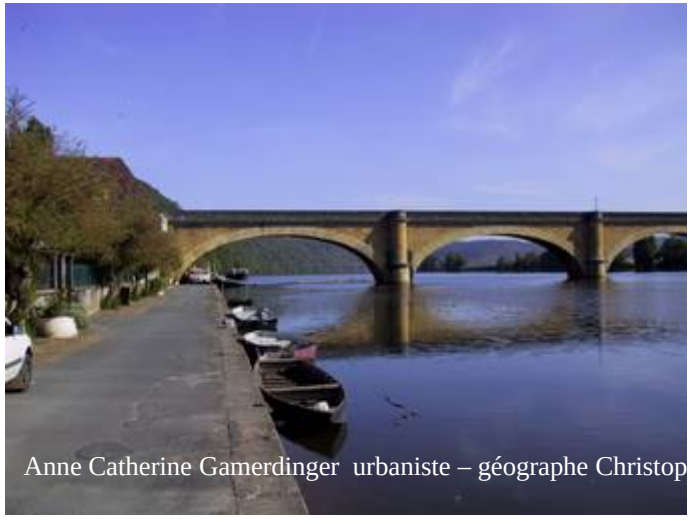
ZPPAUP

Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

COMMUNES DE MOULEYDIER-SAINT CAPRAISE DE LALINDE-BANEUIL-LALINDE-MAUZAC ET GRAND CASTANG

CANAL DE LALINDE

REGLEMENT



Anne Catherine Gamerdinger urbaniste – géographe Christophe Guégan architecte du PatrimoineOlivier Raviol Architecte

RAPPEL (NON EXHAUSTIF ET INFORMATIF)

IMMEUBLE SITUE EN ZPPAUP

Loi du 7 janvier 1983 – art.70 à 72
Décrets 84.304 du 25 avril 1984
Décret 99-78 du 5 février 1999
Articles du C.U

Nature des travaux	**Autorisation administrative**	**Lieu du dépôt de la demande**	**Avis** **Délai**	**Délai d'instruction**
Travaux ayant pour effet : +de changer la destination de l'immeuble +de créer une surface hors oeuvre nette supplémentaire	Permis de construire valant autorisation spéciale L.421.1 et R.421.1 R421.38.6.11	Mairie	ABF Avis conforme 1 à 4 mois	3 à 5 mois pas de permis tacite en ZPPAUP (art.R 421.19.e CU)
+Travaux de modification de l'aspect extérieur ou du volume d'une construction existante, ne changeant pas sa destination, ou ne créant pas de SHON supplémentaire ou créant une SHOB égale ou inférieure à 20m2 +Travaux de ravalement +Clôtures	Déclaration de travaux valant autorisation spéciale L.422.2 et 3 R.422.8	Mairie	ABF Avis conforme 1 mois	2 mois
+Travaux de démolition de tout ou partie d'un bâtiment	Permis de démolir L.430.1 et 9 R.430.1 à 27	Mairie	ABF Avis conforme 2 mois	4 mois
+Travaux autres que ceux donnant lieu à permis de construire ou à déclaration de travaux, notamment de réparation, susceptibles de modifier l'aspect extérieur de l'immeuble nu ou bâti.	Arrêté du Préfet de Département	Mairie	ABF Avis conforme	

SOMMAIRE

COMMUNE DE MOULEYDIER **P 5**
1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DE LA ZPPAUP
2 - PORTEE DE LA SERVITUDE A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS
3 - PERMIS DE DEMOLIR ET AUTORISATIONS D'URBANISME
4 - DIVISION ET CLASSIFICATION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SECTEURS
COMMUNE DE SAINT CAPRAISE **P8**
1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DE LA ZPPAUP
2 - PORTEE DE LA SERVITUDE A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS
3 - PERMIS DE DEMOLIR ET AUTORISATIONS D'URBANISME
4 - DIVISION ET CLASSIFICATION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SECTEURS
COMMUNE DE BANEUIL **P12**
1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DE LA ZPPAUP
2 - PORTEE DE LA SERVITUDE A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS
3 - PERMIS DE DEMOLIR ET AUTORISATIONS D'URBANISME
4 - DIVISION ET CLASSIFICATION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SECTEURS
COMMUNE DE LALINDE **P16**
1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DE LA ZPPAUP
2 - PORTEE DE LA SERVITUDE A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS
3 - PERMIS DE DEMOLIR ET AUTORISATIONS D'URBANISME
4 - DIVISION ET CLASSIFICATION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SECTEURS
COMMUNE DE MAUZAC **P20**
1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DE LA ZPPAUP
2 - PORTEE DE LA SERVITUDE A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS
3 - PERMIS DE DEMOLIR ET AUTORISATIONS D'URBANISME
4 - DIVISION ET CLASSIFICATION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SECTEURS

5 - FONCTIONNEMENT **p 24**

- PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES GENERALES p 27
Article 1 : **Limites de propriété** **p 27**
Article 2 **: Agrément des propriétés** **p 31**
Article 3 : **Antennes et paraboles, réseau des concessionnaires** **p 32**
Article 4 : **Aménagement des espaces publics** **p 33**
Article 5 : **Règles paysagères générales** **p 33**
II -PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES POUR LES TRAVAUX SUR LE BATI ANCIEN **p 34**
Article 1 : **Conditions d'accueil des constructions à venir** **p 36**
Article 2 : **Volumétrie de la maison principale et des constructions annexes** **p 36**
Article 3 : **Rapport entre la hauteur des façades et le volume de toiture** **p 38**
Article 4 : **Restauration des maçonneries de façades** **p 40**
Article 5 : **Pente de couverture, orientation des faîtages et qualité des matériaux de couverture** **p 43**
Article 6 : **Menuiseries traditionnelles : croisées, volets intérieurs, contrevents** **p 45**
Article 7 : **Serrureries, garde-corps en ferronnerie** **p 47**
III- PRESCRIPTIONS POUR L'ENCADREMENT DES TRAVAUX NEUFS **p 48**
Article 1 : **Conditions d'accueil des constructions à venir** **p 49**
Constructions se référant à des modèles traditionnels - à usage d'habitation ou pavillonnaire **p 50**
Article 2 : **Volumétrie de la construction principale et des constructions annexes** **p 50**
Article 3 : **Rapport entre la hauteur des façades et le volume de toiture** **p 51**
Article 4 : **Traitement des façades** **p 51**
Article 5 : **Couverture, orientation des faîtages et qualité des matériaux de couverture** **p 52**
µArticle 6 : **Menuiseries extérieures** **p 53**
Article 7 : **Serrureries** **p 54**
Constructions de grande emprise tels que : Bâtiments Publics ; Locaux d'Activités ;Locaux agricoles ;
Architecture d'expression contemporaine **p 55**
Article 2 : **Volumétrie de la construction principale et des constructions annexes** **p 55**
Article 3 : **Rapport entre la hauteur des façades et le volume de toiture** **p 55**
Article 4 : **Traitement des façades** **p.55**
Article 5 : **Couverture, orientation des faîtages et qualité des matériaux de couverture** **p 56**
Article 6 : **Menuiseries extérieures** **p 57**
Article 7 :**Serrureries** **p 58**
IV PRESCRIPTIONS POUR LES FACADES COMMERCIALES **p 59**
Article 1 : **Façades commerciales existantes** **p 59**
Article 2 : Façades commerciales à créer p 60
Article 3 : Enseigne, signalétique p 62
V HABITAT DE LOISIR **p 66**
VI ANNEXE : PRINCIPE DE TONALITES PAR TYPES DE MATERIAUX DE FACADE **p 67**

COMMUNE DE MOULEYDIER

1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DE LA ZPPAUP

Le règlement de la Z.P.P.A.U.P de la commune de Mouleydier est établi en application des dispositions de l'article 70 de la loi du 7.01.1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et du décret n°84-304 du 25 avril 1984, fixant les modalités d'application de la loi.

Le règlement et la délimitation de la ZPPAUP ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal de la commune de Mouleydier le et ont été publiés par Arrêté du Préfet de Région du .

La présente servitude s'applique à la partie du territoire de la commune de Mouleydier incluse dans le périmètre de la ZPPAUP tel que délimité dans le plan périmétral joint.

2 - PORTEE DE LA SERVITUDE A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Les dispositions réglementaires et le périmètre de la ZPPAUP ont valeur de servitude d'utilité publique et doivent être annexées au règlement d'urbanisme en vigueur conformément aux articles L.126-1 et R.126-1 du code de l'urbanisme.

Les périmètres de protection de 500 mètres de rayon autour des Monuments Historiques, institués par la Loi du 31 décembre 1913 (art. 13 bis et 13 ter) sur les Monuments Historiques sont suspendus, dès lors que les bâtiments protégés sont inclus dans le périmètre de la ZPPAUP.

A Mouleydier sont ainsi suspendus les périmètres de protection des monuments historiques suivants :

- Canal de Lalinde : groupe des écluses de Tuilières
- Canal de Lalinde : maison éclusière

Les effets de la servitude des sites inscrits (art. L 341.1 du code de l'environnement)) sont suspendus dès lors que ces espaces sont compris dans le périmètre de la ZPPAUP.

Les dispositions de la ZPPAUP :
- n'affectent pas les immeubles classés Monuments Historiques ou inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques qui continuent d'être régis par les règles de protection édictées par la loi du 31 décembre 1913.
- n'affectent ni le périmètre, ni le régime d'autorisation des Sites classés régis par les règles de protection édictées par les articles L 341.1 et s. du code de l'environnement).

En outre, demeurent applicables au territoire couvert par la ZPPAUP les servitudes d'utilité publique qui instituent une limitation administrative au droit de propriété.

3 – PERMIS DE DEMOLIR ET AUTORISATIONS D'URBANISME

3.1 Autorisation d'urbanisme

La ZPPAUP a pour objet de délimiter un périmètre se substituant aux périmètres de protection de 500m de rayon autour des Monuments Historiques, à l'intérieur duquel, selon les termes de l'article 71 de la loi du 7 janvier 1983, tous les travaux ayant pour effet de modifier l'état et l'aspect des immeubles bâtis ou non bâtis sont soumis, soit à autorisation dans les conditions et formes prévues pour le permis de construire, soit à déclaration de travaux pour les travaux qui ne ressortent pas du permis de construire, soit à un régime d'autorisation spéciale pour les travaux n'entrant pas dans le champ d'application du code de l'urbanisme (modification de profils de terrain, déboisement, plantations...). Il en est ainsi des autorisations relatives :

- au permis de démolir
- aux clôtures
- aux installations et travaux divers
- aux lotissements
- aux déboisements
- aux terrains de campings et de caravanage

Cette autorisation ne peut être délivrée qu'après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. L'instruction de la demande consiste à vérifier la conformité des travaux projetés en regard des dispositions de la ZPPAUP.

Sont seules opposables les règles concernant la ou les éléments faisant l'objet du permis ou de la déclaration de travaux ou de l'autorisation spéciale.

3.2 Archéologie (pour mémoire)

Sur la totalité du territoire couvert par la ZPPAUP, sera également fait application des lois portant sur les fouilles archéologiques :

- loi du 27.09.1941 modifiée
- Décret du 14.08.1991
- Décret du 19.04.1947 modifié
- Loi sur l'archéologie préventive du 17 janvier 2001

3.3 Publicité (art. L.581-8, L.581-10 à 14 du code de l'environnement)

Toute publicité est interdite dans la ZPPAUP sauf institution d'un règlement local de publicité se traduisant par la création d'une zone de publicité restreinte élaborée sous la conduite du Maire.
Les enseignes sont soumises à l'autorisation du Maire après avis de l'ABF au titre du code de l'environnement.

3.4 Recours (art. 71 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 modifiée)

- En cas de désaccord du maire ou de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire avec l'avis émis par l'architecte des bâtiments de France, le préfet de région émet, après consultation de la commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS), un avis qui se substitue à celui de l'ABF.

- En cas de désaccord du pétitionnaire avec l'avis émis par l'ABF, le pétitionnaire peut également saisir le Préfet de région, à l'occasion du refus de l'autorisation de travaux.

4 : DIVISION ET CLASSIFICATION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SECTEURS

La ZPPAUP est une servitude et ne constitue pas un document d'urbanisme. Toutefois, étant donné le caractère essentiellement paysager de cette ZPPAUP, elle donne des orientations pour la gestion du territoire qu'elle couvre, qui seront reprises dans les documents destinés à définir l'utilisation des sols (carte communale, ou PLU) ou dans l'application qui sera faite du RNU. D'autre part, la ZPPAUP est une servitude parmi d'autres, qui peuvent elles aussi contraindre le libre exercice du droit à construire ou à aménager.

La division de la zone d'étude en secteurs a pour but la mise en place de règles paysagères adaptées aux objectifs de protection recherchés définis dans le rapport de présentation.

La ZPPAUP du canal de Lalinde à Mouleydier met en place deux secteurs principaux, les secteurs ZP1 et ZP4.

ZP1 : secteur bâti ancien, aggloméré, organisé, contenant de nombreuses constructions de qualité.
L'objectif principal de protection dans ce secteur est le maintien des caractéristiques architecturales et urbaines ayant valeur patrimoniale, par la restauration des édifices anciens et l'intégration harmonieuse des édifices à construire dans le tissu existant.

ZP3 : secteur intermédiaire à dominante naturelle mais qui peut, sous certaines conditions restrictives, accueillir des constructions nouvelles. L'urbanisation de cet espace est notamment limitée par la présence de cônes de vues à préserver. Il ne doit pas être bâti en continu.

ZP4 : secteur « vert », agricole ou naturel, boisé ou non, participant très fortement à la lecture du paysage, à grande échelle et en vue rapprochée, et à la mise en valeur des rives de la rivière, du canal, du coteau et, ponctuellement, de certains bâtiments.

Dans ces secteurs non bâtis où domine le végétal, cultivé ou non, les constructions neuves doivent rester exceptionnelles et limitées soit à des ouvrages techniques justifiés, soit à la consolidation ponctuelle de hameaux existants. Dans tous les cas, les constructions neuves ne devront pas être implantées en ligne de crête ou à flan de coteau, notamment lorsque s'impose la réalisation d'un chemin d'accès de plus de 20m de long. Elles ne devront pas nécessiter de déboisement. Leur insertion dans le paysage sera un des critères principaux d'attribution des permis de construire : des mesures pour améliorer l'insertion paysagère pourront notamment être demandées, en termes de silhouette et de teinte des bâtiments , mais aussi en termes d'accompagnement paysager et de plantations.
- L'extension des constructions existantes, en continuité ou non des bâtiments actuels, la consolidation ponctuelle des hameaux existants et l'implantation de constructions sur des terrains desservis sont autorisées, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
- Les ruines pourront être restaurées dans les mêmes conditions restrictives que celles des constructions neuves.
- La création ex nihilo de réseaux d'adduction d'eau, d'électricité, d'égout, pour implanter de nouvelles constructions est interdite.
- Les constructions à usage agricole ou forestier sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

COMMUNE DE SAINT CAPRAISE

1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DE LA ZPPAUP

Le règlement de la Z.P.P.A.U.P de la commune de Saint-Capraise est établi en application des dispositions de l'article 70 de la loi du 7.01.1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et du décret n°84-304 du 25 avril 1984 , fixant les modalités d'application de la loi.

Le règlement et la délimitation de la ZPPAUP ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal de la commune de Saint-Capraise le et ont été publiés par Arrêté du Préfet de Région du .

La présente servitude s'applique à la partie du territoire de la commune de Saint-Capraise incluse dans le périmètre de la ZPPAUP tel que délimité dans le plan périmétral joint.

2 - PORTEE DE LA SERVITUDE A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Les dispositions réglementaires et le périmètre de la ZPPAUP ont valeur de servitude d'utilité publique et doivent être annexées au règlement d'urbanisme en vigueur conformément aux articles L.126-1 et R.126-1 du code de l'urbanisme.

Les périmètres de protection de 500 mètres de rayon autour des Monuments Historiques, institués par la Loi du 31 décembre 1913 (art. 13 bis et 13 ter) sur les Monuments Historiques sont suspendus, dès lors que les bâtiments protégés sont inclus dans le périmètre de la ZPPAUP.

A Saint-Capraise sont ainsi suspendus les périmètres de protection des monuments historiques suivants :

- Canal de Lalinde : bassin de radoub et son gril
- Canal de Lalinde : bassin de stationnement et sa cale pavée
- Canal de Lalinde : pont canal et murs d'encaissement

Les effets de la servitude des sites inscrits (art. L 341.1 du code de l'environnement) sont suspendus dès lors que ces espaces sont compris dans le périmètre de la ZPPAUP.

Les dispositions de la ZPPAUP :
- n'affectent pas les immeubles classés Monuments Historiques ou inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques qui continuent d'être régis par les règles de protection édictées par la loi du 31 décembre 1913.
- n'affectent ni le périmètre, ni le régime d'autorisation des Sites classés régis par les règles de protection édictées par les articles L 341.1 et s. du code de l'environnement).

En outre, demeurent applicables au territoire couvert par la ZPPAUP les servitudes d'utilité publique qui instituent une limitation administrative au droit de propriété.

3 – PERMIS DE DEMOLIR ET AUTORISATIONS D'URBANISME

3.1 Autorisation d'urbanisme

La ZPPAUP a pour objet de délimiter un périmètre se substituant aux périmètres de protection de 500m de rayon autour des Monuments Historiques, à l'intérieur duquel, selon les termes de l'article 71 de la loi du 7 janvier 1983, tous les travaux ayant pour effet de modifier l'état et l'aspect des immeubles bâtis ou non bâtis sont soumis, soit à autorisation dans les conditions et formes prévues pour le permis de construire, soit à déclaration de travaux pour les travaux qui ne ressortent pas du permis de construire, soit à un régime d'autorisation spéciale pour les travaux n'entrant pas dans le champ d'application du code de l'urbanisme (modification de profils de terrain, déboisement, plantations...). Il en est ainsi des autorisations relatives :

- au permis de démolir
- aux clôtures
- aux installations et travaux divers
- aux lotissements
- aux déboisements
- aux terrains de campings et de caravanage

Cette autorisation ne peut être délivrée qu'après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. L'instruction de la demande consiste à vérifier la conformité des travaux projetés en regard des dispositions de la ZPPAUP.

Sont seules opposables les règles concernant la ou les éléments faisant l'objet du permis ou de la déclaration de travaux ou de l'autorisation spéciale.

3.2 Archéologie (pour mémoire)

Sur la totalité du territoire couvert par la ZPPAUP, sera également fait application des lois portant sur les fouilles archéologiques :

- loi du 27.09.1941 modifiée
- Décret du 14.08.1991
- Décret du 19.04.1947 modifié
- Loi sur l'archéologie préventive du 17 janvier 2001

3.3 Publicité (art. L.581-8, L.581-10 à 14 du code de l'environnement)

Toute publicité est interdite dans la ZPPAUP sauf institution d'un règlement local de publicité se traduisant par la création d'une zone de publicité restreinte élaborée sous la conduite du Maire.
Les enseignes sont soumises à l'autorisation du Maire après avis de l'ABF au titre du code de l'environnement.

3.4 Recours (art. 71 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 modifiée)

- En cas de désaccord du maire ou de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire avec l'avis émis par l'architecte des bâtiments de France, le préfet de région émet, après consultation de la commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS), un avis qui se substitue à celui de l'ABF.

- En cas de désaccord du pétitionnaire avec l'avis émis par l'ABF, le pétitionnaire peut également saisir le Préfet de région, à l'occasion du refus de l'autorisation de travaux.

4 : DIVISION ET CLASSIFICATION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SECTEURS

La ZPPAUP est une servitude et ne constitue pas un document d'urbanisme. Toutefois, étant donné le caractère essentiellement paysager de cette ZPPAUP, elle donne des orientations pour la gestion du territoire qu'elle couvre, qui seront reprises dans les documents destinés à définir l'utilisation des sols (carte communale, POS ou PLU) ou dans l'application qui sera faite du RNU. D'autre part, la ZPPAUP est une servitude parmi d'autres, qui peuvent elles aussi contraindre le libre exercice du droit à construire ou à aménager.

La division de la zone d'étude en secteurs et sous-secteurs a pour but la mise en place de règles paysagères adaptées aux objectifs de protection recherchés définis dans le rapport de présentation.

La ZPPAUP du canal de Lalinde met en place quatre secteurs principaux, les secteurs ZP1, ZP2, ZP3 et ZP4, complétés par des sous-secteurs indiqués par des indices. Ex : ZP1 ^{2}

ZP1 : Bourg de Saint-Capraise : secteur bâti ancien, aggloméré, organisé, contenant de nombreuses constructions de qualité.
L'objectif principal de protection dans ce secteur est le maintien des caractéristiques architecturales et urbaines ayant valeur patrimoniale, par la restauration des édifices anciens et l'intégration harmonieuse des édifices à construire dans le tissu existant.

ZP2 : secteur bâti de développement récent, soit en extension de l'urbanisation traditionnelle et dans sa continuité physique, soit en extension sur des espaces plus éloignés. Cet espace ne présente pas d'enjeu majeur dans la lecture du paysage du canal et de la vallée de la Dordogne.
Ce secteur peut accueillir, en fonction des politiques communales, indifféremment des bâtiments à usage d'habitation ou d'activités compatibles avec la proximité d'habitations. Cette cohabitation est conditionnée par une exigence de qualité des constructions à venir, en termes d'architecture, d'insertion dans l'espace, d'intégration aux alignements existants, d'implantation.
ZP2 1 : Sous-secteur de développement entre canal et coteau
ZP2 2 : Sous-secteur de développement entre canal et Dordogne

ZP3 : secteur intermédiaire à dominante naturelle mais qui peut, sous certaines conditions restrictives, accueillir des constructions nouvelles. L'urbanisation de cet espace est notamment limitée par la présence de cônes de vues à préserver. Il ne doit pas être bâti en continu.
Les constructions existantes peuvent être maintenues, entretenues et étendues.
ZP3 stricte : Ce secteur peut être bâti ponctuellement, en respectant soit des cônes de vue, soit des marges de recul, soit des principes de faible densité. Il ne doit pas être bâti en continu.
ZP3 1 : Espace sensible destiné soit à des aménagements légers de loisirs, soit au maintien ou au développement des activités existantes
ZP3 2 : Espace sensible de développement modéré du coteau

ZP4 : secteur « vert », agricole ou naturel, boisé ou non, participant très fortement à la lecture du paysage, à grande échelle et en vue rapprochée, et à la mise en valeur des rives de la rivière, du canal, du coteau et, ponctuellement, de certains bâtiments.

Dans ces secteurs non bâtis où domine le végétal, cultivé ou non, les constructions neuves doivent rester exceptionnelles et limitées soit à des ouvrages techniques justifiés, soit à la consolidation ponctuelle de hameaux existants. Dans tous les cas, les constructions neuves ne devront pas être implantées en ligne de crête ou à flan de coteau, notamment lorsque s'impose la réalisation d'un chemin d'accès de plus de 20m de long. Elles ne devront pas nécessiter de déboisement. Leur insertion dans le paysage sera un des critères

principaux d’attribution des permis de construire : des mesures pour améliorer l’insertion paysagère pourront notamment être demandées, en termes de silhouette et de teinte des bâtiments , mais aussi en termes d’accompagnement paysager et de plantations.

- L’extension des constructions existantes, en continuité ou non des bâtiments actuels, la consolidation ponctuelle des hameaux existants et l’implantation de constructions sur des terrains desservis sont autorisées, sous réserve d’une bonne intégration paysagère.
- Les ruines pourront être restaurées dans les mêmes conditions restrictives que celles des constructions neuves.
- La création ex nihilo de réseaux d’adduction d’eau, d’électricité, d’égout, pour implanter de nouvelles constructions est interdite.
- Les constructions à usage agricole ou forestier sont autorisées sous réserve d’une bonne intégration paysagère.

COMMUNE DE BANEUIL

1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DE LA ZPPAUP

Le règlement de la Z.P.P.A.U.P de la commune de Baneuil est établi en application des dispositions de l'article 70 de la loi du 7.01.1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et du décret n°84-304 du 25 avril 1984, fixant les modalités d'application de la loi.

Le règlement et la délimitation de la ZPPAUP ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal de la commune de Baneuil le et ont été publiés par Arrêté du Préfet de Région du .

La présente servitude s'applique à la partie du territoire de la commune de Baneuil incluse dans le périmètre de la ZPPAUP tel que délimité dans le plan périmétral joint.

2 - PORTEE DE LA SERVITUDE A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Les dispositions réglementaires et le périmètre de la ZPPAUP ont valeur de servitude d'utilité publique et doivent être annexées au règlement d'urbanisme en vigueur conformément aux articles L.126-1 et R.126-1 du code de l'urbanisme.

Les périmètres de protection de 500 mètres de rayon autour des Monuments Historiques, institués par la Loi du 31 décembre 1913 (art. 13 bis et 13 ter) sur les Monuments Historiques sont suspendus, dès lors que les bâtiments protégés sont inclus dans le périmètre de la ZPPAUP.

A Baneuil sont ainsi suspendus les périmètres de protection des monuments historiques suivants :

- Canal de Lalinde : aqueduc du Port de Lanquais
- Canal de Lalinde : écluse de la Borie Basse
- Bourg : Château
- Bourg : Eglise

Les effets de la servitude des sites inscrits (art. L 341.1 du code de l'environnement) sont suspendus dès lors que ces espaces sont compris dans le périmètre de la ZPPAUP.

Les dispositions de la ZPPAUP :
- n'affectent pas les immeubles classés Monuments Historiques ou inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques qui continuent d'être régis par les règles de protection édictées par la loi du 31 décembre 1913.
- n'affectent ni le périmètre, ni le régime d'autorisation des Sites classés régis par les règles de protection édictées par les articles L 341.1 et s. du code de l'environnement).

En outre, demeurent applicables au territoire couvert par la ZPPAUP les servitudes d'utilité publique qui instituent une limitation administrative au droit de propriété.

3 – PERMIS DE DEMOLIR ET AUTORISATIONS D'URBANISME

3.1 Autorisation d'urbanisme

La ZPPAUP a pour objet de délimiter un périmètre se substituant aux périmètres de protection de 500m de rayon autour des Monuments Historiques, à l'intérieur duquel, selon les termes de l'article 71 de la loi du 7 janvier 1983, tous les travaux ayant pour effet de modifier l'état et l'aspect des immeubles bâtis ou non bâtis sont soumis, soit à autorisation dans les conditions et formes prévues pour le permis de construire, soit à déclaration de travaux pour les travaux qui ne ressortent pas du permis de construire, soit à un régime d'autorisation spéciale pour les travaux n'entrant pas dans le champ d'application du code de l'urbanisme (modification de profils de terrain, déboisement, plantations...). Il en est ainsi des autorisations relatives :

- au permis de démolir
- aux clôtures
- aux installations et travaux divers
- aux lotissements
- aux déboisements
- aux terrains de campings et de caravanage

Cette autorisation ne peut être délivrée qu'après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. L'instruction de la demande consiste à vérifier la conformité des travaux projetés en regard des dispositions de la ZPPAUP.

Sont seules opposables les règles concernant la ou les éléments faisant l'objet du permis ou de la déclaration de travaux ou de l'autorisation spéciale.

3.2 Archéologie (pour mémoire)

Sur la totalité du territoire couvert par la ZPPAUP, sera également fait application des lois portant sur les fouilles archéologiques :

- loi du 27.09.1941 modifiée
- Décret du 14.08.1991
- Décret du 19.04.1947 modifié
- Loi sur l'archéologie préventive du 17 janvier 2001

3.3 Publicité (art. L.581-8, L.581-10 à 14 du code de l'environnement)

Toute publicité est interdite dans la ZPPAUP sauf institution d'un règlement local de publicité se traduisant par la création d'une zone de publicité restreinte élaborée sous la conduite du Maire.
Les enseignes sont soumises à l'autorisation du Maire après avis de l'ABF au titre du code de l'environnement.

3.4 Recours (art. 71 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 modifiée)

- En cas de désaccord du maire ou de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire avec l'avis émis par l'architecte des bâtiments de France, le préfet de région émet, après consultation de la commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS), un avis qui se substitue à celui de l'ABF.

- En cas de désaccord du pétitionnaire avec l'avis émis par l'ABF, le pétitionnaire peut également saisir le Préfet de région, à l'occasion du refus de l'autorisation de travaux.

4 : DIVISION ET CLASSIFICATION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SECTEURS

La ZPPAUP est une servitude et ne constitue pas un document d'urbanisme. Toutefois, étant donné le caractère essentiellement paysager de cette ZPPAUP, elle donne des orientations pour la gestion du territoire qu'elle couvre, qui seront reprises dans les documents destinés à définir l'utilisation des sols (carte communale, POS ou PLU) ou dans l'application qui sera faite du RNU. D'autre part, la ZPPAUP est une servitude parmi d'autres, qui peuvent elles aussi contraindre le libre exercice du droit à construire ou à aménager.

La division de la zone d'étude en secteurs et sous-secteurs a pour but la mise en place de règles paysagères adaptées aux objectifs de protection recherchés définis dans le rapport de présentation.

La ZPPAUP du canal de Lalinde met en place quatre secteurs principaux, les secteurs ZP1, ZP2, ZP3 et ZP4, complétés par des sous-secteurs indiqués par des indices. Ex : ZP1 [2]

ZP1 : secteur bâti ancien, aggloméré, organisé, contenant de nombreuses constructions de qualité.
L'objectif principal de protection dans ce secteur est le maintien des caractéristiques architecturales et urbaines ayant valeur patrimoniale, par la restauration des édifices anciens et l'intégration harmonieuse des édifices à construire dans le tissu existant.

ZP2 : secteur bâti de développement récent, soit en extension de l'urbanisation traditionnelle et dans sa continuité physique, soit en extension sur des espaces plus éloignés. Cet espace ne présente pas d'enjeu majeur dans la lecture du paysage du canal et de la vallée de la Dordogne.
Ce secteur peut accueillir, en fonction des politiques communales, indifféremment des bâtiments à usage d'habitation ou d'activités compatibles avec la proximité d'habitations. Cette cohabitation est conditionnée par une exigence de qualité des constructions à venir, en termes d'architecture, d'insertion dans l'espace, d'intégration aux alignements existants, d'implantation.
ZP2 1 : Sous-secteur de développement entre canal et coteau
ZP2 2 : Sous-secteur de développement du bourg de Baneuil
ZP2 3 : Sous-secteur de développement artisanal et industriel
ZP2 4 : Sous-secteur de développement du coteau

ZP3 : secteur intermédiaire à dominante naturelle mais qui peut, sous certaines conditions restrictives, accueillir des constructions nouvelles. L'urbanisation de cet espace est notamment limitée par la présence de cônes de vues à préserver. Il ne doit pas être bâti en continu.
Les constructions existantes peuvent être maintenues, entretenues et étendues.
ZP3 stricte : Ce secteur peut être bâti ponctuellement, en respectant soit des cônes de vue, soit des marges de recul, soit des principes de faible densité. Il ne doit pas être bâti en continu.
ZP3 1 : Sous-secteur de développement modéré de la Borie Basse
ZP3 2 : Sous-secteur de développement modéré du bourg
ZP3 3 : Sous-secteur limité à l'aménagement d'espace public
ZP3 4 : Sous-secteur réservé à l'accueil d'équipement communal lié à la protection de l'environnement

ZP4 : secteur « vert », agricole ou naturel, boisé ou non, participant très fortement à la lecture du paysage, à grande échelle et en vue rapprochée, et à la mise en valeur des rives de la rivière, du canal, du coteau et, ponctuellement, de certains bâtiments.

Dans ces secteurs non bâtis où domine le végétal, cultivé ou non, les constructions neuves doivent rester exceptionnelles et limitées soit à des ouvrages techniques justifiés, soit à la consolidation ponctuelle de hameaux existants. Dans tous les cas, les constructions neuves ne devront pas être implantées en ligne de crête ou à flan de coteau, notamment lorsque s'impose la

réalisation d’un chemin d’accès de plus de 20m de long. Elles ne devront pas nécessiter de déboisement. Leur insertion dans le paysage sera un des critères principaux d’attribution des permis de construire : des mesures pour améliorer l’insertion paysagère pourront notamment être demandées, en termes de silhouette et de teinte des bâtiments, mais aussi en termes d’accompagnement paysager et de plantations.

- L’extension des constructions existantes, en continuité ou non des bâtiments actuels, la consolidation ponctuelle de hameaux existants et l'implantation de constructions sur des terrains desservis sont autorisées, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
- Les ruines pourront être restaurées dans les mêmes conditions restrictives que celles des constructions neuves.
- La création ex nihilo de réseaux d’adduction d’eau, d’électricité, d’égout, pour implanter de nouvelles constructions est interdite.
- Les constructions à usage agricole ou forestier sont autorisées sous réserve d’une bonne intégration paysagère.

COMMUNE DE LALINDE

1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DE LA ZPPAUP

Le règlement de la Z.P.P.A.U.P de la commune de Lalinde est établi en application des dispositions de l'article 70 de la loi du 7.01.1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et du décret n°84-304 du 25 avril 1984, fixant les modalités d'application de la loi.

Le règlement et la délimitation de la ZPPAUP ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal de la commune de Lalinde le et ont été publiés par Arrêté du Préfet de Région du .

La présente servitude s'applique à la partie du territoire de la commune de Lalinde incluse dans le périmètre de la ZPPAUP tel que délimité dans le plan périmétral joint.

2 - PORTEE DE LA SERVITUDE A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Les dispositions réglementaires et le périmètre de la ZPPAUP ont valeur de servitude d'utilité publique et doivent être annexées au règlement d'urbanisme en vigueur conformément aux articles L.126-1 et R.126-1 du code de l'urbanisme.

Les périmètres de protection de 500 mètres de rayon autour des Monuments Historiques, institués par la Loi du 31 décembre 1913 (art. 13 bis et 13 ter) sur les Monuments Historiques sont suspendus, dès lors que les bâtiments protégés sont inclus dans le périmètre de la ZPPAUP.

A Lalinde sont ainsi suspendus les périmètres de protection des monuments historiques suivants :

- Canal de Lalinde : aqueduc et pont déversoir de la Tuilerie
- Canal de Lalinde : écluse et bassin
- Bastide : porte des fortifications, dite porte romaine
- Château Larue

Les effets de la servitude des sites inscrits (art. L 341.1 du code de l'environnement)) sont suspendus dès lors que ces espaces sont compris dans le périmètre de la ZPPAUP.

Les dispositions de la ZPPAUP :
- n'affectent pas les immeubles classés Monuments Historiques ou inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques qui continuent d'être régis par les règles de protection édictées par la loi du 31 décembre 1913.
- n'affectent ni le périmètre, ni le régime d'autorisation des Sites classés régis par les règles de protection édictées par les articles L 341.1 et s. du code de l'environnement).

En outre, demeurent applicables au territoire couvert par la ZPPAUP les servitudes d'utilité publique qui instituent une limitation administrative au droit de propriété.

3 – PERMIS DE DEMOLIR ET AUTORISATIONS D'URBANISME

3.1 Autorisation d'urbanisme

La ZPPAUP a pour objet de délimiter un périmètre se substituant aux périmètres de protection de 500m de rayon autour des Monuments Historiques, à l'intérieur duquel, selon les termes de l'article 71 de la loi du 7 janvier 1983, tous les travaux ayant pour effet de modifier l'état et l'aspect des immeubles bâtis ou non bâtis sont soumis, soit à autorisation dans les conditions et formes prévues pour le permis de construire, soit à déclaration de travaux pour les travaux qui ne ressortent pas du permis de construire, soit à un régime d'autorisation spéciale pour les travaux n'entrant pas dans le champ d'application du code de l'urbanisme (modification de profils de terrain, déboisement, plantations...). Il en est ainsi des autorisations relatives :

- au permis de démolir
- aux clôtures
- aux installations et travaux divers
- aux lotissements
- aux déboisements
- aux terrains de campings et de caravanage

Cette autorisation ne peut être délivrée qu'après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. L'instruction de la demande consiste à vérifier la conformité des travaux projetés en regard des dispositions de la ZPPAUP.

Sont seules opposables les règles concernant la ou les éléments faisant l'objet du permis ou de la déclaration de travaux ou de l'autorisation spéciale.

3.2 Archéologie (pour mémoire)

Sur la totalité du territoire couvert par la ZPPAUP, sera également fait application des lois portant sur les fouilles archéologiques :

- loi du 27.09.1941 modifiée
- Décret du 14.08.1991
- Décret du 19.04.1947 modifié
- Loi sur l'archéologie préventive du 17 janvier 2001

3.3 Publicité (art. L.581-8, L.581-10 à 14 du code de l'environnement)

Toute publicité est interdite dans la ZPPAUP sauf institution d'un règlement local de publicité se traduisant par la création d'une zone de publicité restreinte élaborée sous la conduite du Maire.
Les enseignes sont soumises à l'autorisation du Maire après avis de l'ABF au titre du code de l'environnement.

3.4 Recours (art. 71 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 modifiée)

- En cas de désaccord du maire ou de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire avec l'avis émis par l'architecte des bâtiments de France, le préfet de région émet, après consultation de la commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS), un avis qui se substitue à celui de l'ABF.

- En cas de désaccord du pétitionnaire avec l'avis émis par l'ABF, le pétitionnaire peut également saisir le Préfet de région, à l'occasion du refus de l'autorisation de travaux.

4 : DIVISION ET CLASSIFICATION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SECTEURS

La ZPPAUP est une servitude et ne constitue pas un document d'urbanisme. Toutefois, étant donné le caractère essentiellement paysager de cette ZPPAUP, elle donne des orientations pour la gestion du territoire qu'elle couvre, qui seront reprises dans les documents destinés à définir l'utilisation des sols (PLU) ou dans l'application qui sera faite du RNU. D'autre part, la ZPPAUP est une servitude parmi d'autres, qui peuvent elles aussi contraindre le libre exercice du droit à construire ou à aménager.

La division de la zone d'étude en secteurs et sous-secteurs a pour but la mise en place de règles paysagères adaptées aux objectifs de protection recherchés définis dans le rapport de présentation.

La ZPPAUP du canal de Lalinde met en place quatre secteurs principaux, les secteurs ZP1, ZP2, ZP3 et ZP4, complétés par des sous-secteurs indiqués par des indices. Ex : ZP1 ^{2}

ZP1 : secteur bâti ancien, aggloméré, organisé, contenant de nombreuses constructions de qualité.
L'objectif principal de protection dans ce secteur est le maintien des caractéristiques architecturales et urbaines ayant valeur patrimoniale, par la restauration des édifices anciens et l'intégration harmonieuse des édifices à construire dans le tissu existant.
ZP1 1 : sous-secteur de la Bastide
ZP1 2 : sous-secteur de Port de Couze
ZP1 3 : sous-secteur de Sauveboeuf

ZP2 : secteur bâti de développement récent, soit en extension de l'urbanisation traditionnelle et dans sa continuité physique, soit en extension sur des espaces plus éloignés. Cet espace ne présente pas d'enjeu majeur dans la lecture du paysage du canal et de la vallée de la Dordogne.
Ce secteur peut accueillir, en fonction des politiques communales, indifféremment des bâtiments à usage d'habitation ou d'activités compatibles avec la proximité d'habitations. Cette cohabitation est conditionnée par une exigence de qualité des constructions à venir, en termes d'architecture, d'insertion dans l'espace, d'intégration aux alignements existants, d'implantation.
ZP2 1 : Sous-secteur de développement en limite de coteau
ZP2 2 : Sous-secteur de développement entre canal et coteau
ZP2 3 : Sous-secteur de développement entre canal et Dordogne
ZP2 4 : Sous-secteur de développement en co-visibilité du bassin de Lalinde
ZP2 5 : Sous-secteur de développement de Sauveboeuf

ZP3 : secteur intermédiaire à dominante naturelle mais qui peut, sous certaines conditions restrictives, accueillir des constructions nouvelles. L'urbanisation de cet espace est notamment limitée par la présence de cônes de vues à préserver. Il ne doit pas être bâti en continu.
Les constructions existantes peuvent être maintenues, entretenues et étendues.
ZP3 stricte : Ce secteur peut être bâti ponctuellement, en respectant soit des cônes de vue, soit des marges de recul, soit des principes de faible densité. Il ne doit pas être bâti en continu.
ZP3 1 : Espace sensible destiné soit à des aménagements légers de loisirs, soit au maintien ou au développement des activités existantes
ZP3 2 : Espace sensible destiné à l'accueil d'équipements publics
ZP3 3 : La Guillou : espace sensible limité au maintien et au développement d'activités d'hébergement de plein air et de loisirs
ZP3 4 : Terrasse de Dordogne : espace sensible de développement modéré
ZP3 5 : Château de Sauveboeuf : espace sensible de développement modéré lié à l'usage actuel d'hébergement temporaire.

ZP4 : secteur « vert », agricole ou naturel, boisé ou non, participant très fortement à la lecture du paysage, à grande échelle et en vue rapprochée, et à la mise en valeur des rives de la rivière, du canal, du coteau et, ponctuellement, de certains bâtiments.

Dans ces secteurs non bâtis où domine le végétal, cultivé ou non, les constructions neuves doivent rester exceptionnelles et limitées soit à des ouvrages techniques justifiés, soit à la consolidation ponctuelle de hameaux existants. Dans tous les cas, les constructions neuves ne devront pas être implantées en ligne de crête ou à flan de coteau, notamment lorsque s'impose la réalisation d'un chemin d'accès de plus de 20m de long. Elles ne devront pas nécessiter de déboisement. Leur insertion dans le paysage sera un des critères principaux d'attribution des permis de construire : des mesures pour améliorer l'insertion paysagère pourront notamment être demandées, en termes de silhouette et de teinte des bâtiments , mais aussi en termes d'accompagnement paysager et de plantations.

- L'extension des constructions existantes, en continuité ou non des bâtiments actuels, la consolidation ponctuelle des hameaux existants et l'implantation de constructions sur des terrains desservis sont autorisées, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
- Les ruines pourront être restaurées dans les mêmes conditions restrictives que celles des constructions neuves.
- La création ex nihilo de réseaux d'adduction d'eau, d'électricité, d'égout, pour implanter de nouvelles constructions est interdite.
- Les constructions à usage agricole ou forestier sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

COMMUNE DE MAUZAC

1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DE LA ZPPAUP

Le règlement de la Z.P.P.A.U.P de la commune de Mauzac est établi en application des dispositions de l'article 70 de la loi du 7.01.1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et du décret n°84-304 du 25 avril 1984, fixant les modalités d'application de la loi.

Le règlement et la délimitation de la ZPPAUP ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal de la commune de Mauzac le et ont été publiés par Arrêté du Préfet de Région du .

La présente servitude s'applique à la partie du territoire de la commune de Mauzac incluse dans le périmètre de la ZPPAUP tel que délimité dans le plan périmétral joint.

2 - PORTEE DE LA SERVITUDE A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Les dispositions réglementaires et le périmètre de la ZPPAUP ont valeur de servitude d'utilité publique et doivent être annexées au règlement d'urbanisme en vigueur conformément aux articles L.126-1 et R.126-1 du code de l'urbanisme.

Les périmètres de protection de 500 mètres de rayon autour des Monuments Historiques, institués par la Loi du 31 décembre 1913 (art. 13 bis et 13 ter) sur les Monuments Historiques sont suspendus, dès lors que les bâtiments protégés sont inclus dans le périmètre de la ZPPAUP.

A Mauzac sont ainsi suspendus les périmètres de protection des monuments historiques suivants :

- Canal de Lalinde : écluse
- Canal de Lalinde : maison éclusière

Les effets de la servitude des sites inscrits (art. L 341.1 du code de l'environnement)) sont suspendus dès lors que ces espaces sont compris dans le périmètre de la ZPPAUP.

Les dispositions de la ZPPAUP :
- n'affectent pas les immeubles classés Monuments Historiques ou inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques qui continuent d'être régis par les règles de protection édictées par la loi du 31 décembre 1913.
- n'affectent ni le périmètre, ni le régime d'autorisation des Sites classés régis par les règles de protection édictées par les articles L 341.1 et s. du code de l'environnement).

En outre, demeurent applicables au territoire couvert par la ZPPAUP les servitudes d'utilité publique qui instituent une limitation administrative au droit de propriété.

3 – PERMIS DE DEMOLIR ET AUTORISATIONS D'URBANISME

3.1 Autorisation d'urbanisme

La ZPPAUP a pour objet de délimiter un périmètre se substituant aux périmètres de protection de 500m de rayon autour des Monuments Historiques, à l'intérieur duquel, selon les termes de l'article 71 de la loi du 7 janvier 1983, tous les travaux ayant pour effet de modifier l'état et l'aspect des immeubles bâtis ou non bâtis sont soumis, soit à autorisation dans les conditions et formes prévues pour le permis de construire, soit à déclaration de travaux pour les travaux qui ne ressortent pas du permis de construire, soit à un régime d'autorisation spéciale pour les travaux n'entrant pas dans le champ d'application du code de l'urbanisme (modification de profils de terrain, déboisement, plantations...). Il en est ainsi des autorisations relatives :

- au permis de démolir
- aux clôtures
- aux installations et travaux divers
- aux lotissements
- aux déboisements
- aux terrains de campings et de caravanage

Cette autorisation ne peut être délivrée qu'après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. L'instruction de la demande consiste à vérifier la conformité des travaux projetés en regard des dispositions de la ZPPAUP.

Sont seules opposables les règles concernant la ou les éléments faisant l'objet du permis ou de la déclaration de travaux ou de l'autorisation spéciale.

3.2 Archéologie (pour mémoire)

Sur la totalité du territoire couvert par la ZPPAUP, sera également fait application des lois portant sur les fouilles archéologiques :

- loi du 27.09.1941 modifiée
- Décret du 14.08.1991
- Décret du 19.04.1947 modifié
- Loi sur l'archéologie préventive du 17 janvier 2001

3.3 Publicité (art. L.581-8, L.581-10 à 14 du code de l'environnement)

Toute publicité est interdite dans la ZPPAUP sauf institution d'un règlement local de publicité se traduisant par la création d'une zone de publicité restreinte élaborée sous la conduite du Maire.
Les enseignes sont soumises à l'autorisation du Maire après avis de l'ABF au titre du code de l'environnement.

3.4 Recours (art. 71 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 modifiée)

- En cas de désaccord du maire ou de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire avec l'avis émis par l'architecte des bâtiments de France, le préfet de région émet, après consultation de la commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS), un avis qui se substitue à celui de l'ABF.

- En cas de désaccord du pétitionnaire avec l'avis émis par l'ABF, le pétitionnaire peut également saisir le Préfet de région, à l'occasion du refus de l'autorisation de travaux.

4 : DIVISION ET CLASSIFICATION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SECTEURS

La ZPPAUP est une servitude et ne constitue pas un document d'urbanisme. Toutefois, étant donné le caractère essentiellement paysager de cette ZPPAUP, elle donne des orientations pour la gestion du territoire qu'elle couvre, qui seront reprises dans les documents destinés à définir l'utilisation des sols (carte communale, POS ou PLU) ou dans l'application qui sera faite du RNU. D'autre part, la ZPPAUP est une servitude parmi d'autres, qui peuvent elles aussi contraindre le libre exercice du droit à construire ou à aménager.

La division de la zone d'étude en secteurs et sous-secteurs a pour but la mise en place de règles paysagères adaptées aux objectifs de protection recherchés définis dans le rapport de présentation.

La ZPPAUP du canal de Lalinde met en place quatre secteurs principaux, les secteurs ZP1, ZP2, ZP3 et ZP4, complétés par des sous-secteurs indiqués par des indices. Ex : ZP1 ^{2}

ZP1 : secteur bâti ancien, aggloméré, organisé, contenant de nombreuses constructions de qualité.
L'objectif principal de protection dans ce secteur est le maintien des caractéristiques architecturales et urbaines ayant valeur patrimoniale, par la restauration des édifices anciens et l'intégration harmonieuse des édifices à construire dans le tissu existant.

ZP2 : secteur bâti de développement récent, soit en extension de l'urbanisation traditionnelle et dans sa continuité physique, soit en extension sur des espaces plus éloignés. Cet espace ne présente pas d'enjeu majeur dans la lecture du paysage du canal et de la vallée de la Dordogne.
Ce secteur peut accueillir, en fonction des politiques communales, indifféremment des bâtiments à usage d'habitation ou d'activités compatibles avec la proximité d'habitations. Cette cohabitation est conditionnée par une exigence de qualité des constructions à venir, en termes d'architecture, d'insertion dans l'espace, d'intégration aux alignements existants, d'implantation.
ZP2 1 : sous-secteur de développement en bordure de canal
ZP2 2 : sous-secteur de développement bordant le CD 31
ZP2 3 : sous-secteur de développement bordant le VC 204

ZP3 : secteur intermédiaire à dominante naturelle mais qui peut, sous certaines conditions restrictives, accueillir des constructions nouvelles. L'urbanisation de cet espace est notamment limitée par la présence de cônes de vues à préserver. Il ne doit pas être bâti en continu.
Les constructions existantes peuvent être maintenues, entretenues et étendues.
ZP3 stricte : Ce secteur peut être bâti ponctuellement, en respectant soit des cônes de vue, soit des marges de recul, soit des principes de faible densité. Il ne doit pas être bâti en continu.
ZP3 1 : espace sensible entre canal et Dordogne, ne devant pas être bâti densément.
ZP3 2 : espace sensible limité au développement du centre pénitencier
ZP3 3 : secteur sensible à développement modéré, en bord de coteau.
ZP4 : secteur « vert », agricole ou naturel, boisé ou non, participant très fortement à la lecture du paysage, à grande échelle et en vue rapprochée, et à la mise en valeur des rives de la rivière, du canal, du coteau et, ponctuellement, de certains bâtiments.

Dans ces secteurs non bâtis où domine le végétal, cultivé ou non, les constructions neuves doivent rester exceptionnelles et limitées soit à des ouvrages techniques justifiés, soit à la consolidation ponctuelle de hameaux existants. Dans tous les cas, les constructions neuves ne devront pas être implantées en ligne de crête ou à flan de coteau, notamment lorsque s'impose la réalisation d'un chemin d'accès de plus de 20m

de long. Elles ne devront pas nécessiter de déboisement. Leur insertion dans le paysage sera un des critères principaux d'attribution des permis de construire : des mesures pour améliorer l'insertion paysagère pourront notamment être demandées, en termes de silhouette et de teinte des bâtiments , mais aussi en termes d'accompagnement paysager et de plantations.

- L'extension des constructions existantes, en continuité ou non des bâtiments actuels, la consolidation ponctuelle des hameaux existants et l'implantation de constructions sur des terrains desservis sont autorisées, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
- Les ruines pourront être restaurées dans les mêmes conditions restrictives que celles des constructions neuves.
- La création ex nihilo de réseaux d'adduction d'eau, d'électricité, d'égout, pour implanter de nouvelles constructions est interdite.
- Les constructions à usage agricole ou forestier sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

5- FONCTIONNEMENT

5.1 Démarche à suivre pour la mise en place d'un projet en ZPPAUP :

Pour établir un projet en ZPPAUP, la démarche sera la suivante:

- consulter le plan pour connaître le secteur dans lequel se trouve le terrain concerné et les prescriptions associées à ce secteur, indiquées sur le plan lui-même ;
- consulter le règlement général de la ZPPAUP, qui fixe les prescriptions relatives au bâti existant et aux constructions neuves, les prescriptions sur le traitement des limites de propriété, en particulier sur le domaine public ;
- établir les projets en tenant compte des différents éléments réglementaires portés sur les plans et dans le règlement, applicables au terrain concerné et çà la nature du projet envisagé.

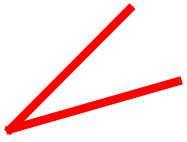
Le règlement de la ZPPAUP est indissociable du document graphique dont il est le complément.

5.2 Légende de la ZPPAUP

La classification du territoire en quatre secteurs est accompagnée par des prescriptions graphiques ayant valeur réglementaire :

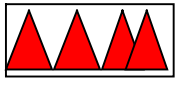
Bâtiment à conserver, appartenant au patrimoine du canal
Ces bâtiments ne peuvent disparaître et doivent être entretenus et restaurés.

Alignements à conserver et/ou à restaurer ;
Ces alignements urbains peuvent être constitués soit par des successions de bâtiments homogènes, soit par une succession de clôtures ou de murs de clôtures caractéristiques, marquant le paysage.
Afin de conserver la cohérence et l'effet de collection de ces alignements, il pourra être prescrit pour ces bâtiments ou ces clôtures :
- soit leur amélioration ou leur restauration suivant leurs dispositions d'origine. Ces immeubles peuvent aussi faire l'objet d'adaptations, telles qu'extensions, modifications de percements de façades, redistribution intérieure des pièces, dans la mesure où ces travaux ne mettent pas en défaut l'effet d'ensemble urbain.
- soit leur remplacement dans des conditions permettant de maintenir l'effet d'ensemble urbain.



Cônes de vue : vue structurante à maintenir : les cônes de vues définissent un point de vue particulier à préserver depuis un point donné vers une portion de paysage donné ou vers un bâtiment donné. Les constructions devront être implantées de manière à ne pas interrompre les cônes de vues. Lors du dépôt des demandes d'autorisation de travaux ou des permis de construire, les éléments graphiques devront signifier la manière dont le projet préserve ces cônes de vue.

Espaces paysagers structurants (coteau, canal, Dordogne) à entretenir ou à maintenir : ces espaces libres, généralement plantés, garantissent la lisibilité du pied du coteau, de la Dordogne et du canal dans le paysage. Ils espaces doivent demeurer non bâtis dans leur ensemble afin d'en conserver l'impact sur le paysage. Afin de laisser libres et lisibles le pied de coteau et les berges du canal et de la Dordogne, les constructions seront implantées en retrait de ces éléments paysagers.
Les espaces hachurés n'ont pas de valeur quantitative mais indiquent globalement le secteur à prendre en compte.



Jardin, parc paysager à préserver : espaces libres à usage de jardin, vergers ou parc : ces espaces sont à maintenir en tant que tels.
La zone repérée n'a pas de valeur quantitative mais indique globalement le secteur à prendre en compte.

Entrée de village : implantation traditionnelle du bâti et structuration de l'espace privatif et de la voirie.

I- PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES GENERALES

Article 1 : Limites de propriété, traitement des clôtures

Objectifs et caractéristiques :

La ligne de contact – souvent matérialisée par une clôture- entre les parcelles bâties et le domaine public constitue un point sensible de la qualité paysagère du lieu. Les limites entre parcelles privées et domaine public, et plus particulièrement celles en contact avec le canal doivent être traitées avec attention.

Le type de clôture choisi doit être adapté en fonction de deux critères :

- *le paysage dans lequel interviendra la clôture*
- *le type de construction protégé par la clôture*

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP du canal de Lalinde, peuvent être distinguées :

- *les constructions urbaines*
- *les constructions individuelles*
- *les constructions rurales isolées ou groupées*
- *les constructions à usage artisanal ou industriel*
- *les constructions à usage agricole*
- *les constructions éclusières*

De même, l'environnement dans lequel ces constructions s'insèrent est différencié :

- *les champs, les prairies, les bois*
- *la périphérie des bourgs agglomérés*
- *les espaces en contact direct avec le canal*
- *les espaces en contact avec la Dordogne*
- *les espaces en contact avec la Route départementale 660.*

Toutes les clôtures doivent être conçues de manière à participer harmonieusement au paysage.

Les clôtures édifiés en matériaux traditionnels (grilles, pierre de taille, moellons enduits, haie bocagère,...) doivent être conservées et réhabilitées.

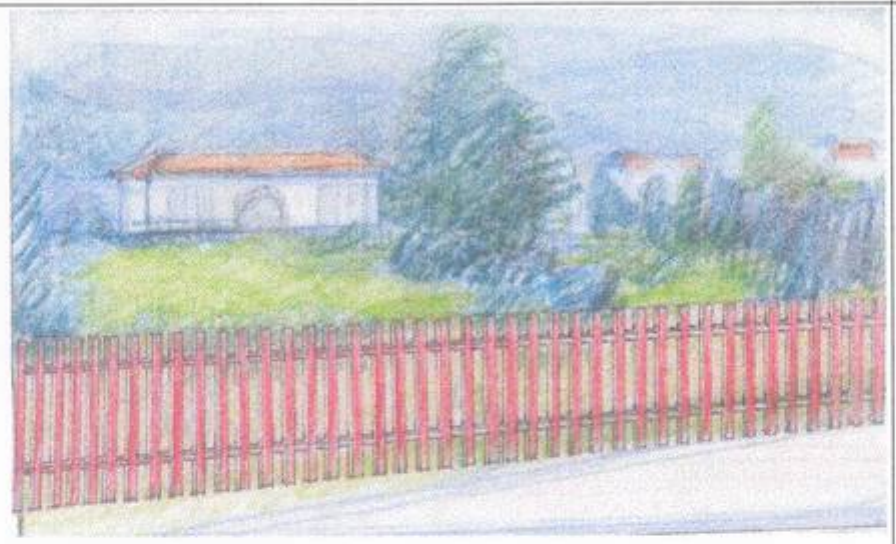
Les boîtes à lettres ainsi que les coffrets des concessionnaires doivent être intégrés à la clôture.

Les clôtures, portail et portillons devront dessiner des lignes simples, horizontales, sans arrondi.

Les grillages autoportants sont réservés aux zones commerciales, artisanales ou aux équipements publics. Les grillages sur poteaux béton sont interdits : seuls sont autorisés les grillages tendus sur piquets métalliques ou sur piquets en bois.

TYPE CLOTURE	EXEMPLE	DESCRIPTION
TYPE 1 **GRILLAGE SIMPLE**		**Où ?** Dans les paysages très ouverts, champêtres, et le long du canal. Les grillages simples n'enferment pas le paysage. **Comment ?** Ces grillages devront être à torsion simple pour l'habitation, et avoir une hauteur maximale de 1m environ (cf dessin type 2) ; Pour les bâtiments à usage d'activités et entrepôts divers, la hauteur de ces grillages sera limitée à 2m environ. Ces grillages ne pourront comporter de soubassement de quelle que nature que ce soit. Les poteaux supportant ces grillages ne pourront être en béton. Leur hauteur sera limitée à environ 50mm.
TYPE 2 **GRILLAGE DOUBLE DE VEGETATION**		**Où ?** Paysages ouverts, bordures de routes, le long du canal. De préférence quand les espaces situés en arrière de ces clôtures méritent d'être « masqués » pour limiter leur impact négatif sur le paysage. **Comment ?** Ces grillages devront être à torsion simple pour l'habitation, et avoir une hauteur d'environ 1m maximum. Pour les bâtiments à usage d'activités et entrepôts divers, la hauteur de ces grillages sera limitée à environ 2m. Ces grillages ne pourront comporter de soubassement de quelle que nature que ce soit. Les poteaux supportant ces grillages ne pourront être en béton. Leur hauteur sera limitée à environ 50mm. Les serrureries devront être peintes dans des tons foncés, noir exclu. Haies vives ou haies persistantes composées de préférence d'espèces locales (fusain, troënes, viornes, charmes, buis…) à l'exclusion de conifères.

TYPE CLOTURE	EXEMPLE	DESCRIPTION
TYPE 3 **MURET D'APPUI MACONNE SURMONT E D'UNE CLOTURE BOIS**		**Où ?** Paysages domestiqués, périphérie de bourg, zones pavillonnaires. **Comment ?** Les clôtures seront constituées de mur d'appui maçonné couronné d'une clôture bois dont la hauteur cumulée ne pourra dépasser 1.30m. Le mur bahut sera d'une hauteur comprise entre 0.40m et 0.70m. Il sera en pierre ou en crépi lissé de couleur beige clair. Les travées bois devront laisser apparaître au moins autant de vides que de pleins. Les éléments en bois devront être peints dans des tons foncés, couleurs vives exclues. Les cotes sont données à titre indicatif
TYPE 4 **MURET D'APPUI PIERRE COIFFE D'UNE CLOTURE METAL**		**Où ?** Paysages domestiqués, périphérie de bourg, bourg. **Comment ?** Les clôtures seront constituées de mur d'appui maçonné couronné d'une grille dont la hauteur cumulée ne pourra dépasser 2.10m. Le mur bahut sera d'une hauteur comprise entre 0.60m et 1.20m. Il sera en pierre ou en crépi lissé de couleur beige clair. Les ouvrages de serrurerie seront réalisés en barreaudages verticaux de section ronde. Le sommet pourra se terminer en pointe. Ces grilles pourront être partiellement occultées soit par : - pare vue en métal appliqué derrière les barreaux, peint de la couleur de ces dernier et ne pouvant dépasser la grille de 1.80. - haie taillée d'une hauteur inférieure à 1.80m ou haie libre -plantes grimpantes s'appuyant sur la clôture Les portails et portillons seront d'un modèle de serrurerie simple et encadrés de piles en maçonnerie traitées en accord avec le reste du mur de clôture. Les serrureries devront être peintes dans des tons foncés, noir exclu. Les cotes sont données à titre indicatif

TYPE CLOTURE	EXEMPLE	DESCRIPTION
TYPE 5 **CLOTURE BOIS**		**Où ?** Dans les espaces ouverts pouvant tolérer une matérialisation plus importante de la clôture. **Comment ?** Ces clôtures ne pourront être appuyées sur un soubassement. Leur hauteur ne pourra excéder environ 0,90m. Les travées bois devront laisser apparaître au moins autant de vides que de pleins. Elles devront être peintes dans une gamme de couleurs foncées (couleurs vives proscrites).
TYPE 6 **MUR HAUT MACONNE**		**Où ?** En prolongement de murs existants ou pour assurer une continuité dans les alignements urbains des bourgs. **Comment ?** Ces clôtures seront composées de murs pleins d'une hauteur de 2m minimum, ne permettant pas la vue, et de 2.30m au plus. Ils seront couronnés d'un chaperon en maçonnerie ou en tuile. Ils seront constitués de pierre, ou de maçonnerie peinte ou enduite de crépi lissé de couleur ocre à beige clair, à l'exclusion de matériaux d'imitation comme les fausses pierres.

Article 2 **: Agrément des propriétés**

2.1 Piscines

- Les propriétés pourront être agrémentées d'une piscine, aménagées sur la partie interne des parcelles, à l'arrière des constructions principales. Les revêtements intérieurs des piscines seront de teinte sable (bleu exclu), gris, vert soutenu, blanc voire noir en cas d'impact paysager important..
L'impact visuel de la plage devra être limité (pas de matériaux clairs et réfléchissants). Les piscines pourront être protégées par une bâche de couleur vert foncé.
- Les dispositifs techniques devront être enterrés ou placés dans un local existant, ou dans un local neuf soigneusement intégré au paysage.
- La mise en place de la piscine ne pourra donner lieu à des remblais. Le terrain devra retrouver après travaux sa forme et sa hauteur initiale, ou être remodelé sur une très large surface de manière à bien intégrer le bassin dans le terrain naturel ou à créer une composition d'ensemble intégrée au dessin d'un jardin.
Le bord de la piscine devra être à peine affleurant par rapport au terrain naturel.
- L'éclairage sera assuré depuis les façades ou depuis le bassin, sans lampadaire hors sol : éclairages accrochés aux façades ou bornes discrètes ne dépassant pas 40 cm de hauteur environ.
- Les entourages de piscine seront discrets, de préférence grillagés. Les balustrades en pierre sont interdites.

2.2 Plantations

+ Plantations repérées à protéger au plan réglementaire : la modification de ces plantations ou alignements ne pourra être admise que dans le cadre d'un projet d'aménagement ou de réaménagement global portant sur l'ensemble de l'espace considéré et faisant l'objet d'un accord du Maire après avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Le maintien des alignements devra être assuré ainsi que leur remplacement si nécessaire.

+ Jardins d'agrément :

- Dans la vallée de la Dordogne :

Dans la Vallée de la Dordogne, c'est à dire entre le pied de coteau et la rive de la Dordogne, le paysage naturel agricole est un paysage très ouvert, sans ensembles de végétation dense de haute tige.

On utilisera dans les jardins des essences arbustives et des arbres fruitiers.
Mis à part sur les alignements existants (le long de la RD ou du canal), les arbres de haute tige ne seront pas utilisés. Le cas échéant, leur tronc sera élagué à 4 m environ pour ne pas fermer les vues sur le paysage.

- Sur le coteau :

Il est en principe inconstructible, mais là où il y a des constructions, on conservera l'aspect végétal très marqué, avec notamment des espèces caractéristiques (chêne vert, chêne, châtaigner, noyer, acacia, érables, frênes, charmes, tilleuls).
Les déboisements sont interdits hors du cadre strict de plan de gestion forestière prévoyant la replantation d'espèces spécifiques à la vallée.

- Sur le plateau :

Les espaces traditionnellement boisés étant protégés, on conservera la lecture d'une implantation des constructions sur des espaces libres cultivés. Pour minimiser l'impact des divisions de parcelles et des constructions, on utilisera la plantation d'essences arbustives. Les arbres de haute tige seront soit regroupés à la rencontre de plusieurs parcelles pour constituer un « bosquet », soit regroupées sur une même parcelle si sa superficie le permet. Dans le cadre d'opération de lotissement ou de constructions

proches les unes des autres, les abords de l'ensemble résidentiel seront plantés d'une végétation de type haie bocagère pour en atténuer l'impact dans le paysage.

- D'une manière générale, les espèces plantées seront des espèces locales : chêne, chêne vert, châtaigner, noyer, acacia, érables, frênes, charmes, tilleuls. Les résineux ne seront utilisés que très ponctuellement

- Les façades des constructions pourront accueillir de la végétation, conformément à la tradition locale : treille de vigne, glycines, chèvrefeuille, rosiers grimpants...

+ Plantations d'alignement : les plantations d'alignement, en particulier celles longeant le canal, devront être maintenues, voire remplacées si nécessaires.

2.3 Eclairage des jardins et des constructions

L'éclairage des jardins devra être supporté par des structures les plus discrètes possibles. Il sera :
-soit appuyé à de la végétation, ou aux façades des bâtiments,
- soit au sol, par des structures basses de type borne.
Les lampadaires hors sol sur les parcelles privées sont proscrits.

Article 3 : **Antennes et paraboles, réseau des concessionnaires et autres dispositifs techniques divers**

Objectif : *Limiter leur impact visuel pour ne pas dénaturer un paysage urbain traditionnel*

- En ZP1, les antennes et paraboles devront être disposées afin de limiter leur impact depuis l'espace public. Elles pourront être posées dans les combles, dans les cours et jardins et sur les bâtiments annexes.
Le diamètre des antennes paraboliques devra être le plus petit possible ; leur couleur devra s'approcher de celle du support sur lequel elle est posée.

- Les réseaux des concessionnaires seront enterrées ou implantés de manière discrète. Les coffrets, boîtiers de raccordement et tout dispositif technique nécessaire au raccordement des parcelles privées aux réseaux seront placés de la manière la plus discrète possible en suivant les lignes de l'architecture et en privilégiant toutes les solutions permettant des raccordements intérieurs.
Les coffrets extérieurs seront placés en partie basse des façades, sans saillie par rapport au nu des maçonneries et fermés par une porte en châtaignier ou en enduit ou en placage pierre suivant la nature de la façade.

- Les gaines d'alimentation seront réalisées dans une teinte voisine de celles des façades et implantées le long des descentes d'eau pluviale ou le long de lignes fortes de l'architecture permettant d'en limiter l'impact. Dans certains cas, elles seront encastrées et reportées à l'intérieur de l'immeuble.

- Les dispositifs techniques nécessaires au fonctionnement de certains établissement (gaines de ventilation, désenfumage, coffre de climatiseurs ;...) seront traitées dans des teintes sombres permettant de limiter leur impact dans l'espace. Ils seront placés

de manière à ne pas être visible du domaine public ou seront dissimulés par des coffres, des haies ou toute autre solution soignée destinée à en limiter l'impact.

Article 4 : **Aménagement des espaces publics**

Objectif : *les espaces publics sont le lieu privilégié de la mise en valeur du patrimoine architectural. Ils sont aussi patrimoine.*

- Toute intervention sur l'espace public est soumise à autorisation et doit faire l'objet d'un projet établi par un concepteur public ou privé.

- Dans le périmètre de la ZPPAUP du canal de Lalinde, l'accent devra être mis sur :

+Les abords du canal, le traitement des berges

+Le traitement des voies d'une manière générale, et surtout dans les zones ZP1. Dans la traversée des villages, le traitement (profil, revêtement) de la chaussée devra avoir un caractère urbain et non routier.

- Pour l'aménagement des espaces liés au canal, on se réfèrera à la documentation historique témoignant des aménagements d'origine de ces espaces (consultables aux archives départementales) et également aux nombreuses cartes postales anciennes, sui reflète bien l'ambiance ancienne de ces lieux, tout en n'excluant pas une réinterprétation contemporaine.

Les projets d'aménagement de tous les espaces publics liés au canal devront faire l'objet d'une réflexion globale pour obtenir sur tout le tracé une ambiance homogène perceptible pour le promeneur : éclairage, sols, barrière de protection, végétation, ... même si les solutions de traitement sont différentes dans les espaces urbains et dans les espaces intermédiaires.

Article 5 : **Règles paysagères générales**

D'une manière générale on conservera et restaurera le « petit patrimoine » qui jalonne les chemins : calvaires, fontaines et murets, puits, croix...

Les chemins de terre seront entretenus et devront conserver leur caractère rural.

Les réseaux électriques et téléphoniques seront dissimulés en les enterrant, notamment dans les zones ZP1. Les supports utilisés devront être réalisés en bois ; le cas échéant, ils pourront être en béton teinté vert ou marron foncé.

II - PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES POUR LES TRAVAUX SUR LE BATI EXISTANT :

L'objectif principal est de mettre en valeur les éléments bâtis qui font la qualité du lieu.

Les bâtiments anciens d'architecture traditionnelle présents dans le périmètre de la ZPPAUP sont dans l'ensemble encore utilisés et ont conservé leur configuration originelle. Les altérations que l'on peut y constater proviennent soit d'un manque d'entretien, soit de travaux réalisés un inégal respect de l'architecture d'origine. Les travaux sur l'existant ont donc pour objectif essentiel :

- *la conservation et la restauration des bâtiments anciens, le maintien ou la restitution des spécificités liées à la composition architecturale originelle,*
- *la remise en état, la mise aux normes d'habitabilité, techniques ou de confort, de l'ensemble ou d'une partie des bâtiments,*
- *le cas échéant, le développement, voire l'extension, des surfaces construites dans la perspective d'une mise en valeur des éléments caractéristiques du patrimoine architecturale local ayant perduré et forgeant le paysage urbain de la zone.*

D'une manière générale, le meilleur moyen d'atteindre ces objectifs passe par le respect des trois principes fondamentaux suivants :

- *la conservation du maximum de composants d'origine pour en garder l'authenticité : maçonnerie, charpente, ferronneries, menuiseries...*
- *le remplacement des composants originaux en cas de restauration impossible, soit par des composants anciens identiques, soit par des composants modernes façonnés à l'identique et mis en oeuvre de la même manière*
- *la recherche d'une véritable intégration des éléments nouveaux (châssis de toiture) à la composition architecturale originelle .*

Il convient donc avant chaque intervention, de définir pour les bâtiments existants, isolés ou groupés en séquence, les éléments significatifs les caractérisant et qui leur confèrent ainsi une valeur patrimoniale propre ou par effet de collection.

- ? *Son implantation par rapport aux voies et aux limites de propriétés.*
- ? *La structure des séparations entre l'espace public et l'espace privé.*
- ? *La volumétrie de la maison principale et des constructions annexes.*
- ? *La pente de sa couverture, l'orientation des faîtages et la qualité des matériaux de couverture.*
- ? *Le rapport entre la hauteur des façades et le volume de toiture.*
- ? *La composition des étages ; le rythme des travées de baies, bandeaux séparatifs entre étages, corniches de toit et toutes modénatures locales*
- ? *La nature des enduits.*
- ? *Les proportions des baies, appuis de baies.*
- ? *Ses menuiseries traditionnelles : croisées, volets intérieurs, contrevents, portes, portail.*
- ? *Ses serrureries, garde-corps en ferronnerie, barreaudages.*

Aussi, les travaux à réaliser devront mettre en valeur tous ces éléments significatifs reconnus comme caractéristiques de l'architecture locale, à l'échelle de la Dordogne, de la vallée, de la commune, du quartier et de la rue, selon l'espace géographique considéré.
Ces objectifs s'articulent autour d'un corps de règles communes complété de précisions particulières liées au paysage bâti de chaque commune.

Volumétrie simple

Volumétries simples associées : Le corps principal est distingué.

Les règles suivantes relatives aux immeubles bâtis existants s'appliquent aussi bien aux constructions anciennes traditionnelles qu'aux constructions plus récentes, datant généralement de la seconde moitié du vingtième siècle. Cependant, après avis de l'ABF, et pour des raisons techniques ou de logique architecturale ou constructive, ces constructions là pourront être réhabilitées selon les prescriptions concernant les constructions neuves.
Dans tous les cas, ces prescriptions pourront être adaptées en fonction des particularités du bâtiment existant.

En fonction de la qualité des immeubles et de leur ancienneté, des prescriptions techniques pourront être imposées afin que les interventions n'estompent pas la qualité patrimoniale du bâti.

De même, les extensions seront conçues de manière à s'intégrer et à s'harmoniser avec le bâti existant, en utilisant les caractéristiques morphologiques de ce dernier, et en adoptant des matériaux et des teintes permettant une bonne intégration au paysage et aux espaces bâtis anciens.
Les extensions seront traitées dans l'article sur les constructions neuves.

D'une manière générale, à l'occasion de travaux d'entretien, de restauration ou d'agrandissement, les façades et les toitures seront débarrassées de tous les éléments inesthétiques ajoutés au fil des ans tels que : évacuation des eaux usées, enseignes et potences diverses inutilisées (à l'exception d'éléments anciens de qualité), conduits de fumée extérieurs, constructions parasites...

Article 1 : **Condition d'accueil des constructions à venir, extension, surélévation :**

- Les extensions de constructions existantes sont autorisées dans la mesure où elles respectent les règles générales du code civil, du code de l'urbanisme et le cas échéant du POS ou du PLU.
Elles ne doivent pas masquer les façades des édifices les plus remarquables de la ZPPAUP.

- La surélévation d'un bâtiment pourra être refusée ou soumise à prescription de manière à ne pas rompre une ligne d'égout continue et à ne pas créer d'écran intervenant dans un cône de vue repéré sur le plan de la ZPPAUP.

- Toutes les modifications de volume d'un immeuble existant doivent être conçues en tenant compte de l'architecture de l'immeuble qu'elles prolongent tant en termes de volume, que de matériaux et de teinte.

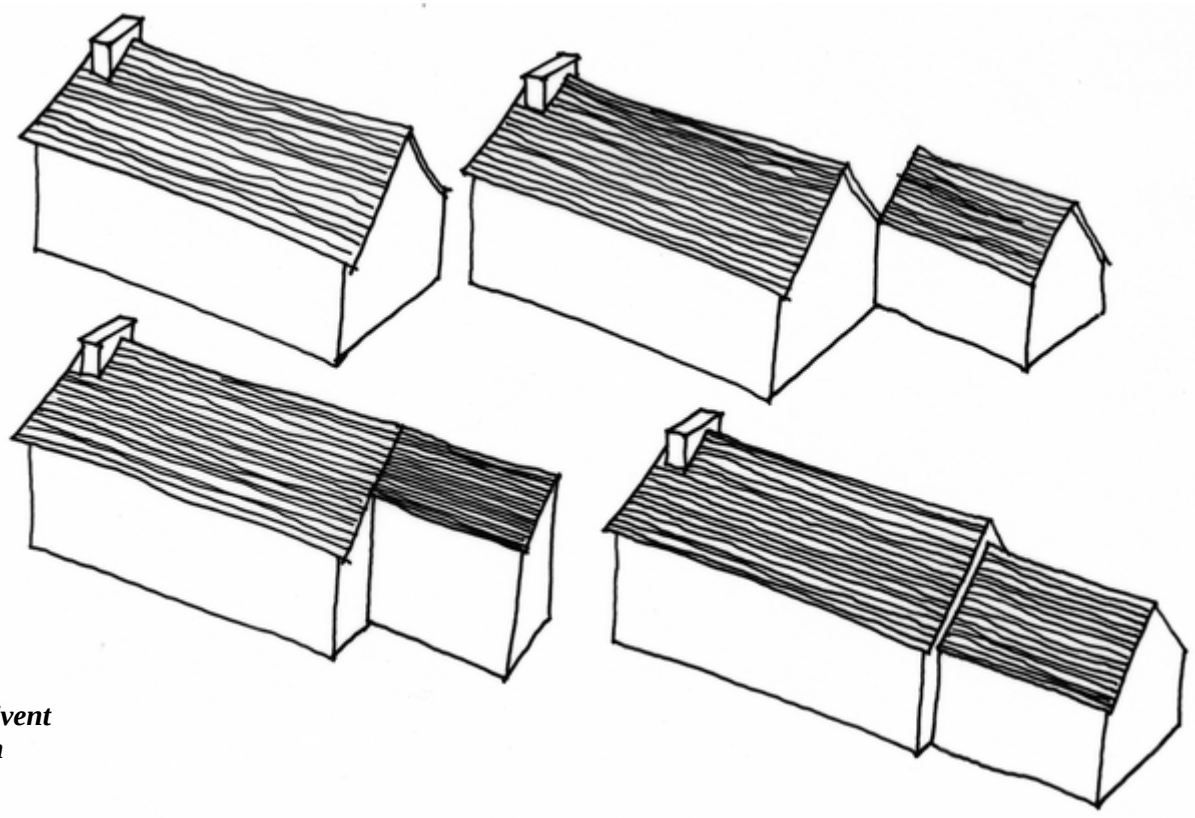
Article 2 : **Volumétrie de la maison principale et des constructions annexes.**

Objectif : *Fixer les conditions de modifications des volumes existants bâtis, qui devront tenir compte des caractéristiques architecturales propres au bâtiment sans en altérer l'identité. Globalement, le but est que les constructions présentent des volumes simples, proches du rectangle.*

- Les constructions annexes seront réalisés à partir de volumes géométriques simples, d'une épaisseur traditionnellement peu importante (10 m environ au maximum).

Principe de composition du volume d'habitation principale et son extension

Volume originel De l'habitation principale



L'extension ne doit pas s'accrocher par les angles au volume principal

Les toitures ne doivent pas être traitées en continuité sur l'extension. une hiérarchie doit s'établir entre les deux volumes.

L'extension doit s'accrocher franchement au volume principal, mais présenter des décrochements en façades et en toiture afin de rester un bâtiment annexe à l'habitation principale

- Les accrochages au volume principal ne pourront être réalisés par les angles, et les saillies devront être modestes.

- Les vérandas avec toiture translucide ne pourront pas être implantées sur les façades principales ou sur les façades visibles depuis le domaine public. Si tel est le cas, la structure sera obligatoirement en maçonnerie ou en bois avec couverture en tuiles de terre cuite. Seuls des ouvrages, implantés en prolongement d'immeubles du 19ème ou du début du 20ème siècles pourront être réalisés complètement en matériaux translucides, à condition de s'inspirer strictement des modèles de verrières du 19ème siècle.
Elle seront traitées à partir de volume simple, avec la mise en œuvre de préférence de matériaux nobles : muret bahut en maçonnerie de pierres, fers à T laqués, vitrage minéral, etc…
L'aluminium sera toléré s'il présente des profils suffisamment minces pour ne par alourdir la silhouette de l'ouvrage.
La couleur blanche sera interdite : on utilisera des coloris moyens ou sombres traditionnellement utilisés dans les ouvrages de serrurerie : gris-vert, gris-bleu, brun, vert foncé....

- Les terrasses ouvertes sont autorisées. Elles seront bâties dans la continuité de la construction, éventuellement sur des supports en maçonnerie de section minimum 45X45cm ou sur un mur plein, si le terrain est en pente.

- Les garde-corps seront traités soit en maçonnerie pleine, soit en bois avec un barreaudage vertical, soit en métal. Les balustres en pierre ou en bois tourné sont interdites.

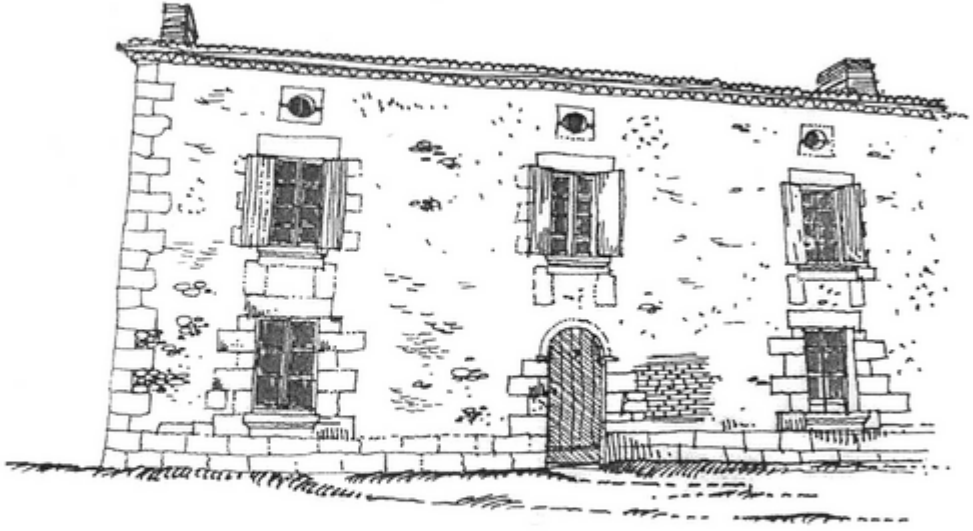
Article 3 : **Rapport entre la hauteur des façades et le volume de toiture.**

Objectif : *Fixer les conditions de restauration et de modification du rapport entre les maçonneries anciennes et le volume de la toiture. D'une manière générale, la hauteur de façade des constructions est plus importante que celle de la toiture. Mais sur les volumes anciens comme les constructions à RDC couverts en tuile plate, les hauteurs de façades sont inférieures ou égales à celles du toit.*

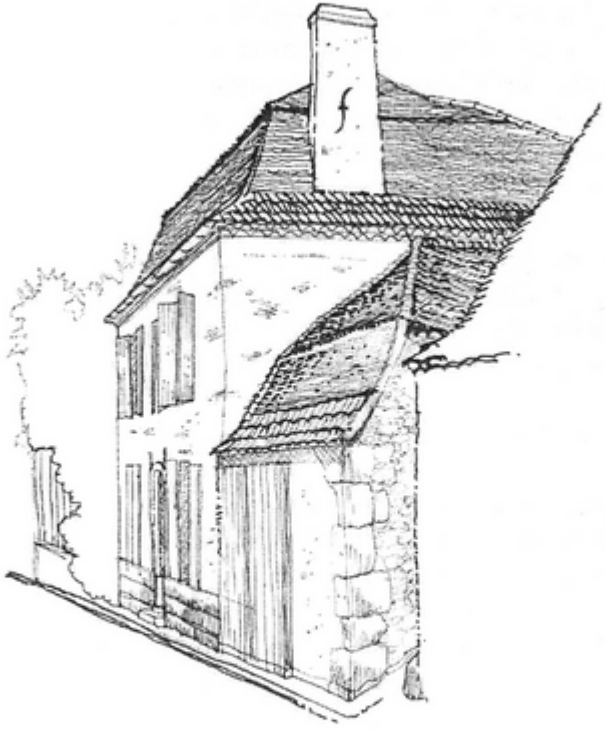
- Pour les constructions traditionnelles et en particulier les constructions les plus remarquables de la ZPPAUP, le rapport volumétrique entre la hauteur de façade et celle de la toiture ne pourra être modifié qu'au motif de la restitution des proportions d'origine d'un bâtiment anciennement modifié.

- Les volumes de toitures couverts à forte pente en tuiles plates seront conservés.

- Sur les autres constructions, la modification en hauteur du volume d'une construction existante pourra être autorisée sous deux conditions:
  - dans la limite de la hauteur maximale autorisée dans la zone ou secteur
  - dans la conservation des proportions d'origine entre la hauteur de façade et la toiture



Rapport entre la façade et la toiture :
prédominance de la maçonnerie sur la couverture à faible pente en tuiles canal.



Rapport entre la façade et la toiture :
Importance de la couverture en tuiles plates en brisis et terrasson .

Article 4 **Façades, Restauration des maçonneries de façades**

Objectif : *Fixer les conditions de restauration des maçonneries anciennes selon leurs natures pour conserver les éléments décoratifs anciens des façades et réaliser des ravalements avec des matériaux traditionnels*

4.1 Les principes suivants devront être respectés:

- Reconnaissance préalable des différents matériaux et modénatures composant la façade et sondages si nécessaire.

- Purge des matériaux parasites aux maçonneries traditionnelles et suppression des réseaux apparents sur les façades.

4.2 Pierre apparente

Seule la pierre taillée est destinée à rester apparente. Les moellons sont traditionnellement enduits pour être protégés.

+ Les pierres apparentes des façades devront être nettoyées de façon non abrasive, soit par gommage ou hydrogommage, soit par tout procédé chimique ou mécanique permettant de retrouver la couleur blonde de la pierre locale sans en altérer la taille et le calcin . On choisira le procédé de nettoyage permettant de préserver au mieux les caractéristiques de la façade et les profils (nettoyage par brossage manuel, micro-sablage à basse pression sous atmosphère humide et avec usage d'un grain fin, ravalement dans certains cas).

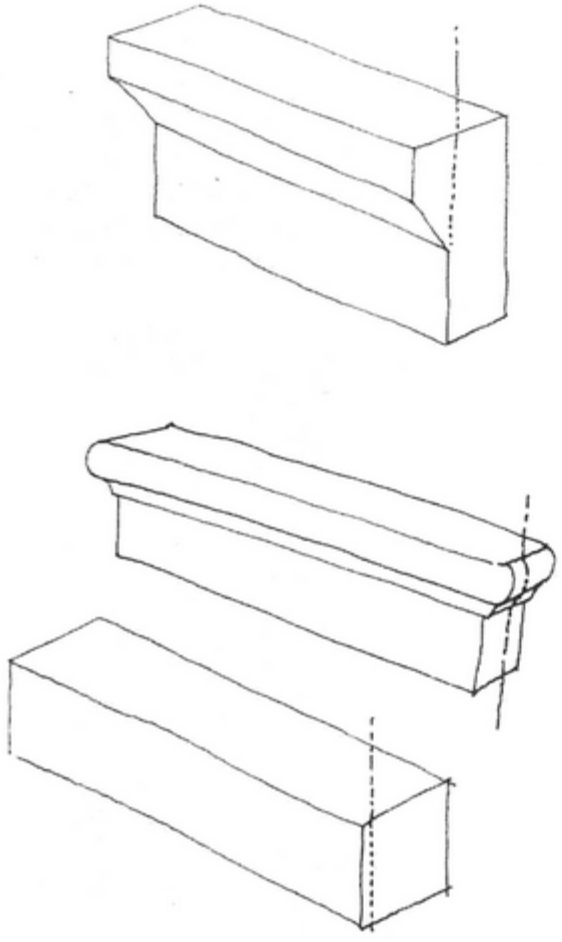
+ La pierre sera restaurée soit :
- par incrustation de bouchon de pierre calcaire locale de même nature et coloration ;
- par la mise en oeuvre d'un mortier de réparation : les éclats présents sur les pierres seront réparés avec un mortier de chaux teinté dans la masse, de même couleur que la pierre présente sur la façade. Cette technique sera limitée à des reprises ponctuelles, et ne devra en aucun cas être utilisée sur de grandes surfaces. La reprise devra être travaillée de façon à être la moins visible possible. Les joints seront marqués de manière à continuer les assises.
- Par remplacement pur et simple de la face avant de la pierre sur une épaisseur minimum de 10cm. Cette pierre sera de même nature et même teinte que la pierre déposée.
- Sur des façades très altérées et/ou pour des raisons d'économie, notamment dans des opérations de logements sociaux, les parements droits pourront exceptionnellement être enduits à l'aide d'un mortier traditionnel de chaux aérienne réalisé à base de sables locaux non tamisés, appliqués en trois couches avec une finition manuelle.

+ Les placages de pierre d'épaisseur inférieure à 10 cm, de pierre artificielle, de faux parement de brique , de moellons et de faux pans de bois sont interdits.

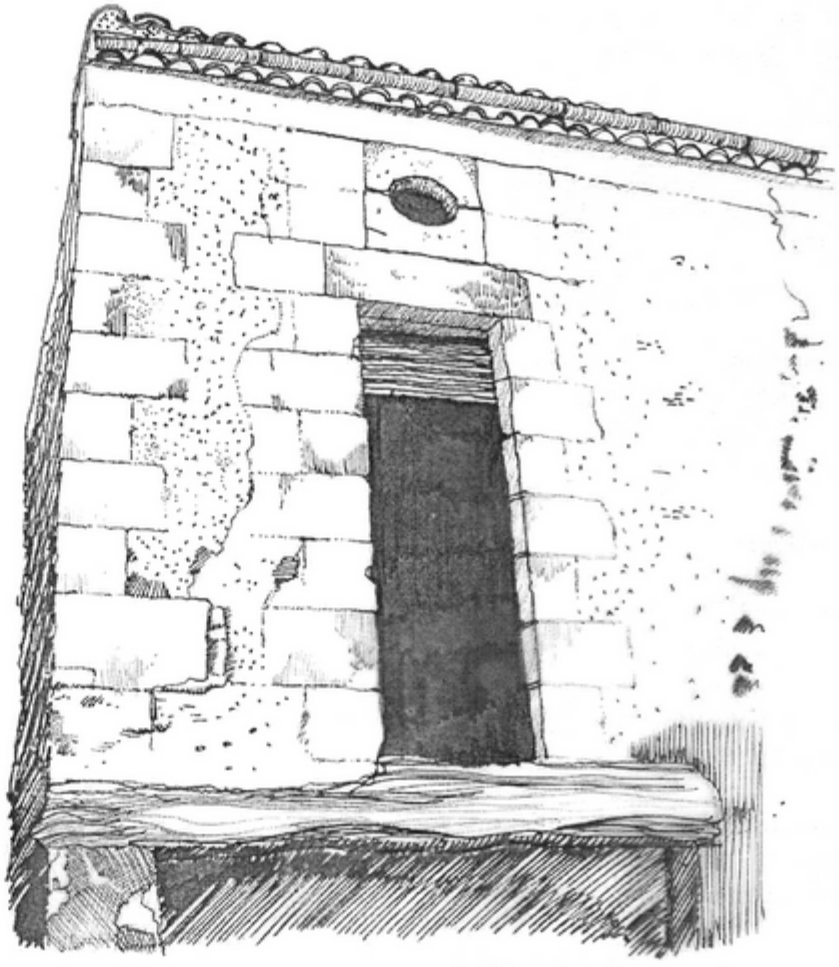
4.3 Enduits

Les enduits existants seront soit conservés et restaurés, soit piochés totalement pour une mise en oeuvre d'un nouvel enduit de façade. Lors de la restauration, on respectera pour la finition de l'enduit l'époque de construction de l'immeuble et sa destination.

Le choix de la teinte de l'enduit sera fonction des traces colorées encore en place. Dans tous les cas, l'enduit sera fortement ocré sur les constructions antérieures au XX ème siècle. Les teintes rosées et orangées seront exclues.



Appuis de baies en pierres calcaire :
Volumes simples, droit, à simple pan biais ou plus sophistiqué avec boudin en demi rond ou bec de corbin.



Chaînages d'angle et autour des baies, en pierres de taille, avec remplissage en moellons enduites à la chaux venant affleurer les pierres.

Les enduits sur les constructions antérieures à 1850 seront réalisés avec du mortier de chaux aérienne additionné de sables locaux (sables de Liorac) non tamisés.

Ces enduits pourront recevoir un badigeon de chaux, un lait de chaux ou une eau forte, réalisés à sec ou dans le frais selon le résultat souhaité.

La restitution d'enduits sera compatible avec l'époque de construction du bâtiment lorsque celui-ci a perdu son revêtement d'origine.
Les coloris seront conformes à ceux des sables et des terres colorés de chaque commune de la ZPPAUP.

A titre d'indication, sur un immeuble d'habitation des 17, 18 et 19ème siècles, l'enduit sera réalisé en plein, avec une granulométrie fine et présentant une finition lissée à la truelle, à la taloche ou à la diane.
Sur une maison des 14,15 et 16ème siècles, l'enduit pourra être traité de façon plus rustique avec une finition de type jeté et recoupé à la truelle.

- Dans tous les cas, l'enduit ne viendra pas en saillie du nu des pierres d'encadrement des baies ou des chaînes d'angles, pierres destinées à rester apparentes.

- Une finition à pierre affleurante (enduit à pierre vue) pourra être admise, en pignon notamment, sur les murs de clôture, sur les bâtiments ruraux ou les bâtiments d'annexes.

Les joints en creux ou en saillie, les enduits au ciment « gris ou blanc), mêmes peints, seront interdits.

4.4 Ravalement des façades peintes

Pour les constructions du 20ème siècle présentant un ravalement en ciment peint de leur façade, la mise en oeuvre suivante est autorisée :

Les revêtements de façades par tous types de peinture devront présenter un aspect exclusivement mat.

Les tons employés seront exclusivement ceux du répertoire d'enduits minéraux traditionnels.

4.5 Soubassements

Les soubassements marquent la liaison entre la façade et le sol. Ils permettent l'évaporation de l'humidité naturellement contenue dans les façades, préservant ainsi le ravalement. Les soupiraux assurent également la respiration des constructions.

+ Qu'ils soient réalisés en pierre ou en mortier de chaux, les soubassements seront restaurés, soit en pierre, soit en mortier de chaux grasse naturelle teintée dans la masse. Dans ce dernier cas, la coloration et la finition reprendront les caractéristiques du soubassement existant.

+ Les soupiraux bouchés pourront être réouverts. Ils pourront être équipés:

- de barreaudages horizontaux en fers carrés pleins, ou fers plats à pic
- de grilles de fonte décorative (à partir du XIX ème siècle).
- D'un grillage à mailles « à lapin » posé sur la face intérieure du mur de cave.

4.6 Ouvertures, percements

Objectif : *Les baies des constructions locales garderont leur proportion rectangulaire plus haute que large.*

- Les appuis de baies en pierres ou en enduits seront restaurés, ainsi que les bandeaux moulurés intermédiaires séparant les étages du bâti, les corniches de couronnement et tous les éléments de modénatures tels les chambranles extérieures des baies, linteaux et chaînages …
Les reprises seront effectuées comme décrit à l'article 4.2.

- Les percements bouchés pourront être ré-ouverts, moyennant le respect des servitudes du code de l'urbanisme et du code civil.

- Les percements qui ont été modifiés pourront retrouver leurs proportions et leurs dispositions d'origines.

- La création de percements nouveaux dans une façade doit être réalisée en respectant le style et la composition d'ensemble de cette façade. D'une manière générale, les percements à créer et à modifier auront des proportions verticales telles que leur hauteur soit à peu près équivalent à nue fois et demi leur largeur. Les encadrements de baie seront soulignés.

- Toutes les modifications de façades d'un immeuble existant doivent être conçues en tenant compte de l'architecture de l'immeuble tant en termes de composition, que de matériaux et de teinte.

Article 5 : Pente de couverture, orientation des faîtages et qualité des matériaux de couverture.

Objectif : *Adopter un système de couverture traditionnelle et adapter le matériau à la pente de la toiture.*

5.1 Caractéristiques générales

- Les couvertures traditionnelles présentent généralement deux pentes, avec ou sans croupe, brisis et terrassons. L'importance des pentes de la couverture dépend du matériau de couvrement :

-faible pente pour les tuiles canal et l'ardoise
-forte pente pour les tuiles plates.

- Le matériau de toiture sera défini en fonction de la nature et de l'époque de construction de l'immeuble dans la mesure où la pente de la charpente permet de restituer le matériau de couverture d'origine de l'immeuble.

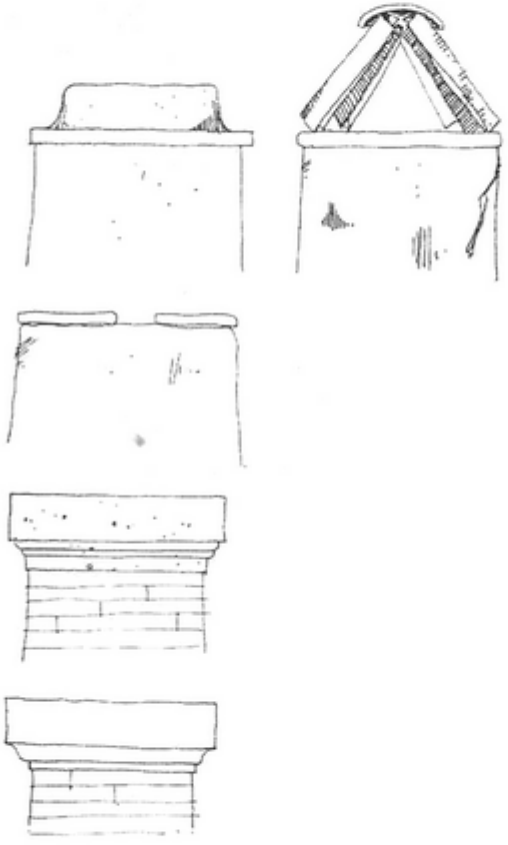
Les matériaux de couverture devront tenir compte des caractéristiques architecturales propres au bâtiment :

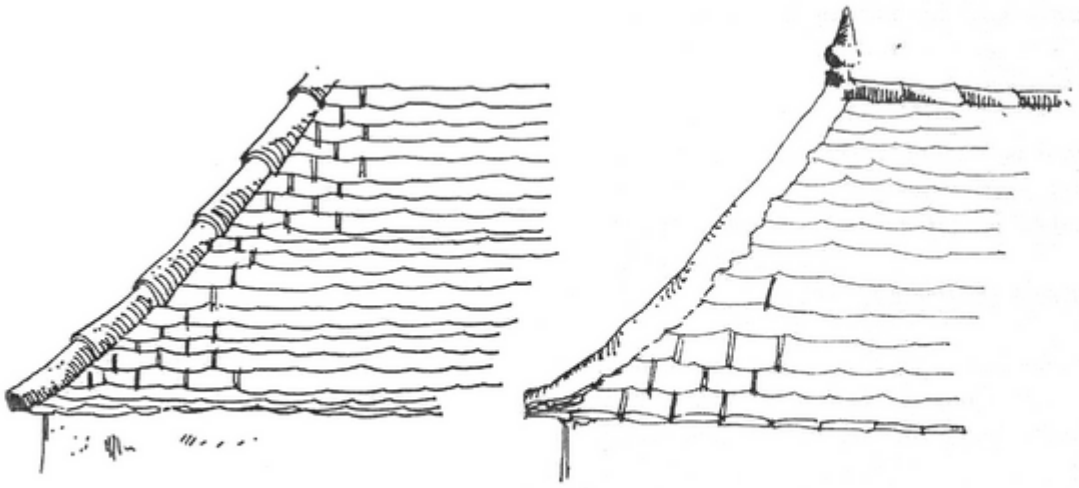
-tuiles plates petits moules avec coyau selon l'usage local, sur les toits à forte pente,
-tuiles canal, traditionnelles sur les toits à faible pente,
-ardoises naturelles, sur les constructions du 19ème siècle et de la première moitié du vingtième siècle,
-tuiles mécaniques dites de Marseille sur les bâtiments industriels ou agricoles.

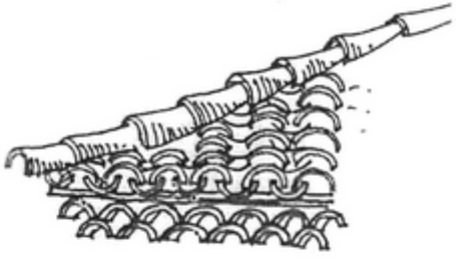
5.2 Percements et traitement des couvertures

- Afin que les toitures restent opaques, les percements en toiture seront encastrés et en nombre très limité. Ils seront

Divers types de souches de cheminées locales :
Couronnement en simples dalles de pierre, en pierres moulurées, avec couverture de tuiles canal.

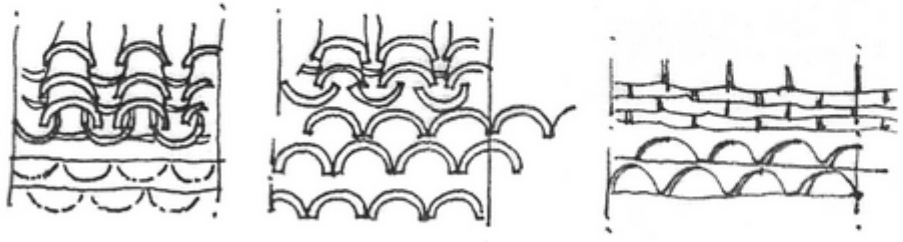






Arêtiers des couvertures en tuiles plates :
En tuiles canal ou pâton de mortier de chaux.

Divers types de corniches de toiture en génoises.



limités à un percement par travée de baie et seront situés dans la partie basse de la couverture.

- Les souches de cheminée devront être conservées et restaurées si nécessaire, à raison d'au moins une cheminée par immeuble.
Elles pourront servir de point d'appui pour permettre le passage des différentes sorties de toiture : chaudière, ventilation...

- Les ouvrages techniques devront être invisibles en toitures.

Article 6 : Menuiseries traditionnelles : croisées, volets intérieurs, contrevents :

***Objectif** : conserver l'aspect général des menuiseries traditionnelles en termes de proportion, de profil et de recoupe des petits bois.*

6.1 Caractéristiques générales

- De préférence sur tous les immeubles traditionnels anciens et impérativement sur les immeubles repérés au plan réglementaire comme devant être conservés (en rouge sur le document graphique), les menuiseries anciennes seront conservées en place et restaurées dans la mesure du possible et selon leur état, ou refaites suivant des modèles identiques en matériaux, compostions et profils.

6.1.1Croisées

- Dans le secteur ZP1, les menuiseries seront en bois peint, à deux vantaux ouvrant à la française, avec au moins un petit bois au tiers supérieur des vitrages.
Sur des bâtiments destinés à un autre usage que l'habitation, pourront être utilisés l'aluminium prélaqué ou tout autre matériau permettant une mise en peinture et des profils d'épaisseur identique à ceux des menuiseries anciennes en bois.
Les petits bois seront placés sur la face extérieure de vitrages et seront peints.

- Les installations de double vitrage devront laisser intactes les croisées anciennes conservées. On préférera des contre-fenêtres intérieures sans petits-bois, ou encore des survitrages si la fenêtre ancienne le supporte.

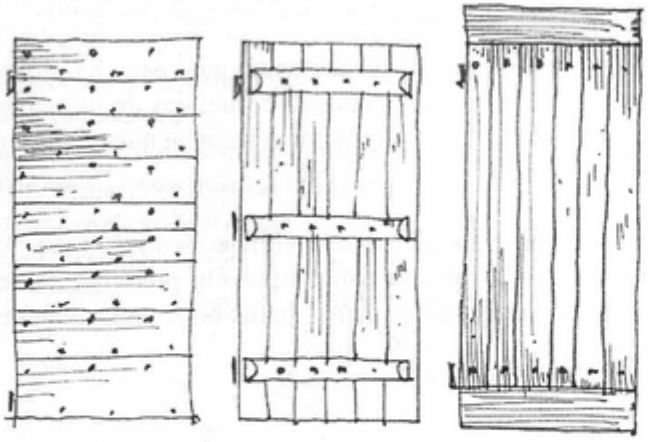
6.1.2 Portes

Les portes principales, secondaires, charretières ou de portail anciennes seront conservées et restaurées. La création de hublots circulaires pris dans les panneaux de porte est interdite.
En cas de remplacement, les éléments seront réalisés exclusivement en bois, sur le modèle existant ou d'un modèle en harmonie avec le bâtiment.

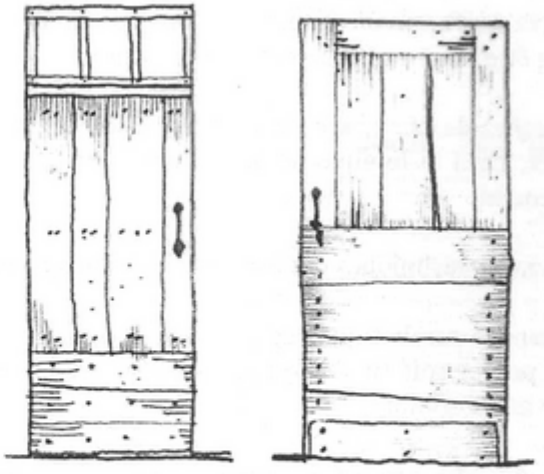
6.1.3 Contre-vents

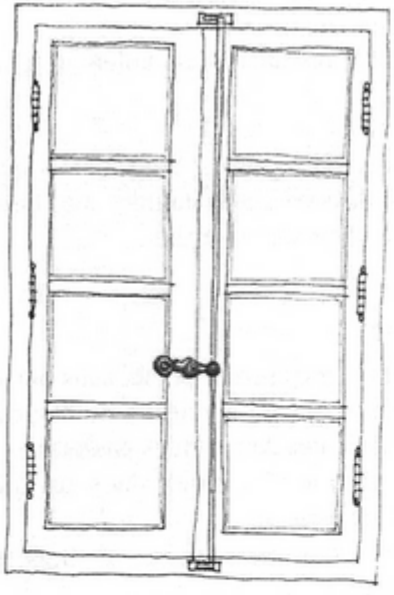
- En cas de remplacement ou de complément de volet, les contre-vents seront réalisés en bois à peindre, en planches larges verticales sans écharpe ou persiennés (lames larges). Les pentures seront peintes dans la couleur du volet.

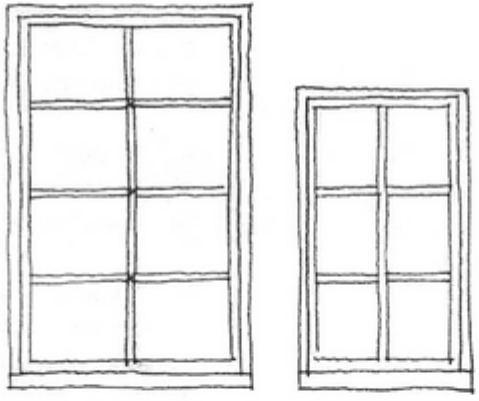
- Selon l'architecture de l'immeuble, des volets intérieurs pourront être demandés, pour ne pas masquer des éléments importants de l'architecture de l'immeuble.



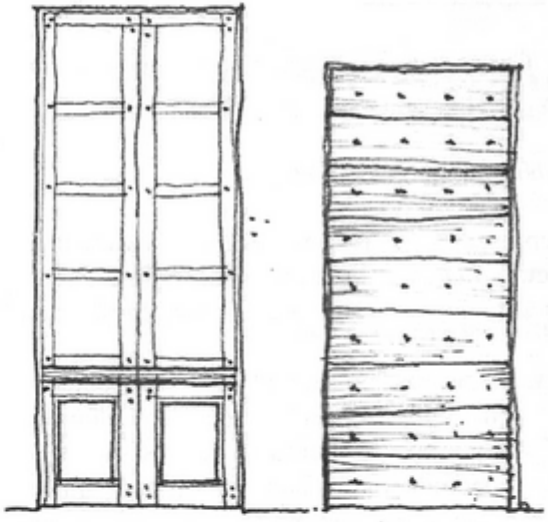
Contrevents traditionnels en bois :
Avec barres ou sans barres.







Croisées en bois traditionnelles :
A un ou deux vantaux.



Portes extérieures :
Portes en simples planches larges irrégulières,
Porte vitrées à petits bois et allèges pleines,
impostes vitrées à petits bois.

6.2 Coloris

***Objectif** : Donner aux menuiseries extérieures leur coloris traditionnels propre à chaque élément menuisé*

Tous les éléments de menuiseries seront peints. Les tonalités les plus couramment utilisées pour les menuiseries sont les suivantes :

- Blanc cassé (pas de blanc pur)
- Gris clair et gris moyen
- Gris teintés de vert ou de bleu
- Brun rouge
- Marron foncé.

Les portes d'entrées et de service sont teintées dans une teinte plus sombre que les autres menuiseries.

La hiérarchie des tons pourra s'exprimer dans un même camaïeu avec les intensités suivantes :

- porte principale, porte charretière ou portail bois, plus sombre (soit de 80 à 70%) ;
- portes secondaires plus claires (soit de 60 à 50%) ;
- contre vents et croisées dans une tonalité voisine (soit de 40 à 30%).

Les éléments de quincaillerie des contre-vents seront peints dans le même ton que le volet.

Hors des zones agglomérées (ZP1), les bois lazurés sont autorisés.

Les couleurs vives (orange, violet, mauve, jaune, vert printemps, bleu, bleu marine, rouge,...) sont interdites.

En accord avec l'Architecte des Bâtiments de France, un nuancier pourra être élaboré par la commune pour définir plus précisément la palette de teintes à utiliser.

Article 7 : Serrureries, garde-corps en ferronnerie.

***Objectif** : Conserver et restaurer les éléments de serrureries anciennes.*

7.1 Conservation

- Les serrureries anciennes seront conservées en place et restaurées : garde-corps, balcon, barreaudages de croisées, de soupiraux, équipements des baies, pentures en queue de poissons, loquets fermoirs, heurtoirs, serrure, fiches estampillées...

- Les Garde-corps seront simples, en ferronnerie ou en fonte, main d'appui en bois. Ils seront constitués de barreaudage vertical sans motif décoratif à l'exclusion de ceux qui pourraient être copiés sur des modèles anciens. Les ferronneries seront peintes dans une teinte très sombre à l'exclusion du noir pur (base de 100%).

7.2 Coloris

Tous les éléments de serrureries, y compris leurs éventuelles pièces d'appui en bois seront peints dans des tons très foncés se fondant dans le ton du vitrage des croisées à l'exclusion du noir.

III PRESCRIPTIONS POUR L'ENCADREMENT DES TRAVAUX NEUFS :

Sont considérées comme constructions neuves :
- les constructions venant en extension d'une construction existante, ancienne traditionnelle ou contemporaine.
- les constructions sans lien physique avec une construction existante.

Ces constructions seront conçues suivant deux partis architecturaux distincts:

- *soit témoigner d'une recherche architecturale contemporaine*
- *soit faire référence au style traditionnel périgourdin ; dans ce cas, toute architecture de référence devra utiliser avec minutie les règles de composition et de décor de ce style dans ses proportions, ses dimensions, ses matériaux et ses détails ornementaux.*

Les constructions ne faisant référence à aucun style architectural défini devront se développer en vue de s'intégrer au mieux dans le paysage dans lequel elles se situent. Leur composition générale, la proportion de leurs baies, le traitement de leur épiderme prendront en compte trois règles régissant les constructions neuves avec :
- l'expression d'un soubassement, l'entourage des baies
- un corps de façade et où les pleins dominent les vides, en général plus hauts que larges,
- la conservation d'un couronnement marqué soit par une avancée de toiture, soit par une corniche ou une génoise.

Dans tous les cas, les futures constructions devront prendre en compte l'environnement bâti ou naturel, dans lequel elles s'inscrivent et devront respecter le caractère du paysage, afin de s'intégrer et de s'harmoniser à ce dernier.

Afin de respecter l'environnement propre à la future construction, celle-ci devra respecter un certain nombre des règles présentes dans cet environnement, règles développées ci-après.

Les prescriptions de hauteur et de recul définies dans le règlement et sur les plans règlementaires pourront être adaptées en cas de contrainte technique particulière, notamment pour des projets d'intérêt général et d'intérêt économique.

Article 1 : **Conditions d'accueil des constructions à venir :**

Objectifs: *Encadrer les constructions neuves afin qu'elles s'harmonisent dans leur environnement immédiat qu'il soit naturel, rural ou urbain.*

1.1 : Constructibilité

- La création de constructions neuves sera conditionnée, en plus de l'application des règles d'urbanisme définissant la constructibilité d'un terrain par le secteur dans lequel se situe la parcelle à construire. Ces conditions sont définies sur les plans de ZPPAUP.

- Les constructions seront implantées de manière à ne pas interrompre les cônes de vue définis sur les plans par des V rouges.

- Les constructions nouvelles seront implantées sans modification importante du relief naturel ; elles ne pourront être appuyées sur des remblais constitués à cet effet.

1.2 Voirie, stationnement

- D'une manière générale, les espaces privés de voirie et de stationnement seront limités au maximum. Ils seront implantés de manière à modifier au minimum le profil naturel des terrains et de manière à limiter leur impact dans le paysage. Un accompagnement paysager pourra être exigé lors du dépôt de permis de construire ou de la demande d'aménagement si l'impact des voies d'accès et des espaces de stationnement est important dans le paysage.
Les matériaux de revêtement seront de teinte voisine de celles des matériaux naturels de chemins, notamment pour tous les espaces perceptibles depuis le canal. Des matériaux tels que castine, béton de chaux, béton désactivé, sol stabilisé, calade de pierre calcaire posée sur un chant, pavés de pierre naturelle, sols en herbe renforcés, ... pourront être utilisés.
La nature des revêtements des espaces privés de circulation et de stationnement sera adaptée à la nature de l'espace environnant. Ainsi, les revêtements artificiels étanches pourront être admis en ZP1 et ZP2, mais ne le seront pas en ZP3 et ZP4 hors des zones d'activités.

- Dans le cas d'opérations groupées ou lotissement, un soin particulier devra être apporté à la voirie et à l'espace public. L'emprise des voies nouvelles ne devra pas être surdimensionnée, notamment si le projet s'insère dans une zone auparavant cultivée.

CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES
OU SE REFERANT A DES MODELES TRADITIONNELS

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

CONSTRUCTIONS PAVILLONNAIRES

Article 2 : **Volumétrie de la construction principale et des constructions annexes.**

Objectif : *Les constructions seront réalisés à partir de volume bâtis de géométries simples en établissant une hiérarchie dans la dimension de ces volumes selon leur fonction : habitation principale, annexes, extensions…*

- Les constructions nouvelles devront adopter un plan simple, sur base rectangulaire, en conservant des proportions largeur/longueur traditionnelles, dans la limite de 10m d'épaisseur environ, afin de conserver une proportion traditionnelle entre la hauteur de la toiture et la hauteur de façade.

- Le volume principal pourra être accompagné d'un volume en retour, perpendiculaire au volume principal. Dans tous les cas, la construction ne devra pas comporter plus de deux sens de faîtage. Ce volume secondaire ne pourra être plus important que le volume principal.

- Les volumes assemblés devront également être composés sur un plan simple et orthogonal.

- Les fonctions annexes (garages) devront être intégrées à la construction : soit dans le volume principal, soit dans un volume annexe accolé. Dans ce cas, le traitement architectural des façades devra permettre une lecture évidente d'une hiérarchie fonctionnelle, avec des ruptures au niveau des nus de façades et du faîtage par exemple.

- Les tours devront avoir une surface au sol supérieure à 30m2. Elles ne devront pas représenter plus de 20% de la surface au sol totale de la construction.

- Les débords de toiture seront réduits à 20cm en pignon.

- Les auvents ou marquises d'entrée seront traités en continuité du plan de la couverture, en charpente.

- Les vérandas avec toiture translucide ne pourront pas être appuyées sur les façades principales et sur les façades visibles depuis le domaine public (au sens large du terme et pas seulement au sens de la voie d'accès à la construction). Si tel est le cas, la structure sera obligatoirement en maçonnerie ou en bois avec couverture en tuiles de terre cuite.
Elles seront traitées à partir de volumes simples.
La couleur blanche sera interdite : on utilisera des coloris moyens ou sombres traditionnellement utilisés dans les ouvrages de serrurerie : gris-vert, gris-bleu, brun, vert foncé....

- Les terrasses couvertes sont autorisées. Elles seront bâties dans la continuité de la construction, éventuellement sur des supports en maçonnerie de section minimum 45 X 45cm ou sur un mur plein, si le terrain est en pente. Les linteaux en bois en maçonnerie devront être droits, jamais cintrés.
Les garde-corps seront traités soit en maçonnerie pleine, soit en bois avec un barreaudage vertical, soit en métal. Les balustres en pierre ou en bois tourné sont interdites.

Article 3 : **Rapport entre la hauteur des façades et le volume de toiture.**

Objectif : *Conserver la prédominance des façades de maçonnerie sur les hauteurs de toiture.*

- L'expression des toitures sera d'autant plus importante que la construction s'inscrit dans un cadre rural, ou pour des constructions individuelles.

- La largeur des volumes bâtis sera volontairement limitée dans le cas de toiture à forte pente afin de limiter la hauteur de celle-ci à des proportions traditionnelles et locales. Dans ce cas, la pente de la couverture sera limitée à 120% et sera amortie à l'égout par un coyau.

Article 4 : **Traitement des façades**

4.1 Composition des façades, Percements

- Le pastiche d'architecture étrangère aux modèles traditionnels présents sur le territoire de la ZPPAUP est interdit (exemples à ne pas suivre : maisons landaises, maisons d'Ile de France, maisons basques, maisons de la Double, maisons coloniales ou évoquant les maisons de villégiature de l'Océan, mas provençaux, Hacienda...).

- La composition des façades donnera la prédominance aux surfaces opaques et mates sur les parties transparentes. Les baies seront donc en minorité sur les façades ouvrant sur le domaine public.

- Le rythme des percements sera régulier. Les formes et dimensions de baies utilisées sur une même construction seront simples. Ces percements seront en nombre restreints au rez-de-chaussée des constructions comportant plusieurs étages afin de créer un soubassement massif à la construction.

Les pignons seront peu percés, surtout dans le cas de constructions individuelles néo-rurales.

- Les trumeaux entre baies auront des dimensions traditionnelles afin d'éviter l'aspect de frêles maçonneries.

- Les baies auront des proportions plus hautes que larges dans un rapport d'une hauteur à peu près égale à 1,5 fois la largeur.

- Les linteaux seront droits ou très légèrement cintrés et alignés entre eux.

- Un appui peu saillant ou un seuil équiperont les baies.

- Les baies seront soulignées soit par une bande d'appui d'enduit lissé de 15 à 20cm de large, soit par un encadrement en pierre, soit pour les linteaux des porches, des baies vitrées et des portes de garage par un linteau en pierre cintrée, soit par une bande d'enduit lissé horizontal, soit par un linteau en bois.

4.2 Epiderme des façades

Objectif *: Les revêtements de façades seront mates et colorés dans des tons allant du Blanc cassé d'ocre jaune aux ocre orangés doux pour s'intégrer aux teintes du bâti. La nature des matériaux variera en fonction de l'importance et de la fonction du futur bâtiment.*

Les futures façades auront un aspect fini compatible avec l'environnement existant, à savoir généralement un aspect de maçonnerie mat d'un coloris local faisant référence aux matériaux locaux (terres colorées locales servant aux enduits extérieurs) ou aux essences de bois locales selon la nature des bâtiments envisagés.

Les épidermes des façades pourront être constitués de :

+Matériaux de façades minéraux :

Soit en maçonneries apparentes de pierres locales à joints largement beurrés à la chaux grasse, voire à pierres vues dans le ton de la pierre avec ou sans les éléments de structures apparents: angles, chaînages et chambranles et linteaux de baies, en pierres calcaires locales.

Soit en maçonneries recouvertes d'enduits à la chaux naturelle, reprenant le répertoire de teinte des enduits traditionnels anciens du secteur de la ZPPAUP (enduits fortement ocrés pour les constructions les plus anciennes). La finition de ces enduits sera soit projetée fin, soit talochée, soit grattée.

En ZP1 ou en ZP3, un enduit traditionnel à la chaux naturelle additionnée de sables locaux, avec finition manuelle pourra être demandée si la sensibilité et la qualité du contexte bâti le justifient.

+ Peintures :

Les revêtements de façades par tous types de peinture devront présenter un aspect exclusivement mat, fini à la brosse. Ils seront de composition minérale lorsqu'ils sont appliqués sur des supports maçonnés.
Les tons employés seront exclusivement ceux du répertoire d'enduits minéraux traditionnels.

+ Bardages

En dehors des zones ZP1, les constructions principales pourront être recouvertes de bardage de bois.
Ces bardages seront composés de planches larges (15 à 20 centimètres) posées verticalement.
Ces bardages reprendront les couleurs des essences locales et des traditions de finitions locales : peinture mate, carbonyl, lasure, chaulage…

Article 5 : **Couverture, qualité des matériaux de couverture.**

Objectif : *Conception de couvertures simples et traditionnelles dans leurs formes, leurs pentes et leurs matériaux de couverture.*

Une toiture sera obligatoire afin de s'harmoniser avec les constructions environnantes présentes dans le paysage.

5.1 Forme

- La forme sera fonction de l'environnement immédiat et de l'échelle de la construction.

- Les toitures des constructions à usage d'habitation de gabarit inférieur à R+1 auront une pente de 45° minimum.

- La toiture aura une pente de 40 à 45 ° si elle est couverte en tuiles canal et une pente de 100 à 120% si elle est couverte en tuiles plates.

- Les croupes seront strictement limitées aux volumes couverts avec une forte pente lorsqu'ils ont une hauteur de façade de R+1.

- Les toitures à brisis et terrassons pourront être exceptionnellement utilisées lorsque cette forme de couverture s'adapte au contexte environnant.

- Les toitures terrasses seront autorisées notamment lorsqu'elles permettent une extension bien intégrée d'une construction existante, la liaison entre deux bâtiments, la limitation du volume bâti.

- Les citations locales d'éléments de couverture comme les génoises sont autorisées dans le cadre de projets neufs, faisant référence à l'habitat traditionnel.

5.2 Coloris

Les coloris des matériaux de couverture en terre cuite seront choisis dans une gamme de couleurs locales, allant de l'ocre rouge au brun soutenu.

5.3 Ouvertures dans le plan de la toiture

- Les percements seront encastrés et en nombre très limité (un châssis par travée verticale de baie).

- Les châssis de toit devront être de dimensions réduites : 78 x 98 cm maximum, encastrés dans le plan de la couverture et implantés en nombre réduit sans systématisme sur un même plan de toiture et de préférence invisible depuis la voie publique.

- Des ouvrages de serrurerie tels que de grandes verrières permettant d'éclairer un volume par un jour zénithal sont également autorisés si ils s'intègrent à la composition du projet et qu'ils sont l'expression d'une architecture.

+Les lucarnes seront composées selon la typologie locale :

- Deux poteaux en bois de section carrée, d'environ 14cm
- Une traverse haute de même section portant une petite corniche à profil simple
- avoir des dimensions traditionnelles, avec un ouvrant de 80 cm de large par 120 cm environ de hauteur environ.
- Les jouées laisseront visibles les côtés des poteaux et seront soit enduite, soit en clin de bois.

Les lucarnes seront de préférence des ouvrages discrets de charpente, traités dans le volume de la couverture et couvert avec le même matériau que la couverture principale.
Les lucarnes en maçonnerie pourront être acceptées à la condition d'être implantées à l'aplomb de la façade.

5.4 Souches de cheminées et ouvrages techniques

Objectif : *Prévoir des souches de cheminées aux constructions pour conserver l'aspect traditionnel des silhouettes de constructions en vue lointaine.*

- Des souches de cheminées pourront être créées pour permettre le passages des différents sorties de toiture : chaudière, ventilation, etc…

- Les souches de cheminées seront traitées traditionnellement, en maçonnerie enduite de chaux naturelle portant un couronnement en dalle de pierre, tuiles canal à l'exclusion des dallettes de béton. Les souches de cheminée seront placées proches des faîtages et de section minimum 40 x 40cm.

- Les ouvrages techniques doivent être invisibles en toitures.

- Article 6 : **Menuiseries extérieures :**

Objectif : *Encadrer la conception des menuiseries extérieurs : croisées de fenêtres, contrevents, porte, porte de garage qui devront tenir compte de l'aspect des menuiseries existantes dans l'environnement immédiat de la future construction.*

6.1 Généralités

- Les menuiseries extérieures pourront être réalisées dans des matériaux naturels ou composites : bois locaux, exotiques, PVC, aluminium et métal à l'exception des contrevents qui seront en bois et des persiennes repliables en tableau qui seront en métal ou en bois suivant l'usage local.
- Ces menuiseries auront les sections et les portées traditionnelles soit des menuiseries en bois, soit de celles en métal selon le cas. Une finesse certaine sera recherchée.

- Elles ne présenteront pas de profils particuliers au niveau des montants et traverses mais les grandes portées seront recoupées par une structure verticale ou horizontale selon le besoin.

- Les volets roulants sont autorisés mais, leurs coffres seront à l'intérieur du bâti et les coulisses intégrées dans les maçonneries. Ils seront traités dans des couleurs foncées ou dans la teinte de l'enduit, afin de limiter leur impact lorsqu'ils sont fermés.

- Les portes de garage des maisons individuelles seront en bois peint ou en métal prélaqué de teinte sombre ou voisine de celle de l'enduit, avec un linteau droit ou légèrement cintré. Elles seront planes.

6.2 Coloris

Tous les éléments de menuiseries seront peints. Les tonalités les plus couramment utilisées pour les menuiseries sont les suivantes :

- Blanc cassé (pas de blanc pur)
- Gris clair et gris moyen
- Gris teintés de vert ou de bleu
- Brun rouge
- Marron foncé.

Les portes d'entrées et de service sont teintées dans une teinte plus sombre que les autres menuiseries.

Les éléments de quincaillerie des contre-vents seront peints dans le même ton que le volet.

Hors des zones agglomérées (ZP1), les bois lazurés sont autorisés.

Les couleurs vives (orange, violet, mauve, jaune, vert printemps, bleu, bleu marine, rouge,...) sont interdites.

En accord avec l'Architecte des Bâtiments de France, un nuancier pourra être élaboré par la commune pour définir plus précisément la palette de teintes à utiliser.

- Article 7 : **Serrureries :**

Objectif : *Encadrer la conception des éléments de serrureries qui devront tenir compte de l'aspect des menuiseries existantes dans l'environnement immédiat de la future construction.*

7.1 Eléments de serrurerie

- Les éléments de serrureries sont autorisés dans la mesure où ils ne citent pas une architecture qui ne serait ni locale ni contemporaine.

- Les réalisations d'aspect trop léger seront évitées.

7.2 Matériaux et coloris

Tous les éléments de serrureries, y compris leurs éventuelles pièces d'appui en bois seront peints dans des tons très foncés se fondant dans le ton du vitrage des croisées à l'exclusion du noir.

CONSTRUCTIONS DE GRANDE EMPRISE
TELS QUE
BATIMENTS PUBLICS,
LOCAUX D'ACTIVITE
LOCAUX AGRICOLES

ARCHITECTURE D'EXPRESSION CONTEMPORAINE

Article 2 : **Volumétrie de la construction principale et des constructions annexes.**

Objectif : *Obtenir une insertion soignée dans le paysage, et une perception de qualité en vue rapprochée et en vue lointaine*

- Les constructions auront un volume propre à s'intégrer dans le paysage qu'il soit défini comme le grand paysage de la vallée de la Dordogne ou du canal, ou comme un paysage plus restreint constitué d'un environnement bâti existant, des cônes de vue depuis les promenades du canal, de séquences naturelles de qualité.

- Le volet paysager sera particulièrement développé pour permettre d'appréhender l'insertion de la construction dans le paysage et dans l'environnement bâti. Il sera assorti d'une notice détaillée sur les teintes utilisées.
Un volet paysager incomplet ou trop succinct sera de nature à motiver un rejet de permis de construire ou d'aménager.

- Les conditions d'insertion dans le paysage naturel, ou dans un environnement bâti donné pourront consister en la mise en oeuvre :

+d'une implantation déterminée,

+d'une volumétrie susceptible de s'intégrer à des alignements existants ou un environnement bâti de qualité,

+de volumes de qualité,

+de matériaux qui en teinte et en matière s'adaptent à l'environnement paysager ou bâti,

+du traitement des clôtures et de la limite espace privé/espace public,

+de plantations d'accompagnements.

Article 3 : **Rapport entre la hauteur des façades et le volume de toiture.**

- L'expression des toitures sera d'autant plus importante que la construction s'inscrit dans un cadre rural ou en bord de canal.

- L'usage de toitures terrasse sera autorisé notamment lorsqu'elles permettent de limiter le volume bâti général.

Article 4 : **Traitement des façades**

4.1 Composition des façades, Percements

- Le pastiche d'architecture étrangère aux modèles traditionnels présents sur le territoire de la ZPPAUP est interdit (exemples à ne pas suivre : maisons landaises, maisons d'Ile de France, maisons basques, maisons de la Double, maisons coloniales ou évoquant les maisons de villégiature de l'Océan, mas provençaux, Hacienda...).

- Les grandes surfaces vitrées seront protégées du soleil soit par des avant-toits marqués, soit par des pare-soleil afin de limiter leur impact dans l'environnement.

4.2 Epiderme des façades

Les revêtements de façades seront mats et colorés pour s'intégrer aux teintes du bâti ancien (pierre de Couze et sables de Liorac) ou à l'environnement naturel. La nature des matériaux variera en fonction de l'importance et de la fonction du futur bâtiment.

Les façades seront composées dans des matériaux garantissant un bon vieillissement. Elles s'adapteront en matière et en teinte aux constructions environnantes ou à l'espace naturel.

Les surfaces réfléchissantes sont interdites.

Pour les bâtiments bordant directement le canal ou situés en ZP1, on adoptera des matériaux naturels tels que pierre, enduit, bardage bois, toiture en tuile,... ou des matériaux contemporains présentant une véritable qualité de matière et d'aspect (béton lissé ou lazuré, bois baquélisé, cuivre, zinc, inox brossé,...).

Les épidermes des façades pourront être constitués de :

+Matériaux de façades minéraux :

Soit en maçonneries de pierres locales traitées avec ou sans joint suivant un appareil plus contemporain.

Soit en maçonneries recouvertes d'enduits à la chaux naturelle, reprenant le répertoire de teinte des enduits traditionnels anciens du secteur de la ZPPAUP (enduits fortement ocrés pour les constructions les plus anciennes). La finition de ces enduits sera soit projetée fin, soit talochée, soit grattée, soit lissée.

Soit en maçonnerie de béton présentant un travail de surface de qualité (béton lavé, poli, lazuré, peint,...).

+ Peintures :

Les revêtements de façades par tous types de peinture devront présenter un aspect exclusivement mat, et seront de composition minérale si appliqués sur des supports maçonnés.
Les tons employés seront exclusivement ceux du répertoire d'enduits minéraux traditionnels.

+ Bardages

Les façades pourront recouvertes de bardages verticaux présentant une finition d'éléments larges et mats.

Bardage de bois : ces bardages seront composés de planches larges (15 à 20 centimètres) posées verticalement. Ces bardages reprendront les couleurs des essences locales et des traditions de finitions locales : peinture mate, carbonyl, lazure, chaulage...

Bardage métallique : les bardages métalliques auront des coloris sombres dans les différents tons (gris-gris vert-brun) du paysage naturel environnant de manière à s'intégrer au maximum à ce dernier.

Article 5 : Couverture, qualité des matériaux de couverture.

Objectif : *Permettre par le traitement de la couverture une bonne intégration au paysage bâti ou non*

5.1 Forme

- La forme sera fonction de l'environnement immédiat et de l'échelle de la construction.

- Pour les constructions d'importance telles que les équipements publics, les bâtiments industriels ou de logement collectif, et dont l'impact sur le paysage doit être limité au maximum, les toitures à rampants pourront être remplacées par une toiture terrasse, ou quasi plane, notamment pour limiter la hauteur globale de la construction.

- Une toiture à deux pentes pourra être exigée pour une meilleure insertion dans le paysage notamment le long du canal, dans les espaces dégagés, à proximité d'ensembles architecturaux de qualité (ZP1 et ensemble d'intérêt architectural).

5.2 Coloris

Les coloris des matériaux de couverture seront soit traditionnels (tuiles de terre cuite non vernissées), soit contemporain.

Dans ce cas, les coloris des matériaux de couverture seront choisis dans une gamme de couleurs locales, allant de l'ocre rouge au brun soutenu, ou dans une gamme de gris, de verts, ou de brun.

5.3 Ouvertures dans le plan de la toiture

Des ouvrages de serrurerie, tels que de grandes verrières permettant d'éclairer un volume par un jour zénithal, sont également autorisés si ils s'intègrent à la composition du projet et qu'ils sont l'expression d'une architecture.

5.4 Souches de cheminées et ouvrages techniques

Objectif : *Eviter que les couvertures ne se peuplent d'ouvrages techniques nombreux et sans ordre.*

- Des souches de cheminées pourront être créées pour permettre le passages des différents sorties de toiture : chaudière, ventilation, etc…

- Les souches de cheminées seront traitées soit en maçonnerie soit dans des matériaux mats de teintes soutenues.

- Les ouvrages techniques seront regroupés et recevront un traitement architectural.

- Article 6 : **Menuiseries extérieures :**

Objectif : *Encadrer la conception des menuiseries extérieures : croisées de fenêtres, contrevents, porte, porte de garage... Il devra être tenu compte de l'aspect des menuiseries existantes dans l'environnement immédiat.*

6.1 Généralités

- Les menuiseries extérieures pourront être réalisées dans des matériaux naturels ou composites : bois locaux, exotiques, PVC, aluminium et métal à l'exception des contrevents qui seront en bois et des persiennes repliables en tableau qui seront en métal ou en bois suivant l'usage local.

- Les volets roulants sont autorisés mais, leurs coffres seront à l'intérieur du bâti et les coulisses intégrées dans les maçonneries. Ils seront traités dans des couleurs foncés ou dans la teinte de l'enduit, afin de limiter leur impact lorsqu'ils sont fermés.

- Les portes de garage seront en bois peint ou en métal prélaqué de teinte sombre ou voisine de celle des façades.

6.2 Coloris

Le choix des couleurs fera l'objet d'un projet d'ensemble. Il sera destiné à limiter l'impact du projet dans l'environnement naturel et à permettre une bonne intégration à l'environnement bâti.

En accord avec l'Architecte des Bâtiments de France, un nuancier pourra être élaboré par la commune pour définir plus précisément la palette de teintes à utiliser.

- Article 7 : **Serrureries :**

Objectif : *Encadrer la conception des éléments de serrureries qui devront tenir compte de l'aspect des menuiseries existantes dans l'environnement immédiat de la future construction.*

7.1 Eléments de serrurerie

Les éléments de serrureries sont autorisés dans la mesure où ils ne citent pas une architecture qui ne serait ni locale ni contemporaine.

- Les réalisations d'aspect trop léger seront évitées.

7.2 Matériaux et coloris

Tous les éléments de serrureries et charpente métallique, y compris leurs éventuelles pièces d'appui en bois seront peints dans des tons très foncés se fondant dans le ton du vitrage des croisées à l'exclusion du noir .-

IV FACADES COMMERCIALES

Article 1 : Façades commerciales existantes

Objectifs : *Assurer une cohérence architecturale entre la façade du bâtiment et de sa devanture commerciale.*

1.1 Caractéristiques générales

- Intervention sur des devantures existantes

Les devantures commerciales existantes présentant une qualité certaine (présences d'éléments anciens sur l'ensemble ou une partie de la façade) seront restaurées.
En l'absence de tout élément archéologique, les travaux s'apparentent à une création.

Après les éventuelles déposes de coffrages « récents » posés en recouvrement des boutiques anciennes, une lecture des éléments anciens sera effectuée afin d'envisager soit la restitution de la devanture ancienne, soit la création d'une nouvelle devanture préservant les éléments anciens découverts.

- Intervention sur un immeuble traditionnel

Les éléments d'architecture appartenant à la construction doivent être dégagés par la façade commerciale : par exemple, des appuis de baies du premier étage seront dégagés d'un bandeau et d'un coffre de rideau métallique qui les recouvrent.

- Création d'une devanture commerciale

Lors de la création d'une devanture commerciale, le projet tiendra compte, à la fois, de l'époque et de l'architecture actuelle de la construction qui la surmonte. Elle doit s'harmoniser et servir de soubassement à la construction entière, de telle façon que soit maintenue l'impression du respect de la descente des charges des étages.

1.2 Typologie générale des façades commerciales

Deux grandes familles de façades commerciales peuvent être distinguées :

+ celle à devanture en applique, à partir de la fin du 18ème au 19ème siècle et au premier quart du 20ème siècle : ces devantures viennent en avant de la façade du bâtiment. Elles seront traitées comme des ouvrages de menuiseries.

+ celle à devanture entre tableaux, pour les constructions édifiées jusqu'à la fin du 18ème siècle, puis pendant la période contemporaine. Ces devantures sont à l'aplomb ou en léger retrait de la façade.
Les devantures entre tableaux ne sont possibles qu'à la condition que le gros œuvre de l'immeuble ait été conçu pour être vu ou qu'il soit traité de telle sorte qu'il puisse rester apparent.
Dans cette disposition, le gros œuvre du rez-de-chaussée doit être dimensionné de telle façon que soit maintenue la continuité des trumeaux de maçonneries entre les étages et le rez-de-chaussée commercial.

Ces deux types de façades commerciales pourront avoir des expressions différentes selon qu'elles se réfèrent à une époque bien particulière.

1.3 Interventions sur une façade commerciale existante

Tous les équipements qui pourront être rajoutés à la façade commerciale restaurée devront s'harmoniser avec celle-ci : notamment en termes de composition, de matériaux et de teinte.

Les caissons lumineux, opaques ou translucides, ou les lettres-caissons ne sont pas autorisés sur les devantures anciennes en bois.

Les dispositifs de sécurisation seront conçus de manière à ne porter atteinte ni à l'architecture de l'immeuble, ni au dessin de la devanture ancienne.

Les solutions de verre renforcé ou de grilles et volets intérieurs seront privilégiées.

Article 2 Façades commerciales à créer

Objectif : *définir les règles de création et de réalisation de façades commerciales à RDC en tenant compte de l'environnement immédiat : la maison, la rue, le quartier. Lors de la création d'une devanture au pied d'un immeuble on s'assurera qu'un accès indépendant permet l'accès aux étages.*

2.1 Caractéristiques générales :

La création d'une devanture commerciale doit tenir compte de l'architecture et de la composition de la construction qui la surmonte ; Elle doit s'harmoniser avec elle et servir de soubassement à la construction entière, de telle façon que la façade soit perçue comme un tout, du sol au toit, et que l'on ne dissocie pas le RDC et les étages.
Les éléments d'architecture appartenant à la construction doivent être dégagés par la façade commerciale (bandeau d'étage, porte d'entrée de l'immeuble, décor sculpté, murs latéraux de la façade,...).

Les devantures simulant des architectures néo-rurales (faux pans de bois, faux parement en moellons,...) sont interdites en secteur ZP1.

Les matériaux utilisés seront en nombre limité, mats et de teinte et aspect compatibles avec l'environnement bâti.

2.2 Typologie :

On distinguera principalement deux types de façades commerciales :

- en applique, dont les devantures viennent en avant de la façade du bâtiment ;
- entre tableaux, dont les devantures sont à l'aplomb ou en léger retrait de la façade, comprise à l'intérieur de l'ébrasement de la baie.

Ces deux types de façades commerciales pourront être utilisées.

La rusticité ou la modernité pourront s'exprimer à la fois par le dessin de la menuiserie ou de la maçonnerie ainsi qu'avec la nature, les sections et les profils des matériaux mis en œuvre …

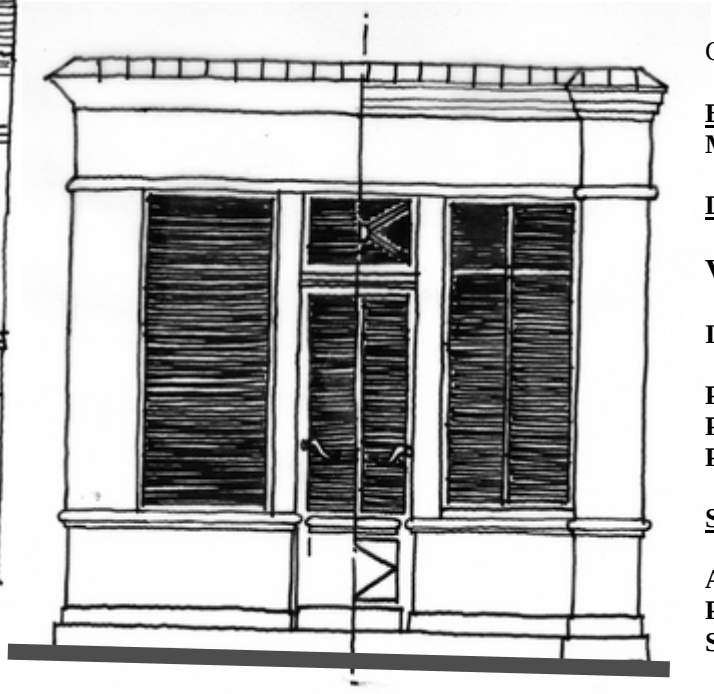
Les devantures en appliques seront réalisées de manière à ne pas recouvrir l'architecture du rez de chaussée de l'immeuble au pied duquel elles s'insèrent.

2.3 Composition :

Lorsqu'un commerce s'étend sur plusieurs immeubles mitoyens, la mise en place d'une rupture dans la façade commerciale sera obligatoire. Un large trumeau sera conservé.

Les façades commerciales seront composées des éléments suivants, quelles soient en applique ou entre tableaux :

Principe de composition des façades commerciales



Corniche

<u>Bandeau</u> enseigne
Moulure

<u>Devanture</u>

Vitrines

Imposte

Porte
Pilastres
Poteaux

<u>Soubassement</u> moulure

Allège
Plinthe
Socle maçonnerie

<u>Rdc commercial moderne à proscrire.</u>
Les étages semblent reposer sur un vide.
La vitrine a dématérialisé le rdc.

<u>Rdc commercial en applique .</u>
La devanture est recoupée en trois parties verticales : deux vitrines et la porte. Les poteaux reprennent visuellement les murs des étages.

<u>Rdc commercial entre tableaux de maçonnerie.</u>
Le rdc est recoupé en deux parties verticales : une vitrine et la porte. Les piles en maçonnerie reprennent visuellement les murs des étages.

Façade menuisée en applique sur la façade du rez de chaussée.

Un traitement plus riche à droite qu'à gauche, mais qui reprend tous les deux les principes de composition des façades menuisées : Soubassement, vitrine, bandeau d'enseigne supérieur.

- d’une partie basse formant soubassement opaque d’une hauteur variable, d’un minimum de 15cm.
- d’une vitrine dont le vitrage pourra être recoupé selon son importance par des éléments de menuiserie (bois, métal, maçonnerie).
- d’une devanture ou bandeau horizontal opaque ou transparent, portant la raison sociale du commerce.

+ L’ensemble de la façade commerciale aura un aspect mat, non réfléchissant. Un maximum de deux matériaux et de deux couleurs différents sera utilisé pour la réalisation des parties opaques de la devanture commerciale.

Article 3 Enseignes, signalétique :

Les enseignes seront conçues en fonction de la qualité de l’espace environnant, de la largeur de la voie et de l’accumulation de messages commerciaux pour éviter la surenchère dans la taille, le nombre et la couleur des enseignes.

3.1 Enseignes à implanter dans les bourgs constitués et en secteur ZP1

Généralités :

En secteur ZP1, les lettrages néon, les lettrages défilant sont interdits à l’extérieur des devantures.

Les publicités sont interdites (est défini comme étant de la publicité toute référence à une marque ne correspondant pas à la raison sociale du magasin ou à un produit vendu à l’exclusion de tout autre dans ce magasin).

Les chevalets sont interdits dans les rues étroites ou dans les rues dont le trottoir ne permet pas le passage d’un piéton et la mise en place d’un chevalet.

+ Deux enseignes seront admises par façade :

-une enseigne parallèle, avec un lettrage d'une hauteur maximale de 30 cm environ, d’une typographie simple, soit en lettres peintes à la main ou en lettres adhésives fines et mates, ou légèrement en saillies (moins d’un centimètre d’épaisseur), soit en lettres découpées métalliques épaisses (maximum 5 mm d’épaisseur) et nettement décalées de la façade par des plots (maximum 5 cm). Ces lettres découpées pourront être réalisées dans des matériaux très variés, mais de préférence, en métal mate, le bois peint le PVC mat.
Des logos de petites dimensions sont admissibles sur l’enseigne bandeau.
Les caissons dont le fond et le lettrage sont lumineux seront interdits. Des caissons d’une épaisseur maximum de 8cm à fond non diffusant et dont le seul lettrage est lumineux pourront être utilisés comme enseigne bandeau, pour les devantures entre tableau. Ils ne pourront être autorisés sur les devantures en applique.

-une enseigne drapeau sur potence d’une surface maximum de 0,70 mètre carré et d’une saillie hors tout de 100 cm par rapport à la façade, hauteur du sol minimum de 3,50 m.
Cette enseigne devra avoir une épaisseur maximale de 8 cm .
Elle sera réalisée soit en bois ou métal peint et éventuellement dans un matériau de type PVC.
Les caissons lumineux seront interdits, seuls les caissons avec un fond non diffusant seront tolérés (seules les lettres sont lumineuses) à condition de ne pas être clignotants.
Les publicités sont interdites.

Ces enseignes pourront être abstraites ou figuratives.
Les supports seront en métal laqué dans un ton foncé et d'un dessin simple.

Eclairage extérieur, signalétique

L'éclairage de la devanture et de l'enseigne drapeau sera assuré par des spots encastrés dans le haut des devantures : bandeau en saillie, corniche d'entablement. En cas d'impossibilité technique l'éclairage sera assuré par des spots plats sans potence et peints dans le ton de leur support.

Les menus, seront intégrés dans les façades. Les totems donnant directement sur la voie publique sont interdits.

Volet de protection

Le coffre des volets de protection sera obligatoirement placé à l'intérieur du commerce, derrière la façade commerciale.

Exceptionnellement, en cas d'impossibilité technique, le coffre de volet roulant pourra être placé dans la profondeur de l'ébrasement de la façade, sans saillie par rapport au nu extérieur des maçonneries. Dans ce cas, il recevra un traitement particulier de décors, pour l'intégrer au dessin de la devanture.

Les rideaux de protection seront en mailles ajourées de façon à laisser l'intérieur du commerce visible, en tôle perforée ou prélaquée, de teinte sombre sans inscription.

-Lorsqu'ils existent encore, les volets en bois extérieurs ainsi que leurs coffres, avec ou sans panneaux décorés seront conservés.

Stores

- Les stores sont autorisés, à barre de charge droite sans jouées, avec ou sans lambrequin droit. Ils seront placés dans l'ébrasement des devantures et seront démontables.
La toile sera unie de teinte claire ou foncée (teintes vives exclues).

- Dans le cas de façade en applique, les stores seront prévus encastrés dans la façade commerciale afin d'éliminer les couvertures en métal peut esthétiques.
Les mécanismes anciens pourront être conservés à titre de témoins.

- Les bannes capotes ne sont autorisées qu'à titre exceptionnel, dans le cas où les baies dans lesquelles elles s'insèrent sont de forme courbe.

Coloris

Les devantures présentent des coloris soutenus afin de pleinement matérialiser les rez-de-chaussée des constructions.

L'utilisation de couleurs distinctes de celles de la pierre sera privilégiée, afin de pleinement matérialiser les RDC des constructions.

Les teintes trop vives sont interdites en grandes surfaces, au profit des teintes traditionnelles des commerces : dans la gamme de verts foncés, bleu-verts, bleus foncés, bruns, brun rouges, ou les teintes pastels, gris-verts tendres, jaune pâle (blanc des rues), Gris bleus clairs, etc…

Les coloris et les matériaux prescrits par les groupes nationaux et les chaînes de magasin franchisés n'ont aucune valeur réglementaire. Ils seront adaptés si besoin est, à la qualité de l'espace environnant, notamment en ZP1 et dans les secteurs bordant le canal ou la Dordogne.

3.2 Enseignes à implanter hors des bourgs constitués, hors ZP1 (en secteurs ZP2 et ZP3, le long des grands axes de circulation, en secteur artisanal ou industriel)

Généralités :

La publicité est interdite.
Pour être autorisée, elle doit faire l'objet d'un règlement spécifique de publicité, arrêté par le Préfet de Département (est défini comme étant de la publicité toute référence à une marque ne correspondant pas à la raison sociale du magasin ou à un produit vendu à l'exclusion de tout dans ce magasin).

La composition des façades, les coloris et les matériaux prescrits par les groupes nationaux et les chaînes de magasin franchisés n'ont aucune valeur réglementaire. Ils seront adaptés si besoin est, à la qualité de l'espace environnant, notamment en ZP1 et dans les secteurs bordant le canal ou la Dordogne.

Des logos de petites dimensions sont admis.

Les enseignes des locaux artisanaux et des surfaces commerciales situées hors des bourgs constitués seront limités à trois dispositifs par local :

- un totem posé au sol ou un panneau de signalisation de dimension réduite à 1m X 1mn placés le long de la voie, au droit de la voie d'accès, notamment lorsque le local se trouve en retrait.
- Une enseigne bandeau, de la taille proportionnée à celles des façades, qui sera implanté dans l'emprise des façades sans déborder au-delà de la ligne d'égout ou de l'acrotère.
- une enseigne drapeau de format carré, limitée à 1m x 1m ou rectangulaire de 1m de débord maximum, par rapport aux façades.

Les enseignes pourront être réalisées par un caisson lumineux à fond non-diffusant où seuls les lettres et les logos sont lumineux.

Les enseignes clignotantes sont interdites.

Si le néon est utilisé, il sera strictement limité à l'enseigne et ne sera pas appliqué sur l'architecture de l'immeuble (bandeau, ligne d'égout...). Il sera de teinte chaude (rouge, jaune) ou blanc.

Eclairage extérieur, signalétique

L'éclairage des locaux commerciaux et artisanaux sera limité aux devantures, aux enseignes et aux travées d'entrée.

L'éclairage des parkings et des voies d'accès sera réalisé comme un éclairage urbain, sans intensité excessive et limitant la hauteur des candélabres utilisés.

Volet de protection

Le coffre des volets de protection sera de préférence placé à l'intérieur du commerce, derrière la façade commerciale.

Les coffres de volet de protection pourront être placés en façade à condition de recevoir un traitement particulier de décor pour l'intégrer au dessin de la devanture.

Les rideaux de protection seront en mailles ajourées de façon à laisser l'intérieur du commerce visible, en tôle perforée ou en tôle prélaquée de teinte sombre sans inscription.

Stores

Les stores sont autorisés, à barre de charge droite, avec ou sans lambrequin droit.
La toile sera unie de teinte claire ou foncée (teintes vives exclues).

Coloris

Les teintes trop vives seront interdites en grandes surfaces, au profit des teintes traditionnelles des commerces :
Gamme de verts foncés, bleu-verts, bleus foncés, bruns, brun rouges, ou les teintes pastels, gris-verts tendres, jaune pâle (blanc des rues), Gris bleus clairs, etc…

Dans les locaux artisanaux et commerciaux de grande surface implantés en périphérie des bourgs, la travée d'entrée pourra être marquée par une couleur plus vive que celle utilisée dans les façades.

En accord avec l'Architecte des Bâtiments de France, un nuancier pourra être élaboré par la commune.

V HABITAT DE LOISIR

***Objectifs** : Permettre la création de petits équipements de loisirs, dans un environnement naturel et/ou très faiblement bâti (bâti isolé) sans en altérer le caractère naturel. Ces équipements seront réalisés et implantés selon des caractéristiques de volumétrie, de matériaux et de coloris suivantes.*

Le camping – caravaning est interdit en ZPPAUP hors des terrains autorisés. La création de nouveaux terrains ou l'extension de terrains existants sont soumises à autorisation préfectorale après consultation de la commission départementale des sites.

Les sites voués à l'habitat léger de loisirs doivent être conçus de manière à s'intégrer parfaitement dans le paysage naturel, notamment lorsque les équipements ne sont pas utilisés, en basse saison.

Les voiries qui ne supportent pas une circulation intense et les emplacements personnels doivent être traités avec des matériaux naturels, peu présents dans le paysage, sans saillie par rapport au relief naturel du terrain (dalle de béton de chaux, sols stabilisés, béton de pouzzolane, castine, herbe renforcée,...).

Des plantations d'accompagnements, utilisant des essences locales, arbustives et de haute tige, à feuillages caduques, doivent être réalisées dans le cadre de l'aménagement initial pour limiter l'impact des installations dans le paysage.

Les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des installations doivent être conçus en respectant les règles édictées pour la construction neuve (chapitre II).

L'éclairage doit être réalisé de manière discrète en intégrant les éclairages de type lampadaires à la végétation et en utilisant le plus possible les éclairages au sol (bornes, éclairages encastré).

Les habitations légères de loisirs fixes ou appartenant à l'exploitant doivent être réalisées dans des matériaux et des teintes permettant une grande discrétion dans le paysage :

- toile unie écrue ou kaki
- bungalows en bardage bois avec couverture sombre
- bungalows en bois baquélisé de teinte sombres avec couverture sombre.

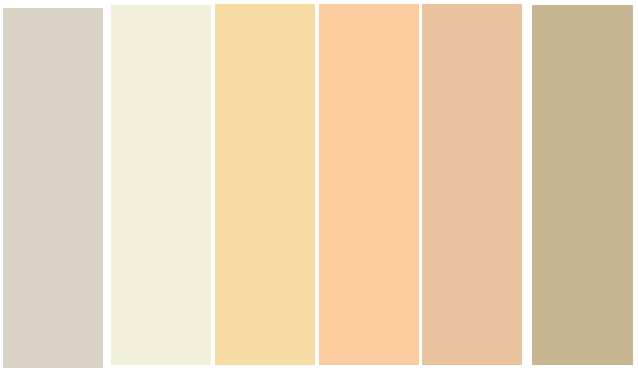
La volumétrie de la construction sera simple, plan rectangulaire et/ou carré, en évitant les biais, les décrochements multiples. Ces constructions seront exclusivement à un seul étage à rez de chaussée.

Les matériaux plastiques ou les matériaux clairs sont interdits pour la réalisation de bungalows.

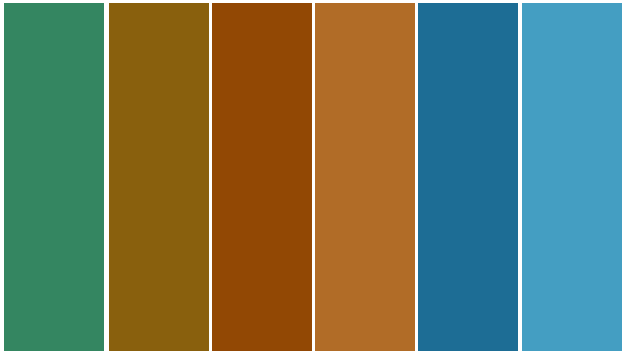
Un plan d'ensemble d'implantation des habitations légères de loisirs doit être conçu avec des mesures d'accompagnement paysager permettant d'éviter l'impression de collection de petites maisonnettes posées sur un vaste terrain.

Les habitations de loisirs construites, de type village de vacances, seront conçues sur la base d'un plan d'ensemble, créant un effet de hameau rural, en regroupant les logements pour obtenir des masses bâties suffisantes pour être à l'échelle du paysage.

Dans tous les cas, les documents d'étude devront développer la manière dont le projet s'intègrera au site naturel, en vue lointaine et en vue rapprochée.

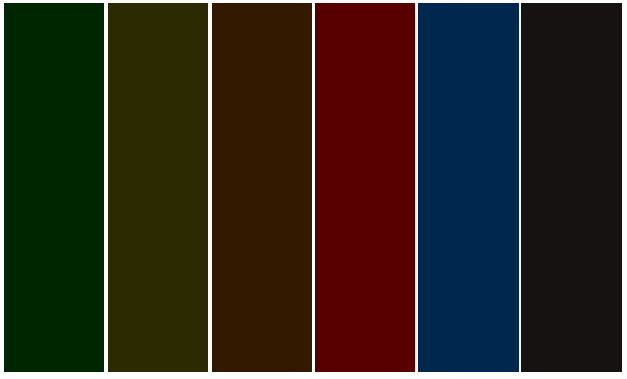


Tons des enduits et peinture de façade

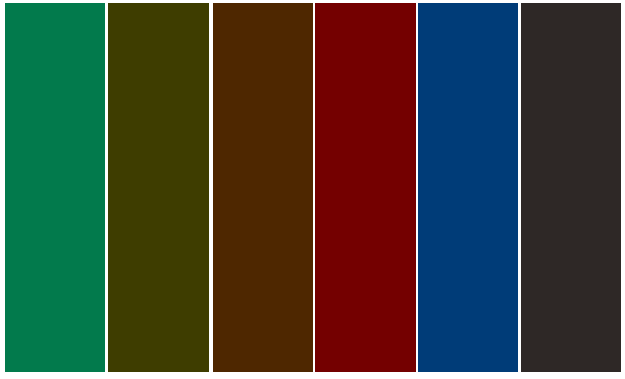


Tons des contrevents et persiennes

Tons clairs des croisées extérieures



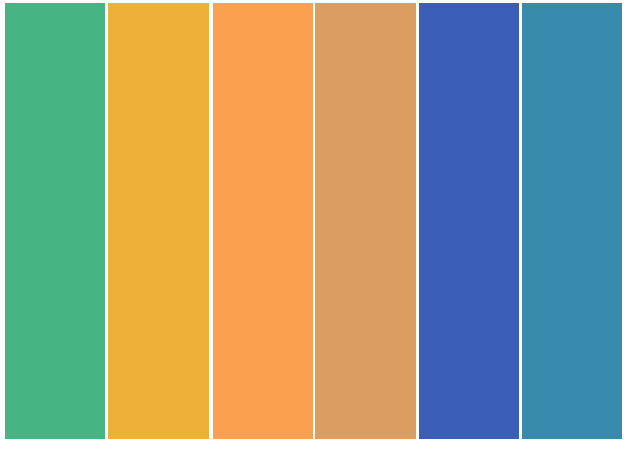
Tons des serrureries



Tons des portes extérieures

ANNEXE
PRINCIPE DE TONALITES PAR TYPES DE MATERIAUX DE FACADE

Tons foncés de façades commerciales



Tons clairs de façades commerciales