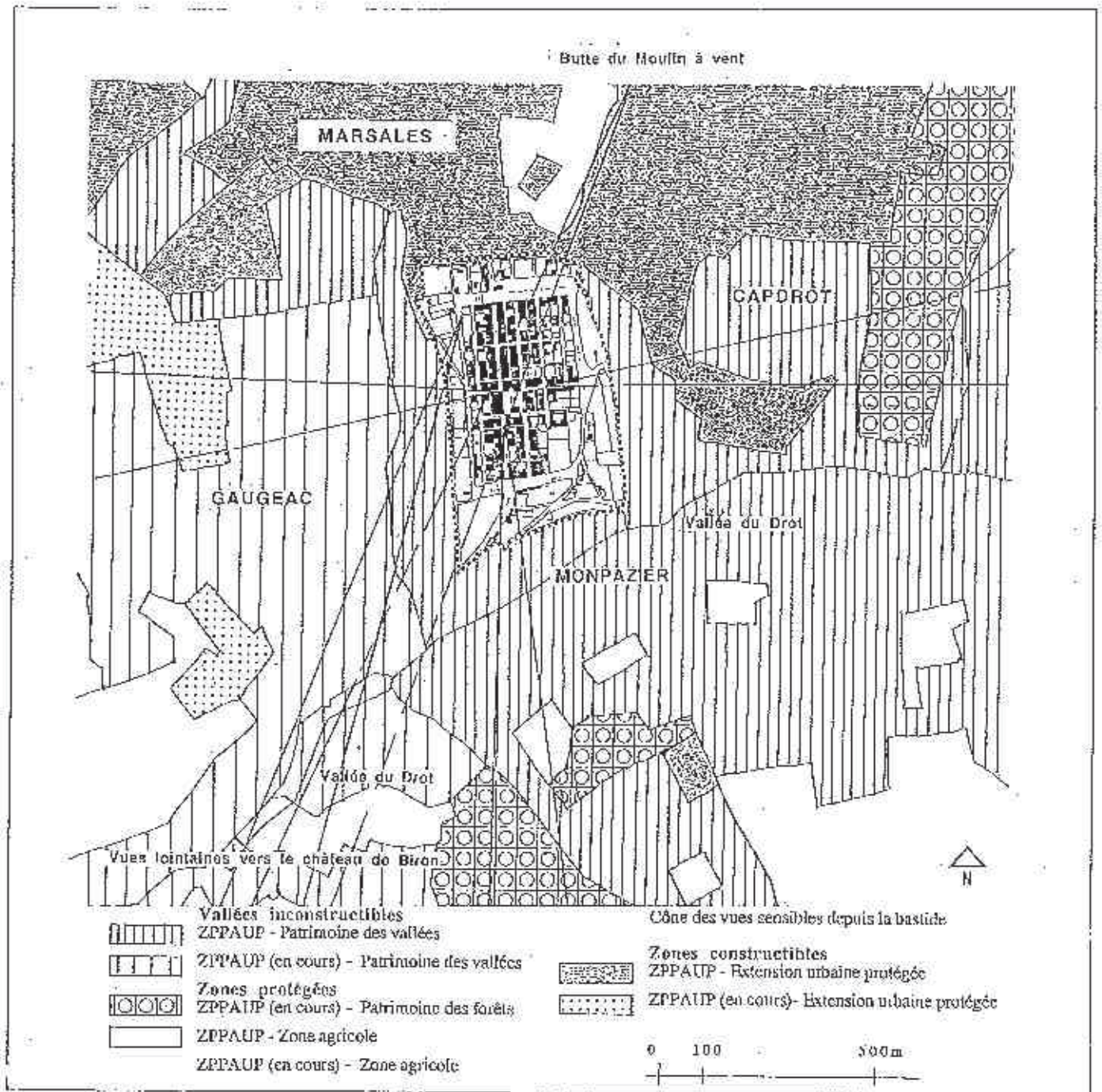
- Biron,
- Capdrot,
- Gaugeac,
- Marsalès,
- **et sur le glacis de Monpazier**, en périphérie du secteur sauvegardé, sur l'ensemble de la commune.

La ZPPAUP de Biron a été créée le 05.10.1994.

Les ZPPAUP de Capdrot, Monpazier et Marsalès ont déjà été soumises à enquête publique et approuvées par leurs conseils municipaux respectifs. Leur création doit intervenir courant 1995. La ZPPAUP de Gaugeac n'a pas abouti à ce jour.

Dans ces zones de protection le parti a été choisi de

- **Protéger strictement le patrimoine des vallées** -vallée du Drot et petites vallées adjacentes qui découpent un paysage de collines- qui seront inconstructibles. La continuité de cette zone -qui s'étend sur 5 communes- marque l'axe du Drot, souligne le pied de la bastide et doit offrir aux visiteurs des possibilités exceptionnelles de promenade.
- **Limiter le développement de la forêt paysanne et des zones agricoles** à celui des hameaux.
- **Organiser un développement non linéaire de l'habitat dans la partie nord du plateau**, en dehors des vues largement ouvertes vers ou depuis Monpazier. Les nouveaux hameaux devront offrir des possibilités d'habitat à proximité de bourg-centres existants -Monpazier, Capdrot, Biron- ou à créer -Marsalès-.



## 9 LE ZONAGE DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE LA BASTIDE DE MONPAZIER

---

### DEFINITION DES ZONES

Le secteur sauvegardé comprend trois zones :

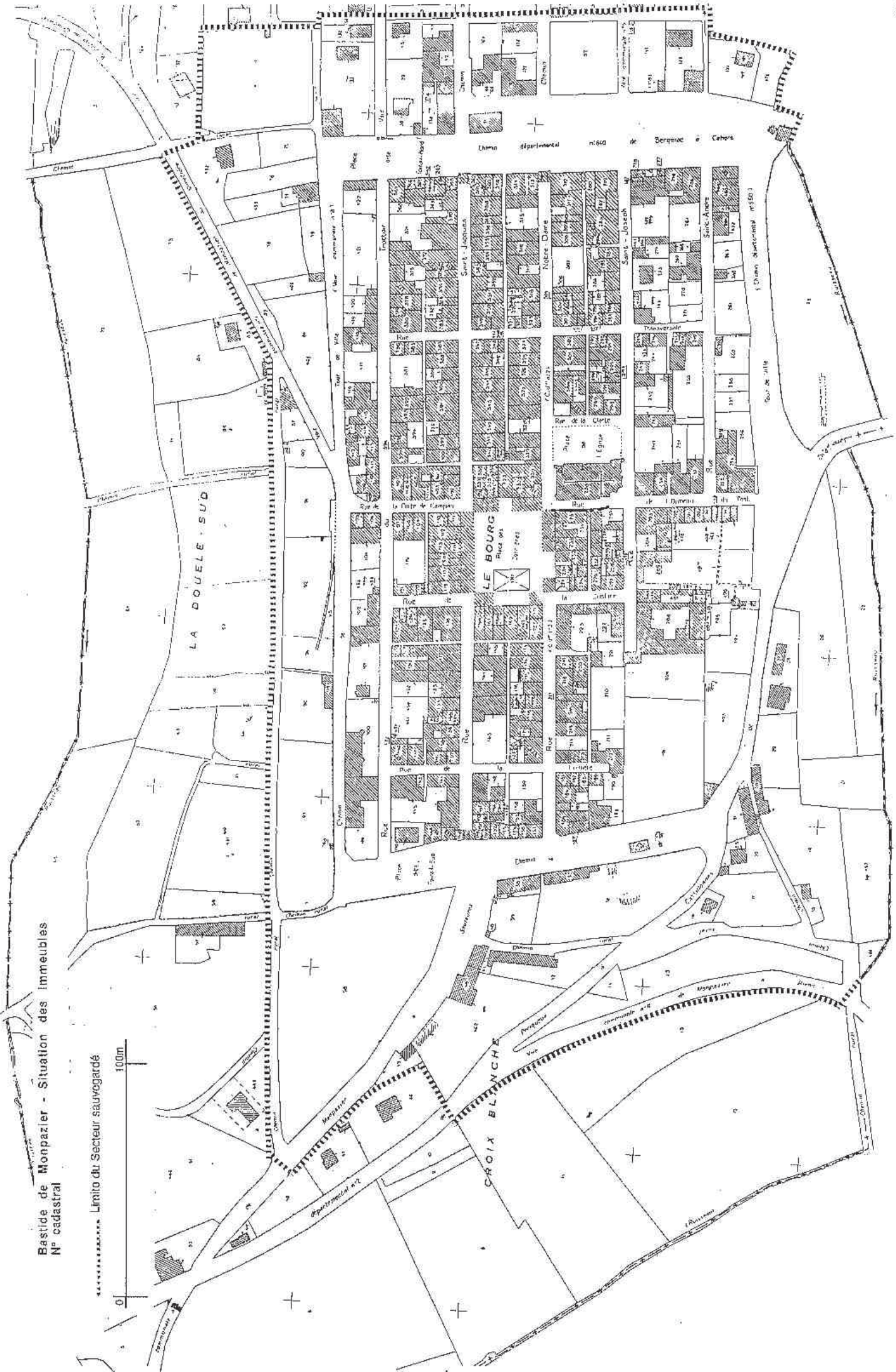
- Zone USa - Zone urbaine sauvegardée intra-muros
- Zone USb - Zone urbaine sauvegardée périphérique
- Zone NS - Zone naturelle sauvegardée .

### SUPERFICIE DES ZONES

Zone USa	9,23 ha
Zone USb	2,77 ha
Zone NS	10,24 ha

Bastide de Monpezier - Situation des Immeubles  
N° cadastral

----- Limite du Secteur sauvegardé  
0 100m





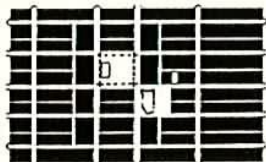
## Lexique

---

Androne (ou andron)	Espace très étroit laissé libre entre deux constructions voisines et les individualisant
Arpanta	Lot à cultiver attribué à un colon sur le territoire de la bastide
Ayrial	Lot à bâtir attribué dans la bastide à un colon
Carreyra	Voie principale ou charretière
Carreyrou	Venelle aménagée en cœur d'îlot
Casal	Jardin familial attribué à un colon hors de l'intra-muros
Colon	Premier habitant d'une bastide
Cornière	Passage étroit dégagé entre les couverts, aux angles de la place de la bastide
Couvert	Construction enjambant les voies qui entourent la place
Moulon	lot
Pal	Pieu dont la plantation marquait la prise de possession du territoire de la bastide, au moment de la fondation de la ville
Pichas	Pierres rondes, galets utilisés comme revêtement de sol
Pontet	Construction enjambant un carreyrou
Porche	Arc (ou baie) ouvert dans les couverts et donnant sur la place

Ministère de l'Équipement du Transport et du Logement  
Direction de l'Aménagement Foncier et de l'Urbanisme  
Ministère de la Culture et de la Communication  
Direction de l'Architecture

COMMUNE DE MONPAZIER - DORDOGNE



# BASTIDE DE MONPAZIER


## PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

### 4 - REGLEMENT

- Secteur sauvegardé créé et délimité par arrêté ministériel du 9 avril 1990
- Commission locale constituée par arrêté préfectoral du 6 septembre 1990
- Avis de la commission locale sur le projet de PSMV du 27 juin 1996
- Avis du conseil municipal de Monpazier : Délibération du 27 juin 1997
- Avis de la commission nationale des secteurs sauvegardés du 12 mars 1998
- Plan rendu public par arrêté préfectoral du .....

Etude réalisée par C. et D. Dryjski architectes  
GERIAU 29 Quai de l'Horloge 75001 PARIS Tel 0143257781

COPIE CERTIFIÉE CONFORME  
Périgueux, le **11 AOUT 1998**  
Pour le Préfet et par délégation,  
*Le Bureau du Développement  
Local et du Cadre de Vie,*

  
Gabriel CAVALLA

## Sommaire

	Page
<b>TITRE I - Dispositions générales</b>	<b>1</b>
<b>TITRE II - Dispositions applicables au secteur sauvegardé</b>	
- Zone USa intra-muros	4
- Zone USb périphérique	20
- Zone NS périphérique	32
<b>Règlement - annexe</b>	
<b>Prescriptions</b>	
- Prescriptions générales	2
- Prescriptions particulières - Zone USa	3
- Prescriptions particulières - Zone NS	20

## **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.**

---

## Article 1 - Champ et modalités d'application

Le présent règlement fixe dans les conditions prévues aux articles R 123-21 et R 313-11 du code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme applicables à la partie du territoire dite "secteur sauvegardé" de Monpazier délimité en application de de la loi 62.403 du 4 août 1962 par un arrêté ministériel en date du 9 avril 1990.

La limite du secteur sauvegardé est matérialisée par un trait tireté noir épais sur le plan au 1/500e.

Son périmètre est défini en suivant les limites

- au nord (est en ouest)

\* des parcelles N°176 et 177, depuis le CD N°660, jusqu'au chemin rural

\* des parcelles N°116, 117, 83, 84, 77, en bordure de la rue jusqu'au CD N°660

\* de la parcelle 45 jusqu'à la voie communale N°4

\* des parcelles 161 et 140 jusqu'au chemin rural, puis les limites de la parcelle 11a jusqu'au chemin rural, puis la limite de la parcelle 10 jusqu'au VC N°1.

- à l'est (du nord au sud)

\* de la voie communale N°1 jusqu'au chemin rural

\* du chemin rural jusqu'à la VC N°3

- au sud (d'ouest en est)

\* de la VC N°3 et de la parcelle 46 jusqu'au CD N°2

\* de la VC N°6 jusqu'à la limite communale

- à l'ouest (du sud au nord)

\* la limite communale jusqu'au CD N°660.

Sont applicables au présent Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur les dispositions législatives et réglementaires définies par les articles L313-1 à 313-3 et R 313-1 à R 313-23 du code de l'urbanisme.

En vertu des dispositions conjuguées des articles L 313-1 3ème alinéa, L 313-2, et R 313-4, R 313-14, du dit code tous les travaux extérieurs ou intérieurs susceptibles de modifier l'état des immeubles sont soumis à l'architecte des bâtiments de France.

Celui-ci assure la surveillance générale du secteur sauvegardé en vue de préserver son caractère esthétique et de conserver les immeubles qui présentent un intérêt historique.

Il émet à cette fin :

- soit un avis conforme sur les projets de construction ou d'aménagement relevant du permis de construire ou de la déclaration de travaux prévus respectivement aux articles L 421-1 et suivants et L 422-1 et suivant du code de l'urbanisme

- soit une décision ressortissant aux autorisations spéciales sur projets de travaux non assujettis à ces procédures.

Dans ce cadre :

- lorsque les travaux portent sur une partie d'un édifice, les demandes d'autorisation doivent figurer la totalité de cet édifice pour permettre à l'architecte des bâtiments de France d'apprécier la compatibilité de l'intervention avec l'aspect global de la construction

- aucune modification ne sera apportée à l'édifice concerné sans en avoir informé l'architecte des bâtiments de France en cas de découverte fortuite d'éléments architecturaux en cours de chantier tels que appareillages, baies, moulurations, sculptures, décors peints, voûtes....

Il émet également un avis conforme sur les projets de travaux énoncés à l'article R 313-17 du code précité.

En outre aucun permis de démolir ne peut être délivré sans l'accord exprès ou tacite du ministre responsable ou de son délégué dans les conditions définies aux articles R 430-1 et suivants du même code.

Toutefois en application de l'article L 430-3 de ce code les démolitions prescrites en application de l'article L 313-1 3ème alinéa ne sont pas soumises à permis de démolir.

Les arrêtés de péril ne peuvent être pris qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France.

## **Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols**

Les dispositions du présent Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur se substituent à celles des articles R 111-2 à R 111-26 du code de l'urbanisme à l'exception des articles R 111-2, R 111-3, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21 du code de l'urbanisme, qui demeurent applicables.

Sont également applicables les périmètres de préemption éventuellement délimités au sein du secteur sauvegardé au titre de droit de préemption urbain, des zones d'aménagement différé ou des espaces sensibles.

Le présent règlement s'applique sans préjudice des dispositions propres aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols et notamment celles relatives aux monuments historiques (loi du 31 décembre 1913 et article R 313-19-1 du code de l'urbanisme) et aux sites (loi du 2 mai 1930).

Il ne peut en outre faire obstacle à l'application des législations spécifiques relatives à l'archéologie, rendant obligatoire la déclaration des découvertes fortuites, conformément aux dispositions de la loi validée du 27 septembre 1941.

Conformément au décret n°86-192 du 5 Février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme et de l'article R-111.3.2 du code de l'urbanisme, le Service régional de l'archéologie devra être saisi pour avis technique de tout dossier de demande de certificat d'urbanisme, de permis de construire, de lotir, de démolir, de tout projet de travaux susceptibles d'affecter le sous-sol dans le périmètre sensible archéologique de Monpazier qui correspond à celui du plan de sauvegarde et de mise en valeur (intra-muros et extra-muros compris).

Il est rappelé par ailleurs que toute construction et tout aménagement reste subordonnés aux dispositions relative à la publicité, les enseignes et pré-enseignes (loi du 29 décembre 1979) interdisant la publicité au sein des secteurs sauvegardés sauf en ce qui concerne les pré-enseignes apposées en application des dispositions prises dans le cadre de la "zone de publicité restreinte".

## **Article 3 - Appellation des zones et définition des secteurs**

Le secteur sauvegardé est constitué des zones suivantes :

- **Zone USa.** - Zone urbaine sauvegardée "intra-muros", marquée par un tireté fin, dont la limite est constituée par le pied des murs, ou édifices, construits à la limite des anciens remparts
- **Zone USb.** - Zone urbaine sauvegardée "périphérique", marquée par un tireté fin, située au nord de l'intra-muros et incluant le Foirail nord
- **Zone NS.** - Zone naturelle sauvegardée périphérique située en dehors du secteur nord bâti.

## **Article 4 - Adaptations mineures**

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (L.123.1 du code de l'urbanisme).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou sont sans effet à leur égard.

**TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR  
SAUVEGARDE.**

---

**ZONE USa - ZONE URBAINE INTRA MUROS**

---

## SECTION 1. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article USa.0 - Occupations du sol définies - Modalités de protection

Sont distingués:

0.1. Les immeubles "protégés" en totalité ou en partie au titre de la législation concernant les monuments historiques qui sont figurés sur le plan en poché noir; les immeubles dont les façades et les toitures sont "protégés" et qui sont cernés par un trait noir. Ces immeubles doivent être maintenus et en tant que de besoin restaurés. Tous travaux les concernant doivent être exécutés conformément aux règles en vigueur pour la conservation des monuments historiques.

Les sols des espaces non bâtis qui sont protégés au titre des monuments historiques sont cernés par des losanges noirs.

0.2. Les immeubles "à conserver" et à restaurer figurés sur le plan en hachures noires larges obliques.

Ces immeubles, ou parties d'immeubles, doivent être maintenus et, en tant que de besoin, restaurés ou améliorés.

Les constructions où des modifications sont imposées afin d'en améliorer l'aspect sont marquées d'un M-Modification.

Les anciens remparts sont marqués d'une lettre R-Remparts. Ils doivent être maintenus et, en tant que de besoin, restaurés ou reconstitués afin d'une part d'en conserver la mémoire et d'autre part d'assurer la stabilité des terrasses et des constructions qu'ils supportent. Les règles générales concernant l'aspect extérieur des constructions s'appliquent aux aménagements existants dans leur emprise telles que entrées de garages ou remises.

Les mesures de protection s'étendent aux éléments d'architecture et de décoration extérieurs et intérieurs, tels que : escaliers, rampes, balcons, limons, encorbellements, lambris, vantaux de porte, cheminées, motifs sculptés et tous éléments appartenant à ces immeubles par nature ou par destination

En conséquence, il peut être opposé un refus à certaines demandes d'autorisations spéciales ayant pour but le découpage ou la division d'appartements, risquant de porter atteinte définitivement à la disposition originelle.

0.3. Les immeubles figurés sur le plan en hachures noires fines serrées peuvent être maintenus, restaurés ou remplacés.

Ces immeubles peuvent être maintenus et, en tant que de besoin, modifiés pour en améliorer l'aspect ou remplacés par d'autres constructions conformes au présent règlement.

Lorsque ces immeubles sont adossés à un immeuble "à conserver", leur remplacement ne peut être autorisé que si celui-ci n'altère pas la conservation et la mise en valeur de l'immeuble "à conserver".

0.4. Les immeubles, ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification est prévue, à des fins de salubrité ou de mise en valeur, pochés en jaune.

Leur démolition peut être imposée par l'Administration, à l'occasion de toute opération d'aménagement publique ou privée.

0.5. Les emprises de construction imposées sont figurées par un à-plat poché en rouge. Les limites d'implantation imposée de construction sont figurées par un large trait poché en rouge.

0.6. Les espaces soumis à protection particulière, figurés sur le plan en doubles hachures biaises, qui sont inconstructibles. Le traitement de ces espaces est précisé par les mentions P-Place, C-Carreyrou (ruelle) emprise existante ou à préserver, J-Jardin, V-Voie et A-Archéologie.

0.7. Les espaces boisés classés à conserver, ou à créer figurés sur le plan par des cercles inscrits dans un quadrillage noir, poché vert.

0.8. Les plantations à réaliser figurées sur le plan par des petits cercles noirs, poché vert.

0.9. Les emplacements réservés pour les voies à créer et les installations d'intérêt général figurés sur le plan par des croisillons rouge.

0.10. Les alignements nouveaux créés et figurés par un trait rouge.

0.11. Les passages publics existants ou à préserver figurés en points pochés rouge.

0.12. Les andrones (marges séparant deux constructions) repérées par un astérisque.

## **Article USa.1 - Occupation et utilisation du sol admises**

### **Rappels**

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441.1 à L 441.3 du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442.2 du code de l'urbanisme sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du même code.
- Les démolitions sont subordonnées au permis de démolir conformément aux articles L 430.1 d) et L 430.2 à L 430.9 du code de l'urbanisme, sauf en ce qui concerne les démolitions prévues par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur conformément à l'article L 430-3 d) du code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver figurant au plan, conformément aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.
- Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver, conformément à l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

### **Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après**

- Les constructions à usage d'habitation, de commerce et de tourisme, de bureaux et services, les activités artisanales, les services publics et les équipements complémentaires de l'habitat urbain.
- Les modifications intérieures, à condition qu'elles n'altèrent pas ou qu'elles n'occultent pas des éléments d'intérêt patrimonial. Toutefois des travaux occultant des éléments d'intérêt patrimonial, mais ne les altérant pas, pourront dans certains cas être admis, sous réserve qu'ils n'altèrent pas ces éléments et qu'ils reçoivent un accord de l'architecte des bâtiments de France.

Il est par ailleurs rappelé que les occupations et utilisations du sol admises sont régies par le règlement de la zone donné ci-dessous dans lequel

\* les mesures employées sont données en "modules", 1 module étant égal à 3,96m environ dans la métrique de la bastide de Monpazier

\* les implantations doivent s'inscrire dans le rythme et la direction du parcellaire originel.

## **Article USa.2 - Occupation et utilisation du sol interdites**

### **Sont interdits**

- La création de nouvelles installations classées soumises à autorisation. Cependant, l'extension ou la modernisation d'une activité existante, et les travaux de transformation correspondant à une modernisation ou une amélioration de fonctionnement des installations existantes peuvent être autorisés, à conditions :
  - \* qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances,
  - \* que ces installations par leur importance ou leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.
- Les constructions à usage industriel.
- La création d'ateliers d'entretien et de réparation des automobiles.
- Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts divers qui seraient de nature à porter atteinte au caractère de la bastide.
- Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme, exception faite des affouillements réalisés pour des fouilles archéologiques.

- La création de terrains de camping et de caravanage.
- Le stationnement des caravanes.
- Les mobil-homes et habitations légères de loisirs.
- Toute construction sur les espaces soumis à protection particulière. Toutefois, la construction de pontet enjambant les espaces précisés par la mention C-Carreyrou ou V-Voie peut être autorisée dans les conditions énoncées au règlement.
- Les travaux confortatifs portant sur les immeubles dont la démolition est prévue au plan.
- Toute occupation ou utilisation du sol susceptible de détériorer l'état des murs qui forment l'enceinte de l'intra-muros.

## SECTION 2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

### Article USa.3 - Accès et voirie

- Pour être constructible un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à la destination et à l'importance de l'immeuble et permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les voies existantes -carreyras (rues) et carreyrous (ruelles)- doivent conserver strictement leur tracé et leur emprise à l'exception de celles faisant l'objet de modifications figurant au plan.
- Les voies nouvelles dans le prolongement des carreyrous existants, de la rue Saint Joseph et de la rue de la Lumière, doivent être réalisées selon les emprises figurant au plan.
- Lorsque l'ordonnance des façades autorise l'aménagement de garage dans une construction, le nombre des accès automobiles est limité à un accès par immeuble.
- Les garages d'une ou plusieurs places et les passages de véhicules en rez-de-chaussée ne doivent présenter qu'une seule sortie sur la voie publique n'excédant pas 2,20m de largeur ou celle d'une porte charretière existante et être clos dans les conditions indiquées à l'article USa.11.
- Toute création de garage ou de passage automobile est interdit sous les couverts de la place des Cornières.
- La construction des pontets (construction enjambant une ruelle) est autorisée au dessus de la voie publique dans les conditions indiquées à l'article USa.6.

### Article USa.4 - Desserte par les réseaux.

#### 4.1 Eau potable, assainissement et eaux pluviales

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'eau potable et d'assainissement et dans le respect de la réglementation d'hygiène en vigueur.
- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'eaux pluviales existant, ou à défaut de réseau souterrain à des aménagements de surface permettant le libre écoulement de ces eaux.
- Toutes mesures doivent être prises pour réduire l'insalubrité due à un mauvais écoulement des eaux et pour supprimer les branchements défectueux .
- La création de réseaux en façade, sauf celui relatif aux eaux pluviales, est interdite et toutes dispositions doivent être prises pour supprimer ces réseaux lorsqu'ils existent, les disposer à l'intérieur de l'immeuble dans les constructions neuves ou lorsqu'un immeuble est repris en totalité.

#### 4.2 Autres réseaux

- Les canalisations électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être enterrées et leurs raccordements doivent être dissimulés. Toutefois, dans l'attente des opérations de travaux d'ensemble programmées avec la collectivité, ils pourront être temporairement établis par des câbles fixés sur les façades non protégées monuments historiques. Dans ce cas, les câbles et les gaines qui les protègent devront être de même couleur que les matériaux de façade où ils sont fixés et leur parcours devra être réalisé dans les parties les moins vues, notamment ils devront être plaqués contre les murs en resserrant les fixations, être dissimulés par des éléments de façades tels que corniche, rive de toit ou être disposés en retrait dans les andrones, le cas échéant.
- Les antennes doivent être dissimulées dans les combles et les coffrets de branchement encastrés en pied de façade suivant les indications portées dans l'article USa.11 (Détails de couverture et Percements).

#### 4.3 Energie

- Les constructions liées aux infrastructures, notamment transformateurs ou cabines téléphoniques, doivent être intégrées au bâti.

- Le stockage du fuel ou du gaz à l'extérieur des bâtiments doit être enterré, ou invisible du domaine public en cas d'impossibilité technique d'enterrer le gaz stocké, due à la configuration de la parcelle.

#### **Article USa.5 - Surface et forme des parcelles**

- Les limites des parcelles correspondant au tracé et à la direction du parcellaire originel de 7,92x19,80m (soit 2x5 modules) doivent être conservées ou restituées lorsqu'elles ont subi des modifications.

- Les aménagements de parcelles (regroupement ou division) sont autorisés sous réserve

\* qu'ils sauvegardent ou retrouvent le rythme et la direction du parcellaire originel de 7,92x19,80m (soit 2x5 modules), soit une parcelle-type comptée entre alignements sur voies

\* qu'ils ne compromettent pas la reconstitution de la trame viaire figurant au plan.

#### **Article USa.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et espaces publics**

##### **6.1 Constructions principales**

##### **Carreyras (rues), places et foirails nord et sud**

- Les constructions principales doivent être édifiées à l'alignement des carreyras (rues), places et foirails existants ou à créer.

##### **Carreyrous (ruelles)**

- Les constructions principales

\* doivent être édifiées à l'alignement d'un carreyrou (ruelle) lorsqu'elles sont prolongées par un pontet, ou lorsqu'elles sont implantées sur des parcelles situées à l'intersection d'une carreyra (rue) et d'un carreyrou (ruelle) (construction d'angle sur parcelle d'angle)

\* peuvent être édifiées à l'alignement du carreyrou (ruelle) lorsqu'elles jouxtent, ou sont situées en vis-à-vis, d'un jardin non constructible.

Les constructions édifiées à l'alignement d'un carreyrou doivent avoir une façade sur carreyrou de 7,92m env (2 modules), ou un multiple de cette mesure lorsque la construction est édifiée conformément au deuxième alinéa.

Dans les autres cas, les constructions principales doivent être édifiées avec un retrait par rapport au carreyrou (ruelle) sous réserve de :

- respecter les marges de 5,94m ou 7,92m ou 9,90m (soit 1,5 ou 2 ou 2,5 modules de parcelle en profondeur), sauf dans le cas où la construction nouvelle s'adosse sur les limites séparatives à une construction contiguë existante en bon état, de dimensions voisines des marges imposées et sous réserve de ne pas nuire au caractère des lieux avoisinants

- réaliser la façade de la construction en retrait parallèle au carreyrou (ruelle) et sans décrochement

- conserver ou édifier un mur de clôture en pierre, ou une construction annexe, à l'alignement du carreyrou (ruelle) afin de maintenir la continuité du tissu en cœur de l'îlot.

##### **Enceintes est et ouest**

- Les constructions principales doivent être édifiées à l'alignement des carreyras (rues) bordant les îlots qui jouxtent les remparts est et ouest de la bastide, sous réserve :

\* d'être implantées sur une profondeur maximale de 11,88m (3 modules)

\* de respecter des profondeurs de construction de 7,92m, 9,90m ou 11,88m (soit 2 ou 2,5 ou 3 modules).

- Le long des voies du Tour de Ville est et ouest, les constructions édifiées en bande ne doivent pas présenter de façade sans décrochement supérieure à 23,76m (6 modules) afin de ne pas créer de front bâti hors de l'échelle de la bastide.

Dans tous les cas et sauf indication contraire portée sur le plan :

\* pour les constructions existantes l'alignement est situé au nu extérieur du mur existant en bordure de la voie

\* pour les autres constructions l'alignement est à la limite constatée entre les domaines public et privé.  
Lorsqu'une emprise est portée sur le plan, l'alignement imposé est celui indiqué sur le plan.  
Pour les constructions qui seront implantées le long des voies à créer, l'alignement nouveau est celui porté sur le plan.

## **6.2 Constructions annexes**

Les constructions annexes doivent toujours être édifiées à l'alignement des carreyrous (ruelles) existants ou à préserver (C), dans les conditions édictées aux articles USa.7, 8 et 10.

## **6.3 Cas des pontets (constructions enjambant une ruelle) et des couverts (constructions enjambant une voie)**

a - Les couverts et les pontets (constructions enjambant des voies) doivent être conservés lorsqu'ils existent.

b - La construction de pontets (constructions enjambant une ruelle) sur les carreyrous (ruelles)

\* est autorisée sous réserve qu'ils soient implantés soit à l'entrée des carreyrous (intersection d'une carreyra/rue et d'un carreyrou/ruelle), soit sur une unité foncière donnant sur deux carreyras (rues) parallèles

\* peut être autorisée entre deux unités foncières indépendantes et non situées à l'entrée d'un carreyrou (ruelle) sous réserve de prouver que le pontet (construction enjambant une ruelle) projeté n'empêche pas les réalisations autorisées à l'alinéa précédent.

- Dans tous les cas

\* une distance minimale de 15,84m (soit 4 modules ou deux largeurs de parcelle) doit être ménagée entre deux pontets (constructions enjambant une ruelle)

\* les pontets (constructions enjambant une ruelle) projetés doivent s'adosser à des constructions en bon état, avoir une façade sur l'alignement du carreyrou de 2 modules environ égale à celle du pignon de la construction existante ou à créer à laquelle il s'adosse, comporter au moins une baie ouvrant sur chacune des façades latérales donnant sur le carreyrou (ruelle)

\* un passage libre doit être ménagé au dessus de la voie; ce passage doit avoir une hauteur voisine de celle des hauteurs des planchers hauts des rez-de-chaussées des constructions reliées et la sous-face du plancher du pontet (constructions enjambant une ruelle) doit être habillée d'un plancher en bois suivant les indications données dans l'article USa.11 (menuiserie).

c - La construction d'un couvert (construction enjambant une voie) sur la future rue Saint Joseph prolongée, à l'angle de la rue Jean Galmot, est autorisée entre les bâtiments existants dans les conditions édictées au paragraphe précédent.

## **6.4 Saillies sur le domaine public**

- Les encorbellements des étages en pans de bois, les balcons, les couverts et les pontets (constructions enjambant des voies) doivent être entretenus et restaurés le cas échéant.

- Les éléments de construction du type auvents ou marquises sont interdits.

- Les perrons construits en pierre sur les voies publiques doivent être conservés, restaurés ou améliorés en tant que de besoin, en particulier en ce qui concerne les perrons longeant les façades caractéristiques du paysage de la bastide. Les garde-corps, lorsqu'ils sont autorisés, doivent être réalisés suivant les indications données dans l'article USa.11 (Ferronnerie).

## **Article USa.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **7.1 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales**

- Les constructions principales doivent être implantées d'une limite séparative latérale à l'autre. Toutefois,

\* les constructions peuvent être implantées sur une limite latérale seulement, sous réserve que la construction ait une façade sur carreyra (rue) de 7,92m (soit 2 modules) ou un multiple de cette largeur, qu'elle borde un jardin situé sur la parcelle ayant une largeur sur carreyra (rue)

de 7,92m (soit 2 modules) au moins et que la façade qui n'est pas implantée sur la limite séparative soit parallèle à la limite et sans décrochement

\* les constructions d'angle situées sur des parcelles d'angle peuvent ne pas être implantées sur une limite latérale, sous réserve que la construction soit édifiée dans les mêmes conditions que celles édictées à l'alinéa précédent.

- Lorsqu'un espace soumis à protection particulière (C) longe une limite séparative joignant l'alignement, la construction devra s'implanter en limite de cet espace.

#### **Cas des andrones (marge séparant deux constructions)**

- Les andrones (marges séparant deux constructions) existantes repérées au plan par un astérisque doivent être conservées et mises en valeur ainsi que les éléments d'intérêt patrimonial qui s'y trouvent, notamment latrines ou corbeaux.

- Les andrones (marges séparant deux constructions) murées doivent être restituées et mises en valeur sur une profondeur égale à deux fois leur largeur. Dans le cas où des éléments d'intérêt patrimonial sont mis au jour dans des andrones (marges séparant deux constructions) murées, ceux-ci doivent être mis en valeur et les andrones (marges séparant deux constructions) doivent alors être restituées sur toute leur longueur.

#### **Cas des constructions annexes**

Des bâtiments annexes peuvent être implantés le long des carreyrous (ruelles) existants ou des espaces soumis à protection particulière (C)

- soit, sur les deux limites séparatives latérales sous réserve qu'ils soient

\* adossés à une construction principale;

\* ou édifiés en vis-à-vis d'une construction principale, sur une profondeur de 3,96m (soit 1 module).

- soit, sur une limite séparative latérale seulement sous réserve qu'ils soient

\* adossés à une construction principale;

\* édifiés sur une profondeur minima de 7,92m (soit 2 modules) et avec une largeur de 3,96m (soit 1 module).

Dans le cas où une construction annexe est édifiée sur une parcelle non bâtie, l'annexe sera édifiée avec les mêmes dimensions (soit 7,92m x 3,96m) que précédemment et devra permettre la réalisation future, le cas échéant, d'une construction principale.

#### **7.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de fond**

- Les constructions peuvent être implantées sur la limite séparative de fond de propriété. Dans les autres cas, elles doivent être implantées à une distance au moins égale à la hauteur de la construction mesurée à l'égout de la toiture, la façade en retrait devant être parallèle à la limite et sans décrochement.

- Lorsqu'un espace soumis à protection particulière (C) existe sur, ou à proximité immédiate de, la limite de fond de propriété, les constructions principales et les bâtiments annexes doivent être édifiés dans les conditions édictées à l'article USa.6, la limite de cet espace étant considérée comme celle de l'alignement d'un carreyrou.

#### **Article USa.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Lorsque des constructions ne sont pas contiguës elles doivent conserver entre elles

\* une marge d'au moins 7,92m (soit 2 modules) entre constructions principales et d'au moins 5,94m (soit 1,5 module) entre une construction principale et une annexe

\* une distance suffisante pour permettre l'entretien des marges d'isolement, des bâtiments eux-mêmes et satisfaire au respect de la réglementation en vigueur concernant les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Des adaptations aux conditions d'implantation des constructions principales et annexes pourront être admises ou imposées, notamment s'il s'agit d'une opération d'ensemble, sous réserve ne pas nuire au caractère général des lieux avoisinants.

## Article USa.9 - Emprise au sol

Lorsque le plan prévoit des emprises imposées les constructions doivent être édifiées aux lieux et places prévus au plan à cet effet.

## Article USa.10 - Hauteur des constructions

### 10.1 Constructions maintenues

Les immeubles existants conservés mentionnés au 2 de l'article USa0 doivent être maintenus dans leur hauteur actuelle.

### 10.2 Constructions neuves

- Les constructions neuves et les surélévations des immeubles existants mentionnés au 3 de l'article USa 0, doivent être en harmonie avec les immeubles existants conservés mitoyens, ou situés en vis-à-vis à l'intersection des voies, soit en se raccordant à la hauteur de l'égout le plus élevé, soit à celle de l'égout le plus bas avec une tolérance en plus ou en moins de 66cm (soit 2 pieds).

Des hauteurs différentes peuvent cependant être admises ou exigées, notamment en considération du caractère de la voie et de celui des lieux avoisinants ou s'il s'agit d'un ensemble de constructions, lorsque la construction (ou l'ensemble de constructions) s'inscrit dans une séquence urbaine comportant des hauteurs très inégales.

- Les hauteurs des constructions ne pourront excéder

\* pour les constructions principales : 7,92m (soit 2 modules) à l'égout de la toiture, hauteur mesurée sur la carreyra et, lorsque la voie est en pente, au milieu de la façade ou des éléments successifs de façade lorsque l'immeuble est composé de plusieurs volumes juxtaposés

\* pour les constructions annexes : 3,96m (soit 1 module) à l'égout de la toiture, hauteur mesurée sur le carreyrou et, le cas échéant, au milieu de la façade ou des éléments successifs de façade.

Par ailleurs il est demandé que l'ensemble des constructions édifiées dans la profondeur d'une parcelle -construction principale + annexe- ne présente pas plus qu'un décrochement dans les hauteurs des toitures, la toiture la plus haute étant toujours celle de la construction principale située sur la carreyra (rue).

## Article USa 11 - Aspect extérieur des constructions

### COUVERTURE

#### Volumes de couverture

Dans les bâtiments anciens

- Conserver et restaurer les volumes de couverture d'origine ayant un caractère traditionnel (2 pans au minimum et pente comprise entre 30% et 40%), sans saillie sur pignon.

- Limiter les fortes pentes aux "croupes redressées" en pignon, aux toits "à la Mansart", aux toits en ardoise, aux tourelles, lucarnes, houteaux.

- Conserver, le cas échéant, les incurvations en faitage et les coyaux à l'égout.

#### Constructions annexes

Dans le cas où une construction annexe existante implantée le long d'un carreyrou (ruelle) peut être modifiée, sa toiture pourra être transformée et comporter un toit à un pan seulement, sous réserve que le faitage soit perpendiculaire à la voie, le pan de toiture conservé soit complet du faitage à l'égout, et que le mur pignon sur carreyrou soit conservé.

#### Dans les constructions neuves

- Couvrir les extensions avec des volumes de couverture, des pentes et des matériaux s'intégrant parfaitement aux volumes existants.

- Couvrir les nouveaux volumes avec des toitures ayant un caractère traditionnel, avec des pentes comprises entre 30% et 40%, 2 pans au minimum et sans saillie sur pignon. Limiter les fortes pentes aux croupes redressées en pignon, aux lucarnes et houteaux .

- Disposer les faitages perpendiculairement ou parallèlement aux voies de desserte afin de bien insérer la construction dans le bâti environnant, en tenant compte des caractères de la parcelle, du type de la construction, du bâti environnant et sans décrochement de direction ou de hauteur dans la construction principale.

### **Matériaux de couverture**

Dans les bâtiments anciens

- Couvrir les toitures en tuiles canal de terre cuite de récupération au moins en chapeau, en faitage, à l'égout et sur les arêtiers.
- Cependant, couvrir les toitures à forte pente de tuiles plates de terre cuite, petit moule, de récupération à l'exclusion des toitures en ardoise existantes qui participent à la composition d'un édifice.
- Conserver ou restituer tout bois de charpente apparent constitué de bois dur, notamment chêne ou châtaignier.

Dans les constructions neuves

- Couvrir les toitures en tuiles canal de terre cuite de teintes claires proches de la tonalité générale des toits de la bastide.
- Cependant, couvrir les toitures à forte pente de tuiles plates de terre cuite petit moule (20x30 maximum) proches de la tonalité générale des toits de la bastide.

### **Détails de couverture**

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

- Bâtir les souches de cheminées et de ventilation en pierre ou en maçonnerie crépie au mortier de chaux dans la teinte des murs, les couvrir de tuiles canal de récupération scellées dos à dos. Regrouper les conduits, les disposer perpendiculairement à la façade sur carreya (rue) et en retrait
- Dissimuler les antennes sous combles ou en retrait, de façon à ne pas être visibles du domaine public
- Reporter les descentes d'eau pluviale en limite latérale, ou dans l'androne (marges séparant deux constructions) lorsqu'elle existe et utiliser des dauphins en fonte de teinte naturelle. Dalles et descentes en PVC ou en fibro-ciment sont interdites.

Dans les bâtiments anciens

Restaurer ou retrouver tous détails traditionnels de couverture tels que corniches, génoise, tuiles dépassantes entre brisis et terrasson ou en rive, épis de faitage, girouette etc...et bâtir les génoises neuves au mortier de chaux et avec des tuiles-canal de récupération exclusivement.

### **Lucarnes, puits de jour**

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

Eclairer les combles :

- Soit, par des fenestrous (fenestrons) disposés sous la rive du toit;
- Soit, par un seul "puits de jour" lorsqu'une construction occupe la totalité de la profondeur d'une parcelle-type (19,80m environ ou 5 modules), dispose d'une toiture dont le faitage est perpendiculaire à une carreya (rue), et sous réserve que ce puits soit réalisé :
  - \* dans la partie centrale de la construction soit à 9,90m environ (2,5 modules) de l'alignement des carreyras et non visible depuis le domaine public
  - \* sur un pan seulement de la toiture et sans entamer le faitage
  - \* sur une largeur de 1,98m (soit 1/2 module) environ et une longueur de 3,96m au minimum, suivant le module de 1,98m
  - \* avec, le cas échéant, des châssis disposés dans le plan de la toiture, sans saillie, et clos avec un vitrage clair;
- Soit, exceptionnellement, par des lucarnes, sous réserve que leur proportion, leur nombre et leur trame, leur style soient adaptés à la composition de la façade; les lucarnes en chien-assis ou rampantes sont interdites.

Dans les bâtiments anciens

Conserver et restaurer les lucarnes ayant un caractère ancien et mettre en valeur, le cas échéant, leur décor (volutes, coquilles, génoise...).

## FACADES

### Règles préliminaires

- A l'occasion de tous travaux,

\* dans le cas où les façades ne sont pas en pierres apparentes, on procédera avant l'établissement de tout projet aux mises à nu des façades et recherches préalables nécessaires afin de retrouver les dispositions anciennes pouvant avoir été cachées. Lorsque des vestiges sont mis au jour, ils devront être sauvegardés et mis en valeur après avis de l'architecte des bâtiments de France

\* on cherchera à retrouver les dispositions d'origine lorsqu'elles ont été altérées en supprimant les murs en parpaings, les encadrements des baies en béton, les allèges bouchées, les linteaux en métal, les soubassements rajoutés, les seuils en carrelage etc...

\* en cas de remplacement d'un immeuble autorisé (y compris lorsqu'il s'agit de constructions de caractère de type remise), tous les matériaux et éléments architecturaux dignes d'intérêt (chaînage de pierre, moellons anciens...) seront réemployés sur place dans la construction neuve.

- Les murs repérés sur le plan comme devant être conservés et qui sont adossés à une construction pouvant être remplacée, doivent être sauvegardés en tout ou en partie, en tenant compte des éventuels vestiges médiévaux qui doivent toujours être sauvegardés, du programme de la nouvelle construction et du maintien du caractère existant du front bâti sur le carreyrou.

En particulier, on conservera le caractère des parements de moellons avec leur matière qui n'est ni sèche ni uniforme, des enduits laissant apparaître un peu de moellons et des surfaces dressées sans minutie excessive.

- Lorsqu'une construction existante est remplacée les murs latéraux, implantés sur la trame fossile supposée, doivent être conservés lorsqu'ils sont anciens, ainsi que les mémoires mises au jour telles que arc, évier, latrine...

- Les différentes façades d'une construction doivent avoir un caractère homogène, mais non uniforme, en tenant compte du statut de chacune d'elles : façade sur carreyra (rue) ou sur carreyrou (venelle), construction principale ou annexe.

- Lorsqu'un immeuble dispose d'une façade sur rue dont la longueur est supérieure à 7,92m, cet immeuble doit traduire le rythme de 7,92m de la trame fossile supposée de l'intra-muros, notamment par le traitement des volumes, la composition des façades ou la coloration des menuiseries.

- Tous les immeubles (maçonnerie, percements, menuiseries, ferronnerie/serrurerie, devantures commerciales et enseignes) doivent présenter une unité architecturale propre aux constructions de la bastide, en mettant en valeur les caractères typologiques des constructions existantes et en faisant référence à ceux-ci pour les constructions nouvelles. En particulier, il est rappelé que les constructions en saillies du type auvents (notamment ceux imitant les toitures en chaume ou tuiles), marquise ou véranda, ne sont pas autorisées y compris sur les façades donnant sur les jardins.

Cependant, des constructions nouvelles ayant un caractère innovant peuvent être acceptées sous réserve que le projet présenté s'intègre parfaitement dans le rythme, la composition et la couleur des constructions voisines.

### Maçonneries

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

- Exécuter les crépis au mortier de chaux CAEB (aérienne) ou XHN (hydraulique) en utilisant des sables locaux non calibrés, dont la granulométrie reste proche de celle des enduits traditionnels de la bastide. Se rapprocher des teintes et des finitions finement grattées traditionnelles. Des échantillons devront être soumis à l'architecte des bâtiments de France à l'ouverture du chantier.

- Les façades de maçonnerie crépies pourront être passées au badigeon de lait de chaux non couvrant teinté proche des tonalités déjà utilisées dans la bastide (jaune de Naples par exemple) et accompagnées de bandeaux exécutés à la chaux blanche marquant les angles, encadrant les baies et soulignant les génoises.

- Réaliser seuils et emmarchements extérieurs en pierres dures exclusivement et privilégier la réalisation de perrons longeant les façades.

Dans les bâtiments anciens

- Restaurer les maçonneries traditionnelles en conservant les éléments d'origine tels que linteau en pierre, appuis, corniches ou chaînes d'angle. Respecter le caractère des

maçonneries anciennes en retrouvant les techniques de mises en oeuvre traditionnelles, en particulier en ce qui concerne les parements rustiques dans les carreyrous.

- Conserver sans les modifier ou les simplifier les modénatures ou sculptures d'origine.
- Laver les maçonneries traditionnelles à l'eau, sans brosse métallique ni sablage à sec. Changer toute pierre malade par une pierre identique de 15cm minimum d'épaisseur et patiner l'ensemble pour retrouver un aspect homogène de la façade.
- Conserver, ou retrouver les parements de façades anciens, et plus particulièrement :
  - \* laisser apparentes les pierres appareillées destinées à rester apparentes (façades ou éléments d'origine)
  - \* hourder les moellons à joints pleins et affleur des pierres lorsque les encadrements des baies, chaînages.... en pierre sont au nu du parement
  - \* crépir avec un enduit couvrant lorsque les encadrements des baies, chaînages.... en pierre sont en saillie par rapport au nu du parement; les peintures sont interdites à l'exception des badigeons au lait de chaux. (Tonalité dite "jaune de Naples" encouragée sur les immeubles de type médiéval ou dérivés de ce type).
- Dans le cas de modification ou d'extension d'un bâtiment, conserver le style des constructions existantes. Les linteaux béton que l'on ne peut pas remplacer seront enduits au mortier de chaux CAEB (aérienne) ou XHN (hydraulique).
- Conserver et restituer, le cas échéant, les andrones (marges médiévales existant entre deux constructions) suivant les dispositions énoncées à l'article USa 7.
- En cas de ravalement, faire disparaître fils ou descentes parasites sur les façades
- Restaurer ou reconstituer les pignons sous toiture en pans de bois. Utiliser des bois traités à l'aide de produits imprégnants incolores.
- Restaurer ou retrouver en sous-face des couverts ou pontets des manchons en bois et torchis isolants, ou bien des planchers en planches larges.

Dans les constructions neuves

Bâtir les façades des nouvelles constructions en pierres crépies à pierres vues ou les crépir avec un enduit couvrant au mortier de chaux CAEB (aérienne) ou XHN (hydraulique), suivant le type de construction projeté. Dans tous les cas chaînes d'angles et encadrements de baies seront réalisés en pierre du pays dont les faces sont dressées et forment des harpes toujours un peu inégales et disposées sans sécheresse.

### **Percements**

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

- Adopter sur les façades un rapport entre surfaces pleines (les murs) et surfaces vides (les baies) tel que la surface des pleins domine celle des vides, sauf, le cas échéant, en ce qui concerne arcs et devantures en rez-de-chaussée et sous réserve de rester en harmonie avec l'ensemble des percements réalisés sur la façade.
- Adopter des proportions de baies à dominante verticale en respectant une hiérarchie dans la proportion des baies suivant les étages; cependant, les baies telles que fenêtres renaissance, portes de remise et de garage, porches, pontets, arcs ou fenestrous dont les proportions doivent tenir compte de l'époque de la construction, de l'échelle de la baie ou de sa fonction.
- Adapter les linteaux à la dimension des baies (pas de linteaux courant sur toute la largeur de la façade).
- Exclure la création de garages avec des portes d'une largeur supérieure à 2,20m. Conserver les portes charretières avec voussure de pierre ou linteau bois.
- Encastrer les coffrets ou armoires EDF-TEL dans la maçonnerie en pied de façade et à une distance de 30cm au moins de l'angle des murs, en tenant compte des maillages des pierres, hauteurs de soubassements, jambages (pied droit) et motifs architecturaux, le cas échéant. Les dissimuler derrière un portillon de châtaignier légèrement chaulé encastré dans un cadre invisible, sans saillie par rapport au nu du mur extérieur et préférer, le cas échéant, deux petits cadres à un grand.
- Réaliser les raccordements électriques (courant fort, courant faible) de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles en façade.
- Disposer les fenêtres et portes en tableau et en retrait de 25cm environ par rapport au nu extérieur du mur.

Dans les bâtiments anciens

- Toute création ou modification de baie sur un immeuble devant être conservé (mentionné au 2 de l'article USa.0) ne sera autorisée que si celle-ci a pour objet de retrouver l'aspect

authentique de l'immeuble, ou si, rendue nécessaire par un nouvel aménagement intérieur dûment autorisé, elle est compatible avec le caractère typologique de la construction.

- Conserver et restaurer les baies anciennes en restituant si nécessaire les dispositions d'origine, en conservant toutes les traces des dispositions d'origine telles que arcs, linteaux en bois ..., en excluant la création de murets formant allège et en supprimant ces murets lorsqu'ils existent.

- Respecter la composition, la proportion et le traitement des percements (libres ou ordonnancés) en fonction du type de la construction et des dispositions d'origine de la façade

- Profiter des travaux de ravalement pour restituer d'éventuelles ouvertures ou traces des dispositions d'origine, améliorer les façades existantes en se rapprochant des construction-types de la bastide.

Dans les constructions neuves

Réaliser les encadrements de baies en pierre appareillée taillée d'origine locale dans les conditions édictées à la rubrique précédente "Maçonneries/Bâtiments anciens", et exclure les appuis saillants.

### **Menuiseries**

Règle préliminaire

En cas de modification ou création de menuiseries extérieures, établir des dessins détaillés de la menuiserie projetée, présenter le projet intégré dans la baie et la façade où il doit être réalisé, et joindre ces dessins à la demande d'autorisation.

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

- Réaliser les menuiseries en bois et les peindre dans des tons fondus (gris, gris-bleu, vert tilleul...) ou soutenus (bleu ultramarine, rouge bordeaux ...) en harmonie avec l'ensemble de la façade et le voisinage. Exclure le blanc, les marrons et faux-bois, les teintes vives ou pastel (rose, bleu pâle...) et tous vernis sur bois naturel. Cependant, les menuiseries des devantures commerciales pourront être réalisées en métal laqué de teinte soutenue.

- Uniformiser l'aspect des divisions des carreaux sur une même façade (y compris, le cas échéant, en ce qui concerne les porte-fenêtres en rez-de-chaussée) et conserver ou retrouver la finesse des profils des menuiseries traditionnelles.

- Peindre fenêtres, contrevents et leurs ferronneries dans la même tonalité (aspect mat ou satiné). Toutefois, portes d'entrée et devantures pourront marquer des accents dans les couleurs et en cas de regroupement de maisons attenantes on utilisera des teintes en camaïeu marquant sur les façades le rythme des différentes constructions.

- Equiper les fenêtres de vitrage clair non réfléchissant, à l'exclusion des fenêtres à meneaux qui pourront recevoir des vitreries géométriques serties de plomb d'esprit médiéval.

- Exclure les portes extérieures de type isoplane, les portes extérieures comportant des décors modernes compliqués et imitant de manière approximative les décors traditionnels, ainsi que les oculous sous toutes leurs formes.

- Réaliser les contrevents à lames larges avec rainures et languette (non bouvetés), barres horizontales et sans écharpe.

- Réaliser les portes de garages avec deux ouvrants composés de panneaux de planches larges en bois, disposées verticalement et cloutées. Ces portes seront sans carreaux ni hublot.

- Réaliser les sous-faces des pontets en panneaux de planches larges et irrégulières.

Dans les bâtiments anciens

- Conserver (sauf état de vétusté constaté par l'architecte des bâtiments de France) ou restituer les menuiseries extérieures traditionnelles telles que portes cloutées, porte avec linteau en bois assoupli, porte à grand ou à petit cadre, avec imposte vitrée et petits bois, à vantaux inégaux, ainsi que les menuiseries occultant les baies ouvertes dans les murs conservés le long des carreyrous (ruelles), y compris lorsque la construction adossée a été démolie.

- Conserver ou retrouver les découpes des menuiseries ayant un caractère traditionnel. Dans le cas où des dispositions contemporaines sont justifiées, maintenir des sections fines.

- Adopter des systèmes de fermetures conformes à l'époque du bâtiment : volets intérieurs pour les baies du XIIIème au XVIIIème siècle, contrevents extérieurs pour les baies postérieures ou, le cas échéant, persiennes en bois d'esprit XIXème siècle lorsque le caractère de la façade le permet.

Dans les constructions neuves

Adopter des systèmes de fermeture avec contrevents ou persiennes en bois non pliantes ou, le cas échéant, avec volets roulants comportant un coffre invisible et se déroulant à l'intérieur du bâtiment.

### **Ferronnerie/Serrurerie**

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

- Utiliser des ouvrages en serrurerie ayant un caractère très simple.
- Exclure la quincaillerie en métal chromé ou brillant.
- Peindre grilles et garde-corps métalliques dans des tons très soutenus vert bronze, canon de fusil ...
- Encastrer les boîtiers des boîtes aux lettres de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis le domaine public, exception faite des portes de courrier (module normalisé de boîte admis 26x26 en façade et teintes en harmonie avec le mur). Composer les emplacements des boîtiers avec les ouvertures des baies voisines.
- Exclure tout dispositif d'éclairage extérieur éclairant les façades longeant la voie publique qui ne serait pas en harmonie avec le dispositif mis en place par la commune dans toute la bastide.

Dans les bâtiments anciens

- Conserver et restaurer les ferronneries et serrureries anciennes : heurtoirs, poignées, pentures, grilles, cloutages....
- Restaurer garde-corps, planchers ou dalles des balcons existants en retrouvant les détails conformes au style originel Dans le cas où la création de garde-corps sur les perrons existants sur le domaine public est justifiée, les réaliser avec des sections fines, et sans barreaudage pour les perrons dont la hauteur est inférieure à 1,00m.

### **DEVANTURES COMMERCIALES ET ENSEIGNES**

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

- Il est rappelé que toute publicité est interdite sur les monuments historiques, leurs abords et dans les Secteurs sauvegardés sauf application du règlement de la zone de publicité restreinte conformément aux dispositions de la loi du 29 décembre 1979.
- Lorsque la création de baies commerciales est autorisée, inscrire ces baies dans la composition de la façade. Elles ne devront pas être ouvertes sur toute la largeur d'un (ou plusieurs) immeubles, la maçonnerie de la façade devra descendre au sol et on devra maintenir aux angles de la construction et en trumeaux des pleins qui ne pourront pas être inférieurs à 66cm (soit 2 pieds environ).
- Les baies commerciales autorisées ne devront pas dépasser la hauteur du linteau passé sous le plancher haut du rez-de-chaussée.
- Pour l'établissement ou la transformation d'un magasin, prendre en compte l'architecture de l'immeuble :
  - \* conserver ou retrouver des ouvertures dont les proportions sont conformes à l'aspect du bâtiment d'origine et supprimer les allèges en maçonnerie rajoutées
  - \* respecter les descentes de charge.
- Disposer les nouvelles vitrines en retrait de 25cm environ par rapport au nu extérieur du mur, avec soubassement éventuel disposé en retrait de 10cm environ.
- Peindre ou laquer les menuiseries avec des teintes foncées (menuiseries bois ou métal autorisées).
- Clore la vitrine avec une glace transparente claire, tout dispositif de sécurité devant être disposé derrière le linteau, à l'intérieur du local commercial.
- Signaler chaque commerce (ou plusieurs négoce dans un même immeuble) par 2 enseignes au maximum.
  - \* une enseigne sur potence d'une saillie et hauteur égale à 66cm ( ni caisson lumineux, ni publicité ) et disposée au droit de la limite latérale de l'immeuble
  - \* ou, éventuellement lorsque la disposition des baies le permet, une enseigne en applique au dessus de l'entrée du commerce réalisée avec des lettres individualisées de 33cm de haut peintes ou de faible épaisseur.
- Rechercher pour les enseignes des teintes sobres (les fonds blancs sont interdits) et éviter les pastiches d'enseignes type médiéval .....
- Les enseignes, inscriptions etc sur les façades des immeubles donnant sur le terre-plein central de la place des Cornières sont interdites.
- Exclure tout spot lumineux en façade, éclairer les vitrines de l'intérieur.

- Déployer des store-bannes en toile amovibles et à bras invisibles, intégrés sous le linteau et dans la largeur des baies, de teinte unie et avec retombée droite (ni rayure, ni publicité). Les store-bannes recouvrant plusieurs ouvertures sont interdits. Dans le cas où une seule enseigne en applique est déployée, on pourra inscrire la raison sociale du commerce sur la retombée droite du store.
- Déployer des parasols en toile de teinte unie (ni rayure, ni publicité).

Dans les bâtiments anciens

Conserver les devantures en bois appliquées sur les façades dans l'esprit du 19ème siècle.

## CLOTURES

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

- Clôre tous les fronts de rues non bâtis par une clôture marquant la continuité de l'alignement sur voie.
  - Bâtir les nouvelles clôtures en maçonnerie de pierres sèches ou enduites à fleur, avec une hauteur comprise entre 1,65m et 1,98m (soit entre 5 et 6 pieds environ) ou en harmonie avec les clôtures et constructions voisines. Les clôtures seront couronnées de tuiles en chapeau ou par un chaperon arrondi maçonné de pierrailles et mortier (pas de dalle en chapeau). Elles seront doublées côté jardin par de la végétation buissonnante du type charmille, noisetier...ou buis (ni thuya, ni lauriers).
- Aucun écran opaque (plaque métal, PVC ...) ne devra être implanté sur les murs de clôture ou sur les remparts.

Dans les bâtiments anciens

- Conserver ou restaurer les clôtures existantes en maçonnerie ainsi que les porches de jardin avec les portails en bois conformes aux types traditionnels de la bastide, en particulier les portes charretières à deux vantaux avec portillon central.
- Lorsque les andrones sont closes, elles doivent l'être avec des grilles constituées d'un simple barreaudage vertical en ferronnerie.

## DECORS INTERIEURS

Dans les bâtiments anciens

Conserver et mettre en valeur les éléments d'architecture intérieure qui font partie intégrante du patrimoine local : escaliers, caves, sols de pichas, planchers à lames larges, lambris, plafonds, cheminées, évier, potagers etc.... en se conformant à la règle donnée à l'article USa 1.

### **Article USa. 12 - Stationnement.**

- Le stationnement est non réglementé, à l'exception du stationnement qui est interdit sur la place des Cornières et sur les parcelles desservies par les portions des rues Saint-Jacques, de la Porte de Campan, Notre-Dame et de la Justice entourant cette place. Cependant, le stationnement des véhicules nécessaires au fonctionnement des foires et marchés est autorisé sur la place des Cornières pendant que se tiennent ces manifestations.
- Les stationnements extérieurs dans les jardins devront être accompagnés de la création de plantations destinées à protéger les véhicules du soleil et à les masquer des vues, notamment des vues aériennes, et les revêtement de sol devront être en matériaux tels que définis à l'article 13.4 (Espaces publics).

### **Article USa. 13 - Espaces libres et plantations.**

#### **13.1 Espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ou alignements, dans le respect de l'article USa.1 (Rappels).

### 13.2 Jardins - Cas général

- Les espaces libres soumis à protection particulière repérés par la lettre J "Jardin" sont inconstructibles et doivent être mis en valeur ainsi que tous les jardins dans la bastide.

En particulier, préférentiellement :

\* conserver, entretenir les arbres existants ou les remplacer lorsqu'ils sont malades en privilégiant les arbres à feuilles non persistantes d'essences locales (du type tilleul, merisier, acacia ...) et les fruitiers

\* planter au pied des façades des bâtiments existants et des constructions neuves, et le long des murs de clôture une végétation du type vigne, rosiers grimpants, chèvre-feuille ...

- Lorsqu'un bâtiment existant ou une construction neuve est accompagnée d'un jardin dont la superficie est supérieure ou égale à une parcelle-type (soit 2x5 modules), traiter en espace vert 50% au moins de la superficie non bâtie.

- La réalisation de piscines pourra être autorisée, sous réserve de

\* les implanter dans une marge de 9,90m (2,5 modules) à compter de l'alignement du carreyrou (venelle), dans la trame de la bastide et non visibles depuis le domaine public

\* traiter les bassins en "bassins d'ornement" accompagnant le bâti, avec un traitement discret de l'entourage des margelles (sont notamment exclus les "plages" entièrement minérales et les matériaux de couleur blanches) et un revêtement intérieur du bassin de couleur pierre, sable ou verte (couleur bleue interdite).

### 13.3 Jardins - Enceinte est et ouest

Les espaces libres soumis à protection particulière repérés par la lettre J "Jardin" le long des anciens remparts sont inconstructibles et doivent être mis en valeur suivant les règles édictées dans le cas général.

Par ailleurs, dans le but de mettre en valeur les vues lointaines vers la bastide et souligner l'effet de rempart

\* le couronnement du rempart sur les terrasses de l'intra-muros sera marquée par un ourlet de végétation significatif du type laurier non taillé ou aubépine, vignes ou espaliers, ou fruitiers ayant un faible développement

\* l'aménagement de piscines n'est pas autorisé dans ces jardins.

### 13.4 Espaces publics

- Les anciens revêtements des places, voies et venelles, ou l'esprit dans lequel ils ont été faits lorsqu'ils ne peuvent être laissés au jour, doivent être conservés : homogénéité dans l'aspect des matériaux, simplicité dans la mise en oeuvre et respect de la trame originelle sans rigueur excessive.

- Les vestiges mis au jour du type anciennes portes, couverts..., doivent être montrés lorsque cela est possible, ou leur mémoire évoquée dans le dessin des revêtements des sols ou l'aménagement des espaces.

- Utiliser des matériaux naturels tels que pichas, béton de calcaire et de chaux, sols stabilisés... et limiter les parties en bitume, le cas échéant, aux chaussées ouvertes en permanence à la circulation.

- Planter en pied de façade et le long des murs de clôture treilles de vigne, rosiers grimpants, roses trémières etc...suivant un projet paysager d'ensemble et planter des plantes en touffes dans les carreyrous.

- Proscrire jardinières, bacs etc... préfabriqués ou en béton, et privilégier mobilier ou aménagements en pierre ou en bois dur dont la conception sera intégrée au traitement des sols publics.

- Les stationnements extérieurs en dehors des voies publiques devront être accompagnés de la création de plantations destinées à protéger les véhicules du soleil et à les masquer des vues aériennes et les revêtement de sol devront être en matériaux tels que définis au troisième alinéa.

#### Place

L'espace soumis à protection particulière repéré par la lettre P "Place" est destiné à la desserte piétonnière du centre de la bastide, préau central de la place et voies sous les couverts.

#### Carreyrou (ruelle)

Les espaces soumis à protection particulière repérés par la lettre C "Carreyrou" sont destinés à la desserte piétonnière existante ou future des coeurs d'îlots.

#### Voie

Les espaces soumis à protection particulière repérés par la lettre V "Voie"

\* sont destinés à la desserte future des îlots

\* sont inconstructibles. Toutefois la construction de pontet peut être autorisée pour relier les bâtiments existants à l'alignement nord de la rue Jean-Galmot dans les conditions édictées aux articles précédents.

### **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

**Article USa.14 - Coefficient maximal d'occupation du sol**  
Il n'est pas fixé de C.O.S. sur l'ensemble de la zone.

**Article USa.15 - Dépassement du C.O.S.**  
Sans objet.

---

**ZONE USb - ZONE URBAINE PERIPHERIQUE**

---

## SECTION 1. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

### Article USb.0 - Occupations du sol définies - Modalités de protection

Sont distingués:

0.1 Les immeubles "protégés" en totalité ou en partie au titre de la législation concernant les Monuments Historiques qui sont figurés sur le plan en poché noir.

Sans objet

0.2 Les immeubles "à conserver" et à restaurer figurés sur le plan en hachures noires larges obliques.

Ces immeubles, ou parties d'immeubles, doivent être maintenus et, en tant que de besoin, restaurés ou améliorés.

Ces règles s'appliquent également aux murs de soutènement protégés marqués d'un ms-mur de soutènement qui sont aussi figurés en hachures larges obliques afin d'une part d'en conserver la mémoire et d'autre part d'assurer la stabilité des terrasses et des constructions qu'ils supportent.

Les mesures de protection s'étendent aux éléments d'architecture et de décoration extérieurs et intérieurs, tels que : escaliers, rampes, balcons, limons, encorbellements, lambris, vantaux de porte, cheminées, motifs sculptés et tous éléments appartenant à ces immeubles par nature ou par destination.

0.3 Les immeubles figurés sur le plan en hachures noires fines serrées peuvent être maintenus, restaurés ou remplacés.

Ces immeubles peuvent être maintenus et, en tant que de besoin, modifiés pour en améliorer l'aspect ou remplacés par d'autres constructions conformes au présent règlement.

Lorsque ces immeubles sont adossés à un immeuble "à conserver", leur remplacement ne peut être autorisé que si celui-ci n'altère pas la conservation et la mise en valeur de l'immeuble "à conserver".

0.4 Les immeubles, ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification est prévue, à des fins de salubrité ou de mise en valeur, pochés en jaune.

Leur démolition peut être imposée par l'Administration, à l'occasion de toute opération d'aménagement publique ou privée.

0.5. Les emprises de construction imposées sont figurées par un à-plat poché en rouge. Les limites d'implantation imposées de construction sont figurées par un large trait poché en rouge.

0.6 Les espaces soumis à protection particulière, figurés sur le plan en doubles hachures biaises, qui sont inconstructibles. Le traitement de ces espaces est précisé par la mention P-Place piétonnière.

0.7 Les espaces boisés classés à conserver, ou à créer figurés sur le plan par des cercles inscrits dans un quadrillage noir, poché vert.

Sans objet

0.8 Les plantations à conserver ou à réaliser figurées sur le plan par des petits cercles noirs, poché vert.

0.9 Les emplacements réservés pour les voies à créer et les installations d'intérêt général figurés sur le plan par des croisillons rouge.

0.10 Les alignements nouveaux créés et figurés par un trait rouge.

0.11 Les passages publics existants ou à préserver figurés en points pochés rouge.

Sans objet

0.12 Les andrones (marges séparant deux constructions) repérées par un astérisque.

Sans objet

## **Article USb.1 - Occupation et utilisation du sol admises**

### **Rappels**

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441.1 à L 441.3 du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442.2 du code de l'urbanisme sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du même code.
- Les démolitions sont subordonnées au permis de démolir conformément aux articles L 430.1 d) et L 430.2 à L 430.9 du code de l'urbanisme, sauf en ce qui concerne les démolitions prévues par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur conformément à l'article L 430-3 d) du code de l'urbanisme.

### **Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après**

- Les constructions à usage d'habitation, de commerce et de tourisme, de bureaux et services, les activités artisanales, les services publics et les équipements complémentaires de l'habitat urbain.
- La création de stationnements sur les espaces publics, en dehors des voies, sous réserve que ceux-ci soient exclusivement aménagés dans les conditions édictées à l'article NS 13.3 et situés sur le Foirail nord.
- Les modifications intérieures, à condition qu'elles n'altèrent pas ou qu'elles n'occulent pas des éléments d'intérêt patrimonial. Toutefois des travaux occultant des éléments d'intérêt patrimonial, mais ne les altérant pas, pourront dans certains cas être admis, sous réserve qu'ils n'altèrent pas ces éléments et qu'ils reçoivent un accord de l'architecte des bâtiments de France.

## **Article USb.2 - Occupation et utilisation du sol interdites**

### **Sont interdits**

- La création de nouvelles installations classées soumises à autorisation. Cependant, l'extension ou la modernisation d'une activité existante, et les travaux de transformation correspondant à une modernisation ou une amélioration de fonctionnement des installations existantes peuvent être autorisés, à conditions :
  - \* qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances,
  - \* que ces installations par leur importance ou leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant
- Les constructions à usage industriel.
- La création d'ateliers d'entretien et de réparation des automobiles.
- Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts divers qui seraient de nature à porter atteinte au caractère de la bastide.
- Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme, exception faite des affouillements réalisés pour des fouilles archéologiques.
- La création de terrains de camping et de caravanage.
- Le stationnement des caravanes.
- Les mobil-homes et habitations légères de loisirs.
- Toute construction sur les espaces soumis à protection particulière.
- Les travaux confortatifs portant sur les immeubles dont la démolition est prévue au plan
- Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol susceptible de détériorer l'état des murs qui forment l'enceinte de l'intra-muros ou le soutènement des terrasses basses qui soclent la bastide et dont la conservation est demandée au plan.

## **SECTION 2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.**

### **Article USb.3 - Accès et voirie.**

- Pour être constructible un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à la destination et à l'importance de l'immeuble et permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les voies existantes ou à créer doivent s'inscrire dans le tracé d'ensemble des voies existantes.
- Lorsque l'ordonnance des façades autorise l'aménagement de garage dans une construction le nombre des accès automobiles est limité à un accès par immeuble.

### **Article USb.4 - Desserte par les réseaux**

#### **4.1 Eau potable, assainissement et eaux pluviales**

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'eau potable et d'assainissement et dans le respect de la réglementation d'hygiène en vigueur.
- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'eaux pluviales existant, ou à défaut de réseau souterrain à des aménagements de surface permettant le libre écoulement de ces eaux.
- Toutes mesures doivent être prises pour réduire l'insalubrité due à un mauvais écoulement des eaux et pour supprimer les branchements défectueux .
- La création de réseaux en façade, sauf celui relatif aux eaux pluviales, est interdite et toutes dispositions doivent être prises pour supprimer ces réseaux lorsqu'ils existent, les disposer à l'intérieur de l'immeuble dans les constructions neuves ou lorsqu'un immeuble est repris en totalité.

#### **4.2 Autres réseaux**

- Les canalisations électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être enterrées et leurs raccordements doivent être dissimulés. Toutefois, dans l'attente des opérations de travaux d'ensemble programmées avec la collectivité, ils pourront être temporairement établis par des câbles fixés sur les façades non protégées monuments historiques. Dans ce cas, les câbles et les gaines qui les protègent devront être de même couleur que les matériaux de façade où ils sont fixés et leur parcours devra être réalisé dans les parties les moins vues, notamment ils devront être plaqués contre les murs en resserrant les fixations, être dissimulés par des éléments de façades tels que corniche, rive de toit ou être disposés en retrait dans les andrones, le cas échéant.
- Les coffrets de branchement doivent être encastrés en pied de façade et les antennes dissimulées dans les combles suivant les indications portées dans l'article USa.11 (Percements).

#### **4.3 Energie**

- Les constructions liées aux infrastructures, notamment transformateurs ou cabines téléphoniques, doivent être intégrées au bâti
- Le stockage du fuel ou du gaz à l'extérieur des bâtiments doit être enterré, ou invisible du domaine public en cas d'impossibilité technique d'enterrer le gaz stocké, due à la configuration de la parcelle.

### **Article USb.5 - Surface et forme des parcelles**

Les aménagement de parcelles (regroupement ou division) sont autorisés sous réserve qu'ils sauvegardent ou retrouvent dans toute la mesure du possible un rythme et une direction du

parcellaire semblable à celui de l'intra-muros, soit une trame de 7,92x19,80m environ ou un multiple de celle-ci.

### **Article USb.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et espaces publics**

- Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies sur une profondeur minimum de 7,92m environ, et en privilégiant la construction des immeubles bordant le Foirail nord et la route de Beaumont repérés au plan par une limite d'implantation imposée de construction.

Cependant,

\* lorsqu'une parcelle d'angle est bordée par plus de 2 voies, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement de deux voies seulement sous réserve que la construction ait des façades sur voies de 7,92m au moins ou un multiple de cette largeur, qu'elle borde un jardin situé sur la parcelle ayant une largeur sur voie de 7,92m au moins et que la façade qui n'est pas implantée sur l'alignement soit parallèle à celui-ci et sans décrochement

\* l'extension des constructions existantes, qui ne sont pas implantées à l'alignement et dont la démolition n'est pas exigée, peut être autorisée sous réserve que celle-ci prolonge la composition des volumes existants et favorise, dans toute la mesure du possible, la constitution d'un alignement bâti le long des voies.

Dans tous les cas et sauf indication contraire portée au plan :

\* pour les constructions existantes l'alignement est situé au nu extérieur du mur existant en bordure de la voie

\* pour les autres constructions l'alignement est à la limite constatée entre les domaines public et privé.

Lorsqu'une emprise est portée sur le plan, l'alignement imposé est celui indiqué sur le plan.

#### **Saillies sur le domaine public**

Les éléments de construction en saillie du type auvents ou marquises sont interdits.

### **Article USb.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

#### **7.1 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales**

Les constructions doivent être implantées

\* soit d'une limite séparative latérale à l'autre. Toutefois, sur les parcelles d'angle au delà de la bande constructible de 7,92m, la construction peut être implantée en retrait des limites sous réserve que les façades qui ne jouxtent pas les limites séparatives latérales soient implantées à une distance au moins égale à 7,92m de celles-ci, qu'elles soient parallèles aux limites et sans décrochement

- soit sur une limite latérale seulement sous réserve que la construction ait une façade sur voie de 7,92m env ou un multiple de cette largeur, qu'elle borde un jardin situé sur la parcelle ayant une largeur sur voie de 7,92m au moins et que la façade qui n'est pas implantée sur la limite séparative latérale soit parallèle à la limite et sans décrochement.

Cependant,

l'extension des constructions existantes, qui ne sont pas implantées sur les limites séparatives et dont la démolition n'est pas exigée, peut être autorisée en retrait des limites latérales dans le prolongement de la composition de volumes existants.

Lorsqu'une construction nouvelle est édifiées sur une parcelle où une construction existante est maintenue, des adaptations aux conditions d'implantation des constructions pourront être admises ou imposées afin de permettre, dans toute la mesure du possible la constitution d'un front bâti continu le long des voies.

#### **7.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de fond**

Les constructions peuvent être implantées sur la limite séparative de fonds de propriété.  
Dans les autres cas, elles doivent être implantées à une distance au moins égale à la hauteur de la construction mesurée à l'égout de la toiture.

### **Article USb.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Lorsque des constructions ne sont pas contiguës elles doivent conserver entre elles  
\* une marge d'au moins 7,92m entre constructions principales et d'au moins 5,94m entre une construction principale et une annexe  
\* une distance suffisante pour permettre d'entretenir les marges d'isolement existantes, les bâtiments eux-mêmes et de satisfaire au respect de la réglementation en vigueur concernant les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les constructions annexes à autre usage que celui d'habitation telles que remise, cellier ... seront obligatoirement accolées ou intégrées aux bâtiments principaux.

### **Article USb.9 - Emprise au sol**

Lorsque le plan prévoit des limites d'implantation imposées, les constructions doivent être édifiées le long des limites prévues au plan à cet effet.

### **Article USb.10 - Hauteur des constructions**

#### **10.1 Constructions maintenues**

Les immeubles existants conservés mentionnés au 2 de l'article USb.0 doivent être maintenus dans leur hauteur actuelle.

#### **10.2 Constructions neuves**

- Les constructions neuves, et les surélévations des immeubles existants mentionnés au 3 de l'article USb.0, doivent être en harmonie avec les immeubles existants conservés mitoyens, ou situés en vis-à-vis à l'intersection des voies, soit en se raccordant à la hauteur de l'égout le plus élevé, soit à celle de l'égout le plus bas avec une tolérance en plus ou en moins de 66cm env (soit 2 pieds).

Des hauteurs différentes peuvent cependant être admises ou exigées, notamment en considération du caractère de la voie et de celui des lieux avoisinants ou s'il s'agit d'un ensemble de constructions, lorsque la construction (ou l'ensemble de constructions) s'inscrit dans une séquence urbaine comportant des hauteurs très inégales.

- Les hauteurs des constructions ne pourront excéder 7,92m env à l'égout de la toiture, hauteur mesurée sur la rue et, lorsque la rue est en pente, au milieu de la façade ou des éléments successifs de façade des immeubles composés de plusieurs volumes juxtaposés suivant le rythme de 7,92m env.

Dans le cas où l'annexe est accolée au volume de la construction principale, sa hauteur ne pourra excéder 3,96m env à l'égout de la toiture.

Par ailleurs il est demandé que les constructions principales et leurs annexes, le cas échéant, ne présentent pas plus qu'un décrochement dans les hauteurs des toitures, la toiture la plus haute étant toujours celle de la construction principale située sur la rue.

### **Article USb 11 - Aspect extérieur des constructions**

#### **COUVERTURE**

##### **Volumes de couverture**

Dans les bâtiments anciens :

- Conserver et restaurer les volumes de couverture d'origine ayant un caractère traditionnel (2 pans au minimum et pente comprise entre 30% et 40%), sans saillie sur pignon.
- Limiter les fortes pentes aux "croupes redressées" en pignon, aux toits en ardoise ou dont la pente accentuée participe d'une composition d'ensemble d'un immeuble existant.

Dans les constructions neuves

- Couvrir les extensions avec des volumes de couverture, des pentes et des matériaux s'intégrant parfaitement aux volumes existants.
- Couvrir les nouveaux volumes avec des toitures ayant un caractère traditionnel, des pentes comprises entre 30% et 40%, 2 pans au minimum et sans saillie sur pignon à l'exception des constructions annexes qui pourront avoir 1 pan seulement. Limiter les fortes pentes aux croupes redressées en pignon et aux houteaux .
- Disposer les faîtages perpendiculairement ou parallèlement aux voies de desserte afin de bien insérer la construction dans le bâti environnant, en tenant compte des caractères du parcellaire, du type de la construction, du bâti environnant. Les faîtages des constructions principales seront sans décrochement de direction.

### **Matériaux de couverture**

Dans les bâtiments anciens

- Couvrir les toitures en tuiles canal de terre cuite de récupération au moins en chapeau, en faîtage, à l'égout et sur les arêtiers.
- Cependant, couvrir les toitures à forte pente de tuiles plates de terre cuite, petit moule, de récupération à l'exclusion des toitures en ardoise existantes qui participent à la composition d'un édifice.
- Conserver ou restituer tout bois de charpente apparent constitué de bois dur, notamment chêne ou châtaignier.

Dans les constructions neuves

- Couvrir les toitures en tuiles canal de terre cuite de teintes claires proches de la tonalité générale des toits de la bastide.
- Cependant, couvrir les toitures à forte pente de tuiles plates de terre cuite petit moule (20x30 maximum) proches de la tonalité générale des toits de la bastide.

### **Détails de couverture**

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

- Bâtir les souches de cheminées et de ventilation en pierre ou en maçonnerie crépie au mortier de chaux dans la teinte des murs, les couvrir de tuiles canal de récupération scellées dos à dos. Regrouper les conduits, les disposer perpendiculairement à la façade sur rue et en retrait.
- Dissimuler les antennes sous combles ou en retrait, de façon à ne pas être visibles du domaine public.
- Reporter les descentes d'eau pluviale en limite latérale des constructions, utiliser des dauphins en fonte de teinte naturelle. Dalles et descentes en PVC ou en fibro-ciment sont interdites.

Dans les bâtiments anciens

- Restaurer ou retrouver tous détails traditionnels de couverture tels que corniches, génoise, épis de faîtage, girouette etc...et bâtir les génoises neuves au mortier de chaux et avec des tuiles-canal de récupération exclusivement.

### **Combles**

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuve

- Eclairer les combles par des fenestrous (fenestrons) disposés sous la rive du toit.

Dans les bâtiments anciens

- Conserver et restaurer les lucarnes ayant un caractère ancien et mettre en valeur, le cas échéant, leur décor (volutes, coquilles, génoise...)

## FACADES

### Règles préliminaires

- A l'occasion de tous travaux :

\* dans le cas où les façades ne sont pas en pierres apparentes, on procédera avant l'établissement de tout projet aux mises à nu des façades et recherches préalables nécessaires afin de retrouver les dispositions anciennes pouvant avoir été cachées

\* on cherchera à retrouver les dispositions d'origine ou à améliorer les constructions plus récentes en supprimant les murs en parpaings, les encadrements des baies en béton, les allèges bouchées, les linteaux en métal, les soubassements rajoutés, les seuils en carrelage etc...

- Les différentes façades d'une construction devront présenter une unité architecturale, en tenant compte du statut de chacune d'elles.

- Lorsqu'un immeuble dispose d'une façade sur rue dont la longueur est supérieure à 7,92m, cet immeuble doit traduire le rythme de 7,92m de la trame de l'intra-muros, notamment par le traitement des volumes, la composition des façades ou la coloration des menuiseries.

- Les constructions nouvelles feront référence aux caractères typologiques des maisons de la bastide. En particulier, il est rappelé que les constructions en saillies du type auvents (notamment ceux imitant les toitures en chaume ou tuiles), marquise ou véranda, ne sont pas autorisées y compris sur les façades donnant sur les jardins. Cependant, des constructions nouvelles ayant un caractère innovant peuvent être acceptées sous réserve que le projet présenté s'intègre parfaitement dans le rythme, la composition et la couleur des constructions voisines.

### Maçonneries

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

- Exécuter les crépis au mortier de chaux CAEB (aérienne) ou XHN (hydraulique) en utilisant des sables locaux non calibrés, dont la granulométrie reste proche de celle des enduits traditionnels de la bastide. Se rapprocher des teintes et des finitions finement grattées traditionnelles. Des échantillons devront être soumis à l'architecte des bâtiments de France à l'ouverture du chantier. Cependant, on pourra autoriser la réhabilitation des façades de maçonnerie peinte existantes qui participent d'une composition d'ensemble d'un édifice.

- Les façades de maçonnerie crépies pourront être passées au badigeon de lait de chaux non couvrant teintés proche des tonalités déjà utilisées dans la bastide et accompagnées de bandeaux exécutés à la chaux blanche marquant les angles, encadrant les baies et soulignant les génoises.

- Réaliser seuils et emmarchements extérieurs en pierres dures exclusivement.

Dans les bâtiments anciens

- Restaurer les maçonneries traditionnelles en conservant les éléments d'origine tels que linteau en pierre, appuis, corniches, chaînes d'angle etc.. Respecter le caractère des maçonneries anciennes en retrouvant les techniques de mises en oeuvre traditionnelles.

- Conserver sans les modifier ou les simplifier les modénatures ou sculptures d'origine.

- Laver les maçonneries traditionnelles à l'eau, sans brosse métallique ni sablage à sec. Changer toute pierre malade par une pierre identique de 15cm minimum d'épaisseur et patiner l'ensemble pour retrouver un aspect homogène de la façade.

- Conserver, ou retrouver les parements de façades anciens, et plus particulièrement :

\* laisser apparentes les pierres appareillées destinés à rester apparentes (façades ou éléments d'origine)

\* hourder les moellons à joints pleins et affleurer des pierres lorsque les encadrements des baies, chaînages.... en pierre sont au nu du parement

\* crépir avec un enduit couvrant lorsque les encadrements des baies, chaînages.... en pierre sont en saillie par rapport au nu du parement; les peintures sont interdites à l'exception des badigeons au lait de chaux.

- Dans le cas de modifications ou d'extensions, conserver le style des constructions existantes. Les linteaux béton que l'on ne peut pas remplacer seront enduits au mortier de chaux CAEB (aérienne) ou XHN (hydraulique).

- En cas de ravalement, faire disparaître fils ou descentes parasites sur les façades.

- En cas de démolition et remplacement d'un immeuble, récupérer le cas échéant les matériaux traditionnels et les réutiliser sur place dans toute la mesure du possible

Dans les constructions neuves

Bâtir les façades des nouvelles constructions en pierres crépies à pierres vues ou les crépir avec un enduit couvrant de chaux CAEB (aérienne) ou XHN (hydraulique) , suivant le type de construction projeté. Dans tous les cas chaînes d'angles et encadrements de baies seront réalisés en pierre du pays dont les faces sont dressées et forment des harpes toujours un peu inégales et disposées sans sécheresses.

### **Percements**

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

- Adopter sur les façades un rapport entre surfaces pleines (les murs) et surfaces vides (les baies) tel que la surface des pleins domine celle des vides, sauf, le cas échéant, en ce qui concerne les arcs en rez-de-chaussée et sous réserve de rester en harmonie avec l'ensemble des percements réalisés sur la façade. Les devantures commerciales devront s'inscrire dans les baies ou arcs existants faisant partie de la composition d'un édifice.
- Adopter des proportions de baies à dominante verticale en respectant une hiérarchie dans la proportion des baies suivant les étages; cependant, les proportions des baies telles que portes de remise et de garage, fenestrous... devront tenir compte de l'époque de la construction, de l'échelle de la baie ou de sa fonction.
- Adapter les linteaux à la dimension des baies (pas de linteaux courant sur toute la largeur de la façade).
- Conserver les portes charretières avec voussure de pierre ou linteau bois.
- Encastrer les coffrets ou armoires EDF-TEL dans la maçonnerie en pied de façade et à une distance de 30cm au moins de l'angle des murs, en tenant compte des maillages des pierres, hauteurs de soubassements, jambages (pied droit) et motifs architecturaux, le cas échéant. Les dissimuler derrière un portillon de châtaignier légèrement chaulé encastré dans un cadre invisible, sans saillie par rapport au nu du mur extérieur et préférer, le cas échéant, deux petits cadres à un grand.
- Réaliser les raccordements électriques (courants fort et faible) de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles en façade.
- Disposer les fenêtres et portes en tableau et en retrait de 25cm environ par rapport au nu extérieur du mur.

Dans les bâtiments anciens

- Toute création ou modification de baie sur un immeuble devant être conservé (mentionné au 2 de l'article USb.0) ne sera autorisée que si celle-ci a pour objet de retrouver l'aspect authentique de l'immeuble, ou si, rendue nécessaire par un nouvel aménagement intérieur dûment autorisé, elle est compatible avec le caractère typologique de la construction.
- Respecter la composition, la proportion et le traitement des percements (libres ou ordonnancés) en fonction du type de la construction et des dispositions d'origine de la façade
- Profiter des travaux de ravalement pour améliorer les façades existantes.

Dans les constructions neuves

Réaliser les encadrements de baies en pierre appareillée taillée d'origine locale dans les conditions édictées à la rubrique précédente "Maçonneries/Bâtiments anciens", et exclure les appuis saillants.

### **Menuiseries**

Règle préliminaire

En cas de modification ou création de menuiseries extérieures, établir des dessins détaillés de la menuiserie projetée, présenter le projet intégré dans la baie et la façade où il doit être réalisé, et joindre ces dessins à la demande d'autorisation.

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

- Réaliser les menuiseries en bois et les peindre dans des tons fondus (gris, gris-bleu, vert tilleul...) ou soutenus (bleu ultramarine, rouge bordeaux ...) en harmonie avec l'ensemble de la façade et le voisinage. Exclure le blanc, les marrons et faux-bois, les teintes vives ou pastel (rose, bleu pâle...) et tous vernis sur bois naturel.
- Uniformiser l'aspect des divisions des carreaux sur une même façade (y compris, le cas échéant, en ce qui concerne les porte-fenêtres en rez-de-chaussée) et conserver ou retrouver la finesse des profils des menuiseries traditionnelles.
- Peindre fenêtres, contrevents et leurs ferronneries dans la même tonalité (aspect mat ou satiné). Toutefois, les portes d'entrée pourront marquer des accents dans les couleurs et en

cas de maisons attenantes on utilisera des teintes en camaïeu marquant sur les façades le rythme des différentes constructions.

- Equiper les fenêtres de vitrage clair non réfléchissant.
- Exclure les portes extérieures de type isoplane, les portes extérieures comportant des décors modernes compliqués et imitant de manière approximative les décors traditionnels, ainsi que les oculi sous toutes leurs formes.
- Réaliser les contrevents à lames larges avec rainures et languette (non bouvetés), barres horizontales et sans écharpe.
- Réaliser les portes de garages avec deux ouvrants composés de panneaux de planches larges en bois, disposées verticalement et cloutées. Ces portes seront sans carreaux ni hublot.

Dans les bâtiments anciens

- Conserver (sauf état de vétusté constaté par l'architecte des bâtiments de France) ou restituer les menuiseries extérieures traditionnelles.
- Conserver ou retrouver les découpes des menuiseries ayant un caractère traditionnel. Dans le cas où des dispositions contemporaines sont justifiées, maintenir des sections fines.
- Adopter des systèmes de fermetures conformes au type du bâtiment (volets intérieurs lorsque les encadrements des baies sont très en saillie, contrevents extérieurs ou, le cas échéant, persiennes en bois d'esprit XIX<sup>ème</sup> siècle lorsque le caractère de la façade le permet).

Dans les constructions neuves

Adopter des systèmes de fermeture avec contrevents ou persiennes en bois non pliantes ou, le cas échéant, avec volets roulants comportant un coffre invisible et se déroulant à l'intérieur du bâtiment

### **Ferronnerie/Serrurerie**

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

- Utiliser des ouvrages en serrurerie ayant un caractère très simple.
- Exclure la quincaillerie en métal chromé ou brillant.
- Peindre grilles et garde-corps métalliques dans des tons très soutenus vert bronze, canon de fusil ...
- Encastrer les boîtiers des boîtes aux lettres de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis le domaine public, exception faite des portes de courrier (module normalisé de boîte admis 26x26 en façade et teintes en harmonie avec le mur). Composer les emplacements des boîtiers avec les ouvertures des baies voisines, portails ....
- Exclure tout dispositif d'éclairage extérieur éclairant les façades longeant la voie publique qui ne serait pas en harmonie avec le dispositif mis en place par la commune dans toute la bastide.

Dans les bâtiments anciens

Conserver et restaurer les ferronneries et serrureries anciennes : heurtoirs, poignées, pentures, grilles, ....

### **STORES ET ENSEIGNES**

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

- Il est rappelé que toute publicité est interdite sur les monuments historiques, leurs abords et dans les Secteurs sauvegardés sauf application du règlement de la Zone de Publicité Restreinte conformément aux dispositions de la loi du 29 décembre 1979.
- Signaler chaque commerce (ou plusieurs négoce dans un même immeuble) par 2 enseignes au maximum :
  - \* une enseigne sur potence d'une saillie et hauteur égale à 66cm ( ni caisson lumineux, ni publicité ) et disposée au droit de la limite de l'immeuble
  - \* ou, éventuellement lorsque la disposition des baies le permet, une enseigne en applique au dessus de l'entrée du commerce réalisée avec des lettres individualisées de 33cm de haut peintes ou de faible épaisseur.
- Rechercher pour les enseignes des teintes sobres (les fonds blancs sont interdits) et éviter les pastiches d'enseignes type médiéval .....
- Exclure tout spot lumineux en façade.
- Déployer des store-bannes en toile amovibles et à bras invisibles, intégrés sous le linteau et dans la largeur des baies, de teinte unie et avec retombée droite (ni rayure, ni publicité). Les store-banne recouvrant plusieurs ouvertures sont interdits. Dans le cas où une seule enseigne

en applique est déployée, on pourra inscrire la raison sociale du commerce sur la retombée droits du store.

- Déployer des parasols en toile de teinte unie (ni rayure, ni publicité).

## CLOTURES

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

- Clore tous les fronts de rues non bâtis par une clôture marquant la continuité de l'alignement sur voie.
- Conserver les murets bas qui couronnent les murs de soutènement, ainsi que les dalles de pierre qui les couvrent, en particulier lorsque des vues lointaines s'ouvrent au dessus de ces murs.
- Bâtir les nouvelles clôtures en maçonnerie de pierres sèches ou enduites à fleur, avec une hauteur comprise entre 1,65m et 1,98m (soit entre 5 et 6 pieds environ), ou en harmonie avec les clôtures et constructions voisines. Les clôtures seront couronnées de tuiles en chapeau ou par un chaperon arrondi maçonné de pierrailles et mortier. Elles seront doublées côté jardin par de la végétation buissonnante du type charmille, noisetier...ou buis ( ni thuya, ni laurière).

## DECORS INTERIEURS

Dans les bâtiments anciens

Conserver et mettre en valeur les éléments d'architecture intérieure qui font partie intégrante du patrimoine local : escaliers, caves, sols de pichas, planchers à lames larges, lambris, plafonds, cheminées, éviers, potagers etc.... en se conformant à la règle donnée à l'article USb 1.

### Article USb. 12 - Stationnement.

Les stationnements extérieurs dans les jardins devront être accompagnés de la création de plantations destinées à protéger les véhicules du soleil et à les masquer des vues, notamment des vues aériennes. Les revêtement de sol devront être en matériaux tels que définis à l'article 13.3 (Espaces publics).

### Article USb. 13 - Espaces libres et plantations

#### 13.1 Plantations à conserver ou à réaliser

- Conserver, entretenir les arbres existants ou les remplacer lorsqu'ils sont malades et créer de nouveaux alignements tels qu'ils sont prévus au plan. Privilégier les arbres à feuilles non persistantes d'essences locales (du type tilleul, merisier, orme résistant..) et les fruitiers le long du chemin à créer sur le flanc ouest (Emplacement réservé n°4).
- Conserver ou réaliser les plantations prévues sur le Tour de ville, au pied de l'ancien rempart, avec un choix restreint de plantations et retrouver, dans toute la mesure du possible, le dessin des ancien fossés lorsque ceux-ci sont connus.

#### 13.2 Jardins

- Les jardins doivent être mis en valeur, en particulier :
  - \* conserver, entretenir les arbres existants ou les remplacer lorsqu'ils sont malades en privilégiant les arbres à feuilles non persistantes d'essences locales (du type tilleul, merisier, ..) et les fruitiers
  - \* planter au pied des façades des bâtiments existants et des constructions neuves, et le long des murs de clôture une végétation du type vigne, rosiers grimpants, chèvre-feuille ...
- Conserver un caractère naturel aux surfaces non bâties
- La réalisation de piscines pourra être autorisée, sous réserve de
  - \* les implanter non visibles depuis le domaine public et en respectant la direction du parcellaire
  - \* traiter les bassins en "bassins d'ornement" accompagnant le bâti, avec un traitement discret de l'entourage des margelles (plages" entièrement minérales, matériaux de couleur blanches ... exclus) et un revêtement intérieur du bassin de couleur pierre, sable ou verte (couleur bleue interdite).

### 13.3 Espaces publics

- Les anciens revêtements (places, voies.....) ou l'esprit dans lequel ils ont été faits lorsqu'ils ne peuvent être laissés au jour, doivent être conservés : simplicité dans la mise en oeuvre, respect de la trame originelle sans rigueur excessive et homogénéité dans l'aspect des matériaux en périphérie et dans l'intra-muros.
- Les vestiges archéologiques mis au jour du type anciennes portes, fossés ... doivent être montrés lorsque cela est possible, ou leur mémoire évoquée dans le dessin des revêtements des sols ou l'aménagement des espaces.
- Les murs de soutènement repérés au plan seront conservés et restaurés afin de mettre en valeur le paysage du "socle" de la bastide.
- Utiliser des matériaux naturels tels que pichas, béton de calcaire et de chaux, sols stabilisés...et limiter les parties en bitume, le cas échéant, aux chaussées ouvertes en permanence à la circulation.
- Planter en pied de façade et le long des murs de clôture treilles de vigne, rosiers grimpants, roses trémières etc...suivant un projet paysager d'ensemble.
- Proscrire jardinières, bacs etc... préfabriqués ou en béton et privilégier mobilier ou aménagements en pierre ou en bois durs dont la conception sera intégrée au traitement des sols publics.
- Le parc de stationnement autorisé sur le Foirail nord devra être accompagné de la création de plantations destinées à protéger les véhicules du soleil et à les masquer des vues; les revêtement de sol devront être en matériaux tels que définis au troisième alinéa.
- Unifier les panneaux de signalisation routière, limiter leur nombre et les regrouper afin de minimiser leur impact sur les entrées de ville.

### **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL.**

**Article USb.14 - Coefficient maximal d'occupation du sol**  
Il n'est pas fixé de C.O.S. sur l'ensemble de la zone.

**Article USb.15 - Dépassement du C.O.S.**  
Sans objet.

---

**ZONE NS - PERIPHERIQUE**

---

## SECTION 1. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

### Article NS.0 - Occupations du sol protégées

Sont distingués :

0.1 Les immeubles "protégés" en totalité ou en partie au titre de la législation concernant les Monuments Historiques qui sont figurés sur le plan en poché noir.

Sans objet

0.2 Les immeubles "à conserver" et à restaurer figurés sur le plan en hachures noires larges obliques.

Ces immeubles, ou parties d'immeubles, doivent être maintenus et, en tant que de besoin, restaurés ou améliorés.

Les constructions où des modifications sont imposées afin d'en améliorer l'aspect sont marquées d'un M-Modification".

Ces règles s'appliquent également aux murs de soutènement protégés marqués d'un ms-mur de soutènement qui sont aussi figurés en hachures larges obliques afin d'une part d'en conserver la mémoire et d'autre part d'assurer la stabilité des terrasses et des constructions qu'ils supportent.

Les mesures de protection s'étendent aux éléments d'architecture et de décoration extérieurs et intérieurs, tels que : escaliers, rampes, balcons, limons, encorbellements, lambris, vantaux de porte, cheminées, motifs sculptés et tous éléments appartenant à ces immeubles par nature ou par destination.

0.3 Les immeubles figurés sur le plan en hachures noires fines serrées peuvent être maintenus, restaurés ou remplacés.

Ces immeubles peuvent être maintenus et, en tant que de besoin, modifiés pour en améliorer l'aspect ou remplacés par d'autres constructions conformes au présent règlement.

Lorsque ces immeubles sont adossés à un immeuble "à conserver", leur remplacement ne peut être autorisé que si celui-ci n'altère pas la conservation et la mise en valeur de l'immeuble "à conserver".

0.4 Les immeubles, ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification est prévue, à des fins de salubrité ou de mise en valeur, pochés en jaune.

Leur démolition peut être imposée par l'Administration, à l'occasion de toute opération d'aménagement publique ou privée.

0.5 Les emprises de construction imposées sont figurées par un a-plat poché en rouge.

0.6. Les espaces soumis à protection particulière, figurés sur le plan en doubles hachures biaises, qui sont inconstructibles. Le traitement de ces espaces est précisé par la mention A - Espace marqué par des vestiges archéologiques, J-Jardin n.

0.7 Les espaces boisés classés à conserver, ou à créer figurés sur le plan par des cercles inscrits dans un quadrillage noir, poché vert.

Sans objet.

0.8 Les plantations à conserver ou à réaliser figurées sur le plan par des petits cercles noirs, poché vert.

0.9 Les emplacements réservés pour les voies à créer et les installations d'intérêt général figurés sur le plan par des croisillons rouge.

Sans objet.

0.10 Les alignements nouveaux créés et figurés par un trait rouge.

Sans objet.

0.11 Les passages publics existants ou à préserver figurés en points pochés rouge

Sans objet.

0.12 Les andrones (marges séparant deux constructions) repérées par un astérisque.  
Sans objet.

## Article NS.1. - Occupation et utilisation du sol admises

### Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441.1 à L 441.3 du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442.2 du code de l'urbanisme sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du même code.
- Les démolitions sont subordonnées au permis de démolir conformément aux articles L 430.1 d) et L 430.2 à L 430.9 du code de l'urbanisme, sauf en ce qui concerne les démolitions prévues par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur conformément à l'article L 430-3 d) du code de l'urbanisme.

### Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après

- La restauration et l'aménagement des constructions existantes dans les conditions fixées au présent règlement.
- L'extension mesurée des constructions existantes, à l'exclusion de toute surélévation, sous réserve que l'extension proposée prolonge la composition des volumes existants, qu'elle soit bien intégrée au paysage de l'enceinte et qu'elle n'altère pas les vues depuis ou vers la bastide.
- La reconstruction des immeubles existants dont le remplacement est autorisé sous réserve que celle-ci soit bien intégrée au paysage de l'enceinte et qu'elle n'altère pas les vues depuis ou vers la bastide.
- La construction d'un abri de jardins sur chacune des parcelles 75,76,465, 90, 91,92,94, de la terrasse située sous le Tour de ville ouest dans les conditions définies au présent règlement, ainsi que la reconstruction des escaliers longeant le mur de soutènement "est" de cette terrasse.
- Les constructions liées aux infrastructures dans les conditions énoncées à l'article NS.4.3.
- La création de stationnements sur les espaces publics, en dehors des voies, sous réserve que ceux-ci soient exclusivement aménagés dans les conditions édictées à l'article NS 13.3 et qu'ils soient situés :
  - \* sur le Foirail sud au pied de l'ancien rempart
  - \* ou à l'angle nord-est de la bastide (parcelle 23, partie nord)
- Les aménagements paysagers sans construction (à l'exclusion des aménagements sportifs) et les aménagements type théâtre de verdure sur la parcelle 58 (terrain communal) sous réserve que ceux-ci soient exclusivement aménagés dans les conditions édictées à l'article NS 13.1.
- Les clôtures dans les conditions fixées par l'article NS11
- Les afouillements du sol désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme, lorsqu'il s'agit de fouilles archéologiques.
- Le déplacement et la reconstruction à l'identique des murs de soutènement des terrasses basses qui pourraient être rendus nécessaires par l'opération de contournement est de Monpazier.
- Les modifications intérieures, à condition qu'elles n'altèrent pas ou qu'elles n'occulent pas des éléments d'intérêt patrimonial. Toutefois des travaux occultant des éléments d'intérêt patrimonial pourront dans certains cas être admis, sous réserve qu'ils n'altèrent pas ces éléments et qu'ils reçoivent un accord de l'Architecte des bâtiments de France.

## Article NS.2 - Occupation et utilisation du sol interdites

Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol non citée à l'article NS 1 est interdite. En particulier :

- Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol susceptible de détériorer l'état des murs qui forment l'enceinte de l'intra-muros ou le soutènement des terrasses basses qui soclent la bastide, y compris les escaliers d'accès qui devront être conservés, retrouvés et mis en valeur.

## **SECTION 2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS D' OCCUPATION DU SOL**

### **Article NS.3 - Accès et voirie**

- Pour être constructible un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à la destination et à l'importance de l'immeuble et permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les voies doivent s'inscrire dans le tracé d'ensemble des voies existantes, conserver ou retrouver une emprise minimale permettant de satisfaire aux exigences énoncées dans le premier alinéa.
- Lorsque l'ordonnance des façades autorise l'aménagement de garage dans une construction le nombre des accès automobiles est limité à un accès par immeuble.

### **Article NS.4 - Desserte par les réseaux.**

#### **4.1 Eau potable , assainissement et eaux pluviales**

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'eau potable et d'assainissement et dans le respect de la réglementation d'hygiène en vigueur.
- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'eaux pluviales existant, ou à défaut à des aménagements de surface permettant le libre écoulement de ces eaux.
- Toutes mesures doivent être prises pour réduire l'insalubrité due à un mauvais écoulement des eaux et pour supprimer les branchements défectueux et réseaux apparents en façade.
- La création de réseaux en façade, sauf celui relatif aux eaux pluviales, est interdite et toutes dispositions doivent être prises pour supprimer ces réseaux lorsqu'ils existent et les disposer à l'intérieur de l'immeuble dans les constructions neuves ou lorsqu'un immeuble est repris en totalité.

#### **4.2 Autres réseaux**

- Les canalisations électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être enterrées et leurs raccordements doivent être dissimulés. Toutefois, dans l'attente des opérations de travaux d'ensemble programmées avec la collectivité, ils pourront être temporairement établis par des câbles fixés sur les façades non protégées monuments historiques. Dans ce cas, les câbles et les gaines qui les protègent devront être de même couleur que les matériaux de façade où ils sont fixés et leur parcours devra être réalisé dans les parties les moins vues, notamment ils devront être plaqués contre les murs en resserrant les fixations, être dissimulés par des éléments de façades tels que corniche, rive de toit ou être disposés en retrait dans les andrones, le cas échéant.
- Les coffrets de branchement doivent être encastrés en pied de façade et les antennes dissimulées dans les combles suivant les indications portées dans l'article USA.11 (Perçements).

#### **4.3 Energie**

- Les constructions liées aux infrastructures telles que transformateur, cabines téléphoniques ... doivent être intégrées au bâti ou aux dénivelées du terrain.
- Le stockage du fuel ou du gaz à l'extérieur des bâtiments doit être enterré, ou invisible du domaine public en cas d'impossibilité technique d'enterrer le gaz stocké, due à la configuration de la parcelle.

### **Article NS.5 - Surface et forme des parcelles**

Non réglementé.

## **Article NS.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et espaces publics**

- Les extensions des constructions existantes mentionnées à l'article NS.0.3, lorsqu'elles sont autorisées, doivent être réalisées dans le prolongement des volumes existants et favoriser dans toute la mesure du possible la constitution d'un alignement bâti le long des voies.
- Les constructions nouvelles mentionnées à l'article NS.0.3, lorsque le remplacement d'une construction existante est autorisé, doivent être implantées en lieu et place des constructions existantes.
- Les abris de jardins doivent être implantés adossés au mur de soutènement qui marque l'alignement des parcelles où leur construction est autorisée.

Dans tous les cas et sauf indication contraire portée au plan :

\* pour les constructions existantes l'alignement est situé au nu extérieur du mur existant en bordure de la voie

\* pour les autres constructions l'alignement est à la limite constatée entre les domaines public et privé

### **Saillies sur le domaine public**

Les éléments de construction du type auvents ou marquises sont interdits.

## **Article NS.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **7.1 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales**

- Les extensions des constructions existantes mentionnées à l'article NS.0.3, lorsqu'elles sont autorisées, doivent être réalisées dans le prolongement des volumes existants.
  - Les constructions nouvelles mentionnées à l'article NS.0.3, lorsque leur remplacement est autorisé, doivent être implantées en lieu et place des constructions existantes
- Les abris de jardin doivent être implantés sur une limite séparative des parcelles où leur construction est autorisée.

### **7.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de fond**

- Les extensions des constructions existantes mentionnées à l'article NS.0.3, lorsqu'elles sont autorisées, doivent être réalisées dans le prolongement des volumes existants.
- Les constructions nouvelles mentionnées à l'article NS.0.3, lorsque leur remplacement est autorisé, doivent être implantées en lieu et place des constructions existantes.

## **Article NS.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.**

Lorsque des constructions ne sont pas contiguës, la distance entre deux constructions doit être suffisante pour permettre d'entretenir les marges d'isolement existantes, les bâtiments eux-mêmes et de satisfaire au respect de la réglementation en vigueur concernant les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

## **Article NS.9 - Emprise au sol.**

Les abris de jardins, lorsqu'ils sont autorisés devront avoir une emprise inférieure à 16m<sup>2</sup>.

## **Article NS.10 - Hauteur des constructions**

- Les immeubles existants conservés mentionnés au 2 de l'article NS.0 doivent être maintenus dans leur hauteur actuelle.
- Les immeubles mentionnés au 3 de l'article NS.0 doivent être maintenus dans une hauteur maximale égale à la hauteur actuelle (comptée à l'égout de la toiture). Cependant, cette hauteur ne pourra être supérieure à un rez-de-chaussée plus comble, hauteur comptée à partir de la voie la plus haute bordant cet immeuble.
- Les abris de jardins doivent avoir une hauteur maximale à l'égout de 2,30m (soit 7 pieds environ).

## **Article NS11 - Aspect extérieur des constructions**

### **COUVERTURE**

#### **Volumes de couverture**

Dans les bâtiments anciens :

- Conserver et restaurer les volumes de couverture d'origine ayant un caractère traditionnel (2 pans au minimum et pente comprise entre 30% et 40%), sans saillie sur pignon.
- Limiter les fortes pentes aux "croupes redressées" en pignon, aux toits dont la pente accentuée participe d'une composition d'ensemble d'un immeuble existant.

Dans les constructions neuves

- Couvrir les extensions avec des pentes et des matériaux s'intégrant parfaitement aux volumes existants.
- Couvrir les nouveaux volumes de toitures ayant un caractère traditionnel et avec des pentes comprises entre 30% et 40%, 2 pans au minimum et sans saillie sur pignon. Limiter les fortes pentes aux croupes redressées en pignon, aux houteaux .
- Disposer les faitages perpendiculairement ou parallèlement aux voies de desserte, afin de bien insérer la construction dans le bâti environnant, en tenant compte des caractères de la parcelle, du type de la construction, du bâti environnant et sans décrochement de direction ou de hauteur dans la construction principale.

#### **Matériaux de couverture**

Dans les bâtiments anciens

- Couvrir les toitures en tuiles canal de terre cuite de récupération au moins en chapeau, en faitage, à l'égout et sur les arêtiers.
- Cependant, couvrir les toitures à forte pente de tuiles plates de terre cuite, petit moule, de récupération à l'exclusion des toitures en ardoise existantes qui participent à la composition d'un édifice.
- Conserver ou restituer tout bois de charpente apparent constitué de bois dur, notamment chêne ou châtaignier.

Dans les constructions neuves

- Couvrir les toitures en tuiles canal de terre cuite de teintes claires proches de la tonalité générale des toits de la bastide.
- Cependant, couvrir les toitures à forte pente de tuiles plates de terre cuite, petit moule (20x30 maximum) proches de la tonalité générale des toits de la bastide.

#### **Détails de couverture**

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

- Bâtir les souches de cheminées et de ventilation en pierre ou en maçonnerie crépie au mortier de chaux dans la teinte des murs, les couvrir de tuiles canal de récupération scellées dos à dos. Regrouper les conduits, les disposer perpendiculairement à la façade sur rue et en retrait.
- Dissimuler les antennes sous combles.
- Reporter les descentes d'eau pluviale en limite latérale des constructions et utiliser des dauphins en fonte de teinte naturelle. Dalles et descentes en PVC ou en fibro-ciment sont interdites.

Dans les bâtiments anciens

Restaurer ou retrouver tous détails traditionnels de couverture tels que corniches, génoise, épis de faîtage, girouette etc...et bâtir les génoises neuves au mortier de chaux naturelle et avec des tuiles-canal de récupération exclusivement.

### **Combles**

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

Eclairer les combles par des fenestrous (fenestrons) disposés sous la rive du toit.

Dans les bâtiments anciens

Conservier et restaurer les lucarnes ayant un caractère ancien et mettre en valeur, le cas échéant, leur décor.

### **FACADES**

#### **Règles préliminaires**

- A l'occasion de tous travaux :

\* dans le cas où les façades ne sont pas en pierres apparentes, on procédera avant l'établissement de tout projet aux mises à nu des façades et recherches préalables nécessaires afin de retrouver les dispositions anciennes pouvant avoir été cachées

\* on cherchera à retrouver les dispositions d'origine ou à améliorer les constructions plus récentes en supprimant les murs en parpaings, les encadrements des baies en béton, les allèges bouchées, les linteaux en métal, les soubassements rajoutés, les seuils en carrelage etc...

- Les différentes façades d'une construction devront présenter une unité architecturale, en tenant compte du statut de chacune d'elles.

- Les constructions nouvelles feront référence aux caractères typologiques des maisons de la bastide. En particulier, il est rappelé que les constructions en saillies du type auvents (notamment ceux imitant les toitures en chaume ou en tuiles), marquise ou véranda, ne sont pas autorisées y compris sur les façades donnant sur les jardins.

#### **Maçonneries**

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

- Exécuter les crépis au mortier de chaux CAEB (aérienne) ou XHN (hydraulique) en utilisant des sables locaux non calibrés, dont la granulométrie reste proche de celle des enduits traditionnels de la bastide. Se rapprocher des teintes et des finitions finement grattées traditionnelles et en excluant les teintes claires qui se détachent sur le profil de la bastide.

Des échantillons devront être soumis à l'architecte des bâtiments de France à l'ouverture du chantier.

- Les façades de maçonnerie crépies pourront être passées au badigeon de lait de chaux non couvrant teintés proche des tonalités déjà utilisées dans la bastide et accompagnées de bandeaux exécutés à la chaux blanche marquant les angles, encadrant les baies et soulignant les génoises.

- Réaliser seuils et emmarchements extérieurs en pierres dures exclusivement.

Dans les bâtiments anciens

- Restaurer les maçonneries traditionnelles en conservant les éléments d'origine tels que linteau en pierre, appuis, corniches, chaînes d'angle etc.. Respecter le caractère des maçonneries anciennes en retrouvant les techniques de mises en oeuvre traditionnelles.

- Conservier sans les modifier ou les simplifier les modénatures ou sculptures d'origine.

- Laver les maçonneries traditionnelles à l'eau, sans brosse métallique ni sablage à sec. Changer toute pierre malade par une pierre identique de 15cm minimum d'épaisseur et patiner l'ensemble pour retrouver un aspect homogène de la façade.

- Conservier, ou retrouver les parements de façades anciens, et plus particulièrement :

\* laisser apparentes les pierres appareillées destinés à rester apparentes (façades ou éléments d'origine)

\* hourder les moellons à joints pleins et affleur des pierres lorsque les encadrements des baies, chaînages.... en pierre sont au nu du parement

\* crépir avec un enduit couvrant lorsque les encadrements des baies, chaînages.... en pierre sont en saillie par rapport au nu du parement; les peintures sont interdites à l'exception des badigeons au lait de chaux.

- Dans le cas de modifications ou d'extensions, conservier le style des constructions existantes. Les linteaux béton que l'on ne peut pas remplacer seront enduits au mortier de chaux CAEB (aérienne) ou XHN (hydraulique).

- En cas de ravalement, faire disparaître fils ou descentes parasites sur les façades.
- En cas de démolition et remplacement d'un immeuble, récupérer le cas échéant les matériaux traditionnels et les réutiliser en place dans toute la mesure du possible.

#### Dans les constructions neuves

- Bâtir les façades des nouvelles constructions en pierres crépies à pierres vues ou les crépir avec un enduit couvrant de chaux CAEB (aérienne) ou XHN (hydraulique), suivant le type de construction projeté. Dans tous les cas chaînes d'angles et encadrements de baies seront réalisés en pierre du pays dont les faces sont approximativement dressées et forment des harpes toujours un peu inégales et disposées sans sécheresses.
- Réaliser les abris de jardins, lorsqu'ils sont autorisés, avec un parement en bardage de bois imprégné, de couleur naturelle foncée (gris, teinte chêne ...).

### Percements

#### Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

- Adopter sur les façades un rapport entre surfaces pleines (les murs) et surfaces vides (les baies) tel que la surface des pleins domine celle des vides, sauf, le cas échéant, en ce qui concerne arcs en rez-de-chaussée et sous réserve de rester en harmonie avec l'ensemble des percements réalisés sur la façade. Les devantures commerciales devront, le cas échéant, s'inscrire strictement dans les baies des habitations ou remises existantes en respectant les caractères typologiques de la bastide.
- Adopter des proportions de baies à dominante verticale en respectant une hiérarchie dans la proportion des baies suivant les étages; cependant, les proportions des baies telles que portes de remise et de garage, fenestrous... devront tenir compte de l'époque de la construction, de l'échelle de la baie ou de sa fonction.
- Adapter les linteaux à la dimension des baies (pas de linteaux courant sur toute la largeur d'une façade).
- Conserver les portes charretières avec voussure de pierre ou linteau bois.
- Encastrer les coffrets ou armoires EDF-TEL dans la maçonnerie en pied de façade et à une distance de 30cm au moins de l'angle des murs, en tenant compte des maillages des pierres, hauteurs de soubassements, jambages (pied droit) et motifs architecturaux, le cas échéant. Les dissimuler derrière un portillon de châtaignier légèrement chaulé encastré dans un cadre invisible, sans saillie par rapport au nu du mur extérieur et préférer, le cas échéant, deux petits cadres à un grand.
- Réaliser les raccordements électriques (courants fort et faible) de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles en façade.
- Disposer les fenêtres et portes en tableau et en retrait de 25cm environ par rapport au nu extérieur du mur.

#### Dans les bâtiments anciens

- Toute création ou modification de baie sur un immeuble devant être conservé (mentionné au 2 de l'article NS.0) ne sera autorisée que si celle-ci a pour objet de retrouver l'aspect authentique de l'immeuble, ou si, rendue nécessaire avec un nouvel aménagement intérieur dûment autorisé, elle est compatible avec le caractère typologique de la construction.
- Respecter la composition, la proportion et le traitement des percements (libres ou ordonnancés) en fonction du type de la construction et des dispositions d'origine de la façade.
- Profiter des travaux de ravalement pour améliorer les façades existantes en excluant les auvents imitant les toitures (chaume, tuile ...) et les marquises.

#### Dans les constructions neuves

Réaliser les encadrements de baies en pierre appareillée taillée d'origine locale dans les conditions édictées à la rubrique précédente "Maçonneries/Bâtiments anciens", et exclure les appuis saillants.

### Menuiseries

#### Règle préliminaire

- En cas de modification ou création de menuiseries extérieures, établir des dessins détaillés de la menuiserie projetée, présenter le projet intégré dans la baie et la façade où il doit être réalisé, et joindre ces dessins à la demande d'autorisation.

#### Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

- Réaliser les menuiseries en bois et les peindre dans des tons fondus (gris, gris-bleu, vert tilleul...) ou soutenus (bleu ultramarine, rouge bordeaux ...) en harmonie avec l'ensemble de la façade et le voisinage. Exclure le blanc, les marrons et faux-bois, les teintes vives ou pastel (rose, bleu pâle...) et tous vernis sur bois naturel.
- Uniformiser l'aspect des divisions des carreaux sur une même façade (y compris, le cas échéant, en ce qui concerne les porte-fenêtres en rez-de-chaussée) et conserver ou retrouver la finesse des profils des menuiseries traditionnelles.
- Adopter des systèmes de fermetures conformes au type du bâtiment (volets intérieurs lorsque les encadrements des baies sont très en saillie ou contrevents extérieurs) et réaliser les contrevents à lames larges avec rainures et languette (non bouvetés), barres horizontales et sans écharpe.
- Peindre fenêtres, contrevents et leurs ferronneries dans la même tonalité (aspect mat ou satiné). Toutefois, les portes d'entrée pourront marquer des accents dans les couleurs et en cas de maisons attenantes on utilisera des teintes en camaïeu marquant sur les façades le rythme des différentes constructions.
- Equiper les fenêtres de vitrage clair non réfléchissant.
- Exclure les portes extérieures de type isoplane, les portes extérieures comportant des décors modernes compliqués et imitant de manière approximative les décors traditionnels, ainsi que les oculus sous toutes leurs formes.
- Réaliser les contrevents à lames larges avec rainures et languette (non bouvetés), barres horizontales et sans écharpe
- Réaliser les portes de garages avec deux ouvrants composés de panneaux de planches larges en bois, disposées verticalement et cloutées. Ces portes seront sans carreaux ni hublot

Dans les bâtiments anciens

- Conserver (sauf état de vétusté constaté par l'architecte des bâtiments de France) ou restituer les menuiseries extérieures traditionnelles
- Conserver ou retrouver les découpes des menuiseries ayant un caractère traditionnel. Dans le cas où des dispositions contemporaines sont justifiées, maintenir des sections fines

### **Ferronnerie/Serrurerie**

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

- Utiliser des ouvrages en serrurerie ayant un caractère très simple.
- Exclure la quincaillerie en métal chromé ou brillant.
- Peindre grilles et garde-corps métalliques dans des tons très soutenus vert bronze, canon de fusil ...
- Encastrer les boîtiers des boîtes aux lettres de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis le domaine public, exception faite des portes de courrier (module normalisé de boîte admis 26x26 en façade et teintes en harmonie avec le mur). Composer les emplacements des boîtiers avec les ouvertures des baies voisines, portails ....
- Exclure tout dispositif d'éclairage extérieur éclairant les façades longeant la voie publique qui ne serait pas en harmonie avec le dispositif mis en place par la commune dans toute la bastide.

Dans les bâtiments anciens

Conserver et restaurer les ferronneries et serrureries anciennes : heurtoirs, poignées, pentures, grilles, ....

### **STORES ET ENSEIGNES**

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

- Il est rappelé que toute publicité est interdite sur les M.H, leurs abords et dans les Secteurs sauvegardés sauf application du règlement de la Zone de Publicité Restreinte conformément aux dispositions de la loi du 29 décembre 1979.
- Signaler chaque commerce (ou plusieurs négoce dans un même immeuble) par 2 enseignes au maximum :
  - \* une enseigne sur potence d'une saillie et hauteur égale à 66cm ( ni caisson lumineux, ni publicité ) et disposée au droit de la limite de la parcelle
  - \* ou, éventuellement lorsque la disposition des baies le permet, une enseigne en applique au dessus de l'entrée du commerce réalisée avec des lettres individualisées de 33cm de haut peintes ou de faible épaisseur.
- Rechercher pour les enseignes des teintes sobres (les fonds blancs sont interdits) et éviter les pastiches d'enseignes type médiéval .....
- Exclure tout spot lumineux en façade.

- Déployer des store-bannes en toile amovibles et à bras invisibles, intégrés sous le linteau et dans la largeur des baies, de teinte unie et avec retombée droite (ni rayure, ni publicité). Les store-banne recouvrant plusieurs ouvertures sont interdits. Dans le cas où une seule enseigne en applique est déployée, on pourra inscrire la raison sociale du commerce sur la retombée droite du store.
- Déployer des parasols en toile de teinte unie (ni rayure, ni publicité).

## CLOTURES

Dans les bâtiments anciens et les constructions neuves

- Conserver les murets bas qui couronnent les murs de soutènement, ainsi que les dalles de pierre qui les couvrent, en particulier lorsque des vues lointaines s'ouvrent au dessus de ces murs.

- Constituer les nouvelles clôtures :

\* soit en maçonnerie de pierres sèches ou enduites à fleur, avec une hauteur en harmonie avec les clôtures et constructions voisines; les clôtures seront couronnées de tuiles en chapeau ou par un chaperon arrondi maçonné de pierrailles et mortier

\* soit, dans les parties les plus naturelles du glacis, en haies vives constituées d'essences locales (laurier, aubépine, troène, charmille, noisetier....; pas de thuya).

## DECORS INTERIEURS

Dans les bâtiments anciens

Conserver et mettre en valeur les éléments d'architecture intérieure qui font partie intégrante du patrimoine local : escaliers, caves, sols de pichas, planchers à lames larges, lambris, plafonds, cheminées, éviers, potagers etc.... en se conformant à la règle donnée à l'article NS1

### Article NS. 12 - Stationnement.

Les stationnements extérieurs dans les jardins devront être accompagnés de la création de plantations destinées à protéger les véhicules du soleil et à les masquer des vues, notamment des vues aériennes. Les revêtement de sol devront être en matériaux tels que définis à l'article 13.3.

### Article NS. 13 - Espaces libres et plantations.

#### 13.1 Plantations à conserver ou à réaliser, et aménagements paysagers

- Conserver, entretenir les arbres existants ou les remplacer lorsqu'ils sont malades et créer de nouveaux alignements tels qu'ils sont prévus au plan. Privilégier les arbres à feuilles non persistantes d'essences locales (du type tilleul, merisier, orme résistant..) ainsi que les fruitiers.

Sur le Foirail sud les alignements prévus ne devront pas masquer le profil de la bastide et seront constitués de fruitiers ayant un faible développement ou de haies vives constituées d'essences locales (laurier, aubépine, troène, charmille, noisetier....; pas de thuya).

- Conserver ou réaliser les plantations prévues pour l'aménagement d'ensemble du Tour de ville, au pied de l'ancien rempart, avec un choix restreint de plantations et retrouver, dans toute la mesure du possible, le dessin des ancien fossés lorsque ceux-ci sont connus.

- Réaliser les aménagements paysagers autorisés sur la parcelle 28 avec un caractère exclusivement végétal (pas de sols en béton, pierre, stabilisé ...) et sans qu'ils soient accompagnés d'aucune construction; cependant des équipements techniques intégrés aux dénivelées existantes pourront être autorisés sous réserve que ceux-ci ne soient pas visibles depuis le domaine public, le Tour de ville ou les points de vue s'ouvrant vers la bastide.

- Conserver les vues ouvertes depuis la bastide vers la campagne, et depuis le Tour de ville vers le château de Biron et la vallée du Drot; exclure la plantation d'une végétation haute masquant ces vues.

#### 13.2 Jardins

- Les jardins doivent être mis en valeur, en particulier :

\* conserver, entretenir les arbres existants ou les remplacer lorsqu'ils sont malades en privilégiant les arbres à feuilles non persistantes d'essences locales (du type tilleul, merisier, ..) vignes et fruitiers ayant un faible développement

- \* planter au pied des façades des bâtiments existants et des constructions neuves, et le long des murs de clôture une végétation du type vigne, rosiers grimpants, chèvre-feuille ...
- Conserver un caractère naturel aux surfaces non bâties.
- Exclure la création de boisements importants sur le glacis ainsi que toute culture sous serre permanente.
- La réalisation de piscines pourra être autorisée, sous réserve de :
  - \* les implanter de manière à ce qu'elles ne soient pas visibles depuis le domaine public, en particulier en ce qui concerne les promenades longeant les remparts et y compris en ce qui concerne les vues lointaines
  - \* traiter les bassins en "bassins d'ornement" accompagnant le bâti, avec un traitement discret de l'entourage des margelles (plages" entièrement minérales, matériaux de couleur blanches ... exclus) et un revêtement intérieur du bassin de couleur pierre, sable ou verte (couleur bleue interdite).
- Les terrasses situés sous le rempart est longeant l'ancien couvent des Récollets (parcelles 192 à 195) seront mises en valeur ainsi que les vestiges de défense (contrescarpe, mur dérasé, fossé...), notamment par la création d'un jardin de type médiéval.

### 13.3 Espaces publics

- Les anciens revêtements voies et venelles, ou l'esprit dans lequel ils ont été faits lorsqu'ils ne peuvent être laissés au jour, doivent être conservés : homogénéité dans l'aspect des matériaux sur le Tour de ville et dans l'intra-muros, simplicité dans la mise en oeuvre et respect de la trame originelle sans rigueur excessive.
- Les vestiges mis au jour du type anciennes portes, tours, fossés..., doivent être montrés lorsque cela est possible, ou leur mémoire évoquée dans le dessin des revêtements des sols ou l'aménagement des espaces.
- Les vestiges de défense de l'enceinte de la bastide seront mis en valeur (murs, fossés, contrescarpes, cheminements ...), reconstruits lorsqu'ils sont délabrés et, lorsqu'ils ont disparu, reconstitués dans toute la mesure du possible.
- Les murs de soutènement repérés au plan seront conservés et restaurés afin de mettre en valeur le paysage du "socle" de la bastide. Lorsque leur remplacement est autorisé conformément à l'article N.S.1, ils doivent être reconstruits à l'identique et en ré-utilisant les matériaux d'origine.
- Utiliser des matériaux naturels tels que pichas, béton de calcaire et de chaux, sols stabilisés ou engazonnés...et limiter les parties en bitume, le cas échéant, aux chaussées ouvertes en permanence à la circulation.
- Les bas-côtés des voies conserveront un caractère naturel et on réservera les parties en bitume des voies ou chemins aux chaussées ouvertes en permanence à la circulation.
- L'impact des voies dans le paysage du "socle" de la bastide sera limité par des aménagements paysagers de qualité (végétalisation des talus, création d'écrans verts ...) réalisés, le cas échéant, en même temps que les travaux de voirie.
- Planter en pied de façade et le long des murs de clôture treilles de vigne, rosiers grimpants, roses trémières etc...suivant un projet paysager d'ensemble.
- Proscrire jardinières, bacs etc... préfabriqués ou en béton et privilégier mobilier ou aménagements en pierre ou en bois dur dont la conception sera intégrée au traitement des sols publics.
- Le stationnement autorisé à l'angle nord-est de la bastide devra être aménagé de manière à avoir un impact minimum sur les vues vers le front est du glacis. En particulier, ce parc devra :
  - \* avoir une capacité maximale de 50 véhicules
  - \* avoir des plate-formes de stationnement fractionnées en plusieurs unités paysagées adaptées à la pente naturelle du terrain
  - \* avoir un seul accès situé à l'angle nord-est de la bastide
  - \* être accompagné de la création de plantations destinées à protéger les véhicules du soleil et à les masquer des vues lointaines et aériennes
  - \* être aménagé avec un sol végétalisé (type evergreen).
- Le stationnement autorisé sur le Foirail sud, en pied de remparts, devra être aménagé dans le cadre du projet paysager demandé en 13.1 pour l'aménagement d'ensemble du Tour de ville en ménageant une bande engazonnée sur l'emprise de l'ancien fossé, en pied de remparts.
- Unifier les panneaux de signalisation routière, limiter leur nombre et les regrouper afin de minimiser leur impact sur les entrées de ville et les vues vers la bastide.

### **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

**Article NS.14 - Coefficient maximal d'occupation du sol**  
Il n'est pas fixé de C.O.S. sur l'ensemble de la zone.

**Article NS.15 - Dépassement du C.O.S.**  
Sans objet.

---

**REGLEMENT - ANNEXE  
PRESCRIPTIONS**

---

## 1 - PRESCRIPTIONS GENERALES

- La présence d'une prescription particulière ne dispense pas d'appliquer l'ensemble des règles générales qu'il faut donc consulter également dans le règlement.

En particulier, les améliorations du type toiture à refaire, parement à reprendre, menuiseries à mettre en valeur .... sont demandées pour tous les immeubles quelque soient les prescriptions édictées et doivent être exécutées conformément au règlement.

- **Les façades doivent faire l'objet des sondages préalables nécessaires à la recherche des dispositions anciennes existantes et non visibles.** Les travaux comprendront le rétablissement des dispositions primitives, le cas échéant : mise en valeur des baies bouchées ou remaniées, arcs en rez-de-chaussée, rétablissement des bandeaux (ou cordons d'appui), ....Le projet sera établi en liaison étroite avec l'architecte des bâtiments de France.

- **Dans les carreyrous,**

\* **des percements peuvent être autorisés,** en particulier dans les murs aveugles, sous réserve de retrouver en priorité les baies anciennes, le cas échéant, et de rechercher une composition des percements conforme au type de la façade (par exemple : façade comportant une disposition-type médiévale, façade classique ordonnancée, façade libre de type rural,.....)

\* **les murs qui sont "à conserver" ne font pas l'objet de prescriptions particulières.** Ils doivent être conservés et mis en valeur, en tout ou en partie, en tenant compte à la fois de la qualité du mur, des mémoires qui peuvent y être inscrites et du programme de réhabilitation des immeubles à remplacer qui les jouxtent.

- **Rappel**

**Les édifices protégés au titre des Monuments historiques,** ne font pas l'objet de prescriptions dans le présent règlement. Des prescriptions seront édictées par l'Architecte des Monuments Historiques et l'architecte des bâtiments de France qui devront être consultés.

## 2 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES - ZONE US a

### VOIES NORD-SUD

Rue Saint-Pierre/du Trottoir (n°impairs)	p 4
Rue Saint-Pierre/du Trottoir (n°pairs)	p 4
Rue Saint-Jacques (n°impairs)	p 6
Rue Saint-Jacques (n°pairs)	p 8
Rue Notre-Dame (n°impairs)	p 10
Rue Notre-Dame (n°pairs)	p 11
Rue Saint-Joseph (n°impairs)	p 13
Rue Saint-Joseph (n°pairs)	p 13
Rue Saint-André (n°impairs)	p 14

### VOIES EST-OUEST

Foirail sud	p 15
Rue de la Lumière (n°impairs)	p 15
Rue de la Lumière (n°pairs)	p 15
Rue de la Justice/Jean Galmot (n° impairs)	p 15
Rue de la Justice/Jean Galmot (n°pairs)	p 16
Rue de la Porte de Campan/de l'Ormeau du Pont (n°impairs)	p 16
Rue de la Porte de Campan/de l'Ormeau du Pont (n°pairs)	p 16
Rue de la Clarté	p 17
Rue Transversale (n°impairs)	p 17
Rue Transversale (n°pairs)	p 17
Foirail nord	p 19

Nota : Les indications portant sur les bâtiments dits "de droite" ou "de gauche" s'entendent en regardant le bâtiment depuis la rue.

## VOIES NORD-SUD

### Rue Saint-Pierre/du Trottoir (n°impairs)

---

1 0 4

Améliorer la disposition des percements en rez-de-chaussée sur la rue Saint-Pierre, après décroutage des différentes façades

1 0 6

Améliorer les percements en rez-de-chaussée (baie bouchée et allège béton à supprimer)

### Rue Saint-Pierre/du Trottoir (n°pairs)

4 6 2

Retrouver le volume d'origine de la construction principale en supprimant les constructions nouvelles récemment ajoutées. Améliorer la baie de la remise en rez-de-chaussée, en particulier linteau à modifier

Dans l'immédiat, reprendre le parement des constructions nouvelles pour l'unifier avec celui de la construction principale

A terme, créer un passage public dans la continuité du carreyrou futur

1 3 0

Créer, dans toute la mesure du possible, un passage public en pontet dans la continuité du carreyrou futur.

520 (jardin du 1 rue de la Justice)

Prendre toutes dispositions pour que la piscine ne soit pas vue du domaine public (mur de clôture à améliorer, écran végétal à planter), retrouver des espaces plantés sur la parcelle et une eau de couleur verte

N°8

Améliorer le traitement du pignon côté jardin (composer des ouvertures et/ou le couvrir de végétation). Retrouver, dans toute la mesure du possible, le caractère unitaire de la maison (avec le 4 rue de la Porte de Campan)

N°10

Retrouver en façade le rythme des maisons d'origine. Bâtiment de droite : percements à améliorer, en particulier supprimer la porte de droite rue de la Porte e Campan

Carreyrou

Rez-de-chaussée à améliorer, parement et percements

N°12

Carreyrou

Clôture à améliorer en mettant en valeur l'appareil des pierres d'angle

3 9 2

Clôture et portail à améliorer (jardin du 53/55 rue Saint-Jacques)

3 9 3

Baie de la remise à reprendre, en particulier en réduire les dimensions en retrouvant l'appareil de pierres assisées

3 8 0

Percements à améliorer pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide, en particulier reprendre les baies en rez-de-

Mise à jour mars 1998

chaussée rue Transversale et réduire les dimensions de la baie de la remise.  
Retrouver le parement d'origine (pierres assisées, encadrement de baies,  
modénatures, ...) le cas échéant, ou conserver un décor avec bandeaux et  
encadrements

Carreyrou

Baie remaniée à reprendre à l'étage. Souche en pignon à reprendre

532 (anciennement 371)

Clôture et portail à refaire (jardin du 79 rue Saint-Jacques)

## Rue Saint-Jacques (n°impairs)

---

### N°7

Percements à améliorer (fenêtres et fenestrous) pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide

### N°9

Reprendre la baie du garage en rez-de-chaussée. Supprimer l'enduit rustique et retrouver un décor en bandeaux et encadrements finement dessiné, en référence au décor d'avant-guerre

### N°17 (maison sur 2 trames)

Retrouver en façade la trame du parcellaire d'origine. Rez-de-chaussées à reprendre, en particulier modifier proportions et linteaux des baies commerciales. Retrouver le parement d'origine (pierres assisées, encadrement de baies, modénatures, ...) le cas échéant, ou conserver un décor avec bandeaux et encadrements

### N°19 (bâtiment de droite)

Baie commerciale à reprendre

Carreyrou

Arc à mettre en valeur en supprimant les assises de parpaings et améliorer les autres baies

### N°39

Maçonnerie en pierre à substituer au pan de bois existant

Rue de la Porte de Campan - Composition des percements à améliorer

### N°41

Rez-de-chaussée à reprendre. En particulier retrouver un linteau sur chaque baie ou rapporter une devanture commerciale en bois sur toute la largeur de la façade

### N°43

Rez-de-chaussée à reprendre. En particulier retrouver une porte sur rue et un linteau sur chaque baie. Reprendre l'allège à l'étage. Enduire les moellons affleur comme toute la maison

Harmoniser, suivant leurs statuts, les différentes façades de l'immeuble

Carreyrou est-ouest

Baies à améliorer, en particulier porte à l'angle à reprendre et mémoires à mettre en valeur

### N°45

Rez-de-chaussée à améliorer

Harmoniser les différentes façades de l'immeuble, en respectant leurs statuts.

Carreyrou est-ouest - Façade à améliorer, mémoires à mettre en valeur et allège à l'étage à supprimer

Carreyrou nord-sud - Façade à reprendre : percements et parement

### N°55

Recomposer le rez-de-chaussée avec une ou deux baies (modèle bourgeois dérivé du médiéval)

Harmoniser le traitement de la façade au rez-de-chaussée et à l'étage, suivant le modèle de l'étage

Carreyrou - Pignon à améliorer sur le pontet

Rue du Trottoir - Retrouver une construction adossée au pontet, dans toute la mesure du possible. Retrouver un mur de clôture avec portail

### N°57

Recomposer le rez-de-chaussée avec une ou deux baies (modèle bourgeois dérivé du médiéval)

Carreyrou - Façade à reprendre : percements et parement

**N°59**

Baie commerciale à retrouver en supprimant meneau et allège en pierre  
Carreyrou - Façade à reprendre : percements et parement

**N°61**

Mettre en valeur le décor en rez-de-chaussée, y compris les ferronneries "à corbeilles". Harmoniser les enduits à l'étage et retrouver dans toute la mesure du possible des balcons individualisés sur chaque parcelle (restaurer la ferronnerie du garde-corps)

**N°63**

Améliorer parement et percements sur la rue Saint-Jacques et retrouver dans toute la mesure du possible des balcons individualisés sur chaque parcelle (restaurer la ferronnerie du garde-corps). Harmoniser les différentes façades de l'immeuble, suivant leurs statuts

Rue Transversale - Mettre en valeur les "mémoires" des baies, modénatures... existantes et traiter chacune d'elles en restauration conformément à son modèle d'origine

Carreyrou

Reprendre, après décroûtage, composition et traitement des percements en rez-de-chaussée et retrouver, le cas échéant, les baies d'origine

**N°65**

Retrouver le parement d'origine (pierres assisées, encadrement de baies, modénatures, ...) le cas échéant, ou conserver un décor avec bandeaux et encadrements

**N°67**

Percements à améliorer pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide. Retrouver le décor avec bandeaux et encadrements, si celui-ci est adapté au parement après reprise

Carreyrou

Mettre en valeur les dispositions médiévales au rez-de-chaussée

**N°71 (maison sur 1,5 trame)**

Retrouver la trame parcellaire d'origine. Percements à améliorer en rez-de-chaussée pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide. Retrouver le parement d'origine (pierres assisées, encadrement de baies, modénatures, ...) le cas échéant, ou conserver un décor avec bandeaux et encadrements

Carreyrou - Façade à reprendre

**N°73 (maison sur 1/2 trame)**

Réduire la baie commerciale

**N°75**

Parement à reprendre et pignon en brique en retour à enduire

**N°79 (et 81)**

Améliorer les proportions des baies en rez-de-chaussée (bâtiment de gauche). Mettre en valeur les dispositions d'origine, en particulier lucarne et gènoise (bâtiment de droite) - Façade arrière : porte artisanale à améliorer, en tenant compte de l'activité exercée

**N°83**

Parement à reprendre au badigeon jaune de Naples et retrouver le décor avec bandeaux et encadrements

**N°87**

Parement à reprendre rue Saint-Jacques

Voir foirail nord parcelle 363

## Rue Saint-Jacques (n°pairs)

### **N°2** (maison sur 1/2 trame)

Réduire les dimensions de la baie en rez-de-chaussée, après décroûtage

### **N°4** (maison sur 1/2 trame)

Améliorer la composition des percements après décroûtage, en particulier modifier la baie carrée en rez-de-chaussée

### **N°6**

Améliorer les baies en rez-de-chaussée, en particulier retrouver un linteau en pierre et la porte-fenêtre bouchée

### **N°10**

Retrouver le volume d'origine de la construction principale. Améliorer la façade rue Saint-Jacques, en particulier reprendre parement et linteau en harmonie avec les moellons assisés de l'étage. Améliorer le mur de clôture et mettre en valeur un jardin soulignant la composition du bâti

Carreyrou

Cheminée en rive à améliorer. Clôture à remettre en valeur en restauration

### **N°12**

Composition des percements à améliorer, en particulier dans les bâtiments en fond de cour dont les volumes pourront aussi être recomposés. Mettre en valeur la cour avec plantations et améliorer la clôture en conservant la grille

Carreyrou

Baies anciennes à mettre en valeur

### **N°14**

Dans le cas où l'activité du cinéma ne peut être retrouvée, recomposer la façade, après décroûtage, en référence aux construction-types de la bastide et en retrouvant le cas échéant les baies d'origine

Carreyrou

Pignon haut à reprendre en pans de bois

### **N°16**

Modifier les proportions de la baie carrée en rez-de-chaussée

### **N°20** (Bâtiment jouxtant un M.H)

Améliorer les devantures commerciales qui seront individualisées. Améliorer le balcon, dalle en particulier

### **N°22**

Percements à améliorer en rez-de-chaussée pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide. Balcon à restaurer. Auvent à supprimer. Magasin à améliorer. Retrouver le parement d'origine (pierres assisées, encadrement de baies, modénatures, ...) le cas échéant, ou conserver un décor avec bandeaux et encadrements

Carreyrou

Percements à améliorer, en particulier reprendre les encadrements de baies en béton et dégager le volume en saillie (ancienne cheminée?)

### **N°24**

Percements à améliorer pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide (fenêtre dans l'axe probable à mettre en valeur)

### **N°26**

Retrouver la baie commerciale en rez-de-chaussée

Carreyrou

Mettre en valeur les dispositions anciennes (fenêtres, arcs ..)

**N°28**

Après décroûtage, percements à améliorer pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide. Baie commerciale à diminuer

**N°28bis**

Retrouver en rez-de-chaussée les dispositions anciennes de la baie commerciale avec linteau pierre

Carreyrou

Mettre en valeur des dispositions anciennes, en particulier linteau bois à restaurer et pignon haut à refaire en pans de bois

**N°32**

Après décroûtage, percements à améliorer pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide. En particulier reprendre le rez-de-chaussée (baie carrée et devanture à modifier)

Carreyrou - Mettre en valeur les dispositions d'origine et supprimer ajouts en parpaings

**N°34**

Façade à améliorer : proportions verticales des baies en rez-de-chaussée à retrouver, harmoniser rez-de-chaussée et étage

**N°36**

Retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide. Reprendre les encadrements en béton et enduire affleur la façade

**N°38**

Supprimer les allèges dans les arcs reconstitués en rez-de-chaussée

**N°40**

Reprendre les linteaux en rez-de-chaussée rue Saint Jacques. Améliorer les percements rue Transversale et mettre en valeur les baies d'origine (arc...). Harmoniser les différentes façades, suivant leurs statuts. Rythme du parcellaire à souligner en façade

**N°44 (pas de 42 dans la rue)**

Reprendre la baie commerciale, et se rapprocher des construction-types de la bastide. Rythme du parcellaire à souligner en façade

Carreyrou (350)

Percements et parement à reprendre absolument. Arc à mettre en valeur

**N°46**

Reprendre le rez-de-chaussée et se rapprocher des construction-types de la bastide. Harmoniser rez-de-chaussée et étage

**N°52, 54**

Rythme du parcellaire à souligner en façades

**N°56**

Carreyrou

Façade dégradée à restaurer. Baies anciennes et linteau bois à restaurer

**N°60**

Carreyrou

Parement à reprendre et baies à améliorer

## Rue Notre-Dame (n°impairs)

---

### N° 1

Empreinte de l'arrachement du rempart à mettre en valeur en creux. Sur le foirail sud, arc à retrouver

### N°7 (maison sur 2 trames)

Percements à améliorer pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide. Fenestrous à recomposer. Retrouver le parement d'origine (pierres assisées, encadrement de baies, modénatures, ...) le cas échéant, ou restaurer l'enduit au badigeon jaune de Naples et décor avec bandeaux et encadrements

### N° 9

Retrouver le parement d'origine (pierres assisées, encadrement de baies, modénatures, ...) le cas échéant, ou conserver le décor avec bandeaux et encadrements

Carreyrou

Immeuble à conforter et façade à restaurer

### N° 17

Améliorer la baie commerciale

### N° 19

Rez-de-chaussée à recomposer. En particulier reprendre un linteau sur chaque baie, et harmoniser les maçonneries disparates en rez-de-chaussée. Harmoniser rez-de-chaussée et étage

Carreyrou

Mettre en valeur les baies d'origine, baie en rez-de-chaussée à reprendre

### N° 21

Carreyrou

Mettre en valeur les baies d'origine (arcs, fenêtres...) qui sont de grande qualité. Améliorer le pontet-passerelle

### N° 23

Carreyrou

Percements et pontet métallique à améliorer

### N° 41

Façade à améliorer en retrouvant un parement de qualité

### N° 43

Façade à améliorer en retrouvant un parement de qualité

Carreyrou

Mettre en valeur les dispositions des baies et conserver le linteau en bois en rez-de-chaussée

### N° 47

Baie du rez-de-chaussée à améliorer pour se rapprocher des construction-types de la bastide

### N° 49

Façade à améliorer en retrouvant un parement de qualité

## Rue Notre-Dame (n°pairs)

### **N°2**

A la place du pan coupé, retrouver des façades d'angle orthogonales, suivant alignement défini au plan. Percements en rez-de-chaussée à améliorer rue Notre-Dame, en particulier reprendre la baie carrée

### **N°4 (maison sur 1/2 trame)**

Diminuer la baie de la remise en rez-de-chaussée et modifier les proportions de la fenêtre à l'étage

### **N°6,8 (maison sur 1,5 trame)**

Porte de remise à reprendre en tenant compte de l'activité exercée

### **N°12**

Percements à améliorer pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide, rue de la Lumière. Améliorer la clôture en supprimant les vues vers le jardin (haie sur le mur bahut ou construction d'un mur en pierre). Supprimer la petite marquise et mettre en valeur le jardin

### **N°14**

Carreyrou

Mettre en valeur les dispositions d'origine

### **N°16 (216) (maison sur 1,5 trame)**

Supprimer l'allège maçonnée dans la porte-fenêtre et retrouver, dans toute la mesure du possible, la trame originelle

### **N°18 (217) (maison sur 1/2 trame)**

Améliorer la baie commerciale

### **N°20 (218) (maison sur 2 trames)**

Améliorer le rez-de-chaussée commercial (bâtiment de droite). Retrouver la disposition des baies d'origine en rez-de-chaussée et reprendre la baie du garage (bâtiment de gauche)

### **N°22**

Baie carrée en rez-de-chaussée à reprendre. Retrouver le décor avec bandeaux et encadrements, si celui-ci est adapté au parement après reprise (sauf harpes d'angle)

### **(220) Carreyrou**

Encadrement de baie en parpaing à reprendre, baies à restaurer en se rapprochant de la disposition-type d'origine. Pignon haut à refaire en pans de bois

### **N°38**

Mettre en valeur porche et galerie. Supprimer dans toute la mesure du possible les annexes dégradées. Percements à améliorer rue Notre-Dame pour se rapprocher des construction-types de la bastide

Carreyrou

Dispositions d'origine à retrouver, parement à reprendre

### **N°40**

Diminuer la baie commerciale, harmoniser les deux façades à l'intersection des voies et supprimer le décor rue Notre-Dame

### **N°46,48 (immeubles sur 2 x 1/2 trame)**

Percements à améliorer en rez-de-chaussée pour se rapprocher des construction-types de la bastide. Dans la mesure du possible recomposer la façade d'un seul immeuble

Carreyrou

Baies géminées à l'étage à mettre en valeur. porte en rez-de-chaussée à améliorer

**N° 54**

Ré-ouvrir la porte murée

Carreyrou

Anciennes baies à restaurer et pignon haut à améliorer (revoir les lucarnes)

**N° 56**

Façade à améliorer, parement, proportions des baies

**N° 60**

Porte d'entrée à mettre en valeur, y compris menuiserie

## Rue Saint-Joseph (n°impairs)

### **N°1**

Composition des percements à améliorer pour se rapprocher des construction-types de la bastide et portes artisanales à améliorer en tenant compte de l'activité artisanale exercée

### **N°5,7**

Retrouver le caractère unitaire du bâtiment en fond de parcelle. Porche et clôture à améliorer. Mettre en valeur l'ensemble de colonnes dans le jardin et restaurer le puits commun

Carreyrou

Baie avec encadrement béton et parpaings à reprendre, baie ancienne à restaurer

### **N°9**

Toiture à reprendre dans le style de la bastide. Parement à reprendre pour harmoniser rez-de-chaussée et étage. Porte à retrouver sur la rue Saint-Joseph

### **N°17 (bâtiment sur 2 trames)**

Percements à améliorer pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide. En particulier diminuer la porte du garage et supprimer les allèges dans l'arc en rez-de-chaussée

### **N°19**

Améliorer le pan de bois, en particulier supprimer la baie découpée dans la charpenterie ou le reprendre en maçonnerie. Améliorer la baie carrée sur la rue Transversale

### **N°33**

Composition des percements à améliorer tout en conservant porche, arc, disposition libre des percements et mur fronton

### **N°37**

Toiture et parement à reprendre dans le style de la bastide

## Rue Saint-Joseph (n°pairs)

### **En fond de rue de la rue Jean Galmot (436,437)**

En cas d'acquisition par la collectivité de la totalité de l'ancienne emprise de la voie (437+206), une verrière couvrant cette emprise pourra être autorisée pour créer un passage-lieu d'exposition

### **Face au 7 (203)**

Diminuer la baie commerciale. Retrouver le rythme parcellaire et harmoniser les façades en retour sur l'angle de la rue Saint-Joseph

### **N°8**

Supprimer les baies donnant sur le jardin du presbytère. La construction du volume ajouté sur le pignon est, pourra être transformée en pontet prolongé d'une autre construction donnant sur la rue Saint-André

A terme, retrouver dans toute la mesure du possible un passage public dans la continuité du carreyrou (avec pontet éventuellement)

## Rue Saint-André (n°impairs)

---

### **Angle Foirail (266)**

Percements à améliorer. Reprendre les linteaux et encadrements des baies en béton. Retrouver le parement d'origine (pierres assisées, encadrement de baies, modénatures, ...) le cas échéant, ou restaurer l'enduit au badigeon jaune de Naples avec bandeaux et encadrements

## VOIES EST-OUEST

### Foirail sud

---

4 4 7

Supprimer la ligne horizontale du balcon incompatible avec l'image de l'enceinte et retrouver si nécessaire deux petits balcons individualisés

4 4 8

Supprimer la ligne horizontale du balcon incompatible avec l'image de l'enceinte et retrouver si nécessaire deux petits balcons individualisés

150, 152

Retrouver dans toute la mesure du possible la composition unitaire de la façade d'origine

1 5 3

Parement à reprendre en recherchant une continuité avec les constructions voisines. Baie en rez-de-chaussée à améliorer

154, 156

Améliorer les proportions des baies en rez-de-chaussée

1 8 7

Parement à reprendre et rechercher la continuité avec les constructions voisines

### Rue de la Lumière (n°impairs)

---

N°3

Percements à améliorer, en particulier améliorer les proportions de la baie du garage en rez-de-chaussée

428 - angle est carreyrou

Retrouver la baie d'origine et améliorer le portail

### Rue de la Lumière (n°pairs)

Néant

### Rue de la Justice/Jean Galmot (n° impairs)

---

N°1

Voir rue Saint-Pierre parcelle 520 : mise en valeur du jardin  
Supprimer l'éclairage individuel sur le domaine public

Mise à jour mars 1998

2 2 6

Baie commerciale à améliorer

Carreyrou

Mettre en valeur les baies anciennes et reprendre les baies nouvellement créées

2 3 0

Carreyrou

Mettre en valeur les baies anciennes et reprendre les baies nouvellement créées

### Rue de la Justice/Jean Galmot (n°pairs)

N° 4

Diminuer la baie de la remise de gauche et reprendre le parement

222 - Maison de repos

Retrouver les percements d'origine qui ont été bouchés et enduire le parement

### Rue de la Porte de Campan/de l'Ormeau du Pont (n°impairs)

---

N°7

Recomposer le rez-de-chaussée, en particulier diminuer la baie du garage et retrouver linteaux et encadrements en pierre

3 3 9

Carreyrou (derrière la place)

Baies anciennes à mettre en valeur ainsi qu'un haut mur-écran

N°17

Restaurer la façade de cet immeuble, en particulier conforter et mettre en valeur la baie à l'étage qui est exceptionnelle et en très mauvais état

N°19

Composition des percements à améliorer. Retrouver le parement d'origine (pierres assisées, encadrement de baies, modénatures, ...) le cas échéant, ou retrouver un décor avec bandeaux et encadrements

### Rue de la Porte de Campan/de l'Ormeau du Pont (n°pairs)

N° 4

Voir au 8 rue Saint-Pierre

Retrouver, dans toute la mesure du possible, le caractère unitaire de l'immeuble

N°8 (bâtiment jouxtant un MH)

Mettre en valeur les "mémoires" des baies, modénatures... existantes et traiter chacune d'elles en restauration conformément à son modèle d'origine

Carreyrou

Mettre en valeur les "mémoires" des baies existantes et améliorer l'arc en partie bouché par une porte

2 0 0

Parement à reprendre

Mise à jour mars 1998

## Rue de la Clarté

---

4 4 4

Parement à reprendre avec un enduit affleur laissant visible les mémoires des différentes ouvertures

Carreyrou

Mettre en valeur les mémoires des baies anciennes

2 9 9

Améliorer la proportion de la baie carrée en rez-de-chaussée, reprendre le parement et mettre en valeur l'encorbellement du pan de bois

## Rue Transversale (n°impairs)

---

N°1 (voir 380 rue du Trottoir)

Retrouver le rythme de la parcelle marquant la construction à l'angle du carreyrou

534 (anciennement 383)

Carreyrou

Baie à améliorer à l'étage et porte à retrouver en rez-de-chaussée

N°11 (maison sur 1/2 trame)

Percement à améliorer en rez-de-chaussée, en particulier linteau béton à reprendre

N°15

Parement et encadrement des percements à reprendre entièrement. Pontet à refaire et supprimer la fausse "herse"

N°17

Percements à améliorer pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide. Mur latéral en briques à reprendre

Carreyrou

Conserver les appareils en pierre de qualité et retrouver un effet de pignon

## Rue Transversale (n°pairs)

N° 4

Carreyrou

Façade à restaurer, linteau bois à restaurer sans modifier les proportions de la baie

N°6

Voir 63 rue Saint-Jacques

N°8

Voir 38 rue Saint-Jacques

Balcon à restaurer. Baie à l'étage à améliorer

N° 10

Pontet à refaire, en particulier reprendre le parement et retrouver l'alignement des constructions voisines existantes

Mise à jour mars 1998

**N° 16**

Bâtiment à surélever d'un étage et reconstruire, dans toute la mesure du possible, l'ancien pontet

**Foirail nord**

---

**3 6 6**

Parement à reprendre, harmoniser les différentes baies

**3 6 5**

Parement à reprendre, harmoniser les différents niveaux et la toiture

**363 (voir 87 rue Saint-Jacques)**

Améliorer les percements pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide

**3 5 9**

Reprendre le rez-de-chaussée, diminuer la baie commerciale et retrouver à l'angle de la construction une pile en maçonnerie

Carreyrou

Baies à améliorer, encadrements à reprendre

**3 1 4**

Reprendre le rez-de-chaussée, modifier les proportions des trois baies et retrouver à l'angle de la construction une pile en maçonnerie

**523 (anciennement 312)**

Améliorer les percements pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide

**2 8 0**

Carreyrou

Retrouver les dispositions d'origine. Façade à améliorer, en particulier améliorer baies sur mur ouest en retour et la "loggia" et le traitement du pontet

### 3 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES - ZONE NS

---

18 (Ancienne bergerie)

- Percements pouvant être repris dans le cadre d'une réhabilitation d'ensemble, sous réserve de conserver le caractère de l'édifice

31 (Ancien bar)

- Améliorer les façades traitées en parpaing et traiter le bâtiment annexe (construction pouvant être remplacée) en bardage bois imprégné teinté foncé du type des granges existantes sur le glacis

4 1

- Percements pouvant être repris dans le cadre d'une réhabilitation d'ensemble, sous réserve de conserver le caractère de l'édifice

---

**REGLEMENT - ANNEXE  
PRESCRIPTIONS**

---

Mise à jour septembre 1999

## 1 - PRESCRIPTIONS GENERALES

- La présence d'une prescription particulière ne dispense pas d'appliquer l'ensemble des règles générales qu'il faut donc consulter également dans le règlement.

En particulier, les améliorations du type toiture à refaire, parement à reprendre, menuiseries à mettre en valeur .... sont demandées pour tous les immeubles quelque soient les prescriptions édictées et doivent être exécutées conformément au règlement.

- Les façades doivent faire l'objet des sondages préalables nécessaires à la recherche des dispositions anciennes existantes et non visibles. Les travaux comprendront le rétablissement des dispositions primitives, le cas échéant : mise en valeur des baies bouchées ou remaniées, arcs en rez-de-chaussée, rétablissement des bandeaux (ou cordons d'appui), ....Le projet sera établi en liaison étroite avec l'architecte des bâtiments de France.

- Dans les carreyrous,

\* des percements peuvent être autorisés, en particulier dans les murs aveugles, sous réserve de retrouver en priorité les baies anciennes, le cas échéant, et de rechercher une composition des percements conforme au type de la façade (par exemple : façade comportant une disposition-type médiévale, façade classique ordonnancée, façade libre de type rural,.....)

\* les murs qui sont "à conserver" ne font pas l'objet de prescriptions particulières. Ils doivent être conservés et mis en valeur, en tout ou en partie, en tenant compte à la fois de la qualité du mur, des mémoires qui peuvent y être inscrites et du programme de réhabilitation des immeubles à remplacer qui les jouxtent.

- Rappel

Les édifices protégés au titre des Monuments historiques, ne font pas l'objet de prescriptions dans le présent règlement. Des prescriptions seront édictées par l'Architecte des Monuments Historiques et l'architecte des bâtiments de France qui devront être consultés.

## 2 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES - ZONE US a

### VOIES NORD-SUD

Rue Saint-Pierre/du Trottoir (n°impairs)	p 4
Rue Saint-Pierre/du Trottoir (n°pairs)	p 4
Rue Saint-Jacques (n°impairs)	p 6
Rue Saint-Jacques (n°pairs)	p 8
Rue Notre-Dame (n°impairs)	p 10
Rue Notre-Dame (n°pairs)	p 11
Rue Saint-Joseph (n°impairs)	p 13
Rue Saint-Joseph (n°pairs)	p 13
Rue Saint-André (n°impairs)	p 14

### VOIES EST-OUEST

Foirail sud	p 15
Rue de la Lumière (n°impairs)	p 15
Rue de la Lumière (n°pairs)	p 15
Rue de la Justice/Jean Galmot (n° Impairs)	p 15
Rue de la Justice/Jean Galmot (n°pairs)	p 16
Rue de la Porte de Campan/de l'Ormeau du Pont (n°impairs)	p 16
Rue de la Porte de Campan/de l'Ormeau du Pont (n°pairs)	p 16
Rue de la Clarté	p 17
Rue Transversale (n°impairs)	p 17
Rue Transversale (n°pairs)	p 17
Foirail nord	p 19

Nota : Les indications portant sur les bâtiments dits "de droite" ou "de gauche" s'entendent en regardant le bâtiment depuis la rue.

## VOIES NORD-SUD

### Rue Saint-Pierre/du Trottoir (n°impairs)

---

104

Améliorer la disposition des percements en rez-de-chaussée sur la rue Saint-Pierre, après décroûtage des différentes façades

106

Améliorer les percements en rez-de-chaussée (baie bouchée et allège béton à supprimer)

### Rue Saint-Pierre/du Trottoir (n°pairs)

462

Retrouver le volume d'origine de la construction principale en supprimant les constructions nouvelles récemment ajoutées. Améliorer la baie de la remise en rez-de-chaussée, en particulier linteau à modifier

Dans l'immédiat, reprendre le parement des constructions nouvelles pour l'unifier avec celui de la construction principale

A terme, créer un passage public dans la continuité du carrefour futur

130

Créer, dans toute la mesure du possible, un passage public en pontet dans la continuité du carrefour futur.

520 (jardin du 1 rue de la Justice)

Prendre toutes dispositions pour que la piscine ne soit pas vue du domaine public (mur de clôture à améliorer, écran végétal à planter), retrouver des espaces plantés sur la parcelle et une eau de couleur verte

N°8

Améliorer le traitement du pignon côté jardin (composer des ouvertures et/ou le couvrir de végétation). Retrouver, dans toute la mesure du possible, le caractère unitaire de la maison (avec le 4 rue de la Porte de Campan)

N°10

Retrouver en façade le rythme des maisons d'origine. Bâtiment de droite : percements à améliorer, en particulier supprimer la porte de droite rue de la Porte de Campan

Carrefour

Rez-de-chaussée à améliorer, parement et percements

N°12

Carrefour

Clôture à améliorer en mettant en valeur l'appareil des pierres d'angle

392

Clôture et portail à améliorer (jardin du 53/55 rue Saint-Jacques)

393

Baie de la remise à reprendre, en particulier en réduire les dimensions en retrouvant l'appareil de pierres assisées

380

Percements à améliorer pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide, en particulier reprendre les baies en rez-de-

Mise à jour septembre 1999

chaussée rue Transversale et réduire les dimensions de la baie de la remise.  
Retrouver le parement d'origine (pierres assisées, encadrement de baies,  
modénatures, ...) le cas échéant, ou conserver un décor avec bandeaux et  
encadrements

Carreyrou

Baie remaniée à reprendre à l'étage. Souche en pignon à reprendre

532 (anciennement 371)

Clôture et portail à refaire (jardin du 79 rue Saint-Jacques)

## Rue Saint-Jacques (n°impairs)

---

### N°7

Percements à améliorer (fenêtres et fenestrous) pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide

### N°9

Reprendre la baie du garage en rez-de-chaussée. Supprimer l'enduit rustique et retrouver un décor en bandeaux et encadrements finement dessiné, en référence au décor d'avant-guerre

### N°17 (maison sur 2 trames)

Retrouver en façade la trame du parcellaire d'origine. Rez-de-chaussées à reprendre, en particulier modifier proportions et linteaux des baies commerciales. Retrouver le parement d'origine (pierres assisées, encadrement de baies, modénatures, ...) le cas échéant, ou conserver un décor avec bandeaux et encadrements

### N°19 (bâtiment de droite)

Baie commerciale à reprendre

Carreyrou

Arc à mettre en valeur en supprimant les assises de parpaings et améliorer les autres baies

### N°39

Maçonnerie en pierre à substituer au pan de bois existant

Rue de la Porte de Campan - Composition des percements à améliorer

### N°41

Rez-de-chaussée à reprendre. En particulier retrouver un linteau sur chaque baie ou rapporter une devanture commerciale en bois sur toute la largeur de la façade

### N°43

Rez-de-chaussée à reprendre. En particulier retrouver une porte sur rue et un linteau sur chaque baie. Reprendre l'allège à l'étage. Enduire les moellons affleur comme toute la maison

Harmoniser, suivant leurs statuts, les différentes façades de l'immeuble

Carreyrou est-ouest

Baies à améliorer, en particulier porte à l'angle à reprendre et mémoires à mettre en valeur

### N°45

Rez-de-chaussée à améliorer

Harmoniser les différentes façades de l'immeuble, en respectant leurs statuts.

Carreyrou est-ouest - Façade à améliorer, mémoires à mettre en valeur et allège à l'étage à supprimer

Carreyrou nord-sud - Façade à reprendre : percements et parement

### N°55

Recomposer le rez-de-chaussée avec une ou deux baies (modèle bourgeois dérivé du médiéval)

Harmoniser le traitement de la façade au rez-de-chaussée et à l'étage, suivant le modèle de l'étage

Carreyrou - Pignon à améliorer sur le pontet

Rue du Trottoir - Retrouver une construction adossée au pontet, dans toute la mesure du possible. Retrouver un mur de clôture avec portail

### N°57

Recomposer le rez-de-chaussée avec une ou deux baies (modèle bourgeois dérivé du médiéval)

Carreyrou - Façade à reprendre : percements et parement

N°59

Baie commerciale à retrouver en supprimant meneau et allège en pierre  
Carreyrou - Façade à reprendre : percements et parement

N°61

Mettre en valeur le décor en rez-de-chaussée, y compris les ferronneries "à corbeilles". Harmoniser les enduits à l'étage et retrouver dans toute la mesure du possible des balcons individualisés sur chaque parcelle (restaurer la ferronnerie du garde-corps)

N°63

Améliorer parement et percements sur la rue Saint-Jacques et retrouver dans toute la mesure du possible des balcons individualisés sur chaque parcelle (restaurer la ferronnerie du garde-corps). Harmoniser les différentes façades de l'immeuble, suivant leurs statuts

Rue Transversale - Mettre en valeur les "mémoires" des baies, modénatures... existantes et traiter chacune d'elles en restauration conformément à son modèle d'origine

Carreyrou

Reprendre, après décroûtage, composition et traitement des percements en rez-de-chaussée et retrouver, le cas échéant, les baies d'origine

N°65

Retrouver le parement d'origine (pierres assisées, encadrement de baies, modénatures, ...) le cas échéant, ou conserver un décor avec bandeaux et encadrements

N°67

Percements à améliorer pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide. Retrouver le décor avec bandeaux et encadrements, si celui-ci est adapté au parement après reprise

Carreyrou

Mettre en valeur les dispositions médiévales au rez-de-chaussée

N°71 (maison sur 1,5 trame)

Retrouver la trame parcellaire d'origine. Percements à améliorer en rez-de-chaussée pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide. Retrouver le parement d'origine (pierres assisées, encadrement de baies, modénatures, ...) le cas échéant, ou conserver un décor avec bandeaux et encadrements

Carreyrou - Façade à reprendre

N°73 (maison sur 1/2 trame)

Réduire la baie commerciale

N°75

Parement à reprendre et pignon en brique en retour à enduire

N°79 (et 81)

Améliorer les proportions des baies en rez-de-chaussée (bâtiment de gauche). Mettre en valeur les dispositions d'origine, en particulier lucarne et gènoise (bâtiment de droite) - Façade arrière : porte artisanale à améliorer, en tenant compte de l'activité exercée

N°83

Parement à reprendre au badigeon jaune de Naples et retrouver le décor avec bandeaux et encadrements

N°87

Parement à reprendre rue Saint-Jacques  
Voir foirail nord parcelle 363

Mise à jour septembre 1999

Rue Saint-Jacques (n°pairs)

**N°2 (maison sur 1/2 trame)**

Réduire les dimensions de la baie en rez-de-chaussée, après décroûtage

**N°4 (maison sur 1/2 trame)**

Améliorer la composition des percements après décroûtage, en particulier modifier la baie carrée en rez-de-chaussée

**N°6**

Améliorer les baies en rez-de-chaussée, en particulier retrouver un linteau en pierre et la porte-fenêtre bouchée

**N°10**

Retrouver le volume d'origine de la construction principale. Améliorer la façade rue Saint-Jacques, en particulier reprendre parement et linteau en harmonie avec les moellons assisés de l'étage. Améliorer le mur de clôture et mettre en valeur un jardin soulignant la composition du bâti

Carreyrou

Cheminée en rive à améliorer. Clôture à remettre en valeur en restauration

**N°12**

Composition des percements à améliorer, en particulier dans les bâtiments en fond de cour dont les volumes pourront aussi être recomposés. Mettre en valeur la cour avec plantations et améliorer la clôture en conservant la grille

Carreyrou

Baies anciennes à mettre en valeur

**N°14**

Dans le cas où l'activité du cinéma ne peut être retrouvée, recomposer la façade, après décroûtage, en référence aux construction-types de la bastide et en retrouvant le cas échéant les baies d'origine

Carreyrou

Pignon haut à reprendre en pans de bois

**N°16**

Modifier les proportions de la baie carrée en rez-de-chaussée

**N°20 (Bâtiment jouxtant un M.H)**

Améliorer les devantures commerciales qui seront individualisées. Améliorer le balcon, dalle en particulier

**N°22**

Percements à améliorer en rez-de-chaussée pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide. Balcon à restaurer. Auvent à supprimer. Magasin à améliorer. Retrouver le parement d'origine (pierres assisées, encadrement de baies, modénatures, ...) le cas échéant, ou conserver un décor avec bandeaux et encadrements

Carreyrou

Percements à améliorer, en particulier reprendre les encadrements de baies en béton et dégager le volume en saillie (ancienne cheminée?)

**N°24**

Percements à améliorer pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide (fenêtre dans l'axe probable à mettre en valeur)

**N°26**

Retrouver la baie commerciale en rez-de-chaussée

Carreyrou

Mettre en valeur les dispositions anciennes (fenêtres, arcs ..)

**N° 28**

Après décroûtage, percements à améliorer pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide. Baie commerciale à diminuer

**N°28bis**

Retrouver en rez-de-chaussée les dispositions anciennes de la baie commerciale avec linteau pierre

Carreyrou

Mettre en valeur des dispositions anciennes, en particulier linteau bois à restaurer et pignon haut à refaire en pans de bois

**N° 32**

Après décroûtage, percements à améliorer pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide. En particulier reprendre le rez-de-chaussée (baie carrée et devanture à modifier)

Carreyrou - Mettre en valeur les dispositions d'origine et supprimer ajouts en parpaings

**N° 34**

Façade à améliorer : proportions verticales des baies en rez-de-chaussée à retrouver, harmoniser rez-de-chaussée et étage

**N° 36**

Retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide. Reprendre les encadrements en béton et enduire affleur la façade

**N° 38**

Supprimer les allèges dans les arcs reconstitués en rez-de-chaussée

**N° 40**

Reprendre les linteaux en rez-de-chaussée rue Saint Jacques. Améliorer les percements rue Transversale et mettre en valeur les baies d'origine (arc...). Harmoniser les différentes façades, suivant leurs statuts. Rythme du parcellaire à souligner en façade

**N°44 (pas de 42 dans la rue)**

Reprendre la baie commerciale, et se rapprocher des construction-types de la bastide. Rythme du parcellaire à souligner en façade

Carreyrou (350)

Percements et parement à reprendre absolument. Arc à mettre en valeur

**N°46**

Reprendre le rez-de-chaussée et se rapprocher des construction-types de la bastide. Harmoniser rez-de-chaussée et étage

**N°52, 54**

Rythme du parcellaire à souligner en façades

**N°56**

Carreyrou

Façade dégradée à restaurer. Baies anciennes et linteau bois à restaurer

**N°60**

Carreyrou

Parement à reprendre et baies à améliorer

## Rue Notre-Dame (n°impairs)

---

### N°1

Empreinte de l'arrachement du rempart à mettre en valeur en creux. Sur le foirail sud, arc à retrouver

### N°7 (maison sur 2 trames)

Percements à améliorer pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide. Fenestrous à recomposer. Retrouver le parement d'origine (pierres assisées, encadrement de baies, modénatures, ...) le cas échéant, ou restaurer l'enduit au badigeon jaune de Naples et décor avec bandeaux et encadrements

### N°9

Retrouver le parement d'origine (pierres assisées, encadrement de baies, modénatures, ...) le cas échéant, ou conserver le décor avec bandeaux et encadrements

Carreyrou

Immeuble à conforter et façade à restaurer

### N°17

Améliorer la baie commerciale

### N°19

Rez-de-chaussée à recomposer. En particulier reprendre un linteau sur chaque baie, et harmoniser les maçonneries disparates en rez-de-chaussée. Harmoniser rez-de-chaussée et étage

Carreyrou

Mettre en valeur les baies d'origine, baie en rez-de-chaussée à reprendre

### N°21

Carreyrou

Mettre en valeur les baies d'origine (arcs, fenêtres...) qui sont de grande qualité. Améliorer le pontet-passerelle

### N°23

Carreyrou

Percements et pontet métallique à améliorer

### N°41

Façade à améliorer en retrouvant un parement de qualité

### N°43

Façade à améliorer en retrouvant un parement de qualité

Carreyrou

Mettre en valeur les dispositions des baies et conserver le linteau en bois en rez-de-chaussée

### N°47

Baie du rez-de-chaussée à améliorer pour se rapprocher des construction-types de la bastide

### N°49

Façade à améliorer en retrouvant un parement de qualité

## Rue Notre-Dame (n°pairs)

### N°2

A la place du pan coupé, retrouver des façades d'angle orthogonales, suivant alignement défini au plan. Percements en rez-de-chaussée à améliorer rue Notre-Dame, en particulier reprendre la baie carrée

### N°4 (maison sur 1/2 trame)

Diminuer la baie de la remise en rez-de-chaussée et modifier les proportions de la fenêtre à l'étage

### N°6,8 (maison sur 1,5 trame)

Porte de remise à reprendre en tenant compte de l'activité exercée

### N°12

Percements à améliorer pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide, rue de la Lumière. Améliorer la clôture en supprimant les vues vers le jardin (haie sur le mur bahut ou construction d'un mur en pierre). Supprimer la petite marquise et mettre en valeur le jardin

### N°14

Carreyrou

Mettre en valeur les dispositions d'origine

### N°16 (216) (maison sur 1,5 trame)

Supprimer l'allège maçonnée dans la porte-fenêtre et retrouver, dans toute la mesure du possible, la trame originelle

### N°18 (217) (maison sur 1/2 trame)

Améliorer la baie commerciale

### N°20 (218) (maison sur 2 trames)

Améliorer le rez-de-chaussée commercial (bâtiment de droite). Retrouver la disposition des baies d'origine en rez-de-chaussée et reprendre la baie du garage (bâtiment de gauche)

### N°22

Baie carrée en rez-de-chaussée à reprendre. Retrouver le décor avec bandeaux et encadrements, si celui-ci est adapté au parement après reprise (sauf harpes d'angle)

### (220) Carreyrou

Encadrement de baie en parpaing à reprendre, baies à restaurer en se rapprochant de la disposition-type d'origine. Pignon haut à refaire en pans de bois

### N°38

Mettre en valeur porche et galerie. Supprimer dans toute la mesure du possible les annexes dégradées. Percements à améliorer rue Notre-Dame pour se rapprocher des construction-types de la bastide

Carreyrou

Dispositions d'origine à retrouver, parement à reprendre

### N°40

Diminuer la baie commerciale, harmoniser les deux façades à l'intersection des voies et supprimer le décor rue Notre-Dame

### N°46,48 (immeubles sur 2 x 1/2 trame)

Percements à améliorer en rez-de-chaussée pour se rapprocher des construction-types de la bastide. Dans la mesure du possible recomposer la façade d'un seul immeuble

Carreyrou

Baies géminées à l'étage à mettre en valeur. porte en rez-de-chaussée à améliorer

N°54

Ré-ouvrir la porte murée

Carreyrou

Anciennes baies à restaurer et pignon haut à améliorer (revoir les lucarnes)

N°56

Façade à améliorer, parement, proportions des baies

N°60

Porte d'entrée à mettre en valeur, y compris menuiserie

## Rue Saint-Joseph (n°impairs)

### N°1

Composition des percements à améliorer pour se rapprocher des construction-types de la bastide et portes artisanales à améliorer en tenant compte de l'activité artisanale exercée

### N°5,7

Retrouver le caractère unitaire du bâtiment en fond de parcelle. Porche et clôture à améliorer. Mettre en valeur l'ensemble de colonnes dans le jardin et restaurer le puits commun

Carreyrou

Baie avec encadrement béton et parpaings à reprendre, baie ancienne à restaurer

### N°9

Toiture à reprendre dans le style de la bastide. Parement à reprendre pour harmoniser rez-de-chaussée et étage. Porte à retrouver sur la rue Saint-Joseph

### N°17 (bâtiment sur 2 trames)

Percements à améliorer pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide. En particulier diminuer la porte du garage et supprimer les allèges dans l'arc en rez-de-chaussée

### N°19

Améliorer le pan de bois, en particulier supprimer la baie découpée dans la charpenterie ou le reprendre en maçonnerie. Améliorer la baie carrée sur la rue Transversale

### N°33

Composition des percements à améliorer tout en conservant porche, arc, disposition libre des percements et mur fronton

### N°37

Toiture et parement à reprendre dans le style de la bastide

## Rue Saint-Joseph (n°pairs)

### En fond de rue de la rue Jean Galmot (436,437)

En cas d'acquisition par la collectivité de la totalité de l'ancienne emprise de la voie (437+206), une verrière couvrant cette emprise pourra être autorisée pour créer un passage-lieu d'exposition

### Face au 7 (203)

Diminuer la baie commerciale. Retrouver le rythme parcellaire et harmoniser les façades en retour sur l'angle de la rue Saint-Joseph

### N°8

Supprimer les baies donnant sur le jardin du presbytère. La construction du volume ajouté sur le pignon est, pourra être transformée en pontet prolongé d'une autre construction donnant sur la rue Saint-André

A terme, retrouver dans toute la mesure du possible un passage public dans la continuité du carreyrou (avec pontet éventuellement)

## Rue Saint-André (n°Impairs)

### **Angle Foirail (266)**

Percements à améliorer. Reprendre les linteaux et encadrements des baies en béton. Retrouver le parement d'origine (pierres assisées, encadrement de bales, modénatures, ...) le cas échéant, ou restaurer l'enduit au badigeon jaune de Naples avec bandeaux et encadrements

## VOIES EST-ouest

### Foirail sud

---

447

Supprimer la ligne horizontale du balcon incompatible avec l'image de l'enceinte et retrouver si nécessaire deux petits balcons individualisés

448

Supprimer la ligne horizontale du balcon incompatible avec l'image de l'enceinte et retrouver si nécessaire deux petits balcons individualisés

150, 152

Retrouver dans toute la mesure du possible la composition unitaire de la façade d'origine

153

Parement à reprendre en recherchant une continuité avec les constructions voisines. Baie en rez-de-chaussée à améliorer

154, 156

Améliorer les proportions des baies en rez-de-chaussée

187

Parement à reprendre et rechercher la continuité avec les constructions voisines

### Rue de la Lumière (n°impairs)

---

N°3

Percements à améliorer, en particulier améliorer les proportions de la baie du garage en rez-de-chaussée

428 - angle est carreyrou

Retrouver la baie d'origine et améliorer le portail

### Rue de la Lumière (n°pairs)

Néant

### Rue de la Justice/Jean Galmot (n° impairs)

---

N°1

Voir rue Saint-Pierre parcelle 520 : mise en valeur du jardin  
Supprimer l'éclairage individuel sur le domaine public

Mise à jour septembre 1999

226

Baie commerciale à améliorer

Carreyrou

Mettre en valeur les baies anciennes et reprendre les baies nouvellement créées

230

Carreyrou

Mettre en valeur les baies anciennes et reprendre les baies nouvellement créées

Rue de la Justice/Jean Galmot (n°pairs)

N° 4

Diminuer la baie de la remise de gauche et reprendre le parement

222 - Maison de repos

Retrouver les percements d'origine qui ont été bouchés et enduire le parement

Rue de la Porte de Campan/de l'Ormeau du Pont (n°impairs)

---

N°7

Recomposer le rez-de-chaussée, en particulier diminuer la baie du garage et retrouver linteaux et encadrements en pierre

339

Carreyrou (derrière la place)

Baies anciennes à mettre en valeur ainsi qu'un haut mur-écran

N°17

Restaurer la façade de cet immeuble, en particulier conforter et mettre en valeur la baie à l'étage qui est exceptionnelle et en très mauvais état

N°19

Composition des percements à améliorer. Retrouver le parement d'origine (pierres assisées, encadrement de baies, modénatures, ...) le cas échéant, ou retrouver un décor avec bandeaux et encadrements

Rue de la Porte de Campan/de l'Ormeau du Pont (n°pairs)

N° 4

Voir au 8 rue Saint-Pierre

Retrouver, dans toute la mesure du possible, le caractère unitaire de l'immeuble

N°8 (bâtiment jouxtant un MH)

Mettre en valeur les "mémoires" des baies, modénatures... existantes et traiter chacune d'elles en restauration conformément à son modèle d'origine

Carreyrou

Mettre en valeur les "mémoires" des baies existantes et améliorer l'arc en partie bouché par une porte

200

Parement à reprendre

Mise à jour septembre 1999

## Rue de la Clarté

---

444

Parement à reprendre avec un enduit affleur laissant visible les mémoires des différentes ouvertures

Carreyrou

Mettre en valeur les mémoires des baies anciennes

299

Améliorer la proportion de la baie carrée en rez-de-chaussée, reprendre le parement et mettre en valeur l'encorbellement du pan de bois

## Rue Transversale (n°impairs)

---

N°1 (voir 380 rue du Trottoir)

Retrouver le rythme de la parcelle marquant la construction à l'angle du carreyrou

534 (anciennement 383)

Carreyrou

Baie à améliorer à l'étage et porte à retrouver en rez-de-chaussée

N°11 (maison sur 1/2 trame)

Percement à améliorer en rez-de-chaussée, en particulier linteau béton à reprendre

N°15

Parement et encadrement des percements à reprendre entièrement. Pontet à refaire et supprimer la fausse "herse"

N°17

Percements à améliorer pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide. Mur latéral en briques à reprendre

Carreyrou

Conserver les appareils en pierre de qualité et retrouver un effet de pignon

## Rue Transversale (n°pairs)

N° 4

Carreyrou

Façade à restaurer, linteau bois à restaurer sans modifier les proportions de la baie

N°6

Voir 63 rue Saint-Jacques

N°8

Voir 38 rue Saint-Jacques

Balcon à restaurer. Baie à l'étage à améliorer

N° 10

Pontet à refaire, en particulier reprendre le parement et retrouver l'alignement des constructions voisines existantes

Mise à jour septembre 1999

N° 16

Bâtiment à surélever d'un étage et reconstruire, dans toute la mesure du possible, l'ancien pontet

### Foirail nord

---

366

Parement à reprendre, harmoniser les différentes baies

365

Parement à reprendre, harmoniser les différents niveaux et la toiture

363 (voir 87 rue Saint-Jacques)

Améliorer les percements pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide

359

Reprendre le rez-de-chaussée, diminuer la baie commerciale et retrouver à l'angle de la construction une pile en maçonnerie

Carreyrou

Baies à améliorer, encadrements à reprendre

314

Reprendre le rez-de-chaussée, modifier les proportions des trois baies et retrouver à l'angle de la construction une pile en maçonnerie

523 (anciennement 312)

Améliorer les percements pour retrouver les baies d'origine ou se rapprocher des construction-types de la bastide

280

Carreyrou

Retrouver les dispositions d'origine. Façade à améliorer, en particulier améliorer baies sur mur ouest en retour et la "loggia" et le traitement du pontet

### 3 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES - ZONE NS

---

18 (Ancienne bergerie)

- Percements pouvant être repris dans le cadre d'une réhabilitation d'ensemble, sous réserve de conserver le caractère de l'édifice

31 (Ancien bar)

- Améliorer les façades traitées en parpaing et traiter le bâtiment annexe (construction pouvant être remplacée) en bardage bois imprégné teinté foncé du type des granges existantes sur le glacis

41

- Percements pouvant être repris dans le cadre d'une réhabilitation d'ensemble, sous réserve de conserver le caractère de l'édifice