

FRANCE - DORDOGNE - PERIGORD
MARSALÉS



*vu pour être annexé à
l'arrêté préfectoral du
BORDEAUX 06 NOV. 1995*

Pour le Préfet,
Le Chef de Bureau délégué

Martine DESCLEREN MARTINE



ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

II - REGLEMENT

Septembre 1993

PRESENTATION

OBJET DE LA Z.P.P.A.U.P

La Z.P.P.A.U.P de Marsalès a pour objet la protection et la mise en valeur :

- des monuments historiques devant être protégés
- des immeubles d'intérêt architectural
- des ensembles traditionnels bâtis en hameaux
- des espaces naturels remarquables et des perspectives intéressantes qui constituent l'environnement de la commune.
- des sites archéologiques sensibles.

Servitude d'intérêt général, conforme à la loi de décentralisation du 7 Janvier 1983, elle présente trois avantages

- Simple, elle se substitue, sur le territoire de Marsalès, aux servitudes engendrées par le site naturel inscrit le 12 Août 1982 autour de la bastide de Monpazier et par les 2 monuments historiques.
- Dynamique, elle participe au développement communal et à la mise en valeur des espaces les plus sensibles.
- Contractuelle, elle lie l'Etat et la commune de Marsalès sur la base de règles urbaines, architecturales et paysagères claires, avec possibilité d'appel.

ELABORATION DE LA Z.P.P.A.U.P

Proposée par l'Architecte des Bâtiments de France en 1990, cette Z.P.P.A.U.P a été demandée par délibération municipale du 19 septembre 1990. Gaugeac, Capdrot et Monpazier se sont associées à cette démarche pour réaliser, dans le cadre du SIVOM de Monpazier, une Z.P.P.A.U.P à caractère intercommunal financée en totalité par le SIVOM (soit 60 000F TTC), Marsalès ayant participé à ce financement pour un montant de 10 000F TTC. Cette Z.P.P.A.U.P a donné lieu à un large débat et à une approbation municipale le . Soumise à enquête publique du au , elle a été examinée par le Collège Régional du Patrimoine et des Sites le . Définitivement approuvée par délibération du Conseil Municipal du ... , l'arrêté préfectoral instituant cette Z.P.P.A.U.P a été pris le.....

Le dossier de Z.P.P.A.U.P comprend :

Un rapport de présentation qui constitue un inventaire de référence tant sur les plans historique, archéologique, urbain, architectural que paysager.

Un règlement qui est rédigé sous une forme volontairement concise et accessible. Ce règlement met l'accent sur ce qui fait la spécificité du patrimoine de la commune, sans pour autant constituer une entrave au développement communal et à la création architecturale. L'arbitrage de l'Architecte des Bâtiments de France, et éventuellement du Collège Régional du Patrimoine et des Sites, s'inscrit dans cette logique.

Un plan des secteurs auxquels s'appliquent les différents règlements. Le périmètre de la Z.P.P.A.U.P, justifié par l'analyse préalable, prend en compte tout le territoire de la commune.

RG

REGLES GENERALES

RG.1

AVIS CONFORME DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE

Tout projet susceptible de modifier les espaces compris à l'intérieur du périmètre de protection doit être soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, qu'il relève du régime du permis de construire, de démolir, de lotir, des régimes déclaratifs et forestiers, ou d'une simple autorisation.

La consultation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France est vivement conseillée :
Téléphoner au 53 53 22 24 ou Ecrire au Service Départemental de l'Architecture, Hôtel Estignard,
3 rue Limogeanne, BP 9021 - 24019 PERIGUBUX Cedex.

RG.2 COMPOSITION DE LA Z.P.P.A.U.P

La Z.P.P.A.U.P comprend 5 secteurs délimités en fonction de leur intérêt architectural, urbain et paysager découlant de l'analyse figurant dans le rapport de présentation :



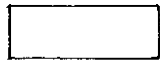
ZP1 - Ensembles ou immeubles d'intérêt architectural et sites très sensibles



ZP2 - Patrimoine naturel boisé, clairières et hameaux situés dans ce secteur



ZP3 - Patrimoine naturel des vallées et hameaux situés dans ce secteur



ZP4 - Espace agricole protégé et hameaux situés dans ce secteur



ZP5 - Extension urbaine protégée et hameaux situés dans ce secteur

RG.3 AMENAGEMENTS INTERDITS

- Les dépôts de véhicules usagés et les décharges non contrôlées
- Le camping-caravanage et installations de type "mobil-home" hors des terrains déjà autorisés
- Les carrières hors des sites autorisés et sous réserve de les accompagner d'un plan de réaménagement paysagé.
- La publicité hors des zones autorisées par la commission communale de publicité.

RG.4 CONSTRUCTIONS OU ESPACES A PROTEGER

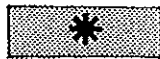
Les documents graphiques annexés au présent règlement distinguent :



- Les monuments historiques qui relèvent de la loi du 31 décembre 1913
- Les immeubles d'intérêt architectural, vestiges ou espaces devant être sauvegardés et mis en valeur



- Les sites archéologiquement sensibles.



RG.5 SITES ARCHEOLOGIQUEMENT SENSIBLES

Les sites archéologiquement sensibles ne peuvent faire l'objet de travaux susceptibles d'affecter le sous-sol sans accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France et du Service Régional de l'Archéologie compétent. Sondages et études d'impact peuvent être prescrits pour déterminer l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être mis au jour. La liste des sites archéologiques figurant dans le rapport de présentation n'étant pas exhaustive, toute découverte fortuite doit être immédiatement signalée au Maire, à l'Architecte des Bâtiments de France et au Service régional de l'Archéologie compétent.

RG.6

ADAPTATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Des adaptations pourront être admises et des prescriptions particulières imposées par l'Architecte des Bâtiments de France afin de tenir compte, dans toute la mesure du possible, de la spécificité de chaque projet et du caractère de son environnement. De telles adaptations ou prescriptions devront être justifiées, notamment pour des raisons d'ordre archéologique, urbaines, architecturales, paysagères ou pour des activités agricoles, touristiques ou artisanales ou pour des nécessités techniques.

ZP.1 REGLES PARTICULIERES AU SECTEUR ZP1

Secteurs et immeubles d'intérêt architectural

Caractères du secteur

Dans ce secteur il s'agit de

- Conserver et mettre en valeur les immeubles d'intérêt architectural de la commune
- Restaurer les constructions anciennes dignes d'intérêt en conservant une architecture de qualité
- Créer ou retrouver dans les secteurs sensibles une architecture de qualité et éviter absolument que les constructions par leur implantation, leur volume, le choix des matériaux et des teintes ne soient perçues de manière voyante dans le paysage.

1.1 REGLES URBAINES

Pour conserver l'organisation spécifique du bâti et mettre en valeur les perspectives, il convient de

- 1.1.1 - Conserver et mettre en valeur les constructions ou espaces à protéger répertoriés sur le plan conformément à la légende
- 1.1.2 - Entretenir et restaurer le bâti ancien intégré au paysage y compris les dépendances, porches etc..
- 1.1.3 - Privilégier la réalisation des :
 - * extensions limitées des bâtiments et les inscrire dans la composition des volumes existants
 - * constructions à usage d'habitations individuelles, les regrouper sous forme de hameaux dans le respect du parcellaire existant et en tenant le plus grand compte de l'environnement ainsi que des perspectives intéressantes
- 1.1.4 - Retrouver, pour les constructions nouvelles, les emprises au sol, implantations et volumes traditionnels, en fractionnant les volumes le cas échéant; disposer égouts des toits et faîtages par référence aux orientations et aux hauteurs des bâtiments voisins; la hauteur maximale admise est de deux niveaux, plus combles
- 1.1.5 - Exclure les surélévations des rez-de-chaussées, intégrer les constructions et leurs abords à la pente naturelle du terrain (pas de jardins en remblais)
- 1.1.6 - Intégrer toutes les voies de circulation à la pente naturelle du terrain et au paysage environnant.
- 1.1.7 - Conserver et mettre en valeur les perspectives vues depuis et vers les éléments forts du patrimoine
- 1.1.8 - Présenter, dans le cas d'opérations devant comporter plusieurs constructions, un projet global faisant apparaître le stade final et les effets sur le paysage
- 1.1.9 **Secteur ZP1.V (Vues)**
 - Limiter les constructions dans le secteur ZP1.V où seule sera autorisée la réalisation d'une maison individuelle unifamiliale par parcelle. Dans ce secteur très sensible situé dans les cônes des vues vers, et depuis, Monpazier, les constructions devront tout particulièrement
 - * être implantées de manière à ne pas altérer les panoramas
 - * respecter les règles paysagères en ce qui concerne l'accompagnement végétal destiné à mieux intégrer les constructions dans le paysage.

1.2 REGLES ARCHITECTURALES

Pour conserver et mettre en valeur les qualités spécifiques de l'architecture locale, il convient de

1.2.1 Volumes de couverture

- 1.2.1.1 - Conserver et restaurer les volumes de couverture traditionnels
- 1.2.1.2 - Couvrir les nouveaux volumes de toitures à faibles pentes (30% à 40%) à l'exception des constructions faisant partie d'un ensemble de qualité déjà couvert de toits à fortes pentes; limiter les fortes pentes aux croupes redressées, aux pigeonniers, tourelles ou pavillons et conserver les coyaux
- 1.2.1.3 - Inscrire les extensions dans la composition des toitures existants.

1.2.2 Matériaux de couverture

- 1.2.2.1 - Couvrir les toitures de faible pente en tuiles canal de récupération au moins en chapeau, rives, faîtages et arêtières
- 1.2.2.2 - Couvrir les toitures à forte pente, de tuiles plates petit moule
- 1.2.2.3 - Respecter les variations de teintes de la terre cuite trouvée localement.

1.2.3 Détails de couverture

- 1.2.3.1 - Conserver, restaurer et retrouver, le cas échéant, tout détail traditionnel de couverture (épi de faîtage, girouette, ventilations en houteaux de faible dimension etc...); pour les génoises neuves utiliser exclusivement les tuiles de récupération
- 1.2.3.2 - Adapter les nouvelles lucarnes à la composition de la façade : proportion, nombre, trame
- 1.2.3.3 - Encastrer les châssis vitrés dans l'épaisseur du toit, les limiter en nombre et en dimensions (70x110 cm maximum, la grande longueur étant dans le sens de la pente)
- 1.2.3.4 - Bâtir les souches de cheminées en pierre ou en maçonnerie crépie au mortier de chaux naturelle, les rapprocher des faîtages, les couronner en pierre avec protection en pierre ou en tuile canal, leur donner des dimensions proportionnelles à l'importance du volume du toit
- 1.2.3.5 - Exécuter tous les scellements à la chaux naturelle exclusivement
- 1.2.3.6 - Dissimuler les antennes de télévision de telle sorte qu'elles ne soient pas visibles du domaine public
- 1.2.3.7 - Reporter les descentes d'eau pluviales en limites latérales et les patiner (peinture de zinc ou prépatiné).

1.2.4 Maçonneries

- 1.2.4.1 - Restaurer les maçonneries traditionnelles de qualité en conservant les éléments d'origine (linteaux, claveaux, appuis, corniches, chaînes d'angle et autres ouvrages en saillie)
- 1.2.4.2 - Dans le cas d'extensions, conserver le style des constructions existantes en restituant les dispositions d'origine le cas échéant
- 1.2.4.3 - Laver les maçonneries traditionnelles à l'eau, sans brosse métallique ni sablage à sec; changer toute pierre malade par une pierre identique de 15cm minimum d'épaisseur
- 1.2.4.4 - Conserver, ou retrouver les parements de façades traditionnelles, et plus particulièrement :
 * laisser apparents les murs conçus pour être en pierres sèches
 * crépir les murs de pierre soit "à pierre vue" (lorsque les encadrements des baies affleurent les moellons), soit avec un enduit couvrant (lorsque les encadrements des baies sont en saillie)
- 1.2.4.5 - Exécuter les crépis au mortier de chaux naturelle (CAEB ou XHN), avec sables locaux non tamisés, finition grattée, en se rapprochant le plus possible des teintes traditionnelles. Des échantillons devront être soumis à l'Architecte des Bâtiments de France à l'ouverture du chantier

1.2.4.6 - Crépir ou doubler de pierre, obligatoirement, les maçonneries constituées de matériaux destinés à ne pas rester apparents

1.2.4.7 - Exécuter, le cas échéant, au badigeon de chaux blanche sur les façades de maçonnerie crépies des bandeaux marquant les angles, encadrant les baies et soulignant les génoises.

1.2.5 Percements

1.2.5.1 - Conserver et restaurer les baies anciennes en restituant, si nécessaire, les dispositions d'origine

1.2.5.2 - Déterminer la composition, la proportion et le traitement des percements en fonction du style de la façade et composer les percements en tenant compte des descentes de charge

1.2.5.3 - Créer des fenêtres à dominante verticale d'un rapport minimum de 1 x 1,5

1.2.5.4 - Réaliser les encadrements de baies en pierre d'origine locale ou les lisser au mortier de chaux naturelle, sans appui saillant

1.2.5.5 - Encastrer les coffrets EDF-TEL dans la maçonnerie en pied de façade, et les dissimuler derrière un portillon de châtaignier chaulé, sans saillie par rapport au nu extérieur du mur

1.2.5.6 - Exclure la création de garages avec des portes laissant le passage à plus d'un véhicule; conserver les portes charretières anciennes avec voussure de pierre ou linteau bois.

1.2.6 Menuiseries extérieures

1.2.6.1 - Conserver, restaurer et retrouver, le cas échéant, les menuiseries extérieures traditionnelles récupérables

1.2.6.2 - Traiter les menuiseries médiévales à l'aide de produits imprégnants incolores et peindre toutes les autres menuiseries. Des échantillons devront être soumis à l'Architecte des Bâtiments de France à l'ouverture d du chantier

1.2.6.3 - Adopter des systèmes de fermetures conformes à l'époque du bâtiment : volets (intérieurs) pour les baies les plus anciennes (XIIIème au XVIIIème siècle) et contrevents (extérieurs) pour les autres baies

1.2.6.4 - Peindre fenêtres, contrevents et leurs ferronneries dans la même tonalité (aspect mat ou satiné)

1.2.6.5 - Réaliser les portes d'entrée et de garages en bois, sans carreaux ni hublot.

1.2.7 Ferronneries / serrurerie

1.2.7.1 - Conserver et restaurer les éléments anciens de serrurerie (heurtoirs, pentures, poignées, cloutages, garde-corps, grilles etc...)

1.2.7.2 - Adopter une conception pour les ferronnerie et serrurerie (dessin, mise en oeuvre) conforme au style du bâtiment

1.2.7.3 - Peindre grilles et garde-corps métalliques dans des tons traditionnels très soutenus : vert bronze, canon de fusil etc...

1.2.7.4 - Exclure les caissons lumineux.

1.3 REGLES PAYSAGERES

Pour améliorer la qualité des espaces extérieurs qui accompagnent le bâti, il convient de

1.3.1 Clôtures

1.3.1.1 - Conserver et restaurer tout mur de clôture ancien séparant le domaine public du domaine privé

1.3.1.2 - Bâtir exclusivement des clôtures traditionnelles en accord avec l'environnement : murs de moellons enduits ou de pierres sèches, haies vives constituées d'essences locales (laurier, aubépine, troène, charmille, noisetier ...); pas de thuya.

1.3.2 Plantations

- 1.3.2.1 - Conserver, entretenir et renouveler les arbres isolés, en bouquet ou en alignement qui accompagnent les constructions dans les hameaux, et retrouver pour toutes les constructions un accompagnement végétal permettant de mieux les intégrer dans le paysage
- 1.3.2.2 - Privilégier pour toute plantation à créer des essences locales ainsi que les fruitiers et privilégier les plantations à port horizontal accompagnant les lignes de crête
- 1.3.2.3 - Planter en pied de façade des treilles de vigne, glycine, chèvre-feuille ou rosiers grimpants ... conformément à la tradition locale
- 1.3.2.4 - Intégrer les plantations accompagnant les espaces publics à un projet d'ensemble.

1.3.3 Espaces publics et mobilier urbain

- 1.3.3.1 - Privilégier les aménagements ayant un caractère rural et réserver les parties goudronnées aux chaussées ouvertes en permanence à la circulation et hors des espaces sensibles; utiliser comme revêtements des matériaux naturels, sols stabilisés, aires engazonnées, pavés de calcaire, béton lavé, bétons de calcaire et de chaux, pichas etc..
- 1.3.3.2 - Faire précéder tous travaux d'aménagement d'un projet détaillé en particulier en ce qui concerne les créations de parc de stationnement
- 1.3.3.3 - Adapter la forme et la position des signaux (routiers, municipaux, d'information) à la mise en valeur du site, ne pas les multiplier et les unifier.

1.3.4 Réseaux

- 1.3.4.1 - Favoriser la réalisation de réseaux et raccordements enterrés
- 1.3.4.2 - Dissimuler les raccordements électriques, téléphoniques et assimilés et éviter tout câble visible en façade
- 1.3.4.3 - Utiliser pour les réseaux EDF et TEL des poteaux bois ou béton teinté en marron foncé.

ZP.2 REGLES PARTICULIERES AU SECTEUR ZP2

Forêt paysanne et hameaux à protéger

Caractères du secteur

Dans ce secteur il s'agit de

- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels boisés, tout en préservant les clairières existantes
- Conserver la disposition des hameaux traditionnels et limiter le développement aux constructions édifiées à proximité de ceux-ci
- Mettre en valeur les constructions dignes d'intérêt, créer ou retrouver une architecture de qualité et éviter absolument que les constructions par leur implantation, leur volume, le choix des matériaux et des teintes ne soient perçues de manière voyante dans le paysage.

2.1 REGLES URBAINES

Pour conserver les qualités de ce secteur naturel et l'organisation spécifique du bâti, il convient de

- 2.1.1 - Conserver et mettre en valeur les constructions ou espaces à protéger répertoriés sur le plan conformément à la légende
- 2.1.2 - Entretenir et restaurer le bâti ancien intégré au paysage y compris les dépendances, porches etc..
- 2.1.3 - Privilégier la réalisation des
 - * extensions limitées des bâtiments et les inscrire dans la composition des volumes existants
 - * constructions à usage d'habitations individuelles, les regrouper dans les clairières, à proximité immédiate des hameaux existants et dans le respect du parcellaire existant
 - * bâtiments agricoles ou artisanaux implantés dans le prolongement immédiat du bâti existant
 - * des activités liées à la forêt dont le fonctionnement et l'importance ne créent pas de nuisances pour l'environnement
- 2.1.4 - Retrouver pour les constructions nouvelles les implantations et volumes traditionnels, et disposer égouts des toits et faîtages en référence aux orientations et aux hauteurs des bâtiments voisins; limiter la hauteur des habitations à deux niveaux, plus combles et celle des bâtiments d'exploitation à 5 mètres à l'égout du toit.
- 2.1.5 - Exclure les surélévations des rez-de-chaussées et intégrer les constructions et leurs abords à la pente naturelle du terrain (pas de jardins en remblais)
- 2.1.6 - Intégrer toutes les voies de circulation à la pente naturelle du terrain et au paysage environnant
- 2.1.7 - Présenter, dans le cas d'opérations devant comporter plusieurs constructions, un projet global faisant apparaître le stade final et les effets sur le paysage.

2.2 REGLES ARCHITECTURALES

Pour conserver et confirmer les qualités spécifiques de l'architecture locale,

il convient de respecter les règles architecturales de la zone ZP1, et de tenir compte le cas échéant des règles spécifiques suivantes édictées pour la zone ZP2 :

- 2.2.1 - Couvrir les toitures de faible pente de tuiles-canal dans toute la mesure du possible, ou de tuiles terre-cuite à emboîtement de type "romane-canal" à double pureau

- 2.2.2 - Couvrir, le cas échéant, les bâtiments d'activité de plaques d'amiante-ciment grises teintées par projection de sulfate de fer et de manganèse (150grs et 50grs par litre d'eau en trois passages)
- 2.2.3 - Barder les bâtiments d'activité de planches passées à l'huile de vidange ou de tout autre produit imprégnant de teinte de bois foncé.

2.3 REGLES PAYSAGERES

Afin de préserver les qualités du paysage, il convient de

- 2.3.1 - Respecter les dispositions traditionnelles des ensembles bâtis non clos. Lorsque ceux-ci sont clos ou doivent l'être, conserver ou retrouver les clôtures traditionnelles : murs de moellons enduits ou de pierres sèches, haies vives constituées d'essences locales (laurier, aubépine, troène, charmillle, noisetier ...); pas de thuya
- 2.3.2 - Conserver, entretenir et renouveler les boisements existants avec des essences de même nature : chêne, châtaignier, frêne, acacia, charme ...et résineux en enrichissement (pins locaux...)
- 2.3.3 - Eviter tout défrichement direct ou indirect des espaces boisés sauf en matière de reboisement, sans interdiction formelle pour le cas de nécessité absolue d'introduire de nouvelles cultures et de mettre en valeur une agriculture capable de faire vivre les exploitants
- 2.3.4 - Soumettre à l'Architecte des Bâtiments de France, le cas échéant, les règlements particuliers sur la forêt pour approbation des dispositions ayant un impact sur le paysage
- 2.3.5 - Conserver, entretenir et renouveler les arbres isolés, en bouquet ou en alignement qui accompagnent les constructions dans les hameaux et retrouver pour toutes les constructions un accompagnement végétal permettant de mieux les intégrer dans le paysage
- 2.3.6 - Favoriser la réalisation de réseaux et raccordements enterrés
- 2.3.7 - Utiliser pour les réseaux EDF et TEL des poteaux bois ou béton teinté en marron foncé
- 2.3.8 - Privilégier les aménagements aux abords des constructions ayant un caractère très rural, en particulier réserver les parties goudronnées aux chaussées ouvertes en permanence à la circulation, utiliser les revêtements naturels en terre stabilisée, les aires engazonnées, et intégrer les aires de stationnement avec des aménagements paysagers adaptés
- 2.3.9 - Conserver et restaurer le petit patrimoine qui jalonne les chemins : calvaires, sources, fontaines ...
- 2.3.10 - Unifier les panneaux de signalisation routière et les pré-enseignes, en limitant leur nombre et leur impact
- 2.3.11 - Entretien des chemins de terre et conserver leur caractère rural.

ZP.3 REGLES PARTICULIERES AU SECTEUR ZP3

Patrimoine des vallées et des hameaux à protéger

Caractères du secteur

Dans ce secteur il s'agit de

- Protéger strictement et mettre en valeur les espaces naturels des vallées, les perspectives et les vues lointaines
- Limiter le développement aux extensions des constructions existantes - sauf dans le secteur ZP3.C (Camping) secteur de plan masse réservé à l'aménagement d'une unité de loisirs - et éviter absolument que les constructions par leur implantation, leur volume, le choix des matériaux et des teintes ne soient perçues de manière voyante dans le paysage.

3.1 REGLES URBAINES

Pour conserver les qualités de ce secteur naturel et l'organisation spécifique du bâti, il convient de

- 3.1.1 - Conserver et mettre en valeur les constructions ou espaces à protéger répertoriés sur le plan conformément à la légende
- 3.1.2 - Entretenir et restaurer le bâti ancien intégré au paysage y compris les dépendances, porches etc..
- 3.1.3 - Exclure toute nouvelle construction à l'exception des :
 - * extensions limitées des bâtiments inscrites dans la composition des volumes existants
 - * bâtiments agricoles ou artisanaux implantés dans le prolongement immédiat du bâti existant
 - * équipements techniques justifiés de faibles dimensions (surface inférieure à 9m²)

Examiner exceptionnellement avec une attention très particulière toute demande de construction présentant un caractère architectural, humain, économique hors du commun
- 3.1.4 - Disposer égouts des toits et faîtages par référence aux orientations et aux hauteurs des bâtiments voisins; limiter la hauteur des habitations à deux niveaux, plus combles et celle des bâtiments d'exploitation à 5 mètres à l'égout du toit.
- 3.1.5 - Exclure les surélévations des rez-de-chaussées et intégrer les constructions et leurs abords à la pente naturelle du terrain (pas de jardins en remblais)
- 3.1.6 - Intégrer toutes les voies de circulation à la pente naturelle du terrain et au paysage environnant.
- 3.1.7 Secteur ZP3.C (Camping)
 - Favoriser la lecture du vallon constitué de prés eux-mêmes délimités par des haies et des arbres en alignement, à l'exclusion de toute masse boisée qui formerait écran visuel
 - Conserver plan d'eau et plage sans structure d'accueil ou d'hébergement
 - Limiter impérativement la capacité du camping à 200 emplacements au maximum, sans possibilité d'extension ultérieure
 - Regrouper bâtiments et structures d'accueil en évitant toute dispersion des volumes bâtis
 - Regrouper à l'accueil l'essentiel des services
 - Regrouper les logements en dur sous forme de hameau en contrebas du hameau existant
 - Exclure à priori et de façon permanente les "mobil-home et n'envisager la création d'habitations légères de loisirs que si celles-ci sont de grande qualité

- Privilégier les bardages en bois dans le traitement extérieur des bâtiments à construire et accompagner toute proposition d'une étude paysagère avec programme de plantation.

3.2 REGLES ARCHITECTURALES

Pour conserver et confirmer les qualités spécifiques de l'architecture locale, il convient de respecter les règles architecturales de la zone ZP1, et de tenir compte le cas échéant des règles spécifiques édictées pour la zone ZP3 :

- 3.2.1 - Couvrir, le cas échéant, les bâtiments d'activité de plaques d'amiante-ciment grises teintées par projection de sulfate de fer et de manganèse (150grs et 50grs par litre d'eau en trois passages).
- 3.2.2 - Barder les bâtiments d'activité de larges planches passées à l'huile de vidange ou de tout autre produit imprégnant de teinte de bois foncé.

3.3 REGLES PAYSAGERES

Afin de préserver les qualités du paysage, il convient de

- 3.3.1 - Respecter les dispositions traditionnelles des ensembles bâtis non clos. Lorsque ceux-ci sont clos ou doivent l'être, conserver ou retrouver les clôtures traditionnelles : murs de moellons enduits ou de pierres sèches, haies vives constituées d'essences locales (laurier, aubépine, troène, charmillle, noisetier ...); pas de thuya
- 3.3.2 - Conserver, entretenir et renouveler avec des essences locales les arbres isolés, en bouquet ou en alignement qui accompagnent les constructions, ainsi que les ensembles boisés (rideaux d'arbres..., y compris peupliers) sauf en ce qui concerne les peupleraies formant bloc forestier
- 3.3.3 - Exclure la constitution de tout nouveau bloc forestier en particulier sur les terrains exposés aux vues et fermant les perspectives sur la vallée, sans interdiction formelle pour le cas de nécessité absolue d'introduire de nouvelles plantations capables de faire vivre les exploitants
- 3.3.4 - Exclure toute culture sous serre permanente, sans interdiction formelle pour le cas de nécessité absolue d'introduire de nouvelles cultures capables de faire vivre les exploitants
- 3.3.5 - Favoriser la réalisation de réseaux et raccordements enterrés
- 3.3.6 - Utiliser pour les réseaux EDF et TEL des poteaux bois ou béton teinté en marron foncé
- 3.3.7 - Privilégier les aménagements ayant un caractère très rural, en particulier réserver les parties goudronnées aux chaussées ouvertes en permanence à la circulation, utiliser les revêtements naturels en terre stabilisée, les aires engazonnées, et intégrer les aires de stationnement avec des aménagements paysagers adaptés
- 3.3.8 - Conserver et restaurer le petit patrimoine qui jalonne les chemins : calvaires, sources, fontaines ...
- 3.3.9 - Unifier les panneaux de signalisation routière et les pré-enseignes, en limitant leur nombre et leur impact
- 3.3.10 - Entretenir les chemins de terre et conserver leur caractère rural.
- 3.3.11 - Mettre en valeur le cimetière en conservant (et réutilisant si possible) les caveaux anciens désaffectés, en créant des caveaux de préférence en pierre du pays en limitant leur hauteur à 50cm, dans toute la mesure du possible; accompagner les aménagements de plantations de cyprès; entretenir et restaurer les murs de clôture en pierre du pays.

ZP.4 REGLES PARTICULIERES AU SECTEUR ZP4

Espaces agricoles protégés

Caractères du secteur

Dans ce secteur il s'agit de

- Mettre en valeur les espaces agricoles et les vues lointaines
- Mettre en valeur les constructions dignes d'intérêt, créer ou retrouver une architecture de qualité et éviter absolument que les constructions par leur implantation, leur volume, le choix des matériaux et des teintes ne soient perçues de manière voyante dans le paysage.
- Conserver les hameaux traditionnels et limiter le développement aux constructions édifiées à proximité de ceux-ci.

4.1 REGLES URBAINES

Pour conserver les qualités de ce secteur agricole et l'organisation spécifique du bâti, il convient de

- 4.1.1 - Conserver et mettre en valeur les constructions ou espaces à protéger répertoriés sur le plan conformément à la légende
- 4.1.2 - Entretenir et restaurer le bâti ancien intégré au paysage y compris les dépendances, porches etc..
- 4.1.3 - Privilégier la réalisations des :
 - * extensions limitées des bâtiments et les inscrire dans la composition des volumes existants
 - * constructions à usage d'habitations individuelles, les regrouper à proximité immédiate des hameaux existants et dans le respect du parcellaire existant
 - * bâtiments agricoles ou artisanaux implantés dans le prolongement immédiat du bâti existant
- 4.1.4 - Retrouver pour les constructions nouvelles les implantations et volumes traditionnels, et disposer égouts des toits et faitages en référence aux orientations et aux hauteurs des bâtiments voisins; limiter la hauteur des habitations à deux niveaux, plus combles et celle des bâtiments d'exploitation à 5 mètres à l'égout du toit.
- 4.1.5 - Exclure les surélévations des rez-de-chaussées et intégrer les constructions et leurs abords à la pente naturelle du terrain (pas de jardins en remblais)
- 4.1.6 - Intégrer toutes les voies de circulation à la pente naturelle du terrain et au paysage environnant
- 4.1.7 - Présenter, dans le cas d'opérations devant comporter plusieurs constructions, un projet global faisant apparaître le stade final et les effets sur le paysage.

4.2 REGLES ARCHITECTURALES

Pour conserver et confirmer les qualités spécifiques de l'architecture locale, il convient de

- 4.2.1 **Volumes de couverture**
 - 4.2.1.1 - Conserver et restaurer les volumes de couverture traditionnels
 - 4.2.1.2 - Couvrir les nouveaux volumes de toitures à faibles pentes (30% à 40%) à l'exception des constructions faisant partie d'un ensemble de qualité déjà couvert de toits à forte pente; limiter les fortes pentes aux croupes redressées, aux pigeonniers, tourelles ou pavillons et conserver les coyaux
 - 4.2.1.3 - Inscrire les extensions dans la composition des toitures existants.

4.2.2 Matériaux de couverture

- 4.2.2.1 - Couvrir les toitures de faible pente en tuiles canal de récupération au moins en chapeau, rives, faîtages et arêtières
- 4.2.2.2 - Couvrir les toitures à forte pente, de tuiles plates petit moule
- 4.2.2.3 - Respecter les variations de teintes de la terre cuite trouvée localement
- 4.2.2.4 - Couvrir le cas échéant les bâtiments d'activité de plaques d'amiante-ciment grises teintées par projection de sulfate de fer et de manganèse (150grs et 50grs par litre d'eau en trois passages).

4.2.3 Détails de couverture

- 4.2.3.1 - Conserver, restaurer et retrouver, le cas échéant, tout détail traditionnel de couverture (épi de faîtage, girouette, ventilations en houteaux de faible dimension etc...); pour les génoises neuves utiliser exclusivement les tuiles de récupération
- 4.2.3.2 - Adapter les nouvelles lucarnes à la composition de la façade : proportion, nombre, trame.

4.2.4 Maçonneries

- 4.2.4.1 - Restaurer les maçonneries traditionnelles de qualité en conservant les éléments d'origine (linteaux, claveaux, appuis, corniches, chaînes d'angle et autres ouvrages en saillie)
- 4.2.4.2 - Dans le cas d'extensions, conserver le style des constructions existantes en restituant les dispositions d'origine le cas échéant
- 4.2.4.3 - Rejointoyer les murs au mortier de chaux naturelle (CAEB ou XHN), avec sables locaux non tamisés, à pierre vue, en se rapprochant le plus possible de la tonalité des pierres, ou crépir les façades au mortier de chaux naturelle, finition grattée, ou avec tout autre liant à base de chaux naturelle.
- 4.2.4.4 - Crépir ou doubler de pierre, obligatoirement, les maçonneries constituées de matériaux destinés à ne pas rester apparents
- 4.2.4.5 - Exécuter, le cas échéant, au badigeon de chaux blanche sur les façades de maçonnerie crépies des bandeaux marquant les angles, encadrant les baies et soulignant les génoises
- 4.2.4.6 - Barder les bâtiments d'activité de planches passées à l'huile de vidange ou de tout autre produit imprégnant de teinte de bois foncé.

4.2.5 Percements

- 4.2.5.1 - Déterminer la composition, la proportion et le traitement des percements en fonction du style de la façade et composer les percements en tenant compte des descentes de charge
- 4.2.5.2 - Créer des fenêtres à dominante verticale d'un minimum de 1 x 1,5
- 4.2.5.3 - Réaliser les encadrements de baies en pierre d'origine locale ou les lisser au mortier de chaux naturelle, sans appui saillant
- 4.2.5.4 - Encastrer les coffrets EDF-TEL dans la maçonnerie en pied de façade, et les dissimuler derrière un portillon de châtaignier chaulé, sans saillie par rapport au nu extérieur du mur
- 4.2.5.5 - Exclure pour les habitations individuelles la création de garages avec des portes laissant le passage à plus d'un véhicule et conserver les portes charretières anciennes avec voussure de pierre ou linteau bois.

4.2.6 Menuiseries

- 4.2.6.1 - Peindre fenêtres, contrevents et leurs feronneries dans la même tonalité (aspect mat ou satiné).
- 4.2.6.2 - Réaliser les portes d'entrée et de garages en bois, sans carreaux ni hublot.

4.2.7 Ferronneries / serrurerie

- 4.2.7.1 - Adopter une conception des ferronnerie et serrurerie (dessin, mise en oeuvre) conforme au style du bâtiment
- 4.2.7.2 - Peindre grilles et garde-corps métalliques dans des tons traditionnels très soutenus : vert bronze, canon de fusil etc...
- 4.2.7.3 - Exclure les caissons lumineux...

4.3 REGLES PAYSAGERES

Afin de préserver les qualités du paysage, il convient de :

- 4.3.1 - Respecter les dispositions traditionnelles des ensembles bâtis non clos. Lorsque ceux-ci sont clos ou doivent l'être, conserver ou retrouver les clôtures traditionnelles : murs de moellons enduits ou de pierres sèches, haies vives constituées d'essences locales (laurier, aubépine, troène, charnille, noisetier ...) ; pas de thuya
- 4.3.2 - Conserver, entretenir et renouveler les plantations existantes avec des essences locales : fruitiers, chêne, châtaignier, frêne, acacia, charme... et résineux en enrichissement (pins locaux...)
- 4.3.3 - Conserver, entretenir et renouveler les arbres isolés, en bouquet ou en alignement qui accompagnent les constructions dans les hameaux et retrouver pour toutes les constructions un accompagnement végétal permettant de mieux les intégrer dans le paysage
- 4.3.4 - Favoriser la réalisation de réseaux et raccordements enterrés
- 4.3.5 - Utiliser pour les réseaux EDF et TEL des poteaux bois ou béton teinté en marron foncé
- 4.3.6 - Privilégier les aménagements aux abords des constructions ayant un caractère très rural, en particulier réserver les parties goudronnées aux chaussées ouvertes en permanence à la circulation, utiliser les revêtements naturels en terre stabilisée, les aires engazonnées, et intégrer les aires de stationnement avec des aménagements paysagers adaptés
- 4.3.7 - Conserver et restaurer le petit patrimoine qui jalonne les chemins : calvaires, sources, fontaines ...
- 4.3.8 - Unifier les panneaux de signalisation routière et les pré-enseignes, en limitant leur nombre et leur impact
- 4.3.9 - Entretenir les chemins de terre et conserver leur caractère rural.

ZP.5 **REGLES PARTICULIERES AU SECTEUR ZP5**

Espaces d'extensions urbaines protégées

Caractères du secteur

Dans ce secteur il s'agit de

- Organiser le développement des constructions nouvelles
- Créer une architecture de qualité adaptée au site et éviter absolument que les constructions par leur implantation, leur volume, le choix des matériaux et des teintes ne soient perçues de manière voyante dans le paysage.
- Eviter une urbanisation linéaire, préserver des espaces naturels entre les nouveaux ensembles bâtis et, le cas échéant, regrouper les constructions sous forme d'un petit bourg situé autour de la mairie et construit de manière assez dense.

L'ouverture de ces secteurs à l'urbanisation devra être précédée d'un plan d'ensemble indiquant les modalités de leur développement et un échancier pour leur ouverture à l'urbanisation.

5.1 **REGLES URBAINES**

Pour permettre un développement communal équilibré à proximité des bourgs, il convient de

- 5.1.1 - Entretenir et restaurer le bâti ancien intégré au paysage y compris les dépendances, porches etc..
- 5.1.2 - Regrouper toutes les constructions sous forme de hameau et les implanter "en antenne"
- 5.1.3 - Maintenir de larges espaces non bâtis le long du CD 660 sur une profondeur de 5m minimum et accompagner tout projet d'aménagement ou de construction d'un programme de plantation marquant, le long de cette voie, l'approche du Grand site.
- 5.1.4 - Retrouver pour les constructions nouvelles les implantations et volumes traditionnels, et disposer égouts des toits et façades en référence aux orientations et aux hauteurs des bâtiments voisins; limiter la hauteur des habitations à deux niveaux, plus combles et celle des bâtiments d'exploitation à 5 mètres à l'égout du toit.
- 5.1.5 - Exclure les surélévations des rez-de-chaussées et intégrer les constructions et leurs abords à la pente naturelle du terrain (pas de jardins en remblais)
- 5.1.6 - Intégrer toutes les voies de circulation à la pente naturelle du terrain et au paysage environnant et inscrire les projets dans le réseau des voies existantes.
- 5.1.7 - Présenter, dans le cas d'opérations devant comporter plusieurs constructions, un projet global faisant apparaître le stade final et les effets sur le paysage.

5.2 **REGLES ARCHITECTURALES**

Pour conserver et confirmer les qualités spécifiques de l'architecture locale, il convient de

5.2.1 **Volumes de couverture**

- 5.2.1.1 - Couvrir les nouveaux volumes de toitures à faibles pentes (30% à 40%) à l'exception des constructions faisant partie d'un ensemble de qualité déjà couvert de toits à forte pente; limiter les fortes pentes aux croupes redressées, aux pigeonniers, tourelles ou pavillons et conserver les coyaux

5.2.2 Matériaux de couverture

- 5.2.2.1 - Couvrir les toitures de faible pente en tuiles canal dans toute la mesure du possible, ou de tuiles terre-cuite à emboîtement de type "romane-canal" à double pureau
- 5.2.2.2 - Couvrir les toitures à forte pente, de tuiles plates petit moule
- 5.2.2.3 - Respecter les variations de teintes de la terre cuite trouvée localement
- 5.2.2.4 - Couvrir le cas échéant les bâtiments d'activité de plaques d'amiante-ciment grises teintées par projection de sulfate de fer et de manganèse (150grs et 50grs par litre d'eau en trois passages).

5.2.3 Détails de couverture

- 5.2.3.1 - Utiliser exclusivement pour les génoises neuves des tuiles de récupération
- 5.2.3.2 - Adapter les nouvelles lucarnes à la composition de la façade : proportion, nombre, trame.

5.2.4 Maçonneries

- 5.2.4.1 - Dans le cas d'extensions , conserver le style des constructions existantes en restituant les dispositions d'origine le cas échéant
- 5.2.4.2 - Rejoindre les murs au mortier de chaux naturelle (CAEB ou XHN), avec sables locaux non tamisés, à vue, en se rapprochant le plus possible de la tonalité des pierres, ou crépir les façades au mortier de chaux naturelle, finition grattée, ou avec tout autre liant à base de chaux naturelle.
- 5.2.4.3 - Crépir ou doubler de pierre, obligatoirement, les maçonneries constituées de matériaux destinés à ne pas rester apparents
- 5.2.4.4 - Exécuter, le cas échéant, au badigeon de chaux blanche sur les façades de maçonnerie crépies des bandeaux marquant les angles, encadrant les baies et soulignant les génoises.
- 5.2.4.5 - Barder les bâtiments d'activité de planches passées à l'huile de vidange ou de tout autre produit imprégnant de teinte de bois foncé.

5.2.5 Percements

- 5.2.5.1 - Déterminer la composition, la proportion et le traitement des percements en fonction du style de la façade et composer les percements en tenant compte des descentes de charge
- 5.2.5.2 - Créer des fenêtres à dominante verticale d'un rapport minimum de 1 x 1,5
- 5.2.5.3 - Réaliser les encadrements de baies en pierre d'origine locale ou les lisser au mortier de chaux naturelle, sans appui saillant
- 5.2.5.4 - Encastrer les coffrets EDF-TEL dans la maçonnerie en pied de façade, et les dissimuler derrière un portillon de châtaignier chaulé, sans saillie par rapport au nu extérieur du mur
- 5.2.5.5 - Exclure pour les habitations individuelles la création de garages avec des portes laissant le passage à plus d'un véhicule et conserver les portes charretières anciennes avec voussure de pierre ou linteau bois.

5.2.6 Menuiseries

- 5.2.6.1 - Peindre fenêtres, contrevents et leurs ferronneries dans la même tonalité (aspect mat ou satiné).
- 5.2.6.2 - Réaliser les portes d'entrée et de garages des habitations en bois, sans carreaux ni hublot.

5.2.7 Ferronneries / serrurerie

- 5.2.7.1 - Adopter une conception des ferronnerie et serrurerie (dessin, mise en oeuvre) conforme au style du bâtiment
- 5.2.7.2 - Peindre grilles et garde-corps métalliques dans des tons traditionnels très soutenus : vert bronze, canon de fusil etc...

5.2.8 Devantures commerciales et enseignes

- 5.2.8.1 - Inscrire les devantures dans la composition de la façade et respecter les descentes de charge
- 5.2.8.2 - Utiliser des menuiseries ayant des teintes soutenues s'harmonisant avec le bâti et le paysage environnant
- 5.2.8.3 - Signaler chaque commerce (ou plusieurs négoce dans un même immeuble) par 2 enseignes au maximum
 - * une enseigne sur potence d'une saillie et hauteur égale à 80cm (ni caisson lumineux, ni publicité) et disposée latéralement
 - * ou, éventuellement lorsque la disposition des baies le permet, une enseigne en applique au dessus de l'entrée du commerce réalisée avec des lettres individualisées de 33cm de haut et de 3cm d'épaisseur maximum
- 5.2.8.4 - Rechercher pour les enseignes des teintes sobres (les fonds blancs sont interdits) et éviter les pastiches d'enseignes type médiéval
- 5.2.8.5 - Eclairer éventuellement les enseignes avec des dispositifs lumineux intégrés aux supports
- 5.2.8.6 - Déployer des store-bannes en toile amovibles et à bras invisibles, intégrés sous le linteau et dans la largeur des baies, de teinte unie et avec retombée droite (ni rayure, ni publicité). Dans le cas où une seule enseigne en applique est déployée, on pourra inscrire la raison sociale du commerce sur la retombée droite du store. Déployer des parasols en toile de teinte unie (ni rayure, ni publicité).

5.3 REGLES PAYSAGERES

Pour limiter l'impact paysager de ces secteurs d'urbanisation proche d'espaces sensibles il convient de

- 5.3.1 - Respecter les dispositions traditionnelles des ensembles bâtis non clos. Lorsque ceux-ci sont clos ou doivent l'être, conserver ou retrouver les clôtures traditionnelles : murs de moellons enduits ou de pierres sèches, haies vives constituées d'essences locales (laurier, aubépine, troène, charmillle, noisetier ...); pas de thuya
- 5.3.2 - Planter en pied de façade des treilles de vigne, glycine, chèvre-feuille ou rosiers grimpants ... conformément à la tradition locale
- 5.3.3 - Conserver, entretenir et renouveler les plantations existantes avec des essences locales en privilégiant les arbres fruitiers
- 5.3.4 - Conserver, entretenir et renouveler les arbres isolés, en bouquet ou en alignement qui accompagnent les constructions dans les hameaux et retrouver pour toutes les constructions un accompagnement végétal permettant de mieux les intégrer dans le paysage
- 5.3.5 - Favoriser la réalisation de réseaux et raccordements enterrés
- 5.3.6 - Utiliser pour les réseaux EDF et TEL des poteaux bois ou béton teinté en marron foncé
- 5.3.7 - Privilégier les aménagements ayant un caractère rural et réserver les parties goudronnées aux chaussées ouvertes en permanence à la circulation et hors des espaces sensibles; utiliser comme revêtements des matériaux naturels, sols stabilisés, aires engazonnées, pavés de calcaire, béton lavé, bétons de calcaire et de chaux, pichas etc..
- 5.3.8 - Exclure les mobiliers ou jardinières en béton et remettre à l'honneur l'utilisation du bois (bancs, treillis ..) ou de la pierre
- 5.3.9 - Limiter l'impact du mobilier urbain courant : abri-bus, poubelles,... afin qu'il ne perturbe pas les constructions environnantes et les perspectives intéressantes
- 5.3.10 - Faire précéder tous travaux d'aménagement d'un projet détaillé en particulier en ce qui concerne les créations de parc de stationnement
- 5.3.11 - Adapter la forme et la position des signaux (routiers, municipaux, d'information) à la mise en valeur du site, ne pas les multiplier et les unifier.