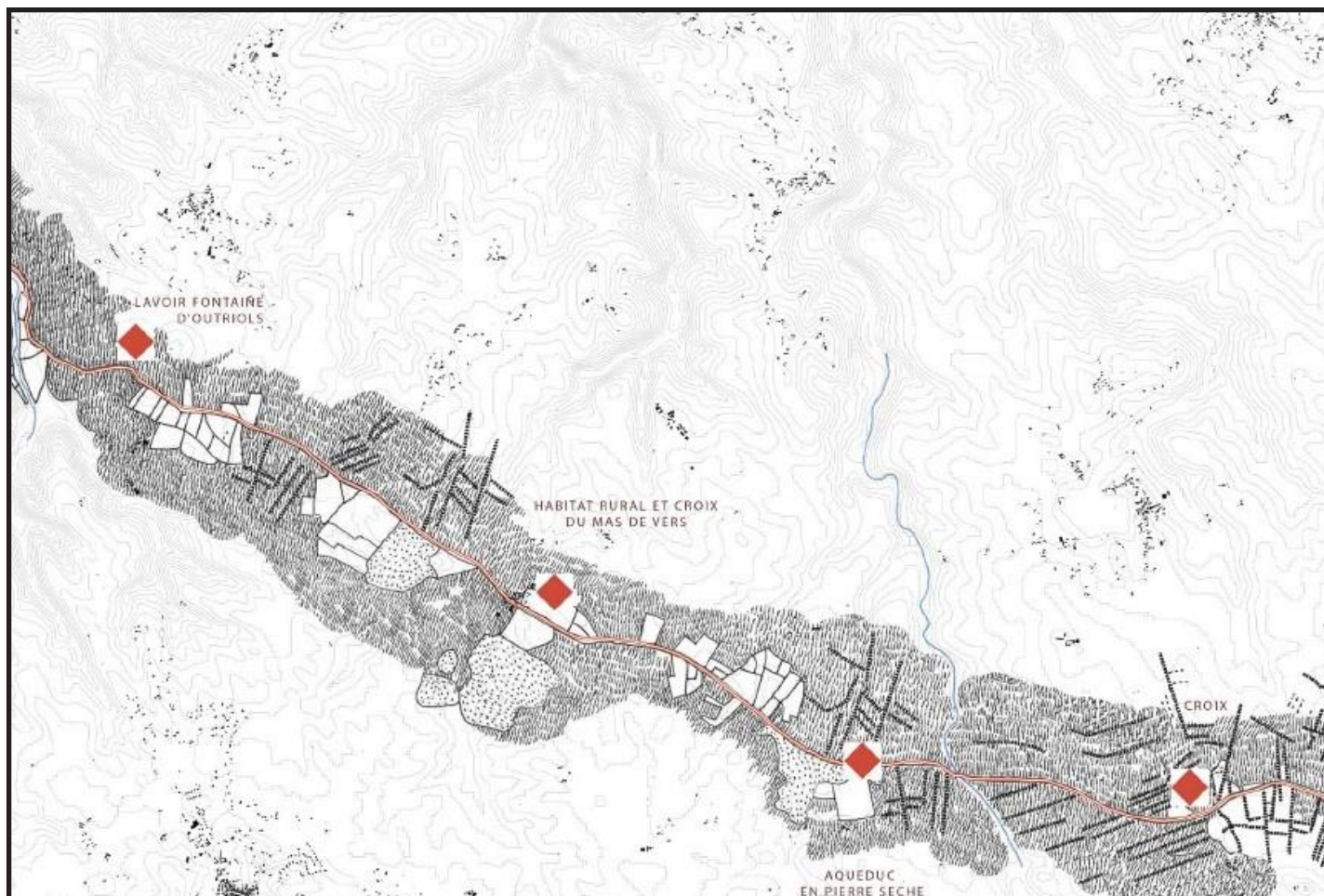




Pièce 4 | OAP  
Tome 4.2 | **OAP thématique GR65**

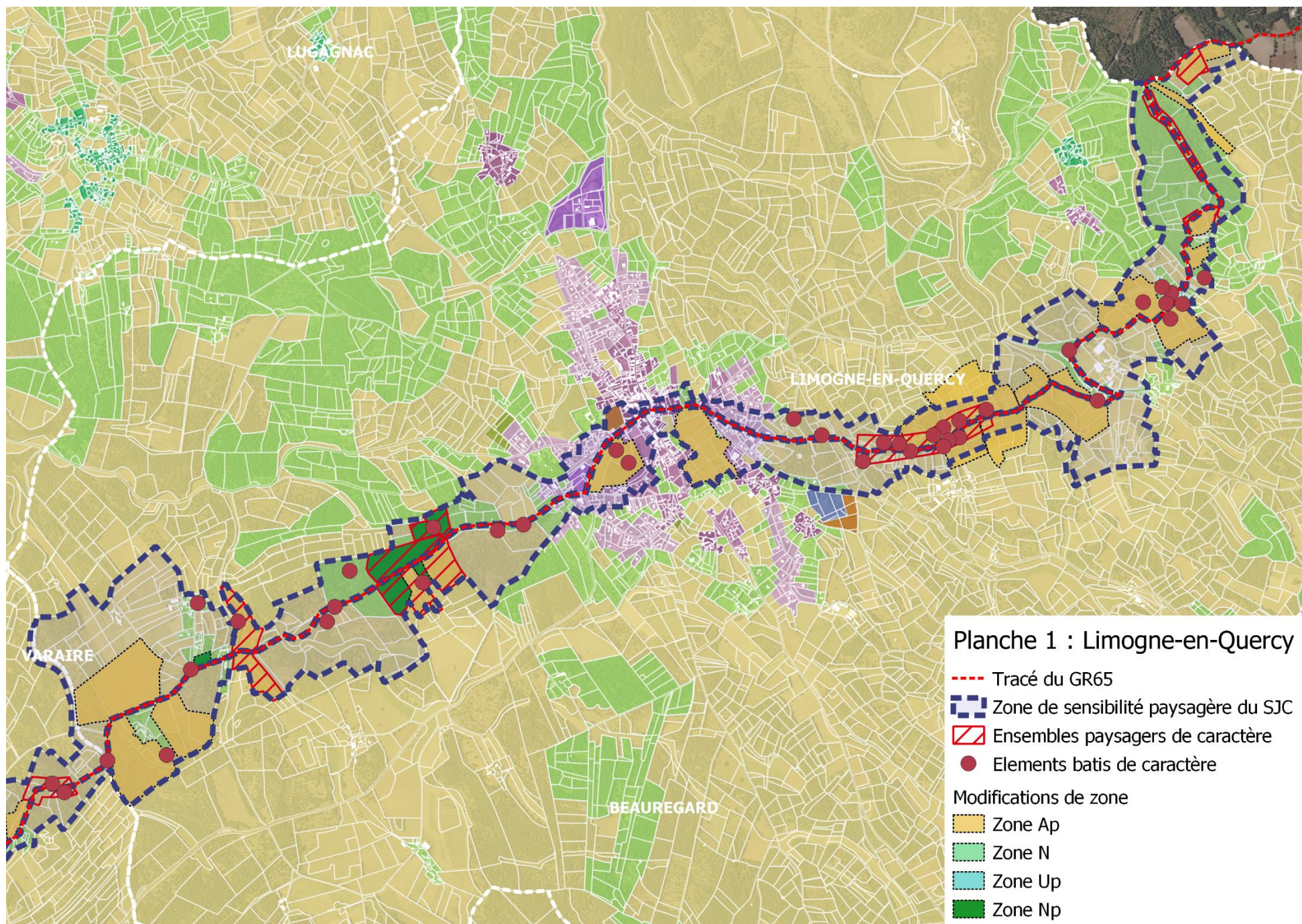
Version pour approbation -27 novembre 2024



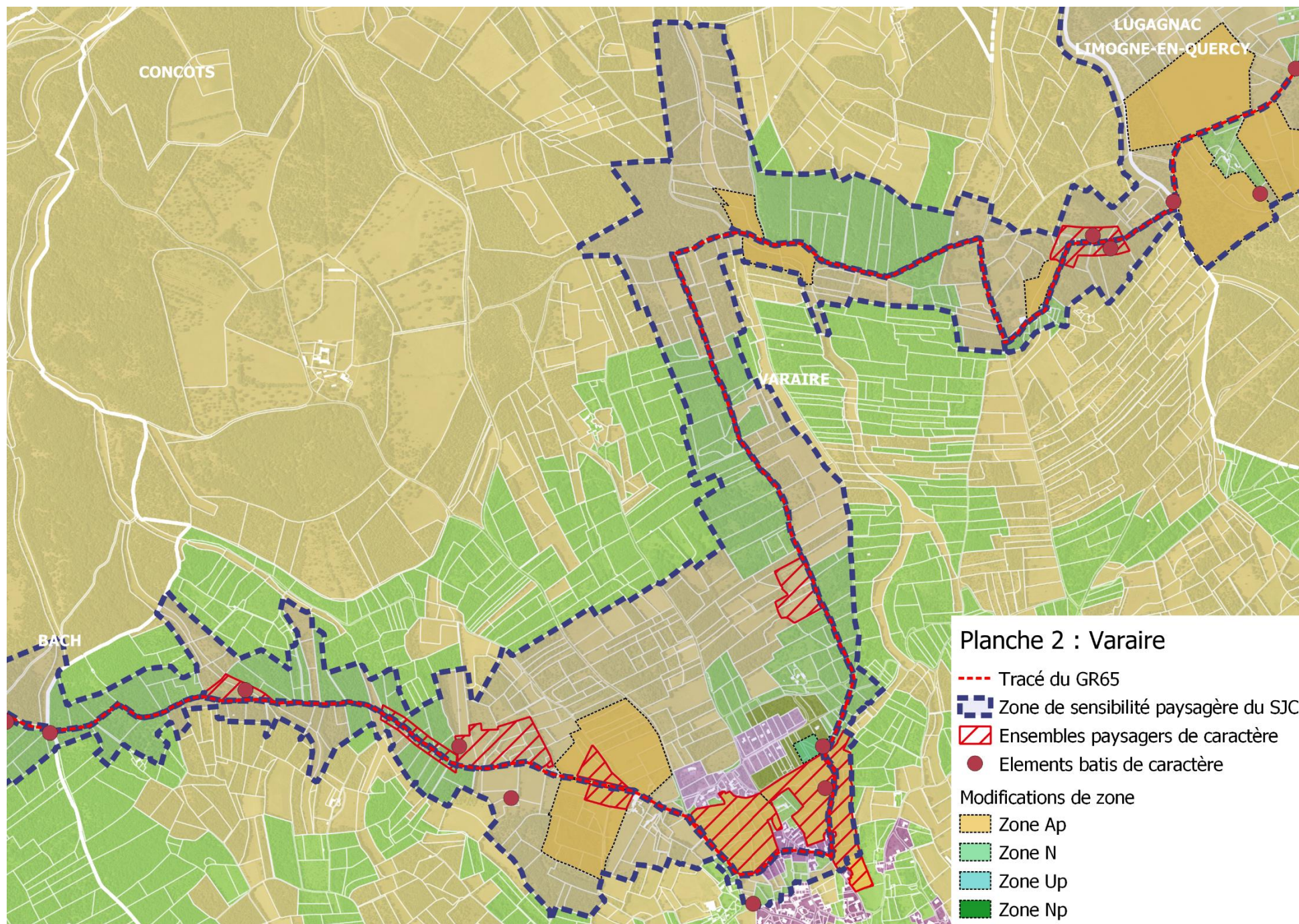


# INTEGRATION DU GR65 AU PLUI

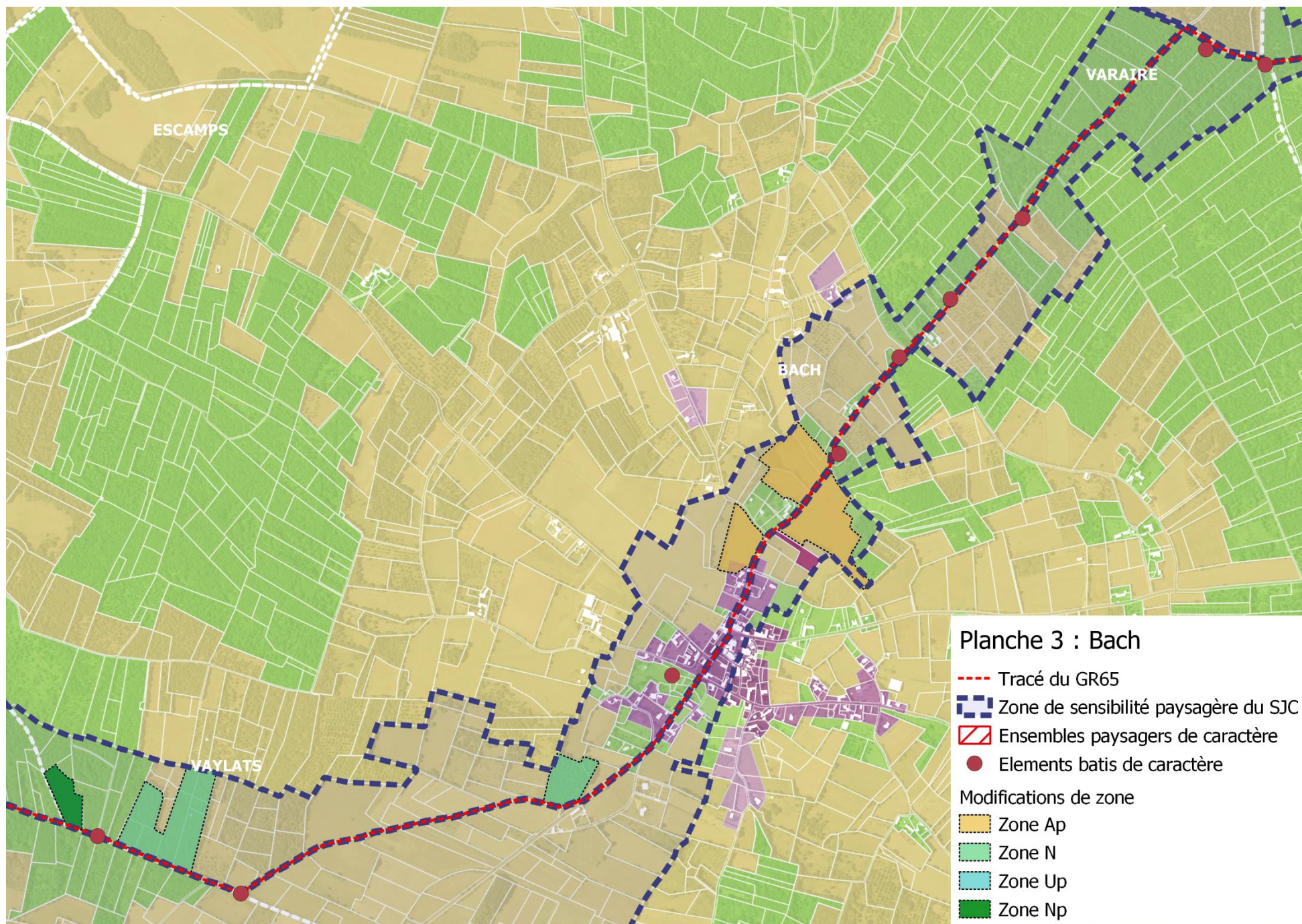




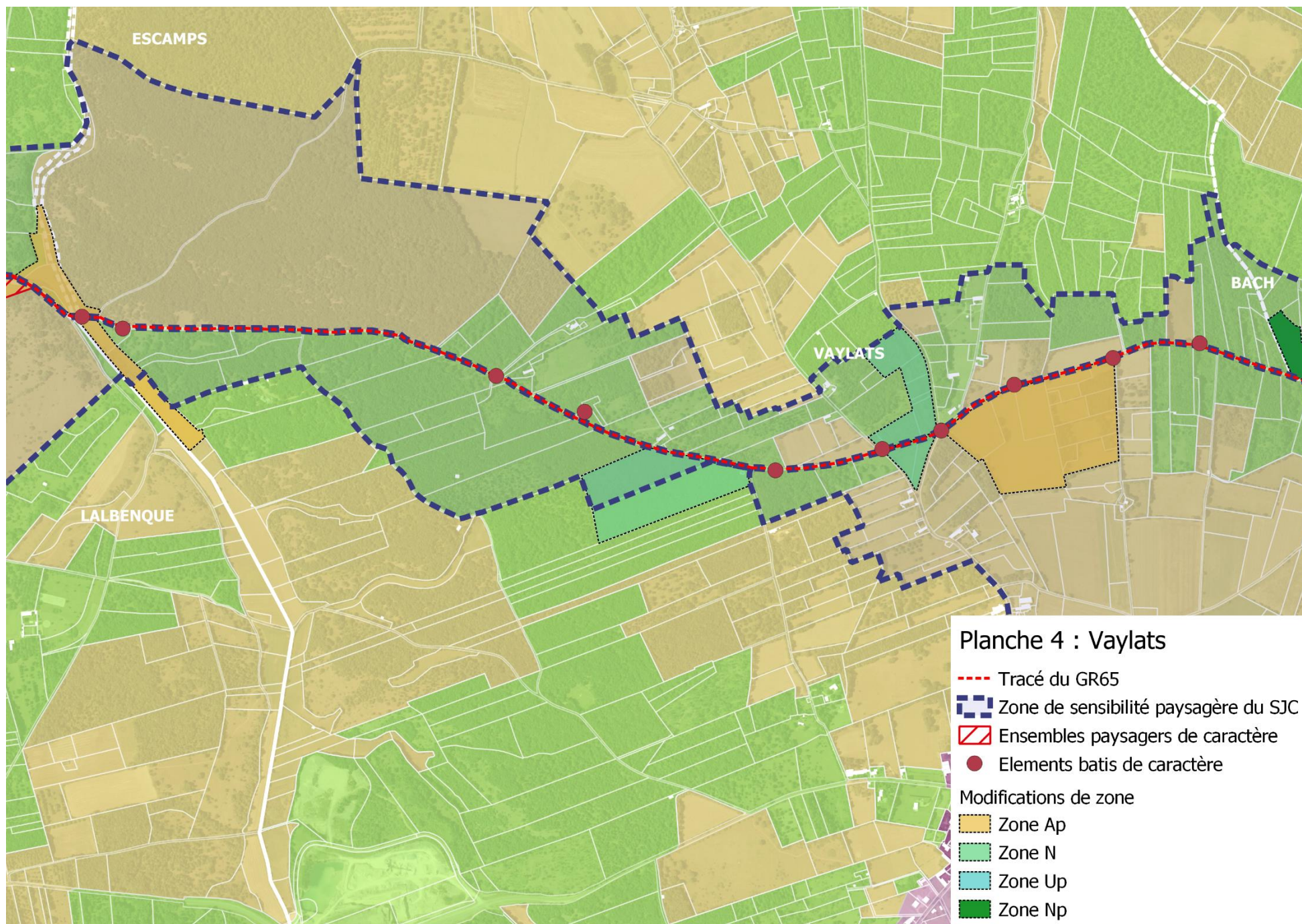




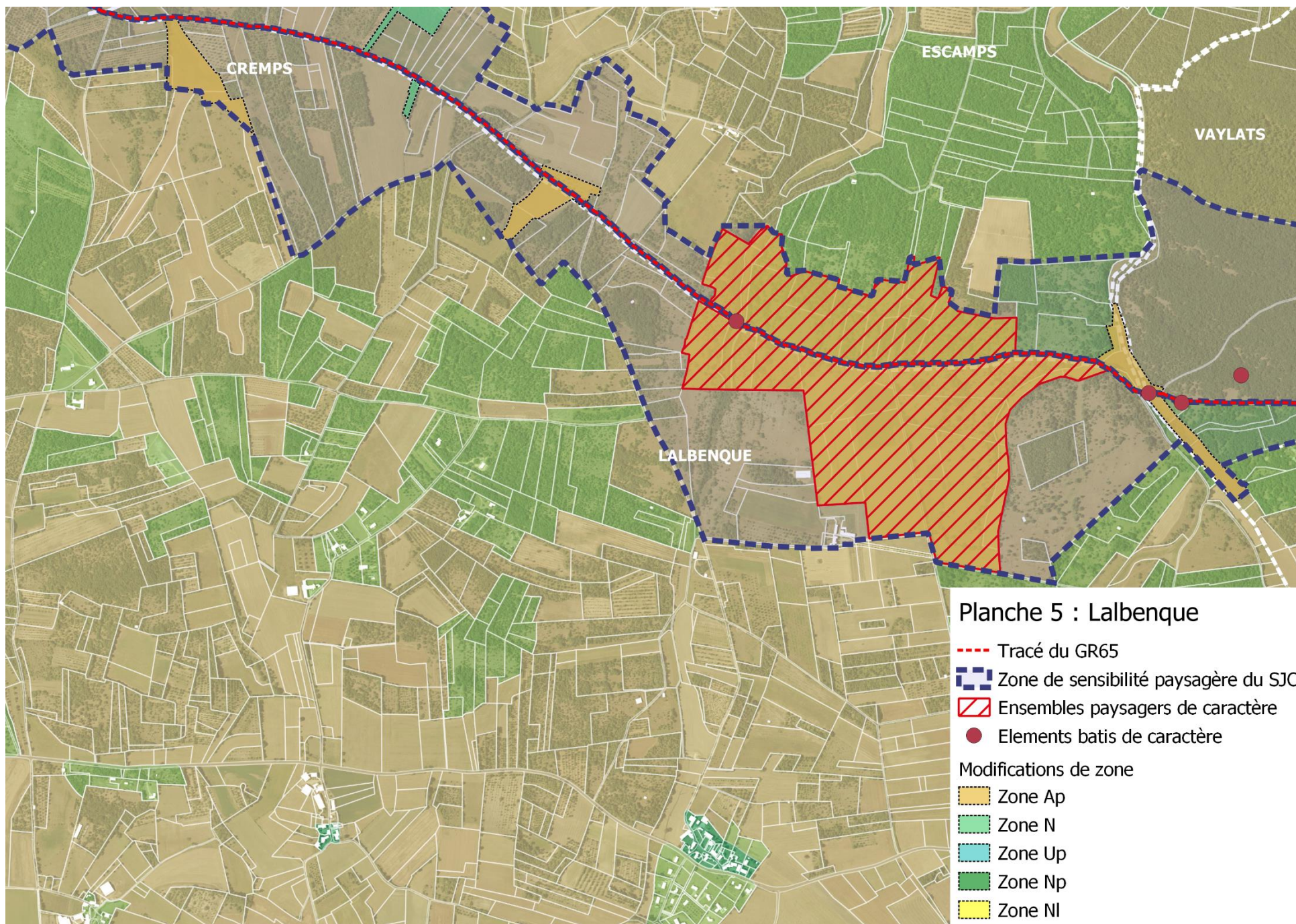




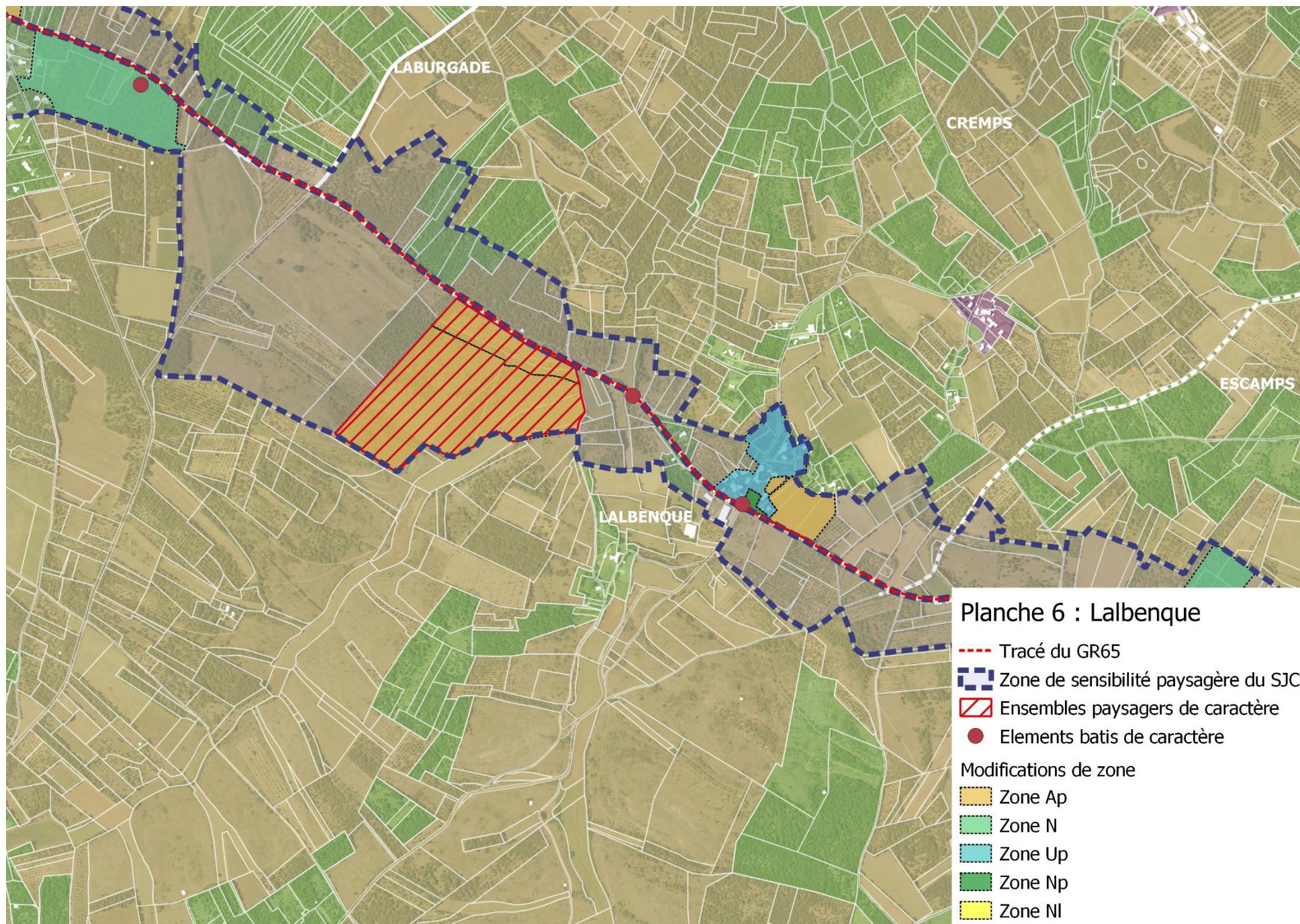




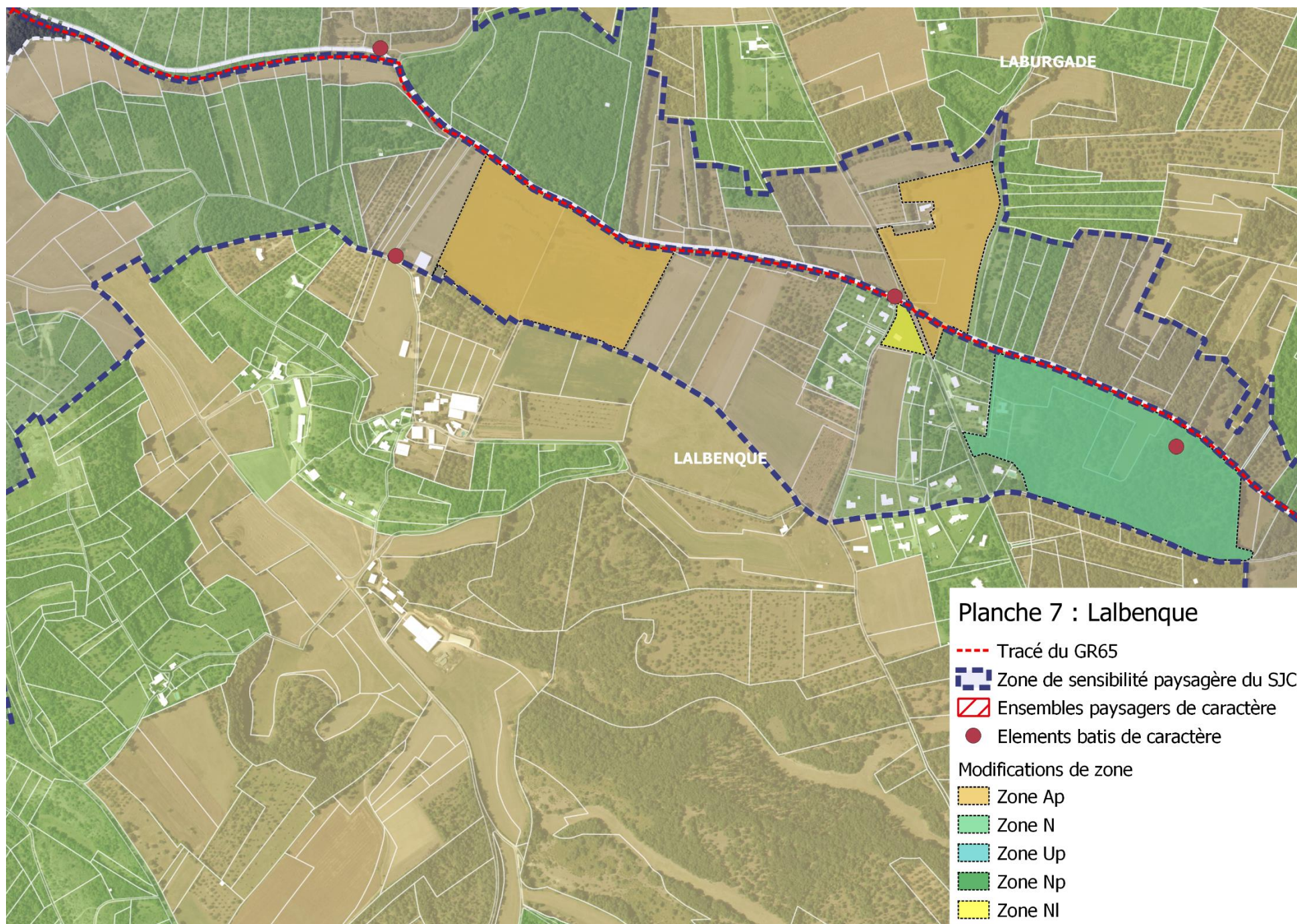




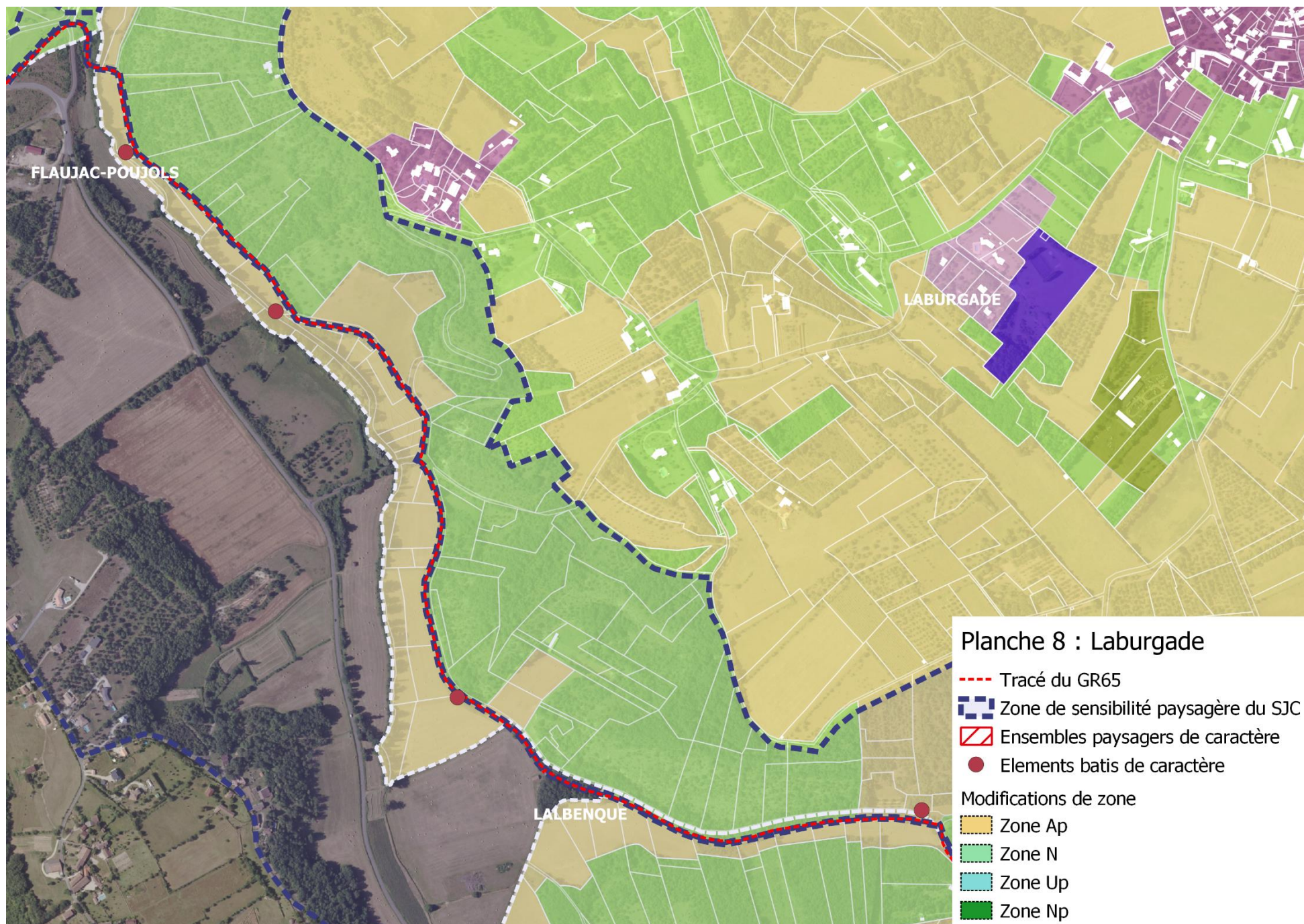




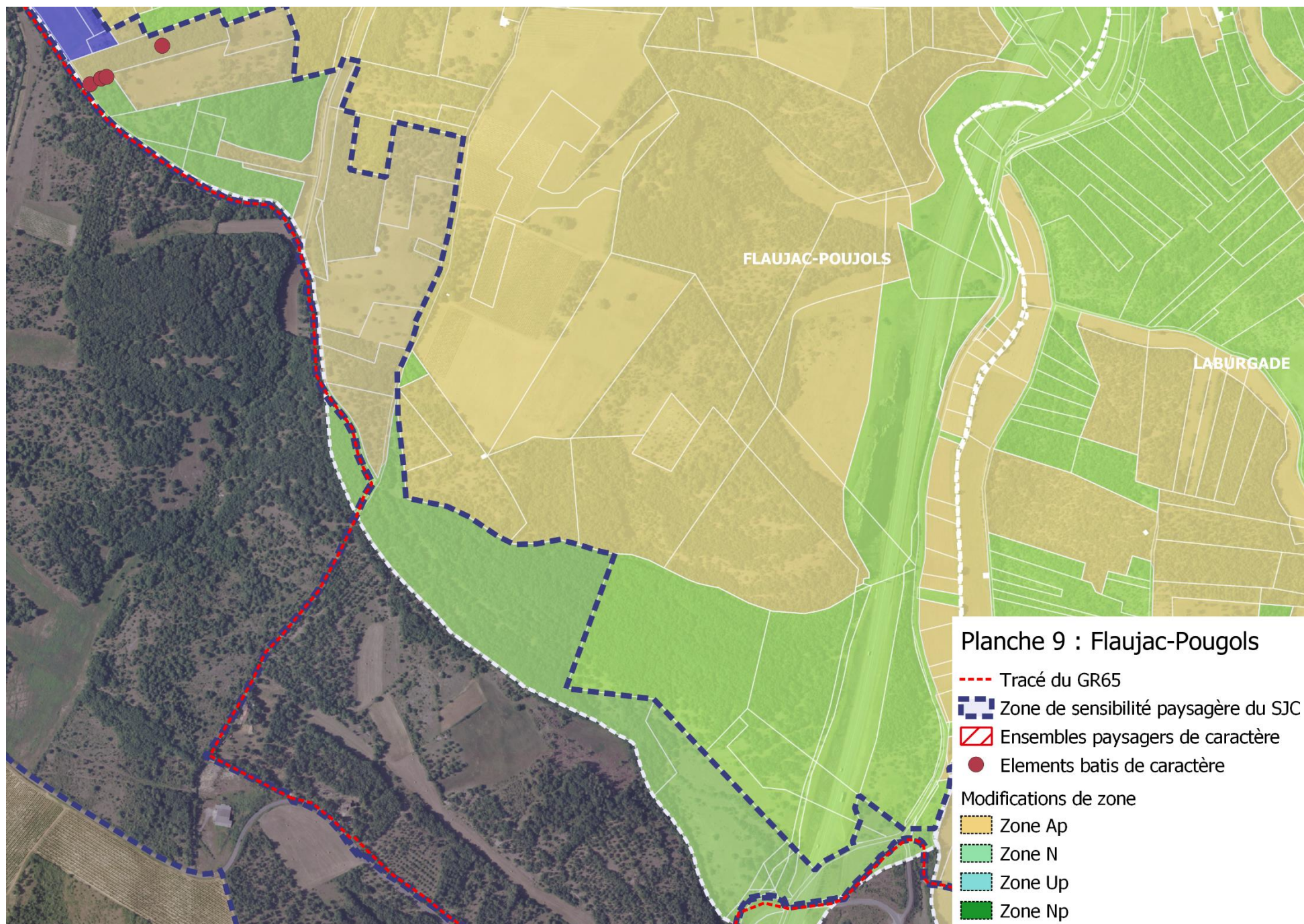




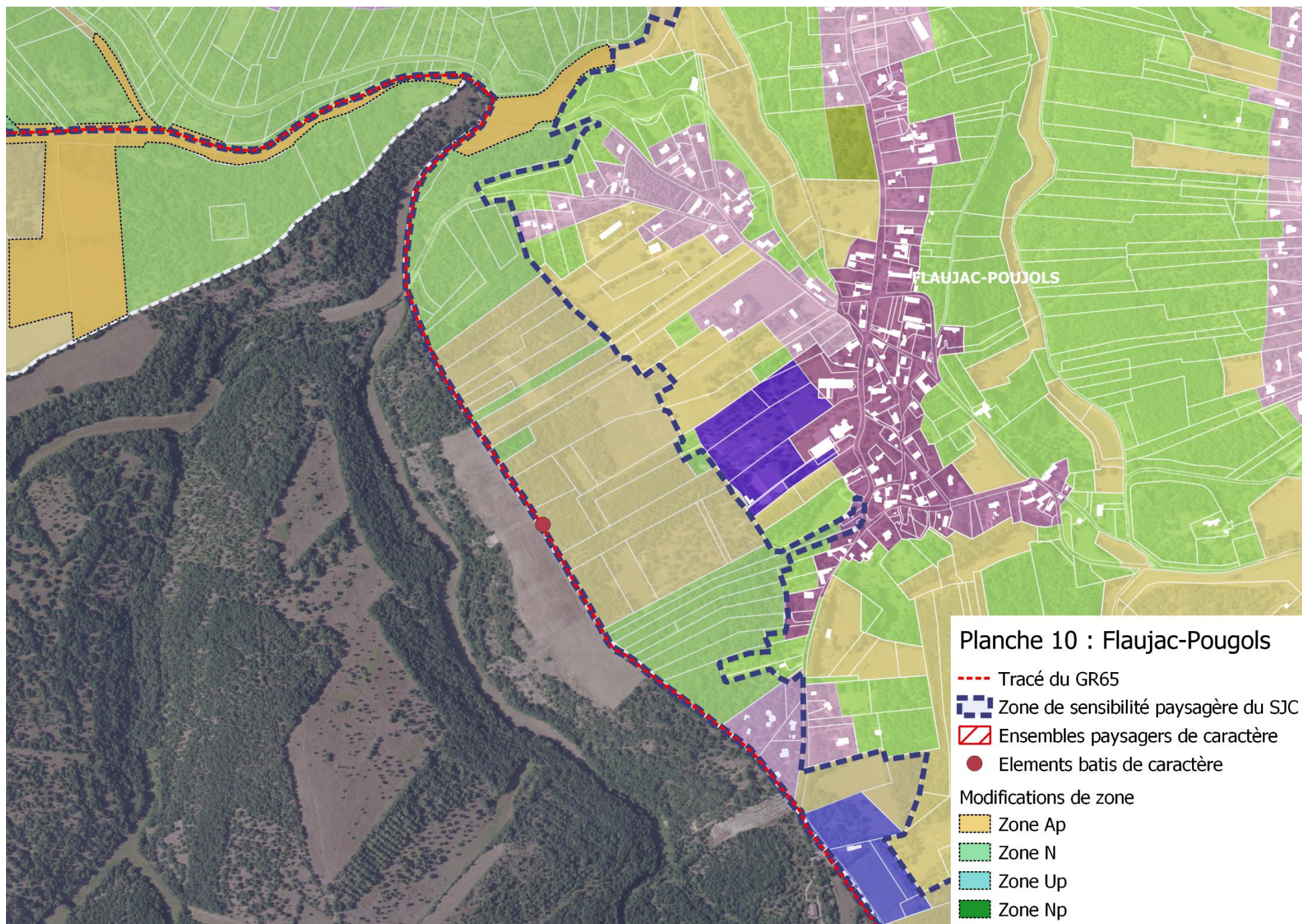




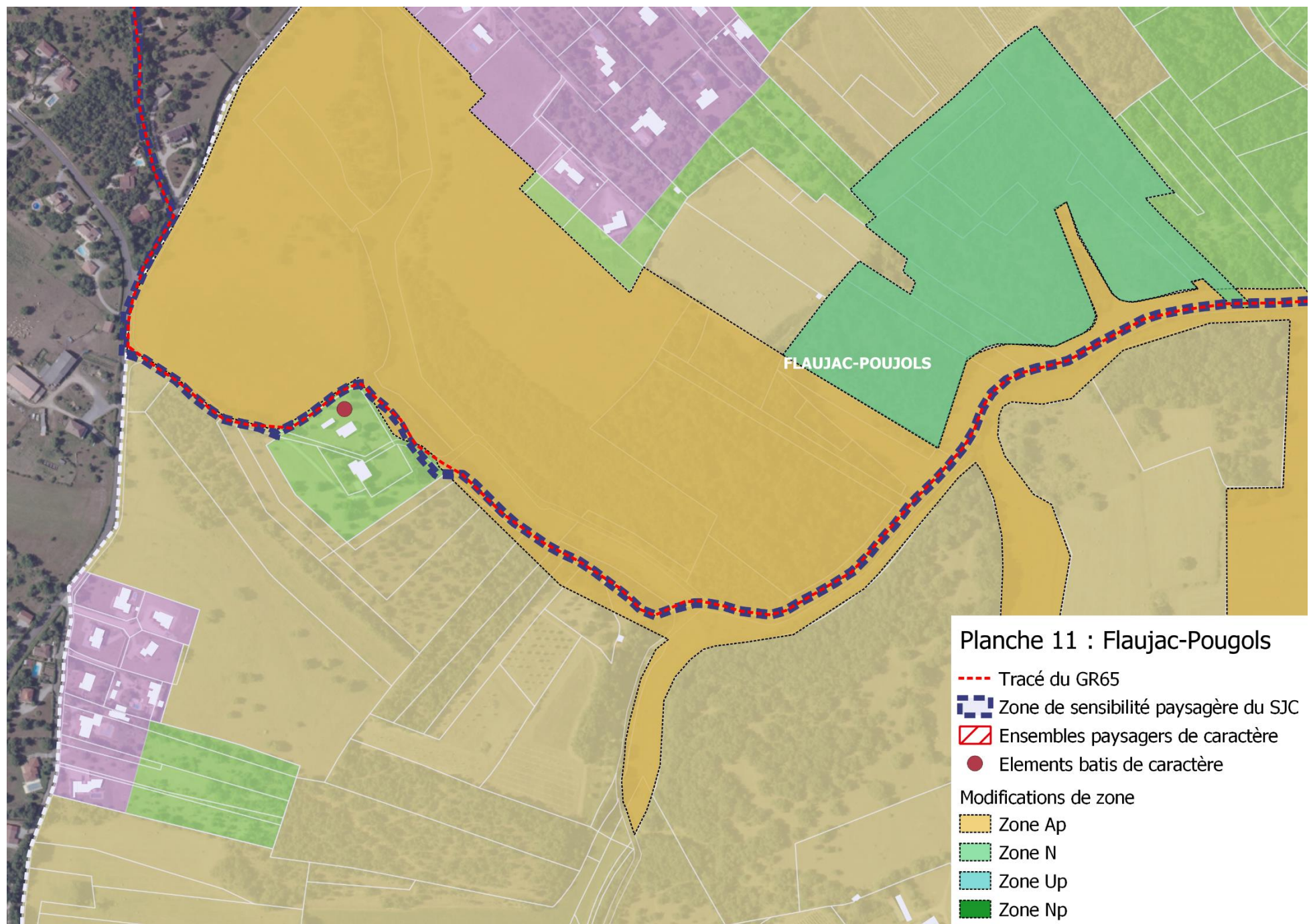














Les éléments ainsi repérés au règlement graphique du PLUi sont soumis aux dispositions suivantes :

## A) Zone de sensibilité paysagère du chemin de Saint Jacques de Compostelle

- La protection et la mise en valeur de la Zone de sensibilité paysagère du chemin de Saint Jacques de Compostelle induit de ne pas altérer son caractère paysager patrimonial. Les modifications apportées ne doivent pas nuire à l'unité générale du chemin.
- Ainsi les aménagements réalisés au sein de la zone de sensibilité paysagère doivent être conformes aux prescriptions énoncées dans l'OAP thématique GR65 « Protection du chemin de Saint Jacques de Compostelle ».
- L'aspect extérieur des nouvelles constructions doit se fondre dans l'environnement. Ainsi sont interdits dans la Zone de sensibilité paysagère :
  - les teintes vives en façade et en toiture;
  - les matériaux de revêtements de façades et de couverture réfléchissants.
- Le photovoltaïque au sol non individuel est interdit dans la Zone de sensibilité paysagère.

## B) Ensembles paysagers de caractère :

- Les démolitions des éléments bâtis présents au sein d'un ensemble paysager de caractère doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir.
- Les structures végétales présentes au sein d'un ensemble paysager de caractère doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes par leur nombre et leur nature. La replantation doit avoir lieu à l'emplacement des plantation antérieures.

## C) Eléments bâtis de caractère :

- Les aménagements autorisés par le règlement des zones concernées doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant l'intérêt culturel, historique ou architectural de l'élément identifié. Les matériaux employés doivent respecter le caractère originel du bâti.
- Les restaurations, agrandissements ou surélévations du bâti ancien d'intérêt patrimonial devront respecter le caractère architectural de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnancement de la façade, etc. Les restaurations, agrandissements ou surélévations seront d'expression architecturale traditionnelle.
- Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir.



**D) Haies, alignements d'arbres et bosquets caractéristiques**

- Les plantations existantes repérées au document graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme pour des motifs paysagers doivent être en priorité maintenues.
- Il sera ainsi interdit les coupes rases sur la totalité de la haie, alignement d'arbres ou bosquet, et préservé a minima 1 arbre tous les 10 mètres dans le cas de haie et alignement.
- Dans le cas d'une destruction justifiée, le bosquet, l'alignement ou la haie détruit(e) devra être remplacé(e) par des plantations équivalentes par leur nombre et leur nature. Cette nature pourra être différente uniquement dans le cas d'une amélioration végétative. La nouvelle plantation doit avoir lieu dans un rayon de 100 mètres autour de l'élément détruit.

**E) Arbres remarquables**

- Les arbres repérés au document graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme pour des motifs paysagers doivent être maintenus.
- Les arbres identifiés pourront être supprimés si leur état sanitaire le justifie ou pour des raisons de sécurité publique, et à condition d'être remplacés par un arbre d'essence équivalente et non exogène (port, taille à maturité...) au même emplacement. L'emplacement de l'arbre replanté pourra être révisé en cas de contraintes techniques (réseaux, bâti, etc.) existantes.





## OAP THEMATIQUE GR65





## Sommaire :

• Traitement des abords du chemin	6
• Clôtures et haies	7
• Restauration des maisons traditionnelles et de leurs annexes	8
• Changement de destination des bâtiments agricoles traditionnels	11
• Annexe : lexique	13

Cette OAP thématique vise à préserver un certain nombre d'attributs caractéristiques présents tout au long du chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle sur le territoire du Pays de Lalbenque-Limogne. Les règles fixées dans le cadre de cette OAP thématique ont valeur de règlement alternatif et s'appliquent de manière conforme à toute parcelle localisée au sein de la « zone de sensibilité paysagère » du GR65 (élément repéré au règlement graphique du PLUi), indépendamment du classement de cette parcelle.





Saint-Jacques-de-Compostelle est une destination majeure pour d'innombrables pèlerins et marcheur de toute l'Europe. Le caractère intimiste du chemin permet de maintenir une relation forte aux paysages traversés et de s'extraire des rythmes de vie contemporains. Il convient de garantir cette expérience de marche sur le territoire en préservant la qualité des cheminements et de ses abords immédiats.

## Règles s'appliquant à proximité immédiate du sentier

- En dehors des zones Ua et Ub, les constructions doivent être implantées en retrait du chemin à une distance d'au moins 6 mètres par rapport aux limites de l'emprise publique.
- En zone A et N, une bande de 6 mètres de largeur doit être conservée perméable et végétalisée le long des limites de l'emprise du chemin
- En zone A et N, tout accès direct sur le chemin sera interdit si le terrain à desservir peut bénéficier d'un accès sur une autre voie ouverte à la circulation.
- En dehors des zones Ua et Ub, aucun emplacement réservé au stationnement des véhicules automobiles ne pourra être aménagé sur une bande de 6 mètres de largeur le long des limites de l'emprise du chemin.
- Les murets présents à moins de 6 mètres des limites de l'emprise du chemin ne pourront être démolis, exceptés pour la création d'accès ponctuels sur une largeur totale de 4 mètres.
- Les installations d'antennes, de paraboles, et de climatiseurs, sont interdites sur les façades donnant sur le chemin si celle-ci sont situées à moins de 6 mètres de l'emprise publique.





Les paysages caussenards sont marqués par des siècles de défrichement et d'épierrement massif que la mise en culture des sols a imposé. Un important maillage de murets résultant de ces pratiques donne aujourd'hui au paysage ses lignes de force. Autres éléments structurant des paysages : les haies végétales formées d'essence locales et les nombreuses clôtures légères permettant de délimiter les propriétés. Dans une logique de préservation des spécificités locales, ces trois modes de délimitation doivent être reconduit dans les aménagements contemporains.

## Murs

- Les murs maçonnés sont interdits en dehors des murs en appareillage pierres sèches calcaires.
- Les murs en appareillage pierres sèches calcaires peuvent être réalisés en limite de propriété. Ils auront une hauteur totale maximale de 1,20 m.
- Les murs pourront être surmontés d'un ou plusieurs rangs de fil barbelés.

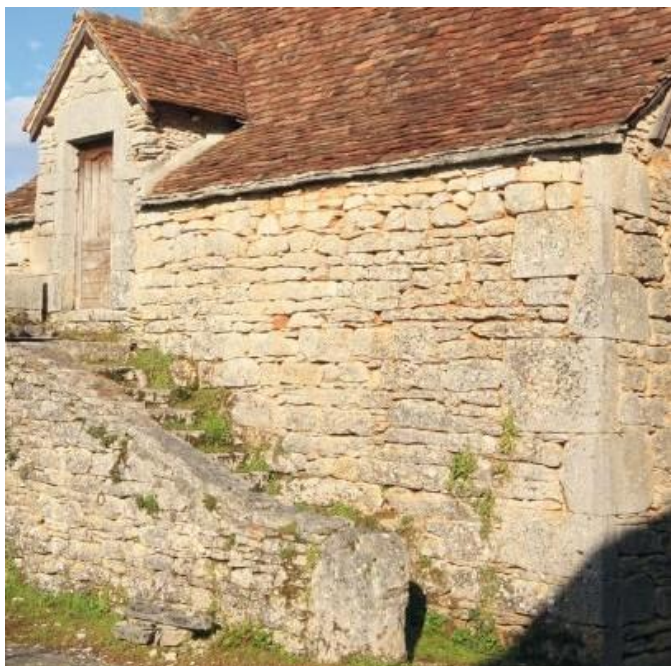
## Clôtures

- Les clôtures devront être réalisées en acier galvanisé à large maille non peinte. Les grillages usés, les clôtures formées par deux ou trois rangs de fils barbelés et les clôtures électriques sont autorisés. Les grillages à mailles rigides sont interdits. Les poteaux devront être en bois ou en métal. Dans le cas d'une clôture avec poteaux métalliques, ces derniers devront être similaires sur l'ensemble de l'unité foncière.
- Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de 1,50 m.

## Haies

- Les haies seront constituées d'essences mélangées. Les haies mono-spécifiques sont interdites.
- Les haies seront constituées d'essences locales. Elles peuvent être composées des essences suivantes (à adapter en fonction de la nature des sols et de l'exposition de la haie) : Alisier blanc, Alisier torminal, Amélanchier commun, Arbre de Judée, Buis commun, Cerisier de Sainte- Lucie, Charme commun, Chêne pédonculé, Chêne pubescent, Chêne vert, Cornouiller mâle, Cournouiller sanguin, Cyprès de Provence, Erable Champêtre, Erable de Montpellier, Erable plane, Erable Sycomore, Filaire à larges feuilles, Frêne à fleur, Frêne élevé, Fusain d'Europe, Houx commun, If commun, Marronnier d'Inde, Micocoulier de Provence, Nerprun alaterne, Noisetier commun, Platane hybride, Sorbier des oiseaux, Tilleul à grandes feuilles, Tilleul argenté, Tilleul à petites feuilles. Troène commun, Viorne obier.





Par la diversité et l'élégance des formes architecturales, par la multiplicité de savoir-faire longuement assimilés, le Quercy est reconnu pour le caractère remarquable de son bâti paysan. Cette architecture est emblématique du monde rural d'autrefois. Néanmoins, sans protection, ce patrimoine se dénature et menace de disparaître.

Le chemin de Saint-Jacques de Compostelle étant l'un des axes patrimoniaux emblématiques du territoire, le traitement du bâti ancien situé à proximité du sentier se doit d'être remarquable. Ainsi les modifications de l'existant doivent y être encadrées afin de lutter contre la perte rapide des particularités architecturales et des savoir-faire constructifs témoignant de l'histoire locale.

## Façades

- Les reprises de façade en pierres à base de ciment sont interdites.
- Les enduits doivent être réalisés à la chaux aérienne (CL 90, 80 ou 70) ou faiblement hydrauliques (NHL 2 ou 3,5). Les chaux préformulées non naturelles (HL, NHL-Z) sont interdites.
- Les gouttières doivent être en zinc ou en cuivre et de forme demi-ronde.
- Les génoises simples ou doubles doivent être conservées ou restituées à partir de briques foraines et de tuiles canal. Les génoises préfabriquées et les lambris apparents sont interdits.
- Les éléments de décors (bandeaux de décorations, encadrements, chaînes d'angle, corniches, etc.) doivent être conservés ou restitués

*Les préconisations suivantes pourront également être appliquées par le pétitionnaire :*

- > *Les façades en pierres dont les maçonneries n'étaient pas initialement apparentes doivent, dans la mesure du possible, être réenduite ou rejointoyée selon les dispositions d'origine.*
- > *Il est préférable de ne pas enduire ou rejointoyer les appareils maçonnés réalisés à l'origine sans joints ou à joints vifs.*
- > *Dans la mesure du possible, les monolithes présents dans les maçonneries (jambages, linteaux, maçonnerie d'angle, couronnement, etc.) doivent être maintenus.*
- > *Dans la mesure du possible, l'isolation des façades et des toitures se fera par l'intérieur afin de conserver l'aspect traditionnel des édifices.*





## Toitures

- Les lucarnes, les outeaux de ventilation et les éléments de décor (épi de faitage, antéfixe...) doivent être conservés. Les châssis des lucarnes ne devront avoir qu'un seul vitrage.
- Les chapeaux de cheminée en grande lauze posée sur des quilles en pierre devront être conservés.
- Les souches de cheminée maçonnées devront être de forme rectangulaire. Les boisseaux métalliques circulaires sont autorisés.

*Les préconisations suivantes pourront également être appliquées par le pétitionnaire :*

- > Dans la mesure du possible, les coyaux et les demi-croupes doivent être conservés ou restitués.
- > Dans la mesure du possible, les lauzes calcaires en rive ou à l'égout doivent être maintenues ou restituées sur un minimum de trois rangs à partir de l'égout.

## Restauration des bolets

- Les bolets, galeries et placadous visibles depuis le GR65 doivent être conservés.

*Les préconisations suivantes pourront également être appliquées par le pétitionnaire :*

- > Dans la mesure du possible, les sections initiales des poteaux en bois des bolets et les éléments moulurés (cordons, corbeaux...) doivent être restitués.
- > Dans la mesure du possible, les garde-corps en bois déjà existant doivent être conservés. Dans le cas contraire, le recours à des éléments de bois ou de fer plat est possible entre les poteaux pour réaliser un garde-corps.







### Modification ou réalisation d'ouvertures

- Les lucarnes doivent être réalisées en bois et/ou en pierre et doivent être de forme rectangulaire et verticale. Les chiens assis sont interdits. Les châssis ne devront avoir qu'un seul vitrage.
- Les volets roulant extérieurs sont interdits.

*Les préconisations suivantes pourront également être appliquées par le pétitionnaire :*

*> Dans la mesure du possible, les appuis et les linteaux des ouvertures doivent être conservés ou remplacés à l'identique, y compris le profil des encadrements (chanfrein, feuillure...) et leur finition (taillant, ciselure, surface bouchardée...). Les ajouts d'appuis saillants, de linteaux en plate-bande ou de seuils préfabriqués sont interdits*

*> Dans la mesure du possible, les fenêtres en bois à deux ouvrants à la française et à croisées doivent être conservées ou remplacées à l'identique.*

*> Les menuiseries pleines (portes...) pourront être ajournées en partie supérieure pour permettre des apports de lumière. Dans la mesure du possible, les portes anciennes devront être conservées.*







## Façades

- Les reprises de façade en pierres à base de ciment sont interdites.
- Les enduits doivent être réalisés à la chaux aérienne (CL 90, 80 ou 70) ou faiblement hydrauliques (NHL 2 ou 3,5). Les chaux préformulées non naturelles (HL, NHL-Z) sont interdites.

*Les préconisations suivantes pourront également être appliquées par le pétitionnaire :*

- > Il est préférable de ne pas enduire ou rejointoyer les appareils maçonnés réalisés à l'origine sans joints ou à joints vifs.*
- > Les annexes doivent, de préférence, être réalisées sur une partie de l'édifice non visible du GR65.*

## Toitures

- Les boisseaux de cheminées nouvellement créés devront être métalliques.

L'architecture agricole traditionnelle est un élément constitutif des paysages caussenards que permet de découvrir le chemin de Saint-Jacques de Compostelle. Des petites granges étables aux fermes monumentales, ces éléments bâtis caractéristiques témoignent pratiques locales.

L'identité de ces constructions doit être préservée lors de leur reconversion en habitation ou leur adaptation à de nouveaux usages. En effet, ces interventions nécessitent la prise en compte de caractères architecturaux bien spécifiques et différents de ceux de la maison qu'il convient de souligner au travers des transformations.





### Modification ou réalisation d'ouvertures

- Les percements existants doivent être conservés. Les accès entre l'intérieur et l'extérieur du bâtiment peuvent accueillir de nouvelles fenêtres ou porte fenêtre sur des châssis en bois peu redécoupés.
- Les nouvelles ouvertures devront être réalisées en priorité sur les façades ou les portions de façade en bois.
- La création de nouvelles ouvertures sur des façades en pierres doit être explicitement justifiée. Ces nouvelles ouvertures devront être regroupées afin de conserver un nombre de percement minimal.
- Seule l'ouverture de lucarnes est autorisée en toiture. Une seule ouverture sera possible par pan de toiture. Les châssis ne devront avoir qu'un seul vitrage.

*La préconisation suivante pourra également être appliquée par le pétitionnaire :*

*> Dans la mesure du possible, les portes d'accès en bois pleins devront être maintenues et la pose de nouveaux contrevents évitée.*







- **Antéfixe** : ornement sculpté décorant le faîtage d'un toit
- **Appareil** : agencement de pierres ou de briques
- **Bolet** : perron aménagé au premier étage d'une façade et prolongé par une galerie protégée par l'avancée du toit.
- **Brique foraine** : brique de terre cuite utilisée dans le Midi toulousain
- **Chaîne d'angle** : pile en pierre de taille
- **Chanfrein** : moulure plate formant l'arrête d'un élément
- **Contrevent** : volet extérieur
- **Corbeau** : console en saillie en maçonnerie ou en bois supportant le surplomb des étages supérieurs
- **Corniche** : couronnement horizontal d'une façade
- **Coyau** : ensemble de pièces de charpente ajoutées aux chevrons, dans leur partie basse, pour adoucir la pente d'un versant de toit.
- **Demi-croupe** : croupe dont l'égout est supérieur à ceux des longs-pans
- **Egout** : partie basse d'un toit
- **Epi de faitage** : extrémité supérieure de la charpente, taillé en pointe et dépassant la toiture au-dessus du faîtage, ornement métallique ou en poterie
- **Fenêtre à croisées** : ouverture redivisée par des éléments de structure horizontaux et verticaux (meneaux).
- **Fenêtre à la française** : fenêtre composée d'un ou deux battants et s'ouvrant de manière verticale, vers l'intérieur de l'habitation
- **Feuillure** : ressaut ou rainure dans une baie pour recevoir la menuiserie, son bâti ou son ouvrant ou un châssis fixe de vitrage
- **Galerie** : espace couvert caractérisée par une longueur très grande rapportée à sa largeur
- **Génoise** : face inférieure d'un avant toit formée de plusieurs rangs de tuiles canales
- **Jambage** : élément de construction qui se situe à l'aplomb d'une pièce de charpente ou de toute autre partie d'un bâtiment dans le but de la renforcer
- **Lambris** : revêtement en bois
- **Lauze** : pierre utilisée pour la couverture d'une toiture
- **Linteau** : pièce allongée horizontale au-dessus d'une baie reportant sur les côtés de celle-ci la charge des parties supérieures
- **Lucarne** : ouverture en toiture permettant l'éclairage de combles ou l'accès au comble ; la lucarne est couverte par une toiture qui lui est propre et la baie de fenêtre ou d'accès est dans un plan vertical parallèle à celui de la façade
- **Outeaux de ventilation** : Surélévement partiel de la toiture de toute petite taille permettant la ventilation des combles
- **Plancadou** : petit plancher intégré à la charpente d'un bolet
- **Rive** : extrémité basse d'une toiture