DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

Élaboration du PLUi prescrite par délibérations du Conseil Communautaire des 26/11/2015 et 01/06/2017
Projet de PLUi arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 24/01/2019
Dossier soumis à Enquête publique du 3 juin 2019 au 16 juillet 2019
PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2019

PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL

7.6	SERVITUDES PATRIMONIALES

AT'METROPOLIS / ITER / BIOTOPE / CODE / HEH /GUILLEMET / RIVIÈRE-AVOCATS-ASSOCIES

MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT
ET DU LOGEMENT

DIRECTION DE L'ARCHITECTURE
ET DE L'URBANISME

N° NOR. : EQU.U.88.00.970-A

(6)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRÊTÉ

le Ministre d'État, Ministre de l'Équipement et du Logement

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 313-1 et R 313-20 ;

VU le décret en Conseil d'Etat du 12 mars 1980 approuvant le plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Périgueux (Dordogne) ;

VU la délibération du conseil municipal de Périgueux en date du 2 mars 1986 demandant la modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé ;

VU l'arrêté du préfet de la Dordogne en date du 18 juin 1986 portant constitution de la commission locale du secteur sauvegardé ;

VU l'avis de la commission locale du secteur sauvegardé en date du 15 décembre 1986 ;

VU l'enquête publique, prescrite par arrêté préfectoral du 10 février 1987, qui s'est déroulée du 9 mars 1987 au 7 avril 1987 ;

VU le dossier de l'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 10 juin 1987 ;

VU l'avis de la commission locale du secteur sauvegardé en date du 18 septembre 1987 ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 5 octobre 1987 ;

VU l'avis émis par la commission nationale des secteurs sauvegardés en date du 27 janvier 1988 ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1er : est approuvée la modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Périgueux.

.../...

ARTICLE 2 : le plan modifié annexé au présent arrêté (1) se substitue au plan approuvé le 12 mars 1980 et comprend :

1° un plan à l'échelle du 1/500e ;
2° un règlement ;

et est accompagné d'un rapport de présentation et des annexes suivantes :

- liste des emplacements réservés
- schéma des réseaux d'eau et d'assainissement
- liste des servitudes d'utilité publique.

ARTICLE 3 : le directeur de l'architecture et de l'urbanisme est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Journal Officiel de la République Française.

Fait à PARIS, le 20 DEC. 1988

COPIE CONFORME

Le Conservateur de l'Inventaire Général
chargé de la Sous-Direction des Espaces
Protégés

Jean-Marie VINCENT

Le Ministre d'Etat,
Ministre de l'Equipement
et du Logement,

Pour le Ministre
et par délégation
Le Directeur de l'Architecture
et de l'Urbanisme

Claude ROBERT

(1) Le plan modifié peut être consulté à la préfecture de la Dordogne, à la direction départementale de l'équipement, au service départemental de l'architecture ainsi qu'à la mairie de Périgueux.

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR VILLE DE PERIGUEUX



PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

- Immeuble, façade, fragment protégés au titre des monuments historiques
- Immeuble à conserver et à restaurer
- Immeuble dont la démolition est prévue à des fins de salubrité et de mise en valeur
- Immeuble non protégé pouvant être remplacé ou amélioré
- Limite d'emprise de construction imposée
- Espace boisé classé à conserver
- Espace vert à créer
- Zone de rénovation immobilière (sous secteur de Saint Front)
- Passage public à créer droit de passage à acquérir par la ville
- Emplacement réservé pour paysage public, espace libre public, installation d'intérêt général
- Passage public à conserver
- Fontaine publique à créer

Prescriptions particulières

- (-) Immeuble à baisser
- (+) Immeuble à surelever
- (T) Modification de toiture
- (TA) Terrasse accessible
- (M) Etage mansardé
- (P) Parc de stationnement à aménager
- (a) Numérotation des sous-secteurs de a à d
- (1) Numérotation des emplacements réservés de 1 à 11

NORD

7.5 m 15 m 22.5 m 30 m

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT ET DU LOGEMENT

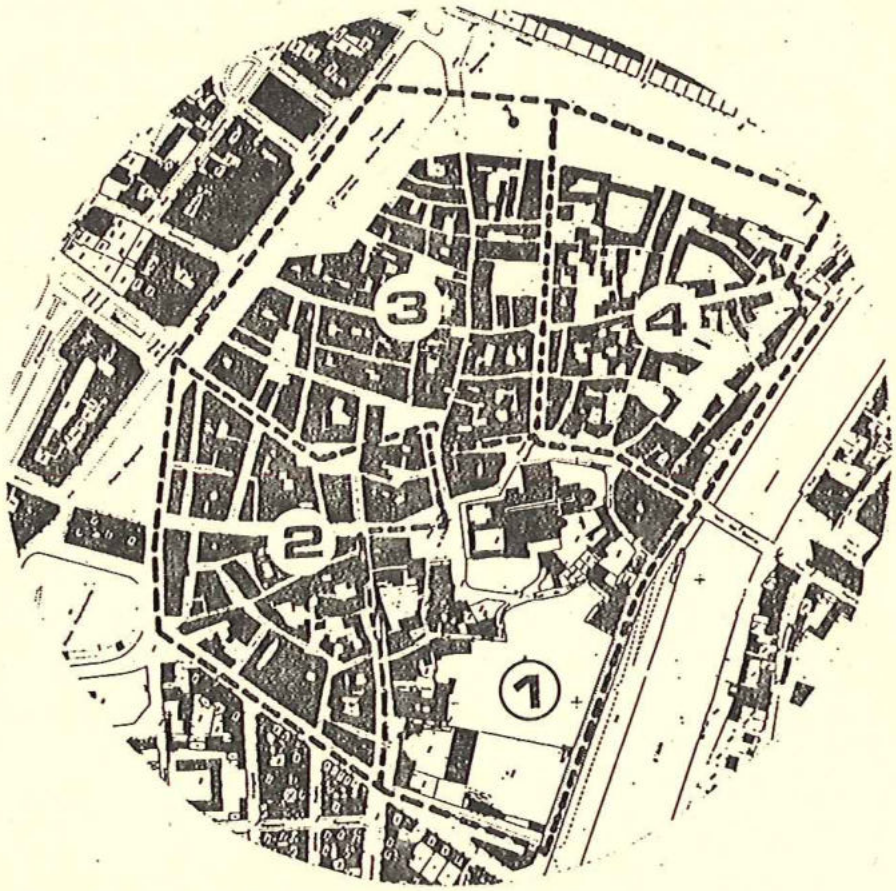
D.D.E. DE LA DORDOGNE

(2)

S.D.A. DE LA DORDOGNE

VILLE DE PERIGUEUX

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR



RAPPORT DE PRESENTATION

Approuvé le : 12 Mars 1980

Modifié le : 20 DEC. 1988

Y.M. FROIDEVAUX .†.
Architecte des P.S.M.V.

B. WAGON
Chargé d'Etude

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

DU SECTEUR SAUVEGARDE DE PERIGUEUX

RAPPORT DE PRESENTATION

Yves-Marie Froidevaux
et Bernard Voinchet

Architectes

En raison de son intérêt historique et archéologique, le quartier ancien du Puy Saint Front à Périgueux a été inscrit, en date du 29 Janvier 1970, parmi les secteurs sauvegardés de France par un arrêté conjoint des Ministères des Affaires Culturelles et de l'Equipement. Dans la limite du périmètre précisé, un plan de sauvegarde a été étudié pour l'aménager en fonction des données de son histoire, de ses caractéristiques sociales et de son rôle dans l'agglomération urbaine de Périgueux. L'étude historique de la ville ancienne, le résultat des enquêtes menées au préalable, enfin les nombreuses observations effectuées permettent de définir avec suffisamment de précision les dispositions nécessaires pour assurer dans l'avenir l'évolution de la vie et la mise en valeur d'un patrimoine d'une très grande valeur d'ensemble. Il faut souligner que le principe de la restauration est la solution la plus réaliste et la moins coûteuse car la rénovation opérée à vif serait pratiquement impossible.

Les conditions du programme sont les suivantes :

. Assurer à ce secteur de Périgueux la possibilité de remplir sa vocation de centre urbain d'une agglomération importante.

. Ménager un habitat répondant aux conditions actuelles de l'existence ainsi qu'aux impératifs de l'hygiène.

. Permettre et faciliter les activités professionnelles et culturelles, propres au secteur en fonction de l'évolution croissante de l'agglomération.

- Mettre en valeur la richesse monumentale de Périgueux qui compte en bonne place parmi le patrimoine artistique de notre pays.

I . PRINCIPES GENERAUX

La première constatation, et la plus inquiétante, est la baisse notable du chiffre de la population depuis plusieurs années : l'enquête de l'INSEE donne les chiffres suivants :

1958 : 4.061 habitants
1968 : 4.064 habitants

On sait de plus que la baisse de population prévisible dans les prochaines années sera de 1500 habitants si l'on n'intervient pas.

Une seconde constatation, assez alarmante, est l'étouffement progressif de la vie urbaine par la circulation et le stationnement des automobiles : entre celles-ci les piétons ne peuvent que se faufiler furtivement, les habitants ne disposent plus d'espaces libres pour se rencontrer ou pour se reposer, il n'y a plus de terrasse de café, plus de terrain de jeux, les enfants se trouvent éliminés du centre de la ville.

A la fois cause et conséquence l'état de conservation des immeubles est dans l'ensemble très médiocre, le second oeuvre est déplorable, l'équipement sanitaire est très en retard. En conséquence, dans toute une zone du secteur, la population qui représentait, il y a peu de temps encore, un éventail assez équilibré de toutes les classes d'age et des différentes catégories sociales a tendance à se transformer rapidement; les maisons dégradées sont abandonnées peu à peu par leurs habitants les plus actifs et sont laissées à des occupants assez misérables : personnes agées retenues par la force de l'habitude, chômeurs professionnels, immigrés de fraiche date.

Malgré ce processus de dégradation qui s'accélère le secteur sauvegardé se présente encore aujourd'hui, à peu de chose près, sous l'aspect où le XVIIIème siècle l'a laissé, à l'ex-

ception des percées qui ont été effectuées au XIXème siècle dans un esprit Haussmannien et qui ont permis de l'irriguer convenablement. Sur ces données il est apparu que l'ensemble du tissu urbain de la ville ancienne ne devait pas être remis en cause, toutefois un remaillage est indispensable en différents points de la ville et des retouches partielles sont à apporter, une modernisation est indispensable, tant sur le plan de l'équipement que de la voirie, afin d'apporter à chacun sa part d'air, de lumière et de salubrité, il faudra donc surtout réparer, quelquefois reconstruire; il faut aussi réaliser une harmonisation générale pour rendre aux façades leur caractère et aux voies leur intérêt.

Habitat (pages 15 et 16)

L'habitat est évidemment le souci majeur du plan de sauvegarde. Malgré de nombreux curetages le secteur sauvegardé conservera le chiffre de sa population actuelle, elle pourra s'augmenter des nouveaux habitants de la zone de rénovation, les chiffres seront les suivants :

Population actuelle	4064	Population Future :	4600

Ce résultat sera la conséquence d'une meilleure répartition de la population : de nombreux immeubles insuffisamment occupés vont pouvoir retrouver des habitants lorsque leurs installations seront modernisées et après le curetage des centres d'ilôts qui apportera de l'air, de la lumière et des espaces verts (quartier au sud de la rue Taillefer, ilôts Sainte Marthe et Port de Graule entre autres). De plus des ilôts appauvris (rue du Conseil, rue Judaïque, rue Sainte Marthe) seront remodelés et pourront recevoir de nouveaux habitants, enfin des vides sans raison seront comblés.

Il est certain d'autre part que la réhabilitation des maisons, tant sur le plan de l'hygiène que de l'aspect ainsi que leur diversification, attirera des occupants de toutes les catégories sociales, évitant les inconvénients majeurs de la ségrégation.

Commerce (pages 19, 20, 21 et 23)

L'activité commerciale du secteur sauvegardé joue un rôle de premier plan dans l'ensemble de l'a glomération de Périgueux, il en fut d'ailleurs toujours ainsi car c'est un héritage des

temps lointains de la route des pélerinages. Or on peut remarquer que l'ensemble du quartier est particulièrement bien adapté à une intense activité du négoce : il se trouve bien irrigué par la ceinture de ses boulevards et la dimension étroite de ses voies qui permettent aux chalands d'y entrer et d'y circuler facilement; il constitue un véritable marché permanent à grande surface de vente. Il faut considérer aussi que les marchés qui se tiennent périodiquement sur les places et sur les cours périphériques constituent un stimulant pour toute cette zone d'achat.

Il apparait indispensable que ce rôle soit renforcé dans l'intérêt du secteur lui-même, dont le commerce doit être l'activité principale, et aussi dans l'intérêt de l'ensemble de Périgueux et du département qui doivent être desservis par un centre commercial attractif et concurrentiel, sinon il est certain que la clientèle ira vers d'autres centres d'achat plus animés et mieux organisés. L'ensemble actuel doit donc être développé tant au point de vue qualitatif que quantitatif, en relation avec les autres quartiers du centre.

Deux pôles doivent retenir particulièrement l'attention :

a. L'extrêmité nord des rues Limogeanne et Saint Front ainsi que le secteur compris entre ces deux rues, cette zone est en contact avec le récent parking des allées Tourny et aussi avec la circulation de la rue Saint Front, elle sera donc un facteur de développement pour toute la rue Limogeanne; cette dernière bénéficiera aussi de la proximité d'un autre secteur actif celui de l'hotel de Ville, de la rue de la Clarté et de la rue des Chaines.

Tout en conservant son caractère traditionnel il faudra encourager dans ce secteur un certain commerce de luxe.

(épicerie fine, produits et spécialités régionales, fabrications artisanales, etc...)

Dans le tissu commercial actuel (compris entre les rues Taillefer, Limogeanne et le cours Montaigne), outre les améliorations et les adaptations ponctuelles, deux opérations sont prévues. Elles consistent à ouvrir au public l'intérieur de deux îlôts (ceux compris entre la place du Coderc et la rue Saint Front d'une part, et entre la rue André Saigne et la rue Saint Silain d'autre part), de cette façon il sera possible d'avoir des commerces à double face sur rue et sur cour. Ces opérations, avec les passages publics nécessaires, seront de véritables galeries marchandes.

b. Le secteur compris entre la tour Mataguerre et la zone de rénovation. Ce quartier fut jadis très actif, avant la disparition des "Rues Neuves" et la dégradation progressive du quartier situé sous la rue Taillefer. Les enquêtes sur le commerce ont permis de constater que l'activité commerciale a périclité et a pratiquemment disparu des rues avoisinant l'opération, parallèlement à la disparition progressive de la population.

Or ce pôle est appelé à se développer à nouveau en raison tout d'abord de l'opération de rénovation qui va amener une population d'un certain niveau de vie; de plus la création de futurs parking, notamment place Francheville et le long du cours Fénelon élargi, permettra une meilleure approche. Ainsi ce secteur pourra drainer une clientèle importante à laquelle viendra s'ajouter celle venant du pont Saint Georges et aussi du quartier situé au sud du cours Fénelon actuellement dépourvu de commerçants.

Une fois le quartier reconstruit la nouvelle population provoquera la renaissance du commerce dans les rues avoisinantes, phénomène général à tout quartier ancien rénové. Il est d'ailleurs à prévoir qu'après l'installation de magasins de nécessité quotidienne (ou le renforcement de ceux existants actuellement), d'autres commerces plus diversifiés apparaitront, la topographie et le caractère du quartier se prêtant bien au négoce lié à la circulation piétonnière.

Il est souhaitable que dans un premier temps l'installation des magasins se fasse dans la seule rue à caractère commercial comprise dans la zone de rénovation c'est à dire la rue Sully, les façades actuelles ont leur rez de chaussée particulièrement bien adaptés à cette activité. De plus cette rue est le principal passage pour une grande partie de la population se rendant dans la ville haute. Il faut ajouter que pour la cohérence de l'opération, qui a le souci de séparer piétons et automobiles, il est nécessaire de lui adjoindre à proximité, des commerces accessibles aux piétons, sans que ces derniers soient obligés de traverser la voirie automobile, la rue Sully répond tout à fait à cette nécessité.

Enfin l'avenue Daumesnil et en particulier la tête du pont des Barris peuvent recevoir un commerce artisanal lié au tourisme, cette activité s'étendra aux rues adjacentes.

En conclusion il est à remarquer qu'aucune implantation nouvelle volontaire n'est souhaitable mais que le commerce devra se développer là où il est, et aussi là où il fut jadis solidement implanté. Mais il est évident que l'activité commer-

ciale du centre de Périgueux ne pourra soutenir la concurrence, avec les nouvelles surfaces commerciales qui s'établissent à la périphérie de la ville, que si les mesures indispensables sont prises pour réaliser les parking sur les cours et les places environnantes (place Francheville, cours Montaigne, etc...)

Bureaux (page 24)

L'emplacement le plus indiqué pour les bureaux est en bordure des cours et des boulevards circulaires, cordon d'activités tertiaires vers lequel converge toute l'agglomération de Périgueux.

L'intérieur du Secteur Sauvegardé serait plus propice à l'installation des professions libérales ou artisanales, sans pour autant proscrire l'implantation éventuelle de quelques administrations privées. Il faut remarquer qu'en raison de sa situation proche de la Préfecture et de la Mairie, le Secteur Sauvegardé se prêtera particulièrement bien à toutes les activités tertiaires.

Ecoles (page 25)

La situation des écoles publiques encadrant le secteur ne semble pas rendre nécessaire l'implantation de nouveaux établissements scolaires. Il faut rappeler pour mémoire la présence de deux écoles privées : une école primaire de garçons rue du Calvaire, et un internat de filles rue Barbecane, implantées fortuitement à des emplacements qui n'en permettent pas l'extension. Une école maternelle a été prévue, il y a

quelques années, dans la zone de rénovation contigue au jardin des Archives, où elle sera fort bien placée.

Un besoin se fait sentir cependant, il concerne les jeunes enfants; de plus en plus les mères de famille sont obligées de travailler, des crèches et des garderies sont nécessaires à proximité des habitations. Leurs implantations disséminées dans la ville ne posent pas de problème particulier car ces établissements peuvent fort bien être installées dans des maisons existantes convenablement aménagées et disposant d'un jardin, ils pourraient aussi être construits spécialement.

Dans le cas où la doctrine actuelle de l'équipement scolaire évoluerait, c'est à dire s'il était reconnu nécessaire d'organiser de petits établissements scolaires à l'échelle de l'environnement immédiat, il serait aisé de trouver des classes dans des bâtiments existants.

Aménagement médico-social

(page 25)

Halte-Garderie : deux haltes, garderie-jardin d'enfants, sont à prévoir, d'une part pour desservir le secteur, et d'autre part, le cas échéant, pour les personnes venant faire leurs achats dans le secteur (à proximité des parking).

Crèche : équipement à améliorer en priorité.

Centre social : cet équipement est inexistant, il serait très efficace au contact de certaines familles. Un petit centre social est à prévoir dans le secteur où de nombreuses familles étrangères ont besoin de s'intégrer à la vie de

Périgueux (les étrangers sont actuellement particulièrement nombreux dans le secteur, environ 500). Il serait souhaitable de jumeler ce centre social avec une halte-garderie, il pourrait être localisé dans un bâtiment ancien derrière le dépôt des pompiers.

Dispensaire : le dispensaire actuel devra être modernisé, reconstruit et agrandi pratiquement à son emplacement actuel.

Maison de retraite du Thoin : une extension pourrait éventuellement être prévue sur place.

Activité Culturelle

(pages 24 et 25)

Centre de l'agglomération de Périgueux, le secteur sauvegardé doit conserver et développer les établissements culturels qui y sont déjà : le musée et la bibliothèque devront donc pouvoir s'y développer suivant les nécessités de demain. Deux emplacements paraissent s'imposer : l'un contigu au musée et à la bibliothèque actuels et qui pourra englober plusieurs maisons anciennes conservées, l'autre se trouve à l'extrémité nord-est du secteur à l'angle de la rue Barbecane et du cours Tourny avec accès direct des allées Tourny par un pont franchissant le Cours. Les emplacements permettront, suivant les cas, diverses solutions pour l'extension de ces établissements. Il semble toutefois que le dernier emplacement serait très favorable pour l'installation d'une vaste bibliothèque de préhistoire en même temps qu'à une bibliothèque d'enfants, réparties suivant des niveaux et des entrées différentes.

Un vœu souvent exprimé concerne la création à Périgueux d'un musée des Arts et Traditions du Périgord. De tels musées exis-

tent dans plusieurs villes de France où ils attirent toujours de nombreux visiteurs; or la situation actuelle de l'ancienne maison dite des Consuls et de l'hotel à galeries attenant 17 et 19 quai Saumande permettrait sans difficulté cette installation qui apporterait à la ville un surcroit de valeur sur le plan touristique et culturel.

Les équipements nécessaires pour les loisirs et la formation culturelle sont actuellement nettement insuffisants. Pour les adultes comme pour les jeunes des locaux de cent mètres carrés environ sont à prévoir, au nombre de quatre ou cinq, pour être mis à la disposition des différents clubs ou organisations.

Une de ces salles s'impose dans le secteur de rénovation. Il est à noter que les maisons de la rue Sully pourraient être partiellement utilisées à cet effet. De plus une salle de réunions de 150 à 200 places pourrait être prévue et réalisée à l'occasion de l'agrandissement de la Mairie.

Foyer de jeunes :

L'équipement actuel de toute l'agglomération périgourdine ne semble pas très bien situé par rapport au quartier vivant susceptible de recevoir de tels locaux, jumelé à une petite Auberge de jeunesse et placé près du centre animé il serait bien localisé dans le secteur sauvegardé.

Par contre il ne semble pas utile de prévoir de salles de théâtre, de concert ni de cinéma qui existent déjà à proximité et qui répondent aux besoins de Périgueux.

Activité Touristique (pages 24 et 25)

Le tourisme constitue l'exploitation d'une matière première inépuisable, à savoir la beauté de la ville. Encore faut-il y adapter l'équipement indispensable pour accueillir et retenir le visiteur. Les dispositions nécessaires doivent donc être prises sur plusieurs plans.

L'accès doit tout d'abord être facilité par l'établissement de parcs à voitures. Ceux-ci peuvent être trouvés sur la périphérie du secteur sauvegardé où l'installation de parcs souterrains apparait devoir être indispensable à très brève échéance. Il faut en effet débarrasser toutes les rues trop étroites du stationnement qui les paralyse, il faut éviter l'encombrement des voitures de tourisme à l'intérieur de la ville ancienne.

Un facteur important de la vie économique de toute la ville est l'équipement hôtelier, non seulement pour favoriser le tourisme, mais aussi pour recevoir hommes d'affaires et voyageurs; or les installations actuelles sont très déficientes, de plus une nécessité criante de Périgueux est l'implantation d'hotels destinés au tourisme international, c'est à dire offrant à la fois le confort, le silence et le dépaysement. Il est nécessaire d'aménager les installations hôtelières existantes, soit dans le secteur sauvegardé ou à proximité immédiate. Trois pôles d'attraction se recommandent particulièrement en fonction des voies de pénétration.

. Le premier pourrait recevoir l'établissement de grande classe qui s'impose; il serait remarquablement placé au pied de Saint Front, près du pont des Barris rue du Niveau.

. Un autre pôle hôtelier, traditionnellement établi de part et d'autre du cours Fénelon, doit être développé, il sera d'ailleurs modernisé à l'occasion des travaux d'élargissement de cette voie.

. Un troisième pôle plus embryonnaire, mais lui aussi très bien placé, est situé au débouché de la rue Eguillerie sur le cours Montaigne. La création d'espaces plantés publics, liée à l'activité de ce quartier, doit permettre l'extension de l'établissement actuel.

Les équipements touristiques proprement dit seront beaucoup plus ponctuels. Des cafés, lieux de détente et de conversations, pourraient être aménagés devant les perspectives les plus pittoresques de la ville (place de la Clautre, bords de l'Isle, place Saint Silain, etc...), au lieu d'être concentrés comme aujourd'hui en bordure des boulevards bruyants et banals. Ces aménagements sont indispensables pour retenir les touristes à Périgueux car ils n'ont actuellement aucun lieu agréable pour s'arrêter ou s'asseoir : après avoir visité la cathédrale ils n'ont plus qu'à partir pour chercher ailleurs quelque repos.

Complétant cet équipement, un hébergement pour les jeunes pourrait être installé dans l'ancienne maison dite "Des Dames de la Foi" qui, après restauration, offrirait une grande salle de réunions polyvalente et les chambres nécessaires pour une auberge de jeunesse. De plus des centres d'accueil secondaires comportant les commodités nécessaires devront trouver place à proximité des principaux points touristiques.

Circulation (pages 17 et 16)

Le secteur sauvegardé n'échappe pas au problème majeur qu'est pour toute ville celui de la circulation lié à celui du stationnement, il entre au premier chef parmi les éléments qui conditionnent l'avenir du secteur sauvegardé. Or il est évident que l'envahissement de l'automobile compte parmi les causes de la sclérose de la ville ancienne, toutefois cette situation n'apparait nullement irrémédiable, en effet l'étude montre :

1. Les voies de circulation sont dans le secteur très judicieusement tracées, d'une part celui-ci est irrigué par la ceinture de ses Boulevards et Cours périphériques, et par des voies pénétrantes dont le tracé en Y divise l'ensemble en trois quartiers; une voie complémentaire donne accès à la mairie.

2. Le résultat du comptage des stationnements donne approximativement 170 voitures sur les places et 360 le long des voies, soit un total de 530 voitures bloquant la vie normale de la ville ancienne.

3. Les distances à franchir entre les parcs périphériques et les différents points des sous secteurs ne dépassent pas deux cent mètres.

. Il faut enfin considérer les expériences des réseaux piétonniers effectuées en France et à l'étranger où les résultats se montrent excellents.

Dans ces conditions il apparait possible et nécessaire de

discipliner la circulation automobile et de restreindre le stationnement aux seules rues Taillefer et Saint Front; deux parking souterrains sont prévus : l'un sous la place de la Mairie et la place du Coderc, l'autre en bordure du cours Fénelon.

Pendant la journée à l'intérieur des trois sous secteurs les rues devront être divisées en rues consacrées aux seuls riverains où le stationnement serait néanmoins interdit et en rues piétonnières, l'ensemble de ces quartiers serait ouvert aux livraisons avant 9 heures et aux voitures de secours en tous temps.

La circulation bloquée actuellement aux heures de pointe dans les rues Taillefer et Saint Front, serait libérée par la création de la voie sur berge supprimant le carrefour à l'entrée du pont des Barris. La vitesse devra être impérieusement limitée à 35 kilomètres heure.

Dans ces conditions la circulation interne du secteur sauvegardé redeviendra agréable, le commerce et les affaires pourront s'y développer.

Il est évident que l'organisation doit être réglée en collaboration avec tous les intéressés, elle sera le fruit d'une expérience progressive. Elle requiert, il faut le souligner, l'adhésion et l'esprit civique de tous.

Espaces verts (page 22)

En raison de sa situation centrale, il est indispensable que

le secteur sauvegardé soit équipé d'espaces verts. Ceux-ci comprennent :

a. des promenades plantées d'arbres à haute tige, telles la terrasse en bordure du front de l'Isle, la terrasse de l'Evêché, une placette cours Fénelon, les places saint Silain, Eguillerie, du Marché au Bois, place Judaïque. Sur certaines d'entre elles des jeux de boules trouveraient facilement place.

b. des jardins publics. Un jardin public est prévu sur les terrasses situées de part et d'autre de la rue des Dépêches, il constituera un lieu de repos particulièrement agréable pour les riverains et les visiteurs. Un autre jardin public devra être installé sur le terrain situé à l'angle du cours Montaigne, ainsi qu'à l'angle de la rue des Places, où quelques jeux d'enfants pourraient être installés aisément.

c. Plusieurs jardins privés ou cours plantées d'arbres existants déjà doivent être encouragés car ils apportent leur note de gaité dont profite le voisinage. De plus il est nécessaire que toutes les constructions situées en position centrale d'ilôt et composées d'un rez de chaussée couvert en terrasse soient aménagées en pelouse gazonnée.

Equipement Technique

L'équipement existant actuellement dans le secteur sauvegardé est, au niveau des services publics assez complet, sauf une lacune assez grave concernant le réseau des égouts.

Eau (page 26)

Le service de distribution d'eau est bien compris et ne de-

mande pas de modification de principe, toutefois la consommation croissante exigera de porter les canalisations du cours Fénelon et du boulevard Saumande de 350 à 400. L'état de l'ensemble est médiocre et demandera à être révisé au fur et à mesure des travaux.

Pompiers

La situation d'ensemble de ce quartier ne présente pas de grande particularité, les réserves d'eau et la pression apparaissent suffisantes ainsi que le quadrillage des bouches d'incendie de 100 mm, cependant des points d'eau complémentaires devront être mis en place : à l'angle de la rue des Farges et de la rue Séguier, ainsi qu'à l'angle de la rue de la Constitution et de la rue du Plantier, enfin rue Barbecane.

Il est certain que la réglementation du stationnement des voitures apportera les facilités nécessaires à la mise en oeuvre des secours.

Egouts (page 26)

Le réseau actuel des égouts est incomplet et les enquêtes sur place ont révélé en bien des points un état de chose absolument inacceptable qui peut mettre en péril la santé publique, il existe en effet de nombreuses fosses sans fond.

Le principe général du réseau amorcé est bon et ne demande qu'à être poursuivi, quatre points d'évacuation hors du secteur existent en amont et en aval du pont des Barris, vers la place Francheville, au delà de la place Hoche, les collecteurs ovoïdes sont en place pour recevoir les différents réseaux répartis selon les quartiers, les 4/5ème environ de

ces réseaux restent à mettre en place. Il faut souligner l'urgence de ces compléments d'équipements; pour les exécuter, il n'y a pas lieu d'attendre les différentes phases de réalisation du plan de sauvegarde, car l'ensemble du tracé des voies ne sera pas modifié, rien ne s'oppose donc à ces opérations.

Il faut noter que lorsque le réseau général des égouts de la ville de Périgueux sera réalisé, un collecteur devra être exécuté en bordure de l'Isle afin de conduire directement les eaux résiduaires d'une grande partie du secteur vers la station d'épuration.

Electricité

L'équipement d'électricité devra être complété au fur et à mesure de la réalisation du secteur opérationnel. Il devra suivre l'élévation du niveau de vie que ne manquera pas d'apporter l'aménagement du secteur sauvegardé et qui relèvera les moyennes de consommation actuelles; pour répondre à cette future demande des nouveaux postes de transformation devront être implantés au fur et à mesure de la réalisation des secteurs opérationnels.

Gaz

La distribution actuelle devra être revue conjointement à l'exécution des différentes phases de réalisation du secteur.

Postes et Téléphone

L'administration n'a pas l'intention dans un proche avenir de créer une recette auxiliaire ni d'installer un poste d'abonnement public, il reste néanmoins indispensable de prévoir à l'usage des visiteurs un certain nombre de postes muets et des cabines téléphoniques. De plus le réseau téléphonique devra être complété.

NOTE

Toutes les canalisations des services techniques devront être placées en souterrain.

II . DISPOSITIONS DU PLAN PERMANENT DE SAUVEGARDE

En fonction de toutes ces données, qui constituent les éléments conducteurs du plan de sauvegarde, les dispositions suivantes ont été prévues.

CURETAGES

La plupart des opérations décrites ci-dessous auront pour effet de donner plus d'air et de lumière à la ville ancienne ou de préparer la construction de nouveaux logements bien exposés et sains. Cependant elles seraient insuffisantes pour atteindre le but poursuivi, qui est la réhabilitation complète de ce secteur sur le plan de l'hygiène, si de nombreux curetages n'étaient pas réalisés. Ces opérations, la plupart du temps ponctuelles, doivent intervenir dans l'ensemble du secteur. Il y a lieu de remarquer que malgré la suppression d'un certain nombre de logements l'opération n'en sera pas moins bénéficiaire sur ce plan, car il sera possible de récupérer... aussi bien d'autres logements désertés en raison de l'insalubrité des lieux. Il faut signaler entre autre les ilôts situés entre les rues Taillefer et des Farges, ou entre l'avenue Daumesnil et la rue Tourville, ou encore dans les ilôts nord-ouest proches du cours Montaigne. Des appentis construits postérieurement dans les cours intérieures doivent disparaitre pour réunir les lots et créer des espaces verts intérieurs aussi vaste que possible, ainsi que des cours commerciales qui revaloriseront les possibilités marchandes du quartier, ainsi dans l'ilôt entre la place du Coderc et la rue Saint Front, et celui entre les rues André Saigne et Saint Silain. La disparition d'immeubles sans intérêt ou des dérasements d'étages sont prévus dans chaque cas où la lumière et l'air apparaissent nécessaires pour rendre vie à des logements insalubres.

FRONT DE L'ISLE (pages 3,5 et 6)

Les secteurs situés au pied de Saint Front, en bordure de la rivière de l'Isle, constituent l'image de marque de Périgueux, elle est popularisée par de nombreuses reproductions et connue mondialement; or ces secteurs sont parmi les plus sordides, à tel point que la ville a du y créer une vaste zone de rénovation en expropriant et rasant un hectare à l'extrêmité sud-ouest. Toutefois le fond de tableau, composé par la cathédrale sa terrasse et les maisons situées à l'arrière plan, ainsi que les maisons subsistant en bordure du quai, est encore admirable, et il est évident que le plan de sauvegarde se doit de le préserver au maximum, bien que la reconstruction de la zone de rénovation pose un problème assez redoutable. A l'origine les constructions en bordure de la rivière constituaient le rempart de la ville coupé par le pont coudé des Barris. Aujourd'hui un boulevard a été crée en surélévation sur les berges, coupant le pied des maisons, une circulation intense y règne et le carrefour au droit du pont est l'un des principaux points noirs de la circulation de Périgueux, l'engorgement aux heures de pointe se répercute jusqu'à l'extrêmité des rues Taillefer et Saint Front.

Il est donc apparu nécessaire d'abaisser le niveau du boulevard Saumande pour en faire une voie sur berge, cette disposition aura un double avantage : tout d'abord elle rendra leurs proportions d'origine aux très belles maisons situées en bordure de quai, en particulier à la Maison des Consuls, à l'hotel de Lure et au moulin Saint Front, d'autre part passant sous le pont des Barris elle supprimera le conflit de circulation du carrefour. Cette solution facilitera les liaisons avec les quartiers bas de la zone de rénovation par les rues du

Niveau, Sainte Marthe et Port de Graule. La circulation passant à un niveau inférieur et plus loin des maisons, l'habitabilité de ces dernières sera alors grandement améliorée. De plus l'établissement de la voie sur berge permettra l'installation d'un parc de 150 voitures environ.

Lié à cette opération, le curetage des ilôts situés en bordure des rues du Niveau, Sainte Marthe et Port de Graule, fera de ce quartier l'un des plus agréables et des plus beaux de Périgueux; de plus le site du Puy Saint Front, tel qu'il se découvre des têtes de ponts (pont Saint Georges et pont des Barris), retrouvera l'éclat qui fit sa réputation.

ZONE DE RENOVATION (ilôt 45, sous secteur 14 et 15, pages 3 et 6)

La mise en valeur de ce qui est un des grands paysages urbains de France est liée cependant à la reconstruction de la zone de rénovation qui occupe une place dans son premier plan. Trois points de vue sont à considérer :

a. La vue vers le site prise de l'entrée du pont Saint Georges

b. La vue vers l'Isle prise des terrasses de l'évêché d'où se découvre le panorama des collines voisines

c. La vue vers le site prise de l'entrée du pont des Barris

Or il faut considérer que l'état actuel, après démolition des constructions de cette zone, mais avec le maintien des maisons subsistant encore en bordure du quai (2 à 9 quai Saumande), présente un équilibre de masse et de volume satisfaisant qu'il faut conserver. Pour assurer l'intégration dans le site les

impératifs suivants devront être suivis :

1. volume

Dans la partie centrale de la zone, sous secteur 14, les hauteurs de faitage ne devront pas dépasser la cote du sol de la terrasse de l'évêché - NGF 100,30 - afin de préserver le panorama découvert au pied de la cathédrale vers les coteaux sud de l'Isle.

Dans la partie arrière (sous secteur 15), les hauteurs de faitage ne devront pas dépasser celle de l'égout du corps de logis de l'hotel Sallegourde.

Les hauteurs de faitage et le parcellaire des constructions encore en place en bordure du fleuve seront conservés.

2. caractère des constructions

Les constructions devront être suffisamment différenciées pour ne pas constituer une masse uniforme d'éléments à répétition, et leurs épaisseurs devront être recoupées afin de rester à l'échelle de l'environnement. Les couvertures seront en tuiles canales et les murs pignons en pierre du pays.

3. équipement

Afin que cette zone ne soit pas un corps parasite au coeur de la cité, il est indispensable qu'elle soit assortie d'un certain nombre d'éléments actifs : une école maternelle y est déjà prévue, il sera nécessaire de plus d'y installer des locaux commerciaux, une salle de réunions de quartier; enfin des logements devront permettre l'exercice de professions libérales.

Il faut souligner que des facteurs autres qu'une stricte rentabilité doivent être pris en considération dans la réalisation de cette opération délicate qui jouera un rôle important dans l'évolution de la ville de demain.

LES VOIES ET LES PLACES

Le tracé des voies et des places doit demeurer ce qu'il est actuellement, certaines retouches et plusieurs aménagements sont toutefois nécessaires :

A. Périphérie du secteur sauvegardé :

. Le quai Saumande sera remplacé par une voie sur berge, en conséquence les maisons qui le bordent seront mieux isolées de la circulation intense qui l'emprunte, et le blocage causé par le croisement avec l'avenue Daumesnil sera supprimé (page 3)

. A la demande expresse de l'Administration des Ponts et Chaussées le cours Fénelon sera élargi, la chaussée à double file étant portée à vingt mètres, l'emprise étant faite sur sa face nord (page 6)

. Il est à noter que ces deux opérations doivent être complétées par la réalisation d'un échangeur, au carrefour de ces deux voies, qui sera l'un des centres de convergence de la circulation de Périgueux (en provenance de Limoges, Brive, Bordeaux, Agen) (page 6)

B. A l'intérieur du secteur les rectifications de voirie comprennent :

a. rue Denfert Rochereau (page 3), le tracé actuel est dangereux, il sera rectifié en empiétant sur le terrain bordant la cathédrale, le profil sera régularisé de la place Daumesnil à la rue Salinière, le trottoir bordant les maisons sera élargi, ce qui favorisera la circulation piétonnière et donc valorisera les locaux commerciaux.

b. Place Daumesnil (page 3) , le tracé des trottoirs sera modifié pour améliorer la circulation et la rencontre des piétons devant la cathédrale ainsi que pour ordonner l'arrêt des autobus et le stationnement des voitures. La largeur de la chaussée de l'avenue Daumesnil y sera prolongée jusqu'à la rencontre des rues Saint Front et Tourville.

Voies d'Accès

c. La réhabilitation des quartiers bas de Saint Front exige d'y adapter la voirie, en premier lieu l'accès des rues du Niveau et Sainte Marthe devront s'effectuer par deux voies actuellement incomplètes : la rue Tourville qui se termine par un escalier au nord du chevet de Saint Front devra se poursuivre avec une pente convenable jusqu'au transept nord de la cathédrale, l'avenue Daumesnil gardera une largeur constante et la place sera aménagée en arrêt de cars et parking ; cette voie prolongée continuera le sens unique de la rue Denfert (page 3)

d. Une seconde voie comprendra la rue du Séminaire et la rue de l'Hermonie prolongée reliera directement le quartier bas avec la place de la Cloutre (page 3)

Enfin la rue du Port de Graule débouchera à l'est sur une place aménagée en jardin. Le jardin, situé au pied des remparts à la place d'un atelier et d'un poste d'essence, constituera l'une des belles entrées du secteur sauvegardé en venant de Limoges (page 3)

LES PLACES

Les Places doivent redevenir les lieux de rencontre qu'elles furent avant l'irruption des voitures. On peut remarquer que les voitures disparaissent de certaines places les jours de marché, ce qui prouve qu'elles ne sont pas indispensables au stationnement qui les étouffe.

Place de la Cloutre (page 3)

La reconstruction et la restauration des quartiers bas apporteront à cette place un surcroit d'activité, un parvis libre sera créé devant la façade ouest de la cathédrale, la circulation des voitures se fera au débouché de la rue Taillefer pour assurer la liaison avec la rue du Séminaire. Le parvis se trouvera en contrebas de la rue Denfert. Le dégagement de la place sera une incitation à l'installation de cafés qui favoriseraient la détente et la contemplation de la cathédrale. De plus l'aménagement en promenade de la terrasse de l'évêché permettra d'y fixer les visiteurs.

Place de l'Hôtel de Ville (page 8)

Cette place pourra elle aussi être un lieu de rencontre, voire même de fêtes, par l'aménagement d'un parvis devant l'entrée de l'Hotel de Ville. La circulation s'effectuera sur les côtés de la place.

Place Saint Silain (page 8)

Cette petite place était l'une des plus charmantes de Périgueux le stationnement de quelques voitures a suffi pour lui enlever tout caractère, un aménagement de trottoirs permettra de chasser les voitures et de lui rendre son calme.

Place Feuillerie et Saint Louis (page 4)

La suppression de la caserne des pompiers créera deux espaces libres de part et d'autre d'une maison ancienne conservée, la plantation de quelques tilleuls taillés et l'installation d'une fontaine dans l'axe de la rue de la Sagesse en feront un lieu de repos pour les adultes et de jeux pour les enfants. Cet espace bordé de très belles maisons médiévales deviendra un des très beaux sites urbains de Périgueux.

STATIONNEMENT

Le stationnement à l'intérieur du secteur sauvegardé ne sera possible qu'en bordure des rues Saint Front et Taillefer, et sur les places Daumesnil et de la Clautre aux emplacements indiqués sur le plan.

Deux parcs souterrains sont prévus:(page 23)

a. Sous les places de l'Hotel de Ville et du Coderc. Ce parc pourra être en liaison avec les services de l'Hotel de Ville.

b. Sous l'ilôt rénové du cours Fénelon (anciennes carrières remblayées).

(Il faut souligner la nécessité qui s'imposera à brève
(échéance de prévoir des parcs à voitures sous la Place
(Francheville et le cours Montaigne.

La circulation des voitures devra être progressivement interdite dans les quartiers situés entre les voies principales de pénétration : rue Taillefer, rue de la République, rue Saint Front, rue Daumesnil.

Parmi les opérations prévues qui amélioreront à la fois le fonctionnement et l'aspect du secteur sauvegardé, il faut citer entre autres :

. Ilôt entre la rue du Conseil et le cours Tourny
(îlôts nº 80,81, page 4)

L'intérieur de cet ensemble vétuste et sans grand intérêt sera cureté ce qui mettra en valeur les façades postérieures des immeubles en bordure de la rue Limogeanne et permettra d'y placer un jardin. Les maisons en bordure de la rue du Conseil et à l'angle de la rue Saint Front seront démolies et reconstruites en retrait sur la rue du Conseil. L'impasse du Conseil sera supprimée et l'impasse Roletrou se poursuivra

en passage voûté sur la rue du Conseil. Cette opération apportera plus [illegible] de lumière et dégagera le bel immeuble de l'ho[illegible] Cloche.

. Ilôt entre le cours Tourny et la rue Notre Dame
(ilôts nº 62,63,61,63,64 - page 5)

La nécessité de l'expansion du musée et de la bibliothèque se conjugue avec celle de réhabiliter cette partie du secteur sordide et mal famé. La face postérieure du musée-bibliothèque est aveugle et très laide, elle devra être doublée ce qui permettra l'agrandissement des locaux et les maisons mitoyennes pourront être annexées pour servir de logement de fonction. Deux placettes encadreront l'ancienne chapelle des Augustins; l'ilôt en partie reconstruit constituera le fond de décor de l'espace libéré entre la rue de la Vertu et la rue Judaïque. Cette opération ne pourra s'effectuer qu'à l'aide d'un remembrement cohérent.

. Ilôt angle Tourny-Barbecane
(sous secteur nº 6, ilôt nº 85 - page 5)

Dans ce sous secteur devrait s'implanter une annexe de la bibliothèque, ce lieu se prêterait admirablement à l'installation de la grande bibliothèque de Préhistoire, centre d'études pour les spécialistes, il serait en relation direct avec les allées Tourny par une passerelle enjambant le cours en contrebas; la réserve des documents pourrait en ce point s'installer dans un bâtiment vertical de hauteur appropriée pour se silhouetter harmonieusement à l'extrêmité du quartier ancien. De plus une bibliothèque pour enfants sera bien placée sur la rue

Barbecane.

Cette opération est très souhaitable pour le développement culturel de Périgueux et confirmerait sa réputation.

. Ilôt Montaigne-Eguillerie
(sous secteur nº 2, ilôts nº 28, 29 - page 4)

Les maisons en bordure de la rue Eguillerie sont toutes intéressantes et leurs façades postérieures sont très pittoresques et inconnues. Leur dégagement permettrait de les apercevoir du cours Montaigne en créant dans ce sous secteur un jardin de repos. Les immeubles mal distribués existant rue Voltaire devront être reconstruits selon une implantation meilleure et plus digne de l'emplacement qu'ils occupent.

. Centres commerciaux
(ilôts nº 5, 24 - pages 4 et 8

Dans la zone de commerce la plus active deux ilôts seront largement ouverts pour constituer de nouvelles surfaces de vente et faciliter la circulation des chalands d'une rue à l'autre.

Entre la place du Coderc et la rue Saint Front (ilôt nº 5) le curetage des cours permettra de retrouver des éventaires de magasins sur les façades arrières des maisons, augmentant ainsi les surfaces commerciales; des passages de communication seront crées sous les immeubles; certains dépôts supprimés pourront être retrouvés en sous-sol. Sur le plan de l'architecture cette opération mettra en valeur des façades de grand intérêt en créant de plus un cheminement très pittoresque.

Entre les rues André Saigne et Saint Silain, l'opération de l'ilôt 24 a pour objectif majeur l'assainissement intérieur, tout en prenant garde de ne pas porter atteinte à la valeur des commerces la cour intérieure récupérée sur les appentis sera desservie par des passages afin d'être affectée au commerce, les dépôts ou ateliers supprimés seront reportés en sous sol.

- Hotel de Ville
(ilôt nº 1 - page 8)

Les services de l'Hotel de Ville sont évidemment trop à l'étroit dans l'hôtel qu'ils occupent, il est toutefois nécessaire de prévoir son agrandissement sur place car cet emplacement, entre la Préfecture et la Cathédrale, est au centre le plus actif de l'agglomération, lieu traditionnel du Consulat. L'expansion des services peut s'effectuer dans les bâtiments contigus, ces derniers convenablement aménagés offriront des lieux de travail agréables et différenciés respectant la particularité de chaque service. Il faut noter que les commerces existant à rez de chaussée sur la place du Coderc peuvent rester où ils sont car les étages seront seuls utilisés par les services municipaux; de plus un bâtiment de trois étages prévu dans l'ilôt voisin nº 7 pourra être annexé à la Mairie et relié à elle au premier étage par un pont. Au niveau du rez de chaussée le passage piétonnier et les cours constitueront un environnement d'un grand charme et d'une échelle très humaine.

- Quartier des Farges et Séguier
(ilôts nº 22,23,50 et 51 - page 7)

Sinon le plus délabré, ce quartier est certainement l'un des

plus pauvre ; toute la partie située au sud de la rue Taillefer et à l'ouest de la rue Aubergerie est assez misérable, sa réhabilitation sera très spectaculaire car l'aspect est pittoresque et il y trouve de très belles maisons. Un sérieux curetage est indispensable à l'intérieur des ilôts situés de part et d'autre de la rue des Farges, où l'ancienne maison des Dames de la Foi peut reprendre un intérêt de premier ordre, ainsi que dans l'impasse des Places. Un petit jardin public sera aménagé avec des jeux pour les jeunes enfants, des espaces libres privatifs permettront d'apporter à tout ce quartier beaucoup d'air et de lumière.

Cours Fénelon

Dans le cadre des plans d'équipement de la ville de Périgueux l'élargissement du cours Fénelon est prévu car cette voie est la principale pénétration dans la ville. Cet élargissement implique le remodelage des ilôts nº 71, 73, 74 et 75, c'est donc une seconde zone de rénovation à prévoir, cette partie du secteur sauvegardé était située en dehors des remparts et ne comportait pas de construction ancienne. L'architecture des immeubles situés au nouvel alignement devra être fractionnée pour suivre l'échelle et la déclivité de la voie, et cet ensemble convenablement étudié peut devenir dans les nouvelles dispositions du plan de sauvegarde un centre très animé. Sur cet emplacement se trouvait des carrières, les remblais permettront d'y aménager un parking sans trop de difficulté.

En conclusion la réalisation progressive du plan de sauvegarde doit rendre à la ville ancienne de Périgueux une grande partie du caractère qu'un long passé lui a légué, elle doit aussi arrêter le lent processus de dégradation qui depuis le début du siècle peu à peu la paralyse, elle permettra aussi de moderniser dans un souci de qualité ces éléments vieillis ou disparus.

Le Puy Saint Front a le privilège depuis le XVIème siècle d'être le centre incontesté de la Province du Périgord, il ne pourra remplir ce rôle que si son habitat est réhabilité et ses divers organes revitalisés, cette mission lui est dévolue par sa position géographique, par sa structure urbaine, tout de même que par l'héritage de son histoire.

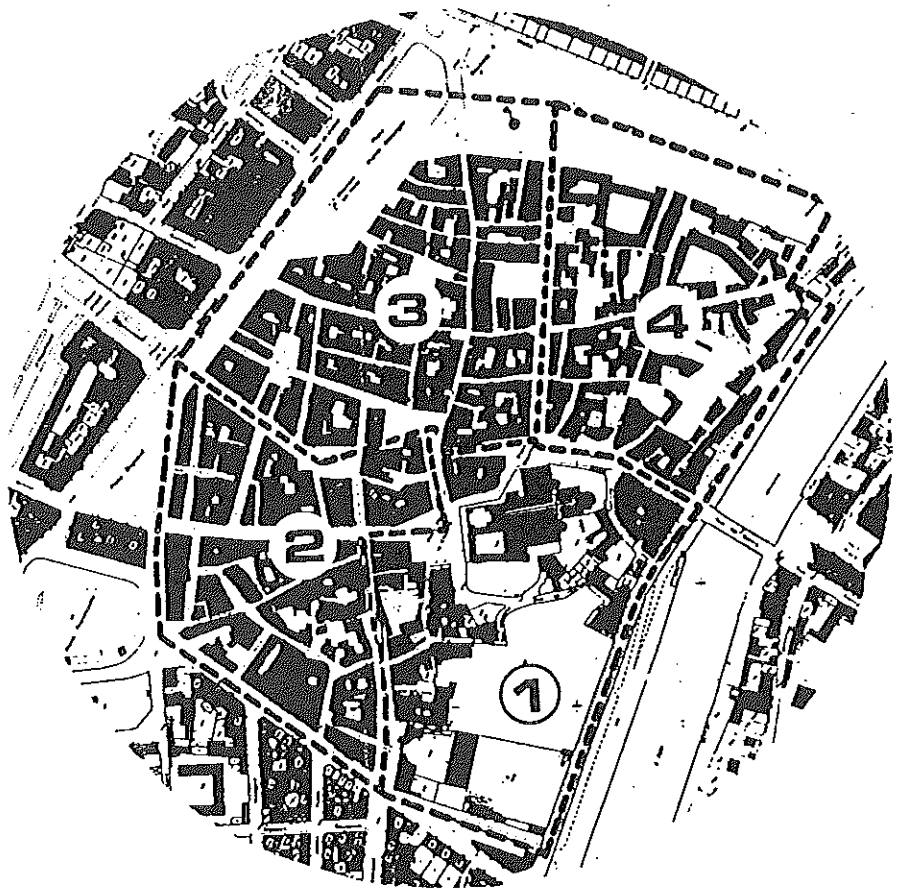
NISTERE DE L'EQUIPEMENT ET DU LOGEMENT

D.E. DE LA DORDOGNE

S.D.A. DE LA DORDOGNE

VILLE DE PERIGUEUX

AN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR



RÈGLEMENT

Approuvé le : 12 Mars 1980

Modifié le : 2 0 DEC. 1988

Y.M. FROIDEVAUX †.
Architecte des B.S.M.V.

B. WAGON
Chargé d'Etude

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT
ET DU LOGEMENT

MINISTERE DE LA CULTURE
ET DE L'ENVIRONNEMENT

P E R I G U E U X
D o r d o g n e

SECTEUR SAUVEGARDE
REGLEMENT D'URBANISME

Délimitation définie par l'arrêté
interministériel du 29 Janvier 1970

JUILLET 1977

JANVIER 1978

S O M M A I R E

TITRE I . DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 . Champ d'application territoriale ..... Page 1

Article 2 . Portée respective du réglement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation du sol ..... Page 2

Article 3 . Caractéristique du secteur sauvegardé ... Page 2

Article 4 . Adaptations mineures - Dérogations ..... Page 3

TITRE II . DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SAUVEGARDE

Section 1 . Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article US0 . Classification des constructions existantes et règles générales applicables ..... Page 4

Article US1 . Utilisations du sol interdites ..... Page 5

Article US2 . Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales ..... Page 6

Section 2 . Dispositions relatives aux conditions de l'occupation du sol

Article US3 . Accès et voirie ..... Page 7

Article US4 . Desserte par les réseaux divers ..... Page 7

4-1 . Eau et assainissement ..... Page 7

4-2 . Eaux pluviales ..... Page 8

4-3 . Electricité-Gaz-Téléphone-Télédistributio. Page 8

Article US5	. Surface et forme des parcelles Caractéristiques des terrains	Page 8
Article US6	. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques	Page 9
6-1	. Immeubles à conserver	Page 9
6-2	. Immeubles neufs dont l'emprise est imposée	Page 9
6-3	. Secteurs constructibles avec réglement particulier	Page 10
Article US7	. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Page 10
7-1	. Immeubles neufs dont les limites d'emprise de construction sont imposées	Page 10
7-2	. Secteurs constructibles avec réglement particulier	Page 10
Article US8	. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique	Page 11
Article US9	. Emprise au sol	Page 11
Article US10	. Hauteur des constructions	Page 12
10-1	. Immeubles à édifier dans les secteurs constructibles	Page 12
10-2	. Immeubles neufs	Page 12
10-3	. Immeubles à conserver	Page 13
Article US11	. Aspect extérieur	Page 14
	. Parements de pierre	Page 15
	. Pans de bois	Page 16
	. Enduits	Page 17
	. Ouvertures	Page 18
	. Menuiserie	Page 18
	. Fenêtres	Page 18
	. Volets	Page 19

. Vitrages ..... Page 19
. Portes extérieures ..... Page 20
. Serrurerie ..... Page 20
. Corniches-Chéneaux ..... Page 21
. Toitures ..... Page 21
. Lucarnes ..... Page 23
. Cheminées ..... Page 23
. Antennes ..... Page 24
. Plomberie ..... Page 24
. Peinture-Vitrerie ..... Page 24
. Architecture intérieure ..... Page 25
. Façades commerciales-Devantures-Vitrines. Page 26
. Enseignes - Publicité ..... Page 28
. Auvents-Bannes-Stores ..... Page 29
. Rues- Places - Jardins Publics ..... Page 30
. Clôtures ..... Page 31
. Réseaux de distribution électrique, P&T, etc... ..... Page 31
. Publicité - Affichage ..... Page 32

Article US12 . Stationnement ..... Page 33

Article US13 . Espaces libres, plantations, espaces boisés classés ..... Page 34

Section 3 . Possibilités d'occupation du sol

Article US14 . Possibilités maximales d'occupation du sol. Page 35

Article US15 . Dépassement du coefficient d'occupation des sols ..... Page 35

TITRE I . DISPOSITIONS GENERALES

PREAMBULE

Dans un secteur sauvegardé indépendamment des responsabilités propres au Ministre chargé de l'Urbanisme, les conditions architecturales, selon lesquelles est assurée la conservation des immeubles et du cadre urbain dans lequel ces immeubles se trouvent, sont définies par le Ministre chargé de l'Architecture (R 313-A du C.U.)

Tout travail ayant pour effet de modifier l'état des immeubles est soumis soit à autorisation dans les conditions et formes prévues pour le permis de construire, soit à autorisation spéciale relevant de la législation générale sur l'urbanimse pour les travaux ou utilisations du sol qui ne ressortissent pas au permis de construire, soit à autorisation spéciale propre aux secteurs sauvegardés (art L 313.2 du C.U).A ce titre, il en est notamment ainsi des travaux de ravalement et de réfection de toitures, des transformations concernant les boutiques quand elles échappent au permis de construire, les réseaux et installations EDF, P&T, etc..., les revêtements du sol, l'installation d'abris fixes ou mobiles, l'éclairage et le mobilier urbain, y compris la signalisation automobile, que les transformations projetées soient visibles ou non du domaine public. L'obligation d'autorisation spéciale concerne aussi bien les collectivités et administrations publiques que les particuliers.

ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION

Le présent réglement d'urbanisme s'applique à la partie du territoire de la ville de PERIGUEUX classée secteur sauvegardé en application du code de l'Urbanisme (article 313.1 et suivants) par l'arrêté interministériel du 29 JANVIER 1970.

Le secteur est délimité par le cours de l'Isle (y compris les quais jusqu'à la montée de l'Arsault), le Cours Tourny, le Cours Montaigne, la Place Bugeaud, la Place Francheville, le Cours Fénelon et la rue de l'Ancienne Préfecture.

La délimitation est matérialisée sur le Plan de Sauvegarde par un tireté noir épais.

ARTICLE 2 PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

Les dispositions du présent réglement excluent l'application du plan d'occupation du sol de PERIGUEUX rendu public le
des règles générales d'urbanisme articles R 111.1 à 111.26 du C.U, à l'exception des articles R 111.2, R 111.3, R 111.3.2, R 111.14, R 111.14.2, R 111.15 et R 111.21

Elles se cumulent avec les prescriptions prises au titre des législations relatives aux limitations administratives au droit de propriété et aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol dans les conditions fixées par les articles L 123.10 - R 123.24 - R 126.1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire du secteur sauvegardé comprend une seule zone urbaine symbolisée par les secteurs US, sur laquelle s'applique l'article R 123.18.6 du Code de l'Urbanisme. Il est divisé en 85 ilôts et 4 sous secteurs repérés par les lettres :

US a , US b , US c , US d

A l'intérieur de cette zone sont définis certains sous secteurs à vocation et réglementation particulières, ci-après définis auxquels s'appliquent des prescriptions particulières prévues dans le Titre II ci-après.

- sous secteur US a (Place de la Bibliothèque) comprenant l'ensemble délimité au plan par un tireté noir fin (règles de hauteur, article US 10)

- sous secteur US b (Cours Tourny) comprenant l'ensemble délimité au plan par un tireté noir fin

- sous secteurs US c et US d correspondant à la zone de rénovation urbaine du bas Saint Front, délimités au plan par un tireté noir fin (règles concernant l'implantation, la hauteur et le COS art US 8, 9, 10 et 11)

ARTICLE 4 ADAPTATIONS MINEURES

Les adaptations mineures au plan de sauvegarde nécessitées par des projets relevant du permis de construire sont instruites par le Directeur Départemental de l'Equipement et accordées, après avis du Maire, par le Préfet, sur avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

TITRE II . DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SAUVEGARDE

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE US 0 - CLASSIFICATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET REGLES GENERALES APPLICABLES

Sont distingués :

1. Les immeubles "classés" ou"inscrits" dont une partie au moins est protégée au titre des Monuments Historiques, figurés sur le plan en poché noir.

2. Les immeubles "à conserver ou à restaurer" figurés au plan en hachures larges obliques qui doivent être maintenus et en tant que de besoins restaurés.

Les mesures de conservation édictées par le plan de sauvegarde s'étendent aux éléments d'architecture intérieure tels que les escaliers, rampes, limons, encorbellements, lambris, vantaux de porte, cheminées, ainsi qu'aux motifs sculptés et tous éléments décoratifs appartenant à l'immeuble par nature ou par destination. Leur maintien en place et leur restauration devront être assurés dans les mêmes conditions que pour les éléments extérieurs.

3. Les immeubles "pouvant être remplacés ou améliorés" figurés sur le plan en hachures fines, serrées. Ces immeubles peuvent être maintenus, remplacés ou améliorés.

4. Les immeubles, dont la démolition est prévue à des fins de salubrité ou de mise en valeur, entourés sur le plan d'un tireté fin et pochés en jaune sur le plan polychrome.

Si à l'occasion d'une démolition, des vestiges anciens étaient découverts, la déclaration doit en être faite immédiatement au Maire, ainsi qu'à l'Architecte des Bâtiments de France. L'importance de ces découvertes peut remettre en cause les dispositions du Plan de Sauvegarde.

ARTICLE US 1 - UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits sur l'ensemble du secteur sauvegardé :

1. Les constructions et établissements qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité et la bonne tenue d'un quartier d'habitation et le caractère architecmural du secteur sauvegardé.

2. La création, l'agrandissement et la transformation d'établissements soumis à autorisation.

3. Les abris fixes ou mobiles utilisés ou non pour l'habitation, les dépots de ferrailles ou de matériaux, de combustibles ou de déchets qui rentrent dans les modes divers d'utilisation du sol soumis à autorisation préalable (décret 62.641 du 13 Avril 1962 et arrêté du 25 avril 1963)

4. La création de garages à usage commercial et d'ateliers d'entretien d'automobiles

5. Les terrains de camping et le stationnement des caravanes défini par l'article R 440.11 du Code de l'Urbanisme lorsqu'elles sont visibles de l'extérieur de la propriété.

6. L'exploitation ou l'ouverture de carrières, les affouillements et exhaussements du sol exception faite pour les fouilles archéologiques et les travaux liés à la réalisation des constructions autorisées.

7. Tous travaux confortatifs dans les immeubles dont la démolition est prévue.

8. La création d'aires de stationnement ailleurs qu'aux emplacements réservés à cet effet au plan.

ARTICLE US 2 - TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Toute démolition de tout bâtiment quel qu'il soit est soumise à l'autorisation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France qui devra s'assurer qu'elle est compatible avec les dispositions du plan. (les arrêtés de péril devront également lui être soumis conformément aux dispositions législatives en vigueur).

Section 2 : Dispositions relatives aux conditions de l'occupation du sol

Article US 3 . Accès et voirie

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent permettre de satisfaire les règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc...

Les voies en impasse doivent être dans leur partie terminale aménagées afin de permettre aux véhicules de tourner.

Il est interdit d'ouvrir plus d'une entrée charretière par tranche de 500m² d'unité foncière.

Article US 4 . Desserte par les réseaux divers

4-1 . Eau et Assainissement

Toute construction ou installation pouvant servir à l'habitation, au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau, ainsi qu'au réseau public d'assainissement quand celui-ci existe.

Lorsque la voie publique desservant la construction n'est pas pourvue d'ouvrage d'évacuation des eaux usées, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformément aux prescriptions de l'arrêté du 14 Juin 1969 sur les fosses septiques ou des appareils équivalents, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

4-2 . Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur une parcelle doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur existant. En l'absence d'un tel collecteur, toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

4-3 . Electricité - Gaz - Téléphone - Télédistribution

Les réseaux d'électricité, de gaz, de téléphone et de télédistribution seront enterrés; la distribution s'effectuera dans la mesure du possible par l'intérieur des constructions et non par les façades.

Dans les immeubles desservis par un réseau de télédistribution, les logements nouvellement aménagés seront obligatoirement raccordés à ce réseau.

Toute installation nouvelle d'antenne particulière est interdite.

Article US 5 . Surface et forme des parcelles - Caractéristiques des terrains

- Sauf dispositions contraires prévues au plan au 1/500º résultant de l'occupation du sol et de l'impossibilité de démolir les immeubles voisins, toute parcelle destinée à recevoir une construction doit avoir les dimensions suivantes : sept mètres minimum de façade sur rue et cent mètres carrés au moins de surface.

- Si la configuration des terrains est de nature à compromettre l'aspect et l'économie des constructions, le permis de construire peut être subordonné à un remembrement préalable.

- Lorsque les conventions entre voisins tendent à un aménagement ou à un réaménagement rationnel de leurs parcelles, les dispositions du présent réglement sont appliquées à l'ensemble que constituent les parcelles faisant l'objet de la convention. L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut exiger que cette convention fasse l'objet d'une mesure de publicité foncière.

Article US 6 . Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

6-1 . Immeubles à conserver

En cas de travaux à exécuter sur les immeubles à conserver visés à l'article US 0 ci-dessus, doivent être respectés les alignements de fait des rues et places constitués par le nu du mur de l'immeuble existant quelle que soit la position de celui-ci par rapport aux immeubles voisins - ou les alignements prévus indiqués au plan par un trait continu épais (rouge sur le plan polychrome),

6-2 . Immeubles neufs dont l'emprise est imposée

Les immeubles neufs dont l'emprise est imposée doivent être édifiés par rapport aux voies, conformément aux indications figurant au plan, emprises indiquées par des semis de points (rouge sur le plan polychrome).

6-3 . Sous secteurs USa,USb

Les immeubles situés dans les sous secteurs a et b doivent, en cas de destruction, être réédifiés à l'alignement des voies. Des conditions différentes d'implantation peuvent cependant être admises ou imposées, notamment dans le cas de construction d'un ensemble de bâtiments, en considération du caractère de la voie et de celui des lieux avoisinants.

ARTICLE US 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-1 . Immeubles neufs dont les limites d'emprise de construction sont imposées

Les bâtiments doivent être édifiés d'une limite latérale à l'autre (sauf dispositions particulières portées au plan); dans ce cas les bâtiments doivent être édifiés en se conformant aux indications figurés par un semis de points (en rouge sur le plan polychrome) qui définissent les limites d'emprise à ne pas dépasser.

7-2 . Sous secteurs USc,USd

Les immeubles situés dans les sous secteurs c, d , doivent, en cas de destruction, être réédifiés en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, sur une profondeur maximale de 15 mètres à partir de l'alignement.

Au delà de cette profondeur, aucune construction de plus de 3 mètres à l'égout des toitures ne peut être édifiée.

Des conditions différentes d'implantation peuvent cependant être admises ou imposées, notamment dans le cas de construction d'un ensemble de bâtiments en considération du caractère des lieux avoisinants.

Article US 8 . Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

Les bâtiments nouveaux doivent être implantés les uns par rapport aux autres en se conformant(dans la mesure du possible)aux indications portées en rouge sur le plan polychrome ou figurées par un semis.

Dans les sous secteurs c et d, visés à l'article 3 du Titre I ci-dessus, la distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée.

Ensoleillement : sauf impossibilité tenant à la situation et à l'état des lieux, la moitié au moins des façades percées de baies servant à l'éclairage des pièces d'habitation ou locaux assimilables doit bénéficier d'un ensoleillement de deux heures par jour pendant au moins deux cent jours par an.

Article US 9 . Emprise au sol

Les immeubles neufs doivent être édifiés dans les limites des emplacements figurés par un semis de points (en rouge sur le plan polychrome).

Pour les sous secteurs US c et US d les distances à ménager entre constructions édifiées sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique résultent de l'application des articles US 6 à 8.

Article US 10 . Hauteur des constructions

10-1 . Immeubles à édifier dans les secteurs constructibles

Les reconstructions éventuelles seront obligatoirement en harmonie avec les immeubles mitoyens, soit en se raccordant à la hauteur du plus élevé, soit à celle du plus bas.

Des hauteurs différentes peuvent cependant être admises ou exigées, notamment dans le cas de construction d'un ensemble de bâtiments en considération du caractère de la voie et de celui des lieux avoisinants.

10-2 . Immeubles neufs

a/ Immeubles neufs non compris dans des sous secteurs :

Les hauteurs en nombre de niveaux sur rez de chaussée sont indiquées sur le plan de sauvegarde établi au 1/500º.

Les constructions neuves portant la mention R (joignant généralement les limites séparatives) seront à rez de chaussée. Leur acrotère ou leur faitage ne pourra excéder 3 mètres 20, de plus elles seront couvertes pour être accessibles, voire même aménagées en surface verte (à l'exception des cas particuliers prévus dans l'annexe au réglement d'urbanisme).

En cas de dénivellation entre fonds voisin la cote de base pour le calcul de la mesure de la hauteur de 3 mètres 20 indiquée ci-dessus, sera la moyenne des cotes de niveau, prises de part et d'autre de la limite séparative de la ou des propriétés.

b/ Immeubles neufs compris dans les sous secteurs :

Les hauteurs ne pourront excéder :

- sous secteur USa: 10mètres comptés à l'égout
- sous secteur USb: 15 mètres comptés à l'égout
- s us secteur USc: le faitage ne devra pas dépasser la cote NGF 99.50
- sous secteur USd: le faitage ne devra pas dépasser l'égout du bâtiment principal de l'hotel Sallegourde

10-3 . Immeubles à conserver

Les immeubles "à restaurer" ou les immeubles "à améliorer ou à reconstruire" seront maintenus dans leur hauteur et leur volume, sauf dispositions contraires figurées au plan, surélévation ou écrètement.

Une liste annexée au présent réglement rappelle la nature des principales modifications à apporter à chaque immeuble concerné.

Article UG 11 - Aspect extérieur

A. Règles générales :

Sur toute l'étendue du secteur sauvegardé, ce qui constitue le décor à savoir : le sol, les trottoirs, le mobilier urbain, les constructions, les enseignes, l'éclairage public ou commercial, les plantations, les boutiques et commerces, doit s'intégrer dans le site urbain.

B. Les constructions neuves présenteront une simplicité et un volume, une unité d'aspect et de matériaux, ainsi que de couleurs compatibles avec la bonne économie de la construction et l'harmonie du site urbain. Elles tiendront le plus grand compte de l'échelle du quartier.

Toute construction neuve devra comporter une couverture en tuile canale, les murs pignons apparents devront être en pierre.

Sont interdits :

1. Tous travaux qui dans un ensemble présentant une unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style sont de nature à en rompre l'harmonie.

2. Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

3. L'imitation de matériaux tels que fausses briques et pierres, faux pans de bois, faux marbres, etc.. ainsi que tout parement laissé apparent de matériaux destinés à être normalement recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, etc...

4. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents dans un bâtiment qui, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales auraient un aspect qui ne s'harmoniserait pas avec celui de ces façades.

C. Immeubles existants

Les constructions existantes et protégées doivent à l'occasion de leur restauration ou transformation retrouver leur aspect d'origine.

De nombreuses façades ayant subi des transformations postérieurement à leur construction, il y aura lieu de procéder aux recherches préalables qui s'avèreraient nécessaires, à l'occasion de tous travaux qui y seront exécutés, afin de retrouver les dispositions anciennes qui pourraient avoir été cachées; éventuellement celles-ci seront rendues apparentes ou rétablies.

Dans chaque cas l'Architecte des Bâtiments de France devra obligatoirement être consulté afin de prendre une décision à cet égard.

L'annexe au présent réglement d'urbanisme fixe la nature des principales modifications dont les éléments sont actuellement connus.

Ravalements :

Chacune de ces opérations sera précédée d'un examen avec l'Architecte des Bâtiments de France pour déterminer le parti à prendre : enduit, rejointoiement, restauration d'éléments architecturaux, débouchement ou rebouchement de baies, etc... Des sondages préalables seront éventuellement effectués.

- Parements de pierre

Pour les immeubles en pierre de taille seul un nettoyage de la pierre sera autorisé, aucun badigeon ou peinture ne devra être appliqué sur les parements. Les façades seront lavées et brossées à grande eau, tout grattage ou ponçage est interdit sur les parements d'origine afin de ne pas altérer le calcin ou la patine. Pour cette même raison le bouchardage des pierres anciennes est strictement interdit. Lorsque la maçonnerie nécessitera un remaillage il sera exécuté en pierre de même nature et de même module que

les pierres voisines. La taille des parements sera analogue à la taille d'origine.

Les pierres ou moellons utilisés devront être de provenance locale (Périgord).

Les pierres ou moellons appareillés devront être jointoyés au mortier de chaux composé de chaux blanche et de sable non tamisé, le joint sera brossé à la brosse de chiendent au moment de la prise pour faire ressortir les graviers.

Les joints en ciment tirés au fer, en relief ou en creux sont interdits.

Pour la taille des pierres, l'usage de la boucharde et du rabot est interdit.

L'usage de la pierre est obligatoire pour les éléments d'appuis et de seuils extérieurs des portes.

L'usage de tout autre matériau n'est autorisé que pour les ouvrages non visibles ou intérieurs.

Tout procédé de placage et d'imitation de parement de pierre est interdit.

. Pans de bois

Ces façades sont de deux sortes : celles dont le pan de bois n'a jamais été destiné à être vu et celles dont l'ossature de bois était faite pour être visible en totalité ou en partie.

Les premières seront enduites suivant les indications du paragraphe suivant, il y aura lieu de laisser apparents les éléments moulurés notamment les encadrements de fenêtres.

Les secondes devront être traitées avec un soin très particulier afin de mettre en valeur leur structure. Tous les éléments de leur ossature seront maintenus dans leur aspect d'origine ou restitués avec toute la précision nécessaire. Il y aura lieu de rechercher systématiquement les traces des traverses et meneaux afin de les rétablir.

Les pièces défectueuses seront remplacées ou renforcées par des ferrures suivant les techniques habituelles.

- Enduits

L'enduit devra être exécuté sur toutes les façades ou partie de façades qui en comportaient à l'origine.

L'emploi de la chaux grasse doit être repris dans la mesure du possible pour ses qualités d'hydrofuge, de robustesse et d'aspect. Dans tous les cas il ne pourra être employé que de la chaux blanche. Cet enduit suivant le cas sera lissé à la truelle ou bien brossé. L'emploi de la taloche est à proscrire.

La teinte légèrement colorée des enduits pourra être donnée par la couleur du sable qui le compose, à l'exclusion de toute adjonction de colorant.

L'usage des enduits de ciment gris ou rugueux est interdit, de même que les enduits extérieurs au plâtre.

Ouvertures :

D'une manière générale on s'efforcera de revenir à l'état d'origine en bouchant les percements postérieurs de fenêtres ou de portes, dans toute la mesure où les conditions d'hygiène le permettent.

Le percement d'ouverture nouvelle pourra être [illegible] autorisé lorsque les façades ne présentent pas une ordonnance architecturale à conserver.

Les baies ouvertes à l'origine et obturées postérieurement devront être dégagées.

Dans le cas de fenêtre ayant comporté des meneaux ceux-ci devront être rétablis(dans toute la mesure du possible) de même que les anciens bandeaux et modénatures ou toute autre disposition reconnue(intéressante) et authentique.

Menuiserie :

Le dessin des menuiseries devra toujours être présenté dans les dossiers de demande de permis de construire.

- Fenêtres

Les fenêtres à refaire seront semblables à celles d'origine, les profils seront soigneusement reproduits.

- Lorsque les menuiseries d'origine auront disparu il y aura toujours lieu de se référer à des modèles de l'époque du bâtiment.

Les fenêtres à meneaux recevront des chassis à volets intérieurs.

Les fenêtres des XVIIème et XVIIIème siècles recevront des menuiseries à petits bois.

. Volets

Les volets seront conservés sur les façades des XVIIème et XVIIIème siècles. Il en sera de même pour les façades de type traditionnel. Les volets à refaire seront semblables à ceux d'origine, les profils seront soigneusement reproduits.

Les volets seront supprimés :

- dans les constructions antérieures au XVIIème comportant des fenêtres à meneaux.
- dans les constructions comportant une ordonnance décorative incompatible avec ces éléments.

dans ces cas l'occultation se fera par volets intérieurs ou par rideaux.

Les persiennes métalliques ainsi que tout modèle d'obturation non conforme aux types traditionnels de Périgueux sont interdits.

. Vitrages

Les fenêtres des époques Médiévales et Renaissance recevront des vitreries géométriques serties de plomb.

Les fenêtres de l'époque Classique seront en vitre ordinaire claire.

. Portes extérieures

L'exécution des portes devra être conforme au type correspondant au caractère de la construction.

Les portes peuvent être, suivant les époques de construction :

- . soit à planches doublées avec ou sans moulure d'encadrement ou de calfeutrement, fixées par des clous et pentures.
- . soit à grand cadre ou à petit cadre.

Les portes extérieures de type isoplane sont interdites dans les constructions anciennes.

Le bois pourra être apparent ou peint suivant le caractère et l'époque de la construction.

. Serrurerie

Tous les ouvrages de serrurerie ancienne et de ferronnerie devront être soigneusement conservés et réparés : balcons, grilles, pentures de volets, de portes, ferrages, serrures, etc...

Les éléments nouveaux devront se rapprocher des modèles anciens les plus simples sans chercher les enjolivements douteux en usage dans les modèles du commerce.

La quincaillerie en métal chromé ou brillant est interdite à l'extérieur en particulier pour les poignées de portes et les boutons de tirage.

Saillie :

. Corniches - chéneaux

Les saillies des toitures seront fonction de l'époque et de la nature de la construction. Toutes les dispositions anciennes seront conservées et soigneusement reproduites, qu'il s'agisse de corniches en pierre ou de génoises en terre cuite.

. Pour les saillies de toiture les chevrons resteront apparents et auront une section de 12 x 12 centimètres environ. Au retour d'angle les chevrons seront assemblés sur un arêtier de section plus forte

. Toitures

Les pentes devront être adaptées aux matériaux de couverture : tuiles creuses, tuiles plates, ardoises.

Les pentes modifiées postérieurement à la construction d'origine devront être rétablies.

Matériaux : dans les immeubles existants les couvertures devront retrouver leurs matériaux d'origine à savoir suivant leur pente : la tuile canale pour la plupart, l'ardoise de Corrèze ou la tuile plate.

L'ardoise d'Angers ne peut être admise que pour les immeubles postérieurs à 1850.

Tout ouvrage visible en métal est interdit, à l'exception des gouttières et de leurs descentes qui devront être placées aussi judicieusement que possible en façade (s'il n'est pas possible de les placer à l'intérieur).

Les coudes dans le plan des façades et les descentes obliques sont interdits.

Sont interdits :

. L'emploi de toute tuile mécanique imitant plus ou moins imparfaitement la tuile creuse.

. L'emploi du fibro-ciment ondulé et l'ardoise fibro-ciment (sauf à titre strictement précaire pour mise hors d'eau provisoire).

. Les ardoises ordinaires placées en losange.

. Le zinc en partie courante et apparente et tous ouvrages tels que brisis, arêtiers, noues, faitages et revêtement de toute nature.

Suivant la technique propre à chaque matériau les ouvrages devront être traités de la façon suivante en parties apparentes.

. Arêtiers : soit en tuile creuse, en mortier pour les tuiles plates, fermées pour l'ardoise.

. Noues : soit en tuile creuse, soit fermées pour les tuiles plates et les ardoises.

. Faitages : en tuile creuse pour les tuiles creuses, les tuiles plates et les ardoises. Le plomb est autorisé pour l'ardoise.

. Les pentes des croupes en ardoises seront nettement redressées par rapport à celles des longs pans.

Dans les réparations partielles la conservation d'un matériau autre que ceux mentionnés ci-dessus ne pourra être tolérée qu'à titre précaire sur un versant de couverture que lorsque la surface à remplacer sera inférieure à un tiers, cette faculté n'étant pas renouvelable.

Les matériaux seront de fabrication ou de provenance régionale .

Ouvrages sous combles :

. Lucarnes

Les ouvrages anciens seront conservés et soigneusement reproduits pour les lucarnes nouvelles. Les couvertures des lucarnes sans pignon de maçonnerie seront terminées par une croupe à pente redressée.

. Cheminées

Les souches hors combles seront construites en briques enduites extérieurement au mortier de chaux. La brique pourra être laissée apparente, les joints étant alors exécutés à plein et au mortier de chaux.

Les couronnements devront s'inspirer des modèles anciens.

Tout appareil de capte-suie ou de tirage devra être placé ou déporté de façon à être invisible de la rue.

. Antennes

Les antennes de télévision seront regroupées pour chaque immeuble en antennes collectives. Elles seront disposées de façon à être le moins visible possible. Elles seront déposées dès que les moyens techniques le permettront.

Les antennes de télévision seront dans toute la mesure du possible installées dans les combles.

. Plomberie

Toute installation de plomberie est interdite sur les façades.

. Peinture-Vitrerie

Seules les menuiseries seront peintes. La couleur blanche ne peut être ordinairement admise sur les constructions antérieures au XIXème siècle. Les couleurs grise, verdâtre, les tons pierre ou brun rouge sont conseillés. Le choix (sur une gamme de tons déposés à l'Agence des Bâtiments de France) sera fait en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Il est interdit de peindre les murs de pierre ou les enduits.

Les parties de bois (charpente ou pan de bois apparents) peuvent être passées à un produit fongicide de couleur claire (type carbonyle)

Les menuiseries dont le bois restera apparent seront traitées à l'huile de lin cuite, ou produits fongicides équivalents.

. Architecture intérieure

Les mesures de conservation édictées au plan de sauvegarde s'étendent aux éléments d'architecture intérieure tels que les escaliers, les plafonds sculptés, les lambris, boiseries, vantaux de portes, cheminées et tous éléments décoratifs appartenant à l'immeuble par nature ou par destination.

Le maintien en place et la restauration de ces éléments devront être assurés dans les même conditions que les éléments extérieurs.

.. Façades commerciales, devantures, vitrines

Principes généraux :

Les façades commerciales présentant un caractère décoratif et publicitaire et comportant des vitrines ne pourront être établies que dans la hauteur du rez de chaussée des immeubles. La limite supérieure de ces aménagements sera fixée par le niveau du plancher haut du rez de chaussée ou par un bandeau ou corniche appartenant au gros oeuvre s'il existe et s'il se trouve au voisinage dudit plancher.

L'architecture de l'ensemble de l'immeuble devra toujours être prise en considération dans l'établissement ou la transformation du magasin. Toute suppression d'élément constructif existant est interdite.

Dans les immeubles anciens il y aura lieu avant l'établissement de tout projet de s'assurer que des dispositions anciennes intéressantes ne subsistent pas sous les coffrages ajoutés ultérieurement (départs d'arcs en pierre, linteaux moulurés ou non, etc...) Les vestiges découverts devront être respectés dans la composition du projet.

La trame architecturale devra être respectée, ainsi les piédroits, piliers, ou arcs, devront être conservés et franchement visibles de l'extérieur.

Dans le cas où un même local commercial s'étend sous plusieurs maisons anciennes, les dispositions de la devanture devront clairement expri-

mées le fractionnement de la trame du parcellaire ancien. Les piliers anciens disparus lors de transformations antérieures seront rétablis.

La largeur des ouvertures ne devra pas, sauf cas exceptionnel, dépasser 4 mètres.

Les portes d'entrée , anciennes ou actuelles, des immeubles ne devront pas être intégrées dans les nouvelles devantures mais suffisamment dégagées.

Les vitrines devront s'insérer dans le cadre architectural existant, elles devront se trouver en retrait de 16 à 20 centimètres sur l'alignement de la façade.

La saillie des coffrages ou revêtement ne devra pas dépasser 0,08 pour l'encadrement et 0,15 pour la corniche.

Les vitrines anciennes seront conservées. Il s'agit souvent de réalisations du XIXème siècle. Toute vitrine ayant un intérêt de caractère architectural, artisanal ou pittoresque sera conservée.

Matériaux-couleurs

Le parti de décoration sera choisi en fonction de l'architecture de l'immeuble ou de l'ensemble considéré.

D'une façon générale, les matériaux naturels, pierre et bois, auront la préférence sans pour autant que l'usage de la glàce soit limité.

L'usage des marbres de couleur ou très veinés, les revêtements plastiques, émaillés, ainsi que les métaux ton bronze, le laiton et les métaux patinés ou brossés ne seront admis qu'en petite surface.

Les caissons extérieurs lumineux sont interdits.

Les couleurs seront déterminées en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Enseignes - Publicité

Est applicable à l'intérieur du périmètre du secteur sauvegardé la législation sur la publicité et la pose des enseignes sous les réserves suivantes :

- Seule sera autorisée la pose d'enseignes découpées, de motifs ajourés de préférence en ferronnerie ou en tole peinte. Les enseignes figuratives sont recommandées.

- Les inscriptions parallèles aux façades doivent être constituées par des lettres peintes ou en relief qui ne dépasseront pas 0 mètre 30 de haut plaquées contre la devanture elle-même (à l'exclusion de tout autre endroit).

- En dehors de la corniche et de l'encadrement tout panneau plein faisant saillie sur les façades est interdit.

- Toutes enseignes mobiles (porte-menu, sujet animé, etc...) posées en dehors de l'alignement des façades

sont interdites.

- Les enseignes en matériaux translucides sont interdites (

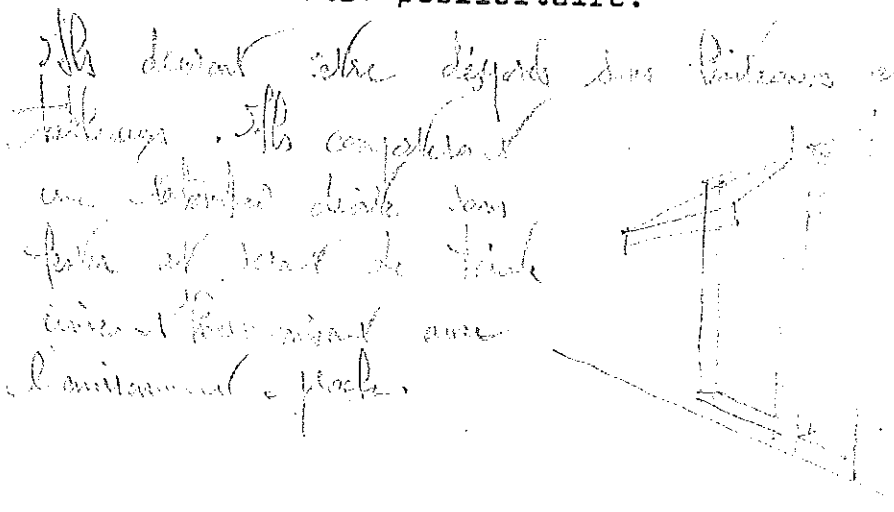
- Il ne sera autorisé qu'une seule enseigne parallèle et qu'une seule enseigne perpendiculaire par commerce ou magasin.

- La publicité lumineuse, l'éclairage de couleur ou intermittent des enseignes sont interdits.

Auvents, bannes, stores

- Les auvents sont interdits

- Les bannes et stores sont autorisés, ils ne devront porter aucun motif publicitaire.



. Rues, Places, Jardins Publics

Rues et places

Les dispositions anciennes subsistantes seront conservées en particulier les modes de pavage. Lors des réfections totales de voirie, les niveaux d'origine seront rétablis.

Les sols seront en pavés ou en galets roulés, les enrobés ou les revêtements de bitume étant interdits à l'exception des principales voies de circulation, qui seront déterminées pour chaque opération en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Les bancs et bornes seront en pierre ou en bois, le mobilier urbain et la signalisation seront placés en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Sauf circonstances exceptionnelles (éléments d'architecture décorative, bornes anciennes, etc...) il est interdit d'établir, de remplacer et de réparer tous ouvrages de maçonnerie faisant saillie sur la voie publique.

Pavages

Tous les pavages et dallages anciens encore en place seront conservés.

Dans les voies piétonnières ou à circulation automobile intermittente les sols en pavés ou en cailloux roulés seront rétablis suivant les modèles anciens, conservés quelquefois sous les revêtements actuels.

Les surfaces à aménager réservées aux piétons seront réalisées en pavages établis suivant les procédés traditionnels.

Les bancs seront en pierre ou en bois et d'un modèle agrée par l'Architecte des Bâtiments de France.

Espaces plantés

Tous les jardins devront faire l'objet d'aménagements soignés et d'un entretien constant en particulier dans le domaine de l'évacuation des eaux et de la qualité des revêtements du sol. Ils ne devront être plantés que d'essences traditionnelles dans la région.

Les arbres bordant les voies devront être choisis parmi les essences traditionnelles à la région : platanes tilleuls, ormes, chênes verts, etc...

Clotures

Toutes les clotures en bordure de la voie publique seront construites en pierre ou en moellons apparents jointoyés au mortier de chaux brossé dont les hauteurs respectives sont déterminées à l'annexe ci-jointe.

Réseaux de distribution électrique, P & T, etc...

Les lignes électriques et téléphoniques seront au fur et à mesure des travaux de réfection établies en souterrain. Tous travaux nécessitant la pose de fils en façade seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les alimentations extérieures de gaz en façade seront progressivement supprimées.

Toutes les alimentations aériennes des dispositifs d'éclairage public seront supprimées.

Les appareils d'éclairage : projecteurs, lampadaires, diffuseurs, etc... devront être d'un modèle agrée par

l'Architecte des Bâtiments de France. Les lanternes devront être d'un modèle étudié spécialement.

Publicité - Affichage

Les emplacements publicitaires devront être déterminés avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les panneaux publicitaires ne pourront excéder le format 120 x 160, les supports seront constitués par des surfaces planes et encadrées.

Les panneaux indicateurs officiels seront d'un modèle aussi discret que possible, leur nombre sera réduit au strict minimum.

Article US 12 . Stationnement

12-1 . Constructions neuves

Pour les immeubles d'habitation, des surfaces réservées doivent permettre le stationnement d'un nombre de voitures égal au nombre de logement multiplié par 1,2.

Pour les commerces, bureaux, établissements industriels et activités diverses comportant l'emploi de personnel et la réception de visiteurs, les surfaces à réserver pour le parking des véhicules seront au minimum de 40% des surfaces hors oeuvre de planchers. Toutefois si la configuration ou l'emplacement des parcelles et les dispositions du plan de sauvegarde établi au 1/500ème ne permettent pas de respecter les règles de stationnement édictées ci-dessus, le complément d'équipement dans ce domaine sera constitué par les parcs de stationnement situés dans et à la périphérie du Secteur Sauvegardé.

12-2 . Constructions existantes

Les règles de stationnement édictées au premièrement du présent article sont indicatives pour le réaménagement des locaux existants. Le complément d'équipement en ce domaine sera constitué par les parcs de stationnement situés dans et à la périphérie du Secteur Sauvegardé.

Les groupes de garages individuels seront disposés dans les parcelles de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Il est interdit d'établir des garages pour véhicules utilitaires de plus de 1200 KG de charge utile en bordure de voie d'une largeur inférieure à 12 mètres.

ARTICLE US 13 . ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

1. Les espaces boisés couverts au plan par un quadrillage noir et des ronds sont classés par le plan comme espaces boisés à conserver au titre du décret nº 58-1468 du 31.12.1958 où seuls sont autorisés des travaux qui ne sont pas susceptibles de compromettre la sauvegarde de ces espaces boisés.

2. Espaces libres - cours privées

   Les terrains couverts au plan par un semis de points évidés doivent rester libres de toute construction et être aménagés en jardin ou en espace planté.

3. Les plantations à haute tige devront être obligatoirement choisies parmi les essences traditionnelles dans la région.

4. Les séparations entre jardins privés (ou cours privées) seront du même type que les clotures pour jardins publics (article US 11). Cependant il pourra être adjoint des grilles aux murs bahuts de 0mètre 80 de haut, le tout ne dépassant pas 1 mètre 80 de hauteur

5. Les places publiques ou promenades ci-dessous devront être plantées d'alignement d'arbres à hautes tiges d'essences locales (platanes, tilleuls ou ormes).

   - Place angle rue Notre Dame et rue de la Vertu
   - Place Saint Silain
   - Place Eguillerie-Salomon
   - Place du Marché au Bois
   - Place de la Bibliothèque
   - Parc à voitures sous les remparts (groupe de cyprès)
   - Allée sur la terrasse entre la voie sur berge et le sous secteur US c

Section 3 : Possibilités d'occupation du sol

ARTICLE US 14 . POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

1. Dans l'ensemble du secteur sauvegardé : NEANT

2. Dans les sous secteurs US c et US d : le coefficient d'occupation des sols est fixé à 1,40

ARTICLE US 15 . DEPASSEMENT DUCOEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

NEANT

VILLE DE PERIGUEUX

LA PREFECTURE

L'ARSAULT

LEGENDE

EXTENSION DU PSMV

SECTEUR SAUVEGARDE

ECHELLE 1/3500

ville de Périgueux

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



Vue aérienne de Périgueux (source : Mairie de Périgueux)

DIAGNOSTIC PATRIMONIAL & ENVIRONNEMENTAL

PROCEDURE	PRESCRIPTION	ARRET PROJET	APPROBATION
ELABORATION de l'AVAP de Périgueux	Le	Le	Le

anne thévenin *architecte dplg – urbaniste*
45 rue des Remparts 33000 BORDEAUX
Tél/fax : 05 56 79 71 32
Email : a-thevenin2 @wanadoo.fr

etienne saliège *architecte dplg – urbaniste – paysagiste dplg*
13 rue Albert Martin 24000 PERIGUEUX
12 Allée de la Mare 33600 BORDEAUX-PESSAC
Tél : 06 72 71 61 36 Email : esaliege@yahoo.fr

1 DIAGNOSTIC PATRIMONIAL & ENVIRONNEMENTAL.....0

1.1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET STRUCTURE PAYSAGERE 1

1.1.1 MORPHOLOGIE PHYSIQUE DU TERRITOIRE 2

1.1.1.1 UN RELIEF FORMÉ DE COLLINES CALCAIRES ET DE VALLÉES 2

1.1.1.2 UNE GÉOLOGIE CARACTÉRISTIQUE DU PÉRIGORD CENTRAL 3

1.1.1.3 UN CLIMAT OCÉANIQUE DÉGRADÉ 5

1.1.2 RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL 6

1.1.2.1 LES BOISEMENTS 6

1.1.2.2 L'EAU 7

1.1.2.3 HABITAT, FAUNE ET LA FLORE 9

1.1.2.4 ENERGIES RENOUVELABLES, UN POTENTIEL D'UTILISATION A RAISONNER 10

1.1.3 ENTITES PAYSAGERES 12

1.1.3.1 DU PAYSAGE RURAL AU PAYSAGE URBAIN 12

1.1.3.2 LES COTEAUX BOISÉS : UN ÉCRIN VÉGÉTAL A PRESERVER ET VALORISER 13

1.1.3.3 L'ISLE : UN LINÉAIRE PAYSAGER DYNAMIQUE À FORTE VALEUR ÉCOLOGIQUE ET PATRIMONIALE 14

1.2 EVOLUTION DE L'OCCUPATION DU CADRE BATI 15

1.2.1 DES PREMIÈRES OCCUPATIONS HUMAINES AUX PREMIÈRES SÉDENTARISATIONS 16

1.2.2 VESUNNA, LA VILLE ANTIQUE ET L'URBANISATION DU MÉANDRE DE L'ISLE 16

1.2.3 DE LA DÉSERTION DU SITE ANTIQUE À L'URBANISATION DÉFENSIVE 17

1.2.4 LE RETOUR TARDIF DE L'EXPANSION URBAINE HORS LES MURS 19

1.2.5 DE LA VILLE À L'AGGLOMÉRATION, LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET L'URBANISATION DIFFUSE DE PÉRIGUEUX 22

1.2.6 TENDANCES RÉCENTES D'OCCUPATION DU TERRITOIRE 23

1.3 LA MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGERE DE L'ESPACE PUBLIC 24

1.3.1 LES ENTREES DE COEUR DE VILLE HISTORIQUE ET LES SEUILS URBAINS 25

1.3.1.1 L'ENTRÉE DE VILLE FERROVIAIRE, ENTRE RUPTURE ET LIAISON URBAINE 27

1.3.1.2 L'ENTRÉE SUD DE LA RAMPINSOLLE, UN PAYSAGE STRATÉGIQUE POUR LA VALORISATION DE L'ENTRÉE DE VILLE 28

1.3.1.3 LE PONT SAINT-GEORGES, UN BELVEDÈRE INTRA-URBAIN 30

1.3.1.4 LA PLACE FRANCHEVILLE, UN VIDE URBAIN HISTORIQUE CHARGÉ DE SENS 31

1.3.1.5 LA PLACE FAIDHERBE ET LE PONT DES BARRIS, UNE ARTICULATION VERS LE PUY SAINT FRONT .. 32

1.3.1.6 ENTREE NORD-OUEST DEPUIS LE ROCHER DE L'ARSAULT, UNE SCÉNOGRPAHIE ENTRE RIVIÈRE ET FALAISE 33

1.3.1.7 LA COTE DE PARIS, UN DÉROULÉ DU PAYSAGE DES BOULEVARDS 34

1.3.1.8 ENTREE EST : DEPUIS LA VOIE DES STADES, UN ENTRE DEUX URBAIN 35

1.3.1.9 ENTREE NORD-OUEST : DEPUIS LA GARE ET LE ROND POINT AUX POISSONS 36

1.3.1.10 TRANSIT ET MOBILITÉ, LES LIAISONS ET LES TRAVERSÉES DU CŒUR DE VILLE HISTORIQUE 37

1.3.1.11 LA VOIE FERRÉE, ENTRE LIAISON ET RUPTURE URBAINE 37

1.3.2 LES ARTICULATIONS URBAINES, LES PLACES ET LES ESPACES OUVERTS 38

1.3.2.1 LA PLACE DE LA CITÉ 41

1.3.2.2 LES ABORDS DU CHÂTEAU BARRIÈRE 41

1.3.2.3 LA PLACE FRANCHEVILLE 41

1.3.2.4 LA PLACE BUGEAUD ET MAUROIS, LE COURS MONTAIGNE ET LES ALLÉES TOURNY 42

1.3.2.5 LE GIRATOIRE CHARLES DURAND ET LE JARDIN DE VÉSONE 43

1.3.2.6 LA PLACE PLUMANCY 44

1.3.2.7 LA PLACE LOUIS MAGNE 44

1.3.2.8 LA PLACE PARVIS SAINT-MARTIN ET LE JARDIN DE L'EGLISE 45

1.3.2.9 LA VOIE VERTE, LES QUAIS ET LES BERGES DE L'ISLE 45

1.3.3 L'ESPACE PUBLIC DES PARCS ET JARDINS 46
1.3.3.1 LE PARC ARISTIDE BRIAND 47
1.3.3.2 LE JARDIN PUBLIC DE VESONE : DU TEMPLE DE VESONE AU JARDIN DE LA TOUR 48
1.3.3.3 LE JARDIN DES ARÈNES : DE L'AMPHITHÉÂTRE AU JARDIN PUBLIC 49
1.3.3.4 LES ABORDS PAYSAGERS DES MONUMENTS HISTORIQUES 50
1.3.3.5 DES ENSEMBLES « NATURELS » AU PAYSAGE URBAIN ARCHITECTURÉ 50
1.3.4 LES ABORDS DU CADRE BATI 51
1.3.4.1 LES VÉGÉTAUX RENCONTRÉS 52
1.3.4.2 L'ARBRE SUR PARCELLE PRIVATIVE 52
1.3.4.3 L'ARBRE ORNEMENTAL 52

1.4 LES UNITES URBAINES PATRIMONIALES 53
1.4.1 LE CŒUR DE QUARTIER ANTIQUE ET MEDIEVAL (UUP 01) 55
1.4.2 CADRE BATI, CADRE PAYSAGER ET DEVELOPPEMENT INDUSTRIEL : LE XIXÈME ET LE DEBUT XXÈME SIECLE 56
1.4.3 UUP-02 : LE QUARTIER BOURGEOIS DU XIXÈME SIECLE 57
1.4.4 UUP-03 : LE QUARTIER OUVRIER DU XIXÈME SIECLE 58
1.4.5 UUP-04 : LE QUARTIER BOURGEOIS DU DEBUT DU XXÈME SIECLE 59
1.4.6 UUP-05 : LE QUARTIER OUVRIER DU DEBUT DU XXÈME SIECLE 60

1.5 TYPOLOGIE DU CADRE BATI 61
1.5.1 LA MAISON DE VILLE ET SES VARIANTES 61
1.5.1.1 MV01 62
1.5.1.2 MV02 63
1.5.1.3 MV03 ET MV04 64
1.5.2 LES IMMEUBLES DE RAPPORT ET L'HABITAT COLLECTIF 65
1.5.3 LA MAISON BOURGEOISE 66
1.5.4 LA MAISON INDIVIDUELLE 67

1.6 VALEUR PATRIMONIALE & QUALITE ARCHITECTURALE 68

1.7 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL 70
1.7.1 CRITERES DE CLASSEMENT 70
1.7.1.1 PRINCIPE GENERAL 70
1.7.1.2 CRITERE URBAIN 70
1.7.1.3 CRITERE ARCHITECTURAL 70
1.7.1.4 CRITERE PAYSAGER 70
1.7.2 LES MONUMENTS HISTORIQUES 72
1.7.3 LE PATRIMOINE BÂTI À VALEUR EXCEPTIONNELLE 75
1.7.4 LE PATRIMOINE BÂTI À VALEUR REMARQUABLE 76
1.7.5 LE PATRIMOINE BÂTI À VALEUR ELEMENTAIRE 77
1.7.6 LE CADRE BÂTI NON INVENTORIÉ 78

1.8 LE PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER 79
1.8.1 LES SÉQUENCES URBAINES HOMOGÈNES 81
1.8.2 LES PERSPECTIVES ET POINTS DE VUE REMARQUABLES 82
1.8.2.1 VUES LOINTAINES 82
1.8.2.2 PERSPECTIVES CADRÉES 82
1.8.3 LES CLÔTURES 84
1.8.4 LES PARCS URBAINS 85
1.8.5 LES MAILS ET PLANTATIONS D'ALIGNEMENT 86
1.8.6 CŒURS D'ÎLOTS 87
1.8.7 JARDINS PRIVÉS REMARQUABLES 88
1.8.8 LES ARBRES REMARQUABLES 88

2 ANNEXES..... 90

2.1 LEXIQUE..... 91

2.2 ACRONYMES..... 101

1 DIAGNOSTIC PATRIMONIAL & ENVIRONNEMENTAL

1.1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET STRUCTURE PAYSAGERE

La commune de Périgueux se situe au cœur du Périgord « blanc ». Ce territoire se caractérise par un complexe de plateaux calcaires entaillés de vallées irriguées par les principales rivières de cette région comme l'Isle, l'Auvezère, la Loue...

Ces vallées évoluent dans leur configuration offrant un panel de vallées étroites aux versants abrupts pouvant s'élargir vers une disposition de larges vallées à fond plat. La vallée moyenne de l'Isle où est implanté Périgueux, reprend ces dernières caractéristiques et sert d'épine dorsale d'est en ouest dans cette partie du territoire.



1.1.1 MORPHOLOGIE PHYSIQUE DU TERRITOIRE

1.1.1.1 UN RELIEF FORMÉ DE COLLINES CALCAIRES ET DE VALLÉES

Le Périgord est une région de transition entre le socle primaire du Massif Central et les formations sédimentaires, essentiellement calcaires, du Bassin Aquitain. Les grandes étendues de territoire environnant la plaine de l'Isle et Périgueux forment ainsi un vaste plateau au relief vallonné. Bâti sur des terrains calcaires du Jurassique et du Crétacé, le relief actuel représente le fruit de l'orogenèse au cours de laquelle les larges vallées de l'Isle, de l'Auvézère et leurs affluents se sont formées et encaissées. Le Territoire d'étude s'inscrit ainsi dans un relief vallonné de collines recouvertes en partie sommitale de sables, argiles et galets, au sol plutôt acide. Ces dernières, largement entaillées par les vallées de l'Isle et de ses affluents, laissent apparaitre des affleurements calcaires sur les escarpements rocheux bordant les vallées.

L'organisation d'ensemble des déclivités tend à créer plusieurs effets de seuils naturels dont le parcours renforce la scénographie des entrées de la ville aux abords de la vallée de l'Isle. Les points de vue lointains apparaissent alors largement ouverts dans le sens est-ouest (vallées principales), et plus cadrés dans les sens nord-sud (vallées secondaires).

La vallée alluviale de l'Isle offre une configuration dont le thalweg à fond plat est flanqué de versants densément boisés souvent abrupts et de vallons étroits. Cette couronne verte de collines si caractéristique de Périgueux enserre la ville de sa prégnance formant un écrin paysager permanent.

Les importantes déclivités du relief, les inondations répétées et les possibilités réduites de d'expansion en fond de vallée ont grandement conditionné les dernières phases de développement urbain : déployé en fond de vallée selon son axe majeur (est-ouest et sur les versants les moins abrupts au nord et au sud.

1.1.1.2 UNE GÉOLOGIE CARACTÉRISTIQUE DU PÉRIGORD CENTRAL

Les terrains rencontrés sont le fruit des épandages fluviatiles en provenance du Massif Central (Tertiaire) et de l'altération physico-chimique des calcaires du Crétacé (Quaternaire). Cette configuration des terrains associée à la nature du couvert végétal permet de restituer les logiques ayant présidées au mode d'occupation du sol actuel :

Les dépôts acides à sol pauvre des versants des collines deviennent propices à la forêt acidiphile à châtaigniers et pins maritimes.

Les coteaux escarpés et lessivés de leur sol par les intempéries représentent le domaine des pelouses sèches rappelant le paysage du causse ou lorsque le relief est moins marqué et le sol plus épais, celui de la polyculture.

Les fonds de vallées (qu'elles possèdent ou pas un écoulement permanent) représentent la meilleure partie des terres agricoles de la région. Elles sont encore exploitées par les cultures quand elles ne sont pas investies par les extensions urbaines et les infrastructures à proximité de l'agglomération.

Les étages de l'ère Secondaire, Crétacé supérieur (Coniacien supérieur et Campanien) occupent une grande partie de du territoire d'étude d'est en ouest. Le coniacien se présente sous la forme de calcaires durs sur base de calcaires gréseux et de sables. Le Campanien se caractérise par des calcaires marneux associés à la présence de bancs de silex pouvant donner lieu, en affleurement à des ruptures de pente sur les versants de vallées. L'ensemble de ses calcaires reste peu soumis au phénomène de Karstification.

Les formations Tertiaires de l'Oligocène inférieur (argiles silteuses vertes surmontées de galets et graviers puis de sables grossiers) surmontent les formations de l'Eocène moyen pour composer les parties sommitales du relief. Elles sont issues de l'altération des calcaires et de l'érosion du Massif Central.

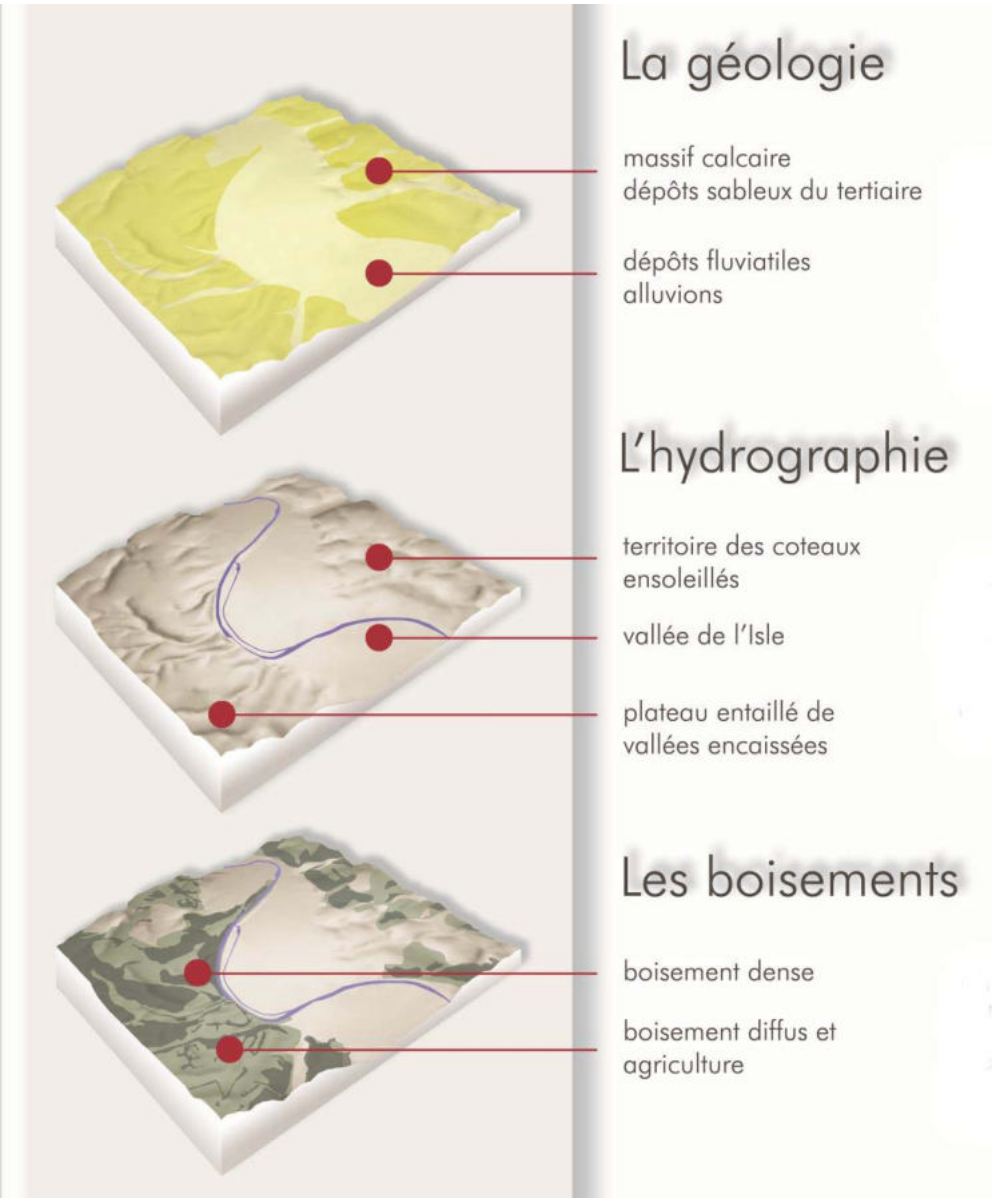
Les versants des vallées sont issus de formations du campanien inférieur (calcaires marneux tendres à silex gris et noirs) et d'altérites (argiles verdâtres à brunes plus ou moins rubéfiées et de débris silicifiés issus du Campanien et du Santonien et de leurs colluvions).

Les thalwegs des vallons secondaires sont occupés par des formations colluviales mixtes de vallons secs issus du Quaternaire (sables limoneux et débris calcaires remaniés du Crétacé supérieur). La plupart des fonds de vallées sont composés d'alluvions récentes (limons sableux et sables argileux carbonatés issus de l'Holocène). C'est le cas de vallée de l'Isle et notamment du méandre accueillant le site d'implantation de la ville de Périgueux.

Un ensemble de terrasses alluviales se développe des berges du méandre au pied des premières buttes qui marquent le relief (quartiers de Vésone, du Bassin…). Ces terrasses sont flanquées au-delà vers le nord, de collines calcaires ou puy qui marquent le paysage (comme le Puy Saint-Front dont la toponymie reprend les caractéristiques du relief en place).

Par endroits, ce calcaire tendre peut impliquer un soutirage karstique local pouvant entrainer dépressions de terrain voire effondrements (ce type de phénomène a pu être notamment constaté dans le quartier Saint-Martin).

D'après les sources littéraires, ce calcaire constitue l'une des principales matières premières utilisée pour l'édification de nombreux bâtiments de l'époque antique. En effet, deux carrières à ciel ouvert ont pu être attestées. Situées à l'emplacement actuel du Lycée Jay de Beaufort et de la place Francheville, leur exploitation aurait fourni une partie des blocs de pierre nécessaires à la construction des édifices de la ville antique.



1.1.1.3 UN CLIMAT OCÉANIQUE DÉGRADÉ

Le climat de cette région du Périgord Central est du type océanique dégradé, du fait de l'éloignement des côtes atlantiques et de la proximité du Massif Central.

Le climat de l'aire de d'étude se caractérise par des précipitations réparties tout au long de l'année avec une moyenne de 876 mm, un minima au mois d'Août de 82 mm et un maxima étalé sur les mois d'Octobre, Décembre et Mars.

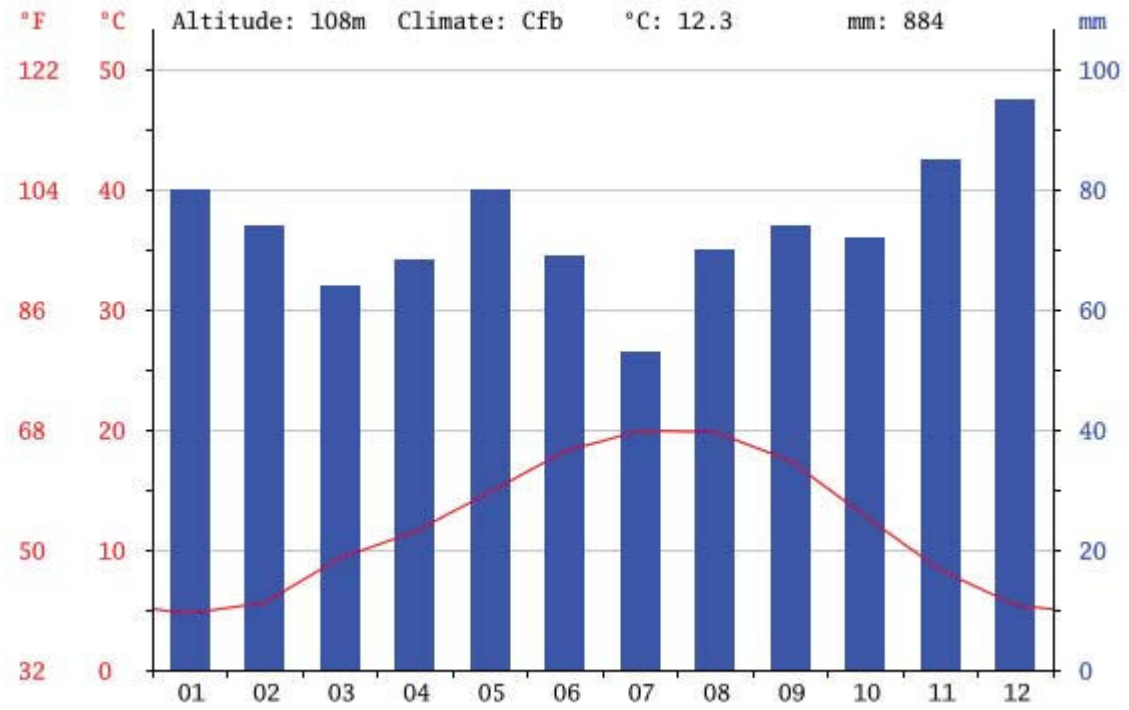
Nombre de jours moyens d'orages : 19,7

Nombre de jours moyens de grêle : 2,5

Nombre de jours moyens de neige : 4,8

La température moyenne annuelle est de 11,5°C. Les températures moyennes mensuelles varient de 5°C en Janvier à 20°C en Juillet. Les gelées sont fréquentes avec 70,9 jours de gel en moyenne par an. Le nombre de jours de chaleur (températures supérieures à 25°C) est de 62 jours.

Cette région du Périgord Central est sous dominance de vents d'ouest et nord-ouest mais reste peu soumise à des vents forts. Cette faible exposition tend à rendre techniquement peu efficace l'exploitation éventuelle de l'énergie éolienne dans cette région.



1.1.2 RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL

1.1.2.1 LES BOISEMENTS

Le couvert végétal réparti sur l'aire d'étude élargie appartient à la série du chêne pédonculé (*Quercus robur*). Cependant, en fonction du relief, un vaste panel de stations se développe en peuplements hétérogènes.

Les sommets des collines aux sols secs, sablonneux et acides accueillent des boisements composés de châtaigner (*Castanea sativa*) et de pin maritime (*Pinus pinaster*) le plus souvent suivi par le chêne pédonculé, plus rarement par le chêne sessile (*Quercus petraea*). Un ensemble d'essences acidiphiles comme le noisetier (*Corylus avelana*), la bourdaine (*Rhamus frangula*), la fougère aigle (*Pteridium aquilinum*), l'ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*), et de nombreuses bruyères complètent cet ensemble le plus souvent traité en taillis sous futaie.

Sur les versants, là où les sols deviennent de plus en plus humides et profonds, se développent progressivement dans les parties hautes des boisements mixtes de feuillus à dominante de châtaignes associés aux charmes (*Carpinus betulus*). Les pieds de collines et les thalwegs encaissés quant à eux offrent, sur sol calcaire, un milieu où se développe un peuplement mixte mais cette fois ci à dominante de charmes. Sur sol argileux ou marneux à humus doux, ses milieux plus frais et peu ensoleillés favorisent, sur les versants nord et ouest, des peuplements à forte dominante de charmes.

Les charmes associés aux chênes pédonculés forment une chênaie-charmaie très répandu en Périgord dont la composition reste la plus riche de l'aire d'étude associant de nombreux arbres et arbustes comme le tilleul (*Tilia latifolia*), le frêne élevé (*Fraxinus excelsior*), l'érable champêtre (*Acer campestre*), le merisier (*Prunus avium*), l'alisier (*Sorbus torminalis*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), complété par une strate herbacée très diversifiée.

Les étendues forestières se développent particulièrement aux franges des zones urbaines de l'agglomération notamment sur les surfaces cultivées marquées par la déprise agricole. Cette progression s'effectue en grande majorité par l'émergence de peuplements spontanés mixtes au cœur des boisements existants sans grande variation du caractère composite de la forêt actuelle.

Les boisements à fort intérêt écologique (futaies de chênes anciennes, charmaies et chênaies-charmaies de bas de pente ne semblent pas menacées mais restent mal connues. Leur recensement et leur référencement cartographique permettraient d'en assurer une meilleure protection au sein des documents d'urbanisme.

La faible fragmentation de l'espace forestier tend à renforcer les liens entre les différents foyers d'habitat et de nidification de la faune tout en facilitant son déplacement.

La présence permanente de ces boisements qui entourent la ville constitue aussi un élément fondamental de l'image collective de la ville et de la scénographie de ce paysage.

Les abords des berges de l'Isle représentent de même des éléments écologiques de première importance. La préservation de sa ripisylve, sa densification en un linéaire continu peut permettre de favoriser la biodiversité locale voire de la renforcer et de conforter les berges détériorées par les intempéries.

1.1.2.2 L'EAU1

L'Isle, rivière qui traverse Périgueux est en ouest, reste soumise à un régime de débit très variable. Malgré une bonne qualité d'ensemble, les résultats obtenus grâce au Réseau National de Bassin de l'Agence de l'eau (25 points sur le bassin) font apparaitre des dégradations ponctuelles induites par l'activité humaine (agglomération, industrie…) et une certaine sensibilité à l'eutrophisation. La qualité bactériologique de l'Isle et des cours d'eau affluents apparait comme mauvaise, impliquant une interdiction de la baignade mais une tolérance des activités nautiques moyennant une vaccination à jour des participants.

Du fait de son faible débit et de sa lame d'eau peu importante, les capacités épuratrices de l'Isle sont très limitées.

L'eau distribuée à Périgueux provient des sources de l'Abîme et du Cluzeau au Toulon. La Ville est propriétaire de l'usine de potabilisation et a délégué, sous forme d'affermage, « la production, le traitement et la distribution de l'eau potable » à la Lyonnaise des eaux.

Les sources, même en période estivale, produisent deux fois plus d'eau que nécessaire à la ville. La partie non utilisée est rejetée à la rivière. L'eau brute est de bonne qualité bien qu'elle présente des germes bactériologiques, une teneur en nitrates faible et des traces de pesticides.

Afin de protéger ses sources, la Ville a mis en place des périmètres de protection (immédiat, rapproché et éloigné) en avril 2004.

Des inconnues et incertitudes pèsent encore sur le trajet des eaux souterraines au sein du karst. En effet, en novembre 2005, sans évènement annonciateur, les sources se

sont brusquement taries pendant 8h. L'unité de secours de Moulin neuf (prise d'eau en rivière) a été mise en service pendant l'interruption. Cet évènement, passé inaperçu auprès des consommateurs, a toutefois permis de souligner la méconnaissance des sources.

Le réseau d'eau potable de la ville est dans un état satisfaisant mais 4 600 branchements sont encore en plomb et certains bâtiments communaux ont encore un réseau de distribution intérieur en plomb.

[1] Voir Plan Local d'Urbanisme

Les eaux pluviales constituent une ressource naturelle utilisable dans le cadre des économies d'eau mais sont aussi la cause première des ruissellements de surface.

Les fortes déclivités, le faible drainage du sol du fait de sa composition et le développement de l'imperméabilisation de surfaces toujours plus étendues impliquent dégâts et pollutions notamment vers l'Isle, dernier réceptacle des ruissellements de surface.

Mettre en place des mesures de gestion et de régulation des eaux de ruissellement en favorisant notamment :

- la récupération des eaux pluviales l'extension et la réfection du réseau actuel
- le traitement des eaux avant rejet afin de préserver au mieux l'Isle et son environnement qui reste fragile et très sensible aux perturbations.



1.1.2.3 HABITAT, FAUNE ET LA FLORE[2]

L'espace forestier et sa répartition apparaît comme favorable au maintien des écosystèmes en place.

Souvent de grande taille, les boisements permettent d'assurer ainsi un rôle d'accueil plus étendu pour un plus grand nombre d'espèces spécialisées.

Le massif forestier développe un linéaire de lisière important, favorable aux espèces généralistes.

Les boisements présents même à proximité de l'agglomération apparaissent peu fragmentés et proches les uns des autres malgré l'urbanisation diffuse et les grandes infrastructures comme l'autoroute A89 (équipée d'ouvrages destinés spécialement au passage des animaux et permettant de se déplacer de part et d'autre de son tracé). Les espèces forestières bénéficient ainsi d'un territoire de vie quasi continu.

L'ensemble de ces aspects participent au maintien des populations en place et de la biodiversité.

Les falaises rocheuses constituent un milieu spécifique colonisées par une faune et une flore spécialisées du fait de l'absence de sol (saxifrage, orpins et au nord des fougères).

Les zones humides sont rares et précieuses. Elles se présentent sous la forme de prairies bocagères humides et de boisements humides (Vern, Manoire). Ce type de zone a aujourd'hui disparu des abords immédiats de l'agglomération. Anciennement connectées les unes aux autres en un ensemble continu, ces prairies humides et ces boisements assuraient un rôle de corridor écologique où la ripisylve (boisement continu et dense en berge de cour d'eau) facilitait les déplacements et le maintien des populations dont le mode de vie était intimement lié à la présence de l'eau comme le vison d'Europe, espèce en danger d'extinction en France.

Le maintien de ces corridors, voire leur reconquête dans les petites vallées où ils sont souvent fragmentés, ainsi que dans l'agglomération de Périgueux, est un enjeu majeur.

La principale tendance d'évolution est la raréfaction des zones humides dans les vallées due à la mise en valeur agricole des sols (moyennant drainage) et aussi, près de Périgueux, à l'extension de l'urbanisation (zones commerciales et d'activités en amont et en aval de la ville centre).

[2] Voir étude NAF – SCOT atelier BKM

1.1.2.4 ENERGIES RENOUVELABLES, UN POTENTIEL D'UTILISATION A RAISONNER3

La consommation en énergie des Périgourdins est 2 fois inférieure à la moyenne française : 1,43tep/hab/an contre 2,6 tep/hab/an.

Jusque-là, très peu développé à Périgueux, l'utilisation des énergies renouvelables ou du moins la volonté d'y avoir recours tend à s'intensifier au travers des nombreuses demandes d'installation de panneaux photovoltaïques ou de chaudières solaires notamment.

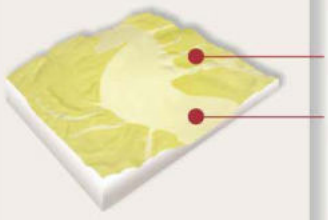
La géothermie semble suivre le même mouvement sans avoir la même ampleur que les demandes d'installation de pompes à chaleur.

La politique en matière d'énergies renouvelables est en cours de développement sur la ville avec l'équipement des structures communales et d'autres projets prévus (notamment celui de la chaudière bois pour le futur espace associatif et de loisirs -ex SICM).

[3] Voir Plan Local d'Urbanisme

Quartier de Vésone - la Cité

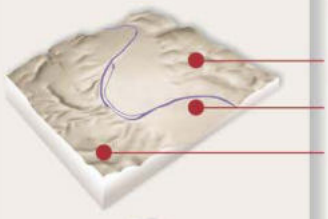
Le territoire



La géologie

Le paysage du territoire d'étude est caractéristique des paysages du Périgord central, bâti sur un socle de calcaire dur du Jurassique et du Crétacé. Des dépôts de sables, de graviers ou d'argiles de l'ère tertiaire recouvrent la plupart des affleurements rocheux.

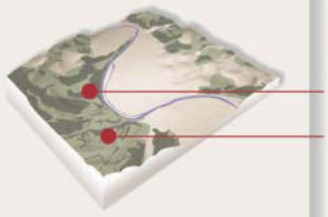




L'hydrographie

Les vallées aux alluvions récentes constituent la majeure partie du réseau hydrographique dont la vallée de l'Isle représente le bassin versant.





Les boisements

Les espaces boisés appartiennent à la série du chêne pédonculé. Cependant, en fonction du relief, un vaste panel d'essences végétales se développe en peuplements hétérogènes.



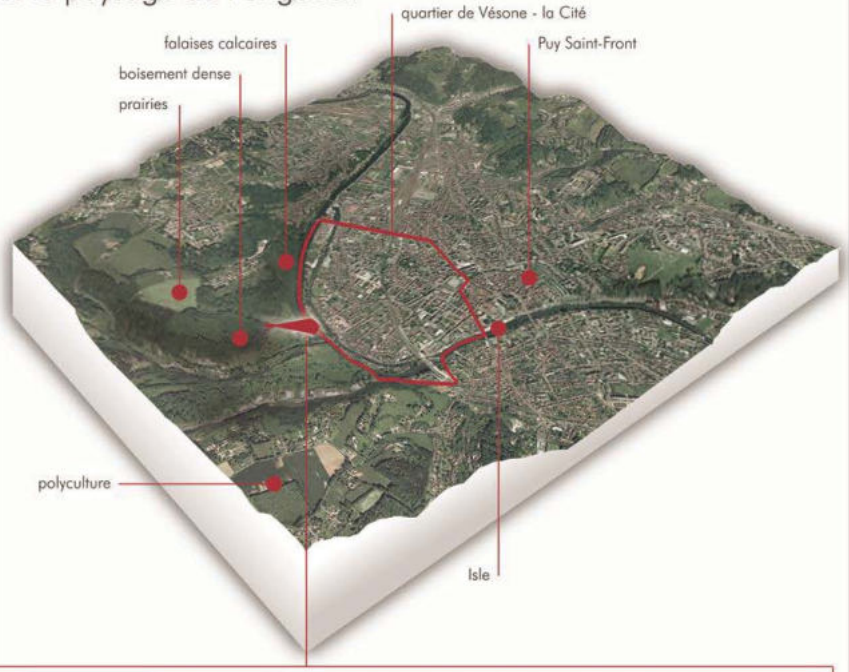
Le cortège végétal ... et le paysage de Périgueux

Les sommets des collines aux sols secs, sablonneux et acides accueillent des boisements composés de châtaigniers et de pins maritimes.

Sur les versants, là où les sols deviennent de plus en plus humides et profonds, se développent des boisements mixtes de feuillus à dominante de châtaigniers et de charmes.

Les charmes associés aux chênes forment une chênaie-charmaie très répandue en Périgord dont la composition associe de nombreux arbres et arbustes comme le tilleul, le frêne élevé , l'érable champêtre , le merisier, l'alisier , le cornouiller sanguin, complété par une strate herbacée très diversifiée.







Etienne Saliège – architecte dplg - urbaniste - paysagiste dplg // Anne Thevenin – architecte dplg - urbaniste

1.1.3 ENTITES PAYSAGERES

1.1.3.1 DU PAYSAGE RURAL AU PAYSAGE URBAIN

L'urbanisation de la périphérie de l'agglomération tend à diminuer les potentialités du paysage rural. Plusieurs phénomènes ont pu être constatés :

- Le développement urbain dépourvu de réflexion programmatique sur la création de nouvelles centralités urbaines à proximité de grandes infrastructures comme l'autoroute A89 : favorisant le mitage du territoire la banalisation des paysages et le développement des transports pendulaires quotidiens.

- L'adjonction de nouvelles constructions ne respectant que peu l'identité architecturale locale, dépréciant souvent les abords des bourgs et des hameaux.

L'impact de l'urbanisation diffuse sur les espaces agricoles et forestiers dépasse le cas de quelques constructions. Il concerne de grands territoires très sensibles dont les potentiels de valorisation sont de plus en plus obérés par des extensions urbaines peu respectueuses de l'intérêt collectif de ces espaces. Ce phénomène s'exprime de plus par une grande consommation d'espace qui participe à la fragmentation de l'espace agricole et forestier. Ce phénomène tend à priver progressivement le territoire rural de nombreuses étendues de terres arables dont la présence reste pourtant une des richesses fondamentales permettant d'ancrer et développer une agriculture de proximité autour d'un projet collectif de valorisation de ce terroir.

Par ailleurs, les extensions de l'espace bâti repérées dans la zone d'étude étendue impliquent souvent une perception linéaire de l'espace périurbain. Les multiples haies (tuyas, laurières) ou clôtures standardisées (non harmonisées) forment un écran continu ne permettant plus de saisir les ambiances des paysages agricoles et forestiers depuis les voies d'accès et l'espace public. L'identité et l'image du paysage rural des environs de l'agglomération s'en voient progressivement dénaturées des logiques territoriales qui les ont vus naître.

Malgré ces phénomènes, l'aire d'étude élargie conserve encore un certain nombre de sites d'intérêt paysager. Regroupés par types de paysages rencontrés, ils constituent des éléments sensibles qui permettent encore la lecture du paysage et participent à la construction de son image et de son identité :

- Les cours d'eau et leurs abords (végétation des berges, zones bocagères, patrimoine hydraulique) représentent un intérêt par leur rareté, leur caractère naturel, leur force d'attraction en matière de loisirs et tourisme,

- Les coteaux des vallées principales qui jouent un rôle très fort dans la composition des vallées,

- Le paysage des clairières agricoles, peu ou pas bouleversées par la périurbanisation ou par la rurbanisation, n'est pas une entité exceptionnelle en soi. Elles sont d'ailleurs très étendues dans le département au-delà des limites de l'aire d'étude. Par contre, l'intérêt de ce paysage augmente au fur et à mesure qu'il se raréfie, ce qui est le cas autour de l'agglomération principale,

- Le paysage des grands espaces agricoles dégagés est surtout remarquable pour l'agriculture dynamique et ses grands espaces qu'il permet de découvrir,

- Les grandes entités boisées sont assez discrètes lorsque la couverture boisée empêche les vues lointaines. Cette visibilité réduite n'enlève rien à leurs intérêts comme lieux attractifs par leur valeur récréative à proximité de l'agglomération de Périgueux ou comme grand massif peu perturbé par l'activité humaine,

- Les nombreux éléments, naturels et/ou bâtis, d'intérêt patrimonial, protégés ou non, et leurs abords qui marquent un lieu, qui représentent un site, un repère,…

Les espaces naturels périurbains ne sont pas concernés par des périmètres de protection, d'inventaire ou de conservation de milieux, d'espèces animales ou végétales remarquables (Espaces Naturels Sensibles, Natura 2000, ZNIEFF). Ils n'abritent aucune espèce en voie de disparition et ne constituent pas un territoire de reconquête potentiel hormis sur les communes de Marsac-sur-l'Isle et Annesse-et-Beaulieu notamment.

La commune de Périgueux s'inscrit cependant au cœur d'un espace péri urbain en forte mutation où l'extension de l'urbanisation menace l'équilibre entre milieux urbanisé, agricole et naturel. Un intérêt pour la préservation de ses milieux soumis à forte pression foncière reste donc primordial dans le cadre d'une protection cohérente au regard de l'environnement et de sa valorisation.

1.1.3.2 LES COTEAUX BOISÉS : UN ÉCRIN VÉGÉTAL A PRESERVER ET VALORISER

Les boisements et les espaces naturels apparaissent particulièrement très prégnants dans le paysage. Leur valeur patrimoniale et la volonté de protéger ces espaces ont permis de les préserver des affres de l'urbanisation comme à Campniac, les Vergnes, Beaupuy, Rampinsolle, Curade…etc. Visibles de partout, ce grand paysage à fort caractère patrimonial est aussi le lieu d'intenses pratiques de loisir (promenade et randonnées cycliste et piétonne, cueillette,…etc).

De fait, ce paysage des sept collines ceinturant la ville participe ainsi aux fondements de l'image identitaire de Périgueux. La préservation de son caractère boisé et sa valorisation au regard du respect de son environnement apparaît comme l'un des intérêts primordiaux à conforter dans l'avenir.

Milieu très sensible aux aléas et réservoir écologique potentiel de premier plan, la présence de ces espaces naturels et boisés sont particulièrement propices à l'expérimentation pour un maintien voire au renforcement de la biodiversité locale.

Une régulation raisonnée des pratiques de ces lieux les plus investis par l'action humaine devrait tendre à respecter au mieux les équilibres naturels en présence. En incitant à leur découverte par la sensibilisation aux richesses que ces milieux recèlent, permettra de participer plus avant à leur préservation au quotidien.

La création d'itinéraires balisés pourvus de supports pédagogiques adaptés, en association avec des actions ponctuelles ou des évènementiels programmés pourrait permettre de favoriser la prise de conscience collective de l'intérêt de la préservation de ces milieux.

1.1.3.3 L'ISLE : UN LINÉAIRE PAYSAGER DYNAMIQUE À FORTE VALEUR ÉCOLOGIQUE ET PATRIMONIALE

L'Isle représente aussi un milieu dont la forte valeur écologique et paysagère apparait de première importance pour la ville comme pour le territoire à plus grande échelle.

Sa ripisylve, ses berges et leurs abords sont autant d'éléments méritant d'être protégés et valorisés, tant du point de vue environnemental qu'en termes de lieu largement approprié par les habitants pour de nombreuses activités de loisir et de détente (sport, promenade, pêche, activités nautiques…etc).

Colonne vertébrale de la vallée, l'Isle organise l'ensemble de la charpente hydrographique du territoire d'étude mais constitue aussi un corridor écologique majeur. La rivière et ses abords, par sa ripisylve dense, diversifiée et continue, ses berges largement végétalisées, participent au déplacement et à la nidification ponctuelle de la faune locale.

Milieu humide particulièrement sensible aux variations de son environnement, l'Isle et les terrains situés à proximité de ses berges, outre leur rôle de régulateur des crues, regroupent un cortège végétal de qualité qui participe à l'épuration naturelle des eaux de ruissellement. De la prise en compte du traitement des eaux de ruissellement et des eaux usées dépend notamment la préservation des qualités écologiques de ce milieu.

La rivière constitue un élément indissociable du paysage de l'agglomération. L'Isle revêt ainsi une très forte valeur patrimoniale, identitaire et sociale pour la ville, assurant un rôle de lien naturel unifiant les connexions entre les quartiers. Le succès rencontré par la voie verte sur berges auprès des habitants révèle un peu plus les potentiels de l'Isle : à la fois articulation urbaine, fil d'Ariane dans le paysage de l'agglomération et site majeur de la valorisation des espaces naturels de la ville.

1.2 EVOLUTION DE L'OCCUPATION DU CADRE BATI

Depuis les premières occupations humaines jusque dans son identité actuelle, L'ensemble des sources littéraires semble s'accorder pour qualifier le Périgord et son territoire comme un carrefour historique permanent. De l'influence charentaise sur l'architecture vernaculaire du ribéracois à la proche parenté du nontronais avec son voisin limousin, l'identité périgourdine est le fruit de multiples échanges culturels à la croisée de grands chemins de l'histoire.

De nombreux exemples de cette situation peuvent être identifiés, mais il serait fastidieux et sans grand intérêt pour le sujet de tous les citer. Nous en résumons ici quelques-uns parmi les plus flagrants, au regard des grandes phases d'évolution de la ville.

Dès la préhistoire et les premiers foyers de sédentarisation aux derniers développements urbains, Périgueux s'est toujours trouvé sur les tracés des principales voies de communication. Dans l'antiquité, La ville antique de *Vesunna*, chef-lieu de la cité[4] des Petrucores, fait déjà partie du vaste réseau de voies romaines qui sillonne la Gaule reliant directement Saintes -*Mediolanum Santonum*- capitale de la province d'aquitaine et Bordeaux –*Burdigala*- chef-lieu de cité des Bituriges Vivisques aux autres capitales de cités environnantes. Centre politique et décisionnaire sur son territoire, *Vesunna* bénéficie de plus d'un ensemble de voiries territoriales dont l'orientation converge vers son chef-lieu.

La présence de Périgueux comme étape d'un des principaux itinéraires de liaison vers Saint Jacques de Compostelle peut aussi être évoqué comme un indice supplémentaire du rayonnement permanent de Périgueux dans l'histoire. En effet, avec l'évangélisation de la Dordogne, Périgueux au travers du Puy Saint Front et de La Cité, occupe un rôle prépondérant dans la cohésion du territoire paroissial tout au long du Moyen Âge et au-delà.

Les affres des guerres de religions et les épidémies qui frappent l'ensemble du territoire national ont pourtant raison de cette aura pour plusieurs siècles. Ce n'est qu'en 1858 avec l'arrivée du chemin de fer que Périgueux recouvre un rôle de carrefour de premier plan. Encore aujourd'hui, Périgueux conserve son rôle de capitale du Périgord bénéficiant des dernières infrastructures comme l'autoroute A89 dont le tracé dessert l'agglomération par le sud et la relie directement aux capitales régionales.

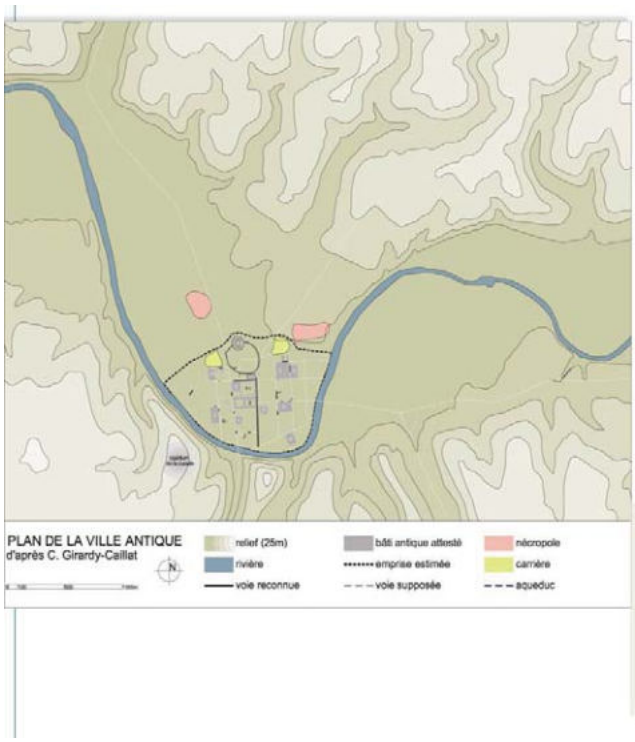
[4] Territoire sous l'autorité des Petrucores correspondant grossièrement à l'étendue de l'actuel département de la Dordogne

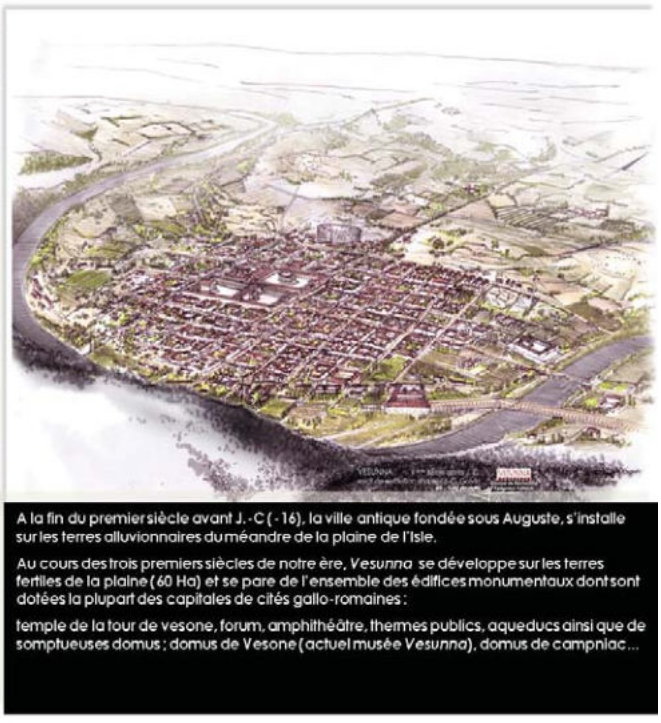
1.2.1 DES PREMIÈRES OCCUPATIONS HUMAINES AUX PREMIÈRES SÉDENTARISATIONS

Les premières traces d'occupation du territoire d'étude semble remonter au paléolithique supérieur (-30 000 ans avant notre ère), comme tend à l'attester les rares vestiges d'habitat à proximité du vallon de Campniac et du combe des Dames.

Au fil des siècles, les implantations se firent plus durables pour finir par se sédentariser avec l'arrivée des tribus Celtes (*petrucorii*, les quatre tribus, les quatre étendards). Les vestiges de l'oppidum fortifié de la Curade (dit « Camp de César ») repéré sur les hauteurs de la rive gauche de l'Isle (commune de Coulouniex-Chamiers) témoignent de cette période. A la suite de la conquête de la Gaule par Jules César, la population semble quitter l'oppidum pour s'installer dans la plaine et fonder la ville antique chef-lieu de leur territoire : Vesunna.

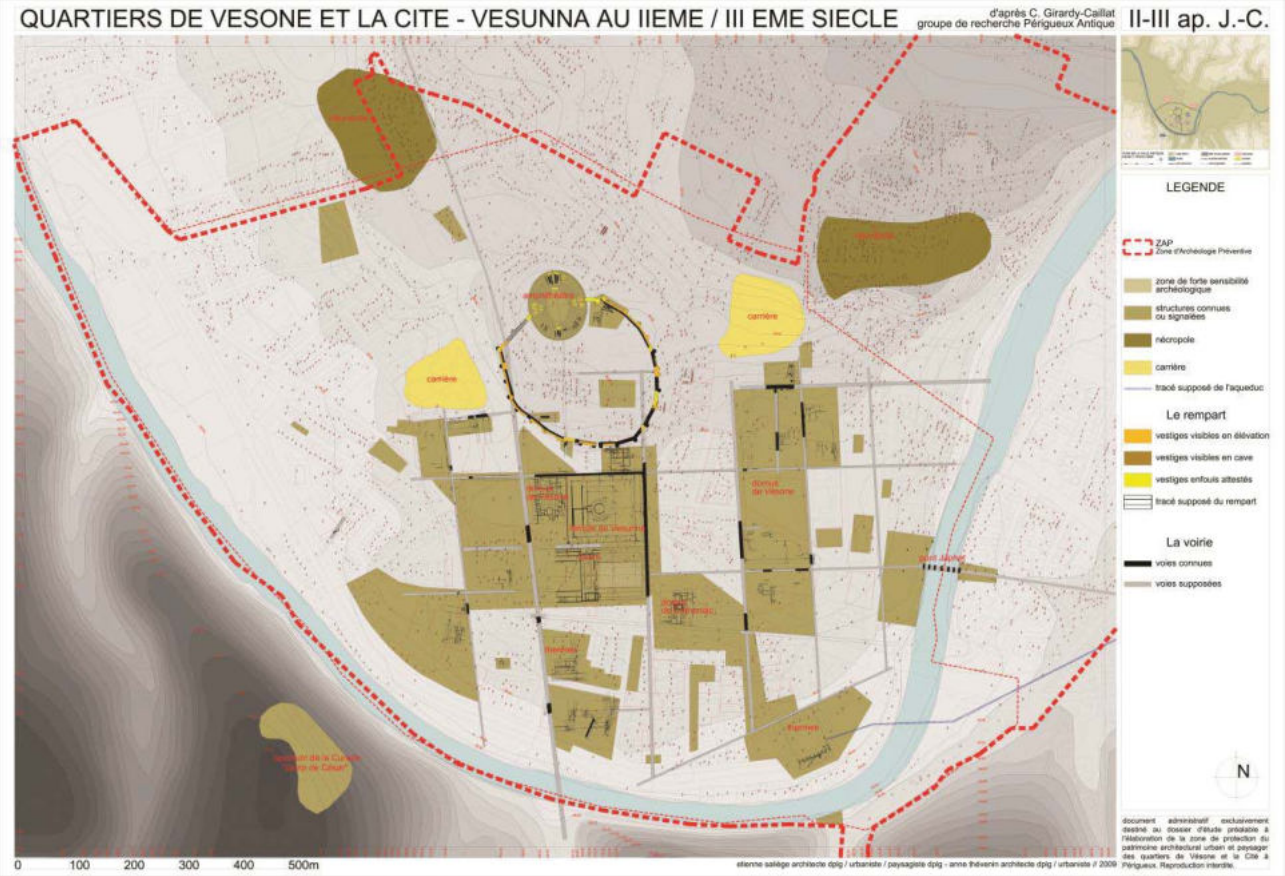
1.2.2 VESUNNA, LA VILLE ANTIQUE ET L'URBANISATION DU MÉANDRE DE L'ISLE





A la fin du premier siècle avant J.-C (16), la ville antique fondée sous l'empereur Auguste, s'installe donc sur les terres alluvionnaires du méandre de la plaine de l'Isle. Au cours des deux premiers siècles de notre ère, la ville dénommée Vesunna, du nom d'une déesse éponyme gauloise, se développe sur les terres fertiles de la plaine.

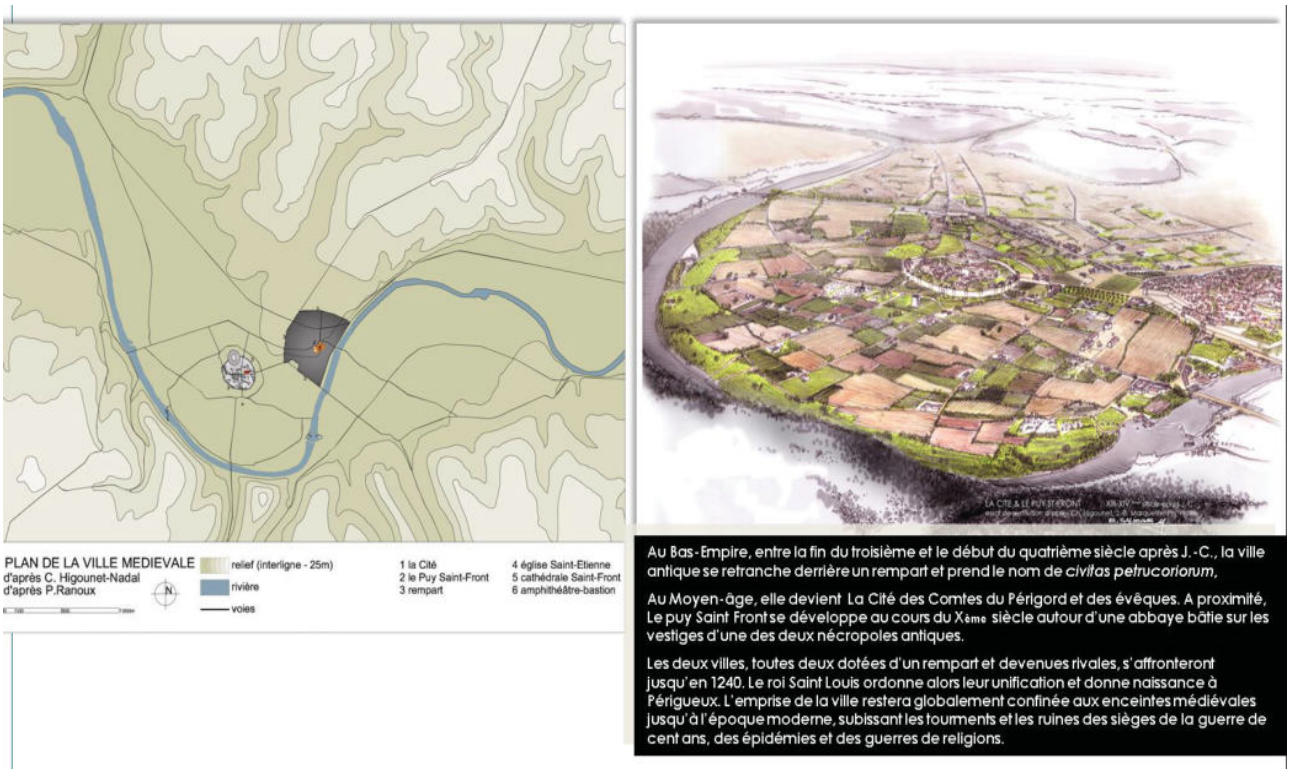
Sur environ 80 Hectares, elle se pare de l'ensemble des édifices monumentaux dont sont dotées la plupart des capitales de cités gallo-romaines : temple de Vesunna (actuelle tour de Vesone), forum, amphithéâtre (actuel jardin des arènes), thermes publics, aqueducs ainsi que de somptueuses *domi* comme la *domus* de Vesone (actuel musée Vesunna) ou encore celle de Campniac et son bassin polylobé… L'ensemble de ces édifice font d'elle une véritable petite Rome dont l'actuelle tour de Vésone est le centre et le pivot.



D'après Etienne Saliège ; C. Girardy-Caillat et le Groupe de Recherche Périgueux Antique – Musée Vesunna – DRAC Aquitaine, Service Régional de l'Archéologie.

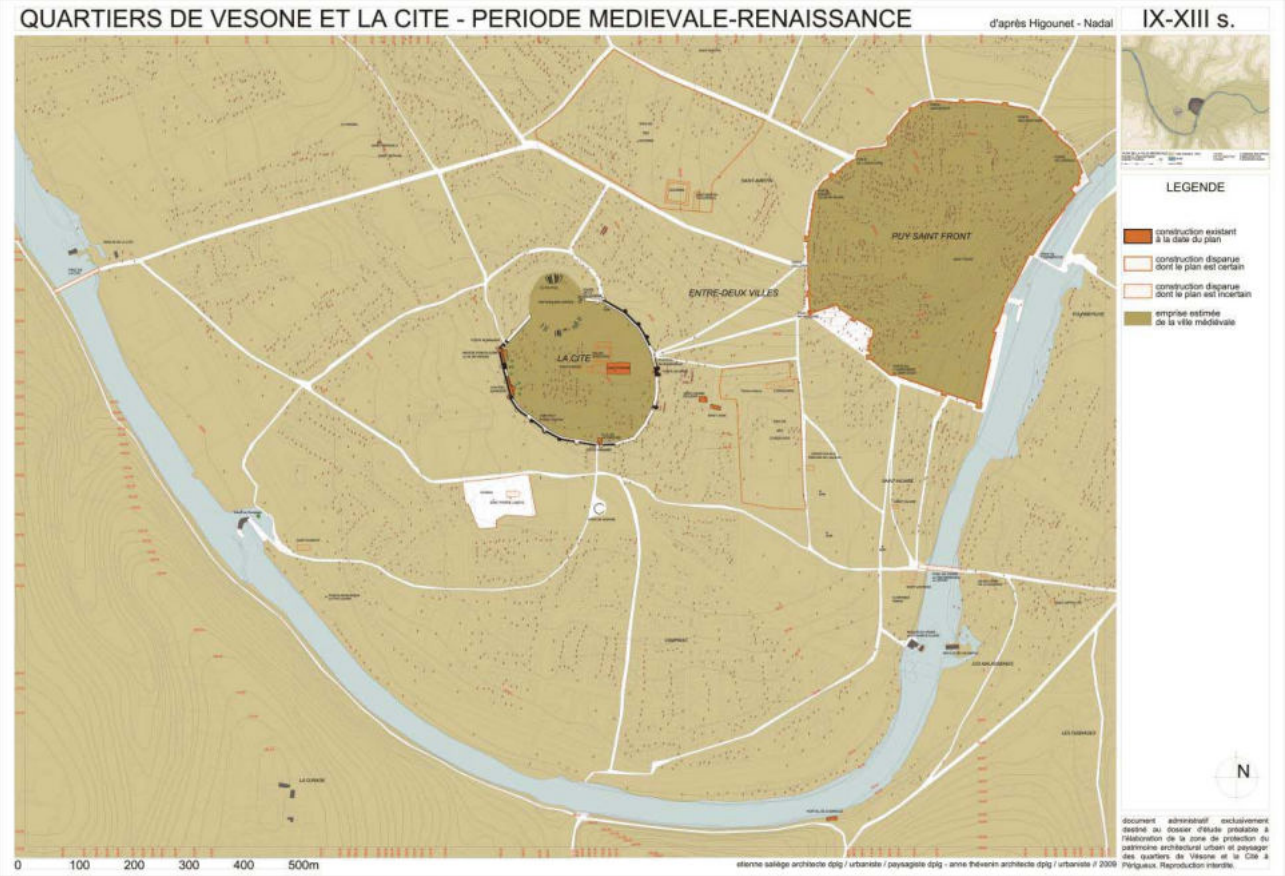
1.2.3 DE LA DÉSERTION DU SITE ANTIQUE À L'URBANISATION DÉFENSIVE

Au Bas-Empire, entre la fin du troisième et le début du quatrième siècle après J.-C., la ville se retranche derrière un rempart dont de nombreux blocs proviennent du démantèlement des édifices antiques. Elle prend le nom de *civitas petrucoriorum* et ne s'étend alors plus que sur 5,5 hectares. Peu d'indices permettent de comprendre les modes de désertion du site de la ville antique. S'est il effectué en hâte ou progressivement suivant les nécessités du quotidien? Toujours est-il que la ville décroit de plus de dix fois sa surface précédente pour se concentrer sur un méplat calcaire au nord du site de l'ancienne ville antique, à proximité de l'amphithéâtre devenu alors bastion dans le dispositif défensif du rempart.



Au Moyen Âge, elle devient La Cité du Comte du Périgord et de l'évêque. Elle renferme le château du comte et de nombreuses maisons fortes parmi lesquelles le château Barrière et la maison romane sont les vestiges. A proximité, Le puy Saint Front se développe au cours du X^{ème} siècle autour d'une abbaye bâtie sur les vestiges d'une des deux nécropoles antiques.

Les deux villes, toutes deux dotées d'un rempart et devenues rivales, s'affronteront jusqu'en 1240. Le roi Saint Louis ordonne alors leur unification et donne naissance à Périgueux. L'emprise de la ville restera globalement confinée aux enceintes médiévales jusqu'à l'époque moderne, subissant les tourments et les ruines des sièges de la guerre de cent ans, des épidémies et des guerres de religions.



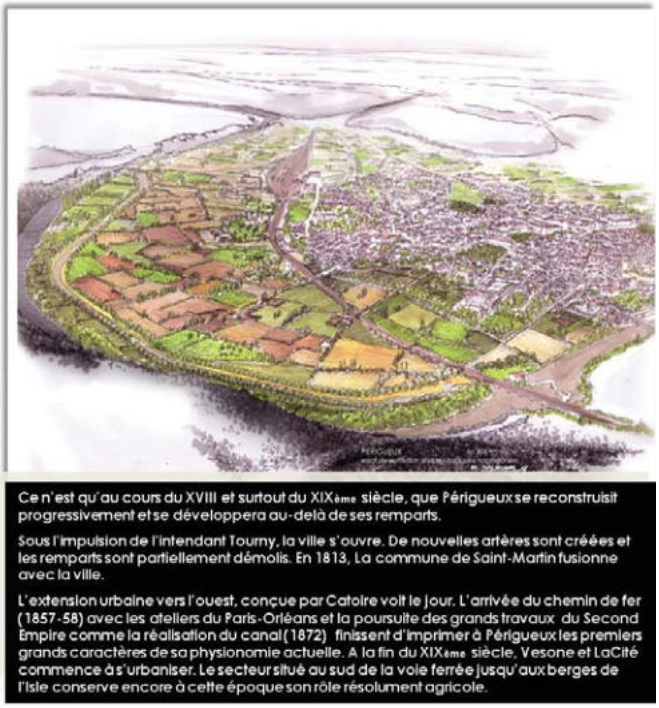
1.2.4 LE RETOUR TARDIF DE L'EXPANSION URBAINE HORS LES MURS

Ce n'est qu'au cours du XVIII^{ème} et surtout du XIX^{ème} siècle, que Périgueux se reconstruisit progressivement et se développa au-delà de ses remparts. Sous l'impulsion de l'intendant Tourny, la ville s'ouvre. De nouvelles artères sont créées et les remparts sont en grande partie démolis.

En 1813, La commune de Saint-Martin fusionne avec la ville. L'extension urbaine vers l'ouest, conçue par l'architecte Catoire, voit le jour et amorce le développement de la ville au-delà de son enceinte médiévale. Les boulevards sont tracés et de grands projets d'équipement sortent de terre comme le Palais de Justice ou l'hôtel de Préfecture.

L'arrivée du chemin de fer (1857-58) avec les ateliers du Paris-Orléans et la poursuite des grands travaux du Second Empire comme la réalisation du canal dans la même année finissent d'imprimer à Périgueux les grands traits de caractère de sa physionomie actuelle.





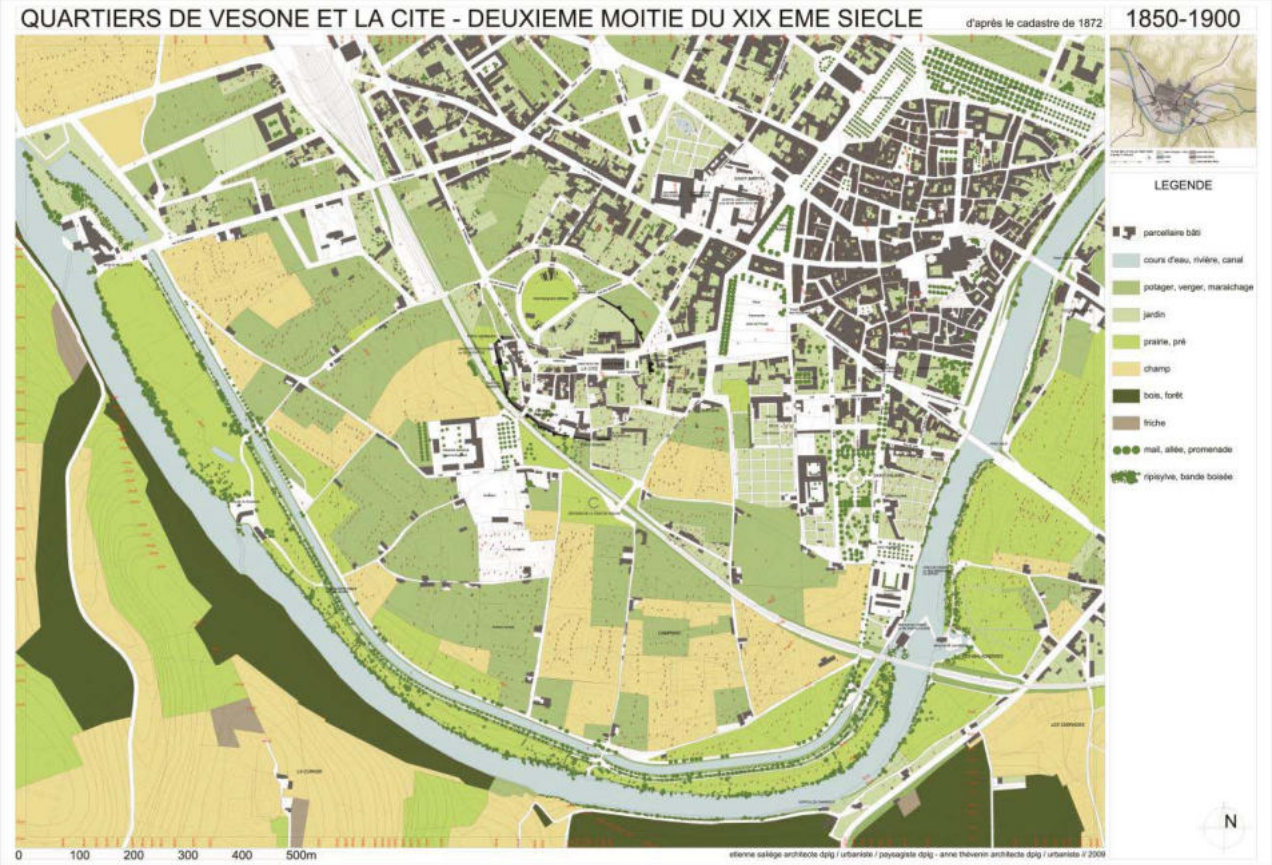
Ce n'est qu'au cours du XVIII et surtout du XIXème siècle, que Périgueux se reconstruisit progressivement et se développera au-delà de ses remparts.

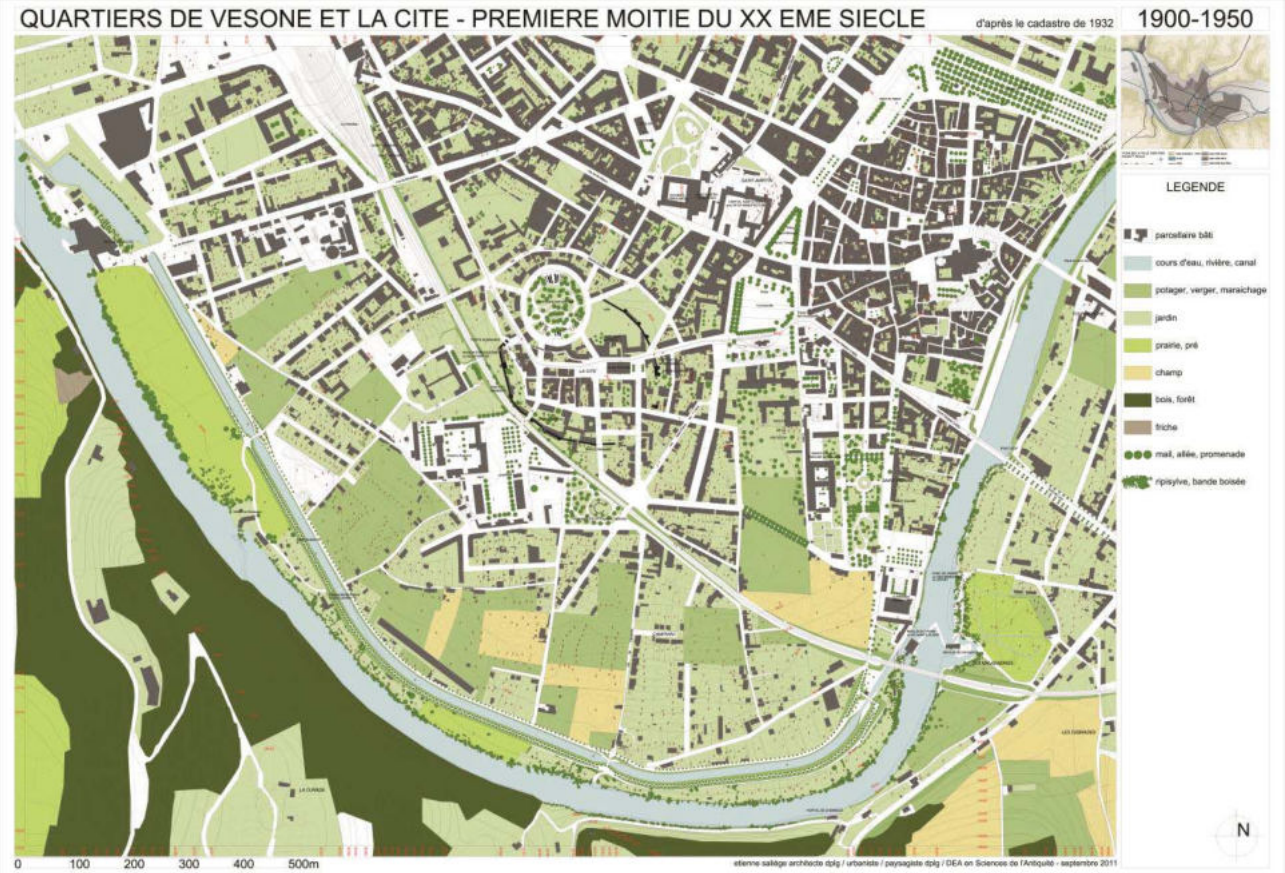
Sous l'impulsion de l'intendant Tourny, la ville s'ouvre. De nouvelles artères sont créées et les remparts sont partiellement démolis. En 1813, La commune de Saint-Martin fusionne avec la ville.

L'extension urbaine vers l'ouest, conçue par Catoire voit le jour. L'arrivée du chemin de fer (1857-58) avec les ateliers du Paris-Orléans et la poursuite des grands travaux du Second Empire comme la réalisation du canal (1872) finissent d'imprimer à Périgueux les premiers grands caractères de sa physionomie actuelle. A la fin du XIXème siècle, Vesone et LaCité commence à s'urbaniser. Le secteur situé au sud de la voie ferrée jusqu'aux berges de l'Isle conserve encore à cette époque son rôle résolument agricole.

A la fin du XIX^{ème} siècle, les quartiers de la gare et de Saint Martin s'urbanisent jusqu'aux extensions bâties des abords du cours Montaigne. Les quartiers de Vesone et de La Cité suivent le même phénomène de densification. Cependant, le secteur situé au sud de la voie ferrée jusqu'aux berges de l'Isle conserve encore, à cette époque, son rôle résolument agricole (polyculture, élevage et maraichage) permettant d'assurer l'approvisionnement de la ville.

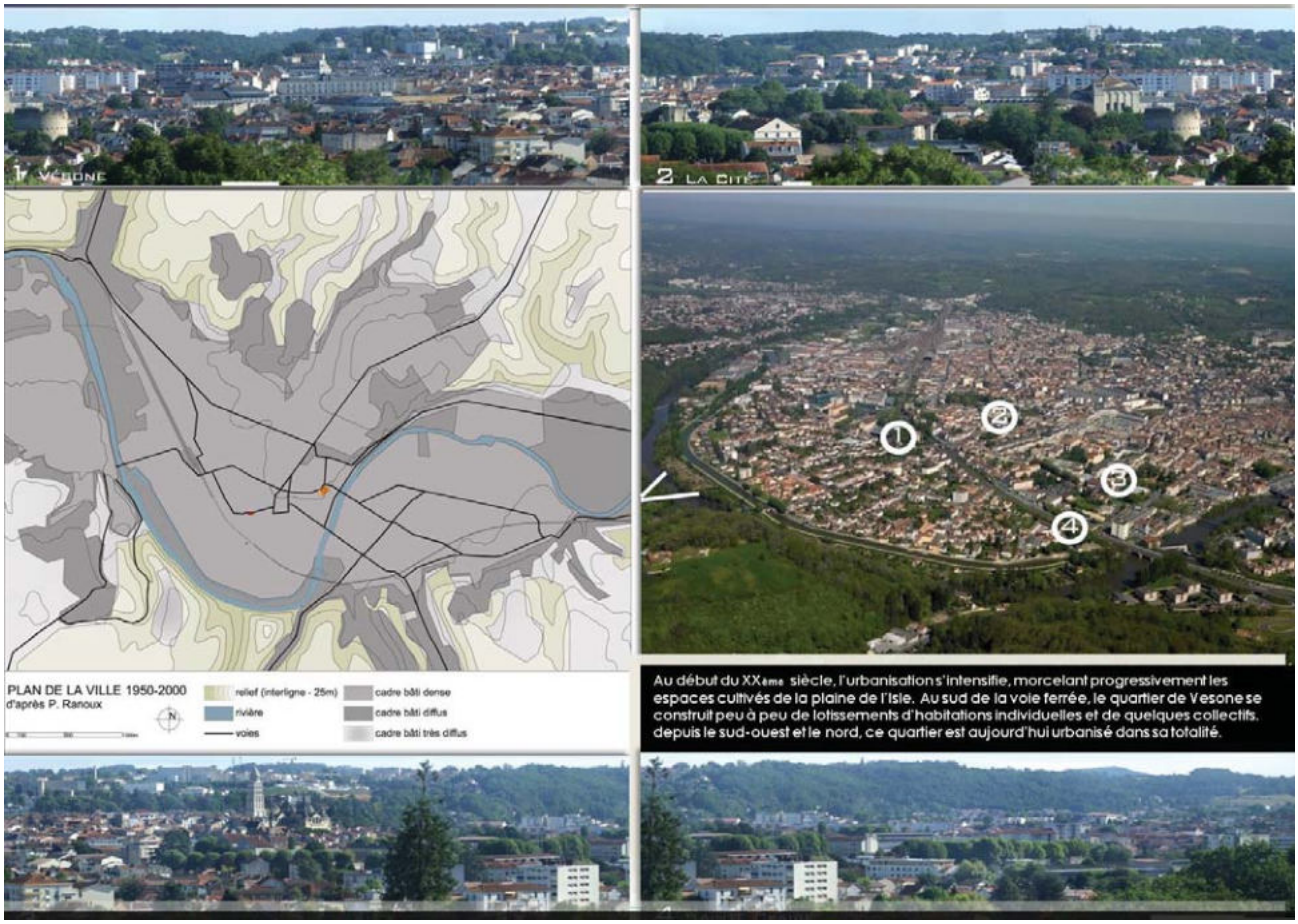



QUARTIERS DE VESONE ET LA CITE - DEUXIEME MOITIE DU XIX EME SIECLE
d'après le cadastre de 1872
1850-1900
LEGENDE
parcellaire bâti
cours d'eau, rivière, canal
potager, verger, maraichage
jardin
prairie, pré
champ
bois, forêt
friche
mail, allée, promenade
ripisylve, bande boisée
N
0 100 200 300 400 500m


QUARTIERS DE VESONE ET LA CITE - PREMIERE MOITIE DU XX EME SIECLE
d'après le cadastre de 1932
1900-1950
LEGENDE
parcellaire bâti
cours d'eau, rivière, canal
potager, verger, maraichage
jardin
prairie, pré
champ
bois, forêt
friche
mail, allée, promenade
ripisylve, bande boisée
N
0 100 200 300 400 500m

1.2.5 DE LA VILLE À L'AGGLOMÉRATION, LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET L'URBANISATION DIFFUSE DE PÉRIGUEUX

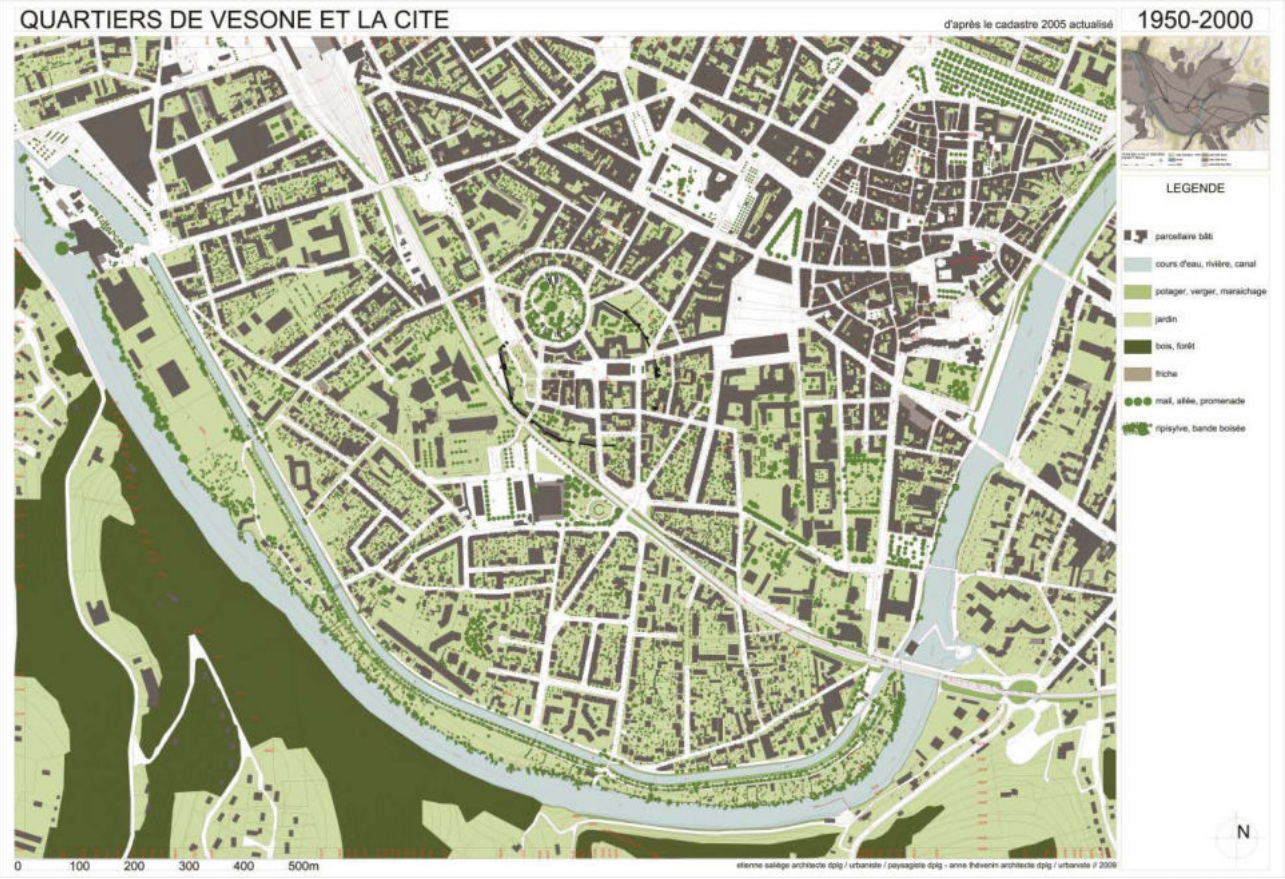
Au début du XX^{ème} siècle, l'urbanisation s'intensifie, morcelant progressivement les espaces cultivés de la plaine de l'Isle. Au sud de la voie ferrée, le quartier de Vesone se construit peu à peu de lotissements d'habitations individuelles et de quelques collectifs sans plan directeur préétabli : les opérations semble se succéder, juxtaposées les unes aux autres sans réflexion d'ensemble. Depuis le sud-ouest et le nord, ce quartier est aujourd'hui urbanisé dans sa totalité.



Les dernières phases de la densification urbaine s'effectuent sur l'ensemble des terrains alluvionnaires de la plaine de l'Isle pour s'étendre désormais sur les versants les moins abruptes du territoire de l'agglomération. Les communes voisines de l'agglomération se sont elles aussi densifiées.

1.2.6 TENDANCES RÉCENTES D'OCCUPATION DU TERRITOIRE

Le phénomène d'urbanisation diffuse des versants et des lignes de crête du relief se développe alors entre l'agglomération les communes satellites et même au-delà, morcelant progressivement les paysages ruraux pourtant emblématiques de cette région. Parallèlement, la création du secteur sauvegardé du Puy Saint-Front en 1970 et la convention signée en 1987 avec la Caisse Nationale des Monuments Historiques instituant Périgueux comme ville d'Art et d'Histoire témoignent de l'intérêt précoce de la ville pour son patrimoine, sa protection et sa valorisation.



1.3 LA MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGERE DE L'ESPACE PUBLIC

Deux grands ensembles patrimoniaux émergent de l'évolution urbaine de la ville de Périgueux :

- Le quartier Médiéval-Renaissance du Puy Saint-Front, protégé dans le cadre d'un dispositif de secteur sauvegardé et largement revalorisé par les multiples restaurations de son cadre bâti et urbain.

- Le quartier de La Cité et de Vesone qui regroupe la plupart des vestiges archéologiques visibles et enfouis de la ville antique et médiévale de la cité des comtes du Périgord.

1.3.1 LES ENTREES DE COEUR DE VILLE HISTORIQUE ET LES SEUILS URBAINS

La perception de la ville et de ses entrées ont fait l'objet d'une analyse particulière, fruit de l'observation et de l'indentification de séquences fractionnant le parcours dans le tissu urbain. Nous avons retenu quatre « entrées à double seuil » situées sur les itinéraires des accès les plus fréquentés du territoire d'étude et de ses abords et « quatre seuils urbains » marquant l'entrée dans le cœur de ville historique.

Les entrées à double seuil (en rouge sur la carte) sont perceptibles à la manière du parcours d'un sas d'entrée, où le changement de typologie du cadre bâti et de l'espace public signale un premier seuil. La mise en place d'un paysage bâti cohérent, dont l'atmosphère générale révèle une ambiance d'ensemble patrimonial homogène marque un second seuil dans le parcours d'entrée de ville. Cette double perception tend ainsi à définir deux séquences :

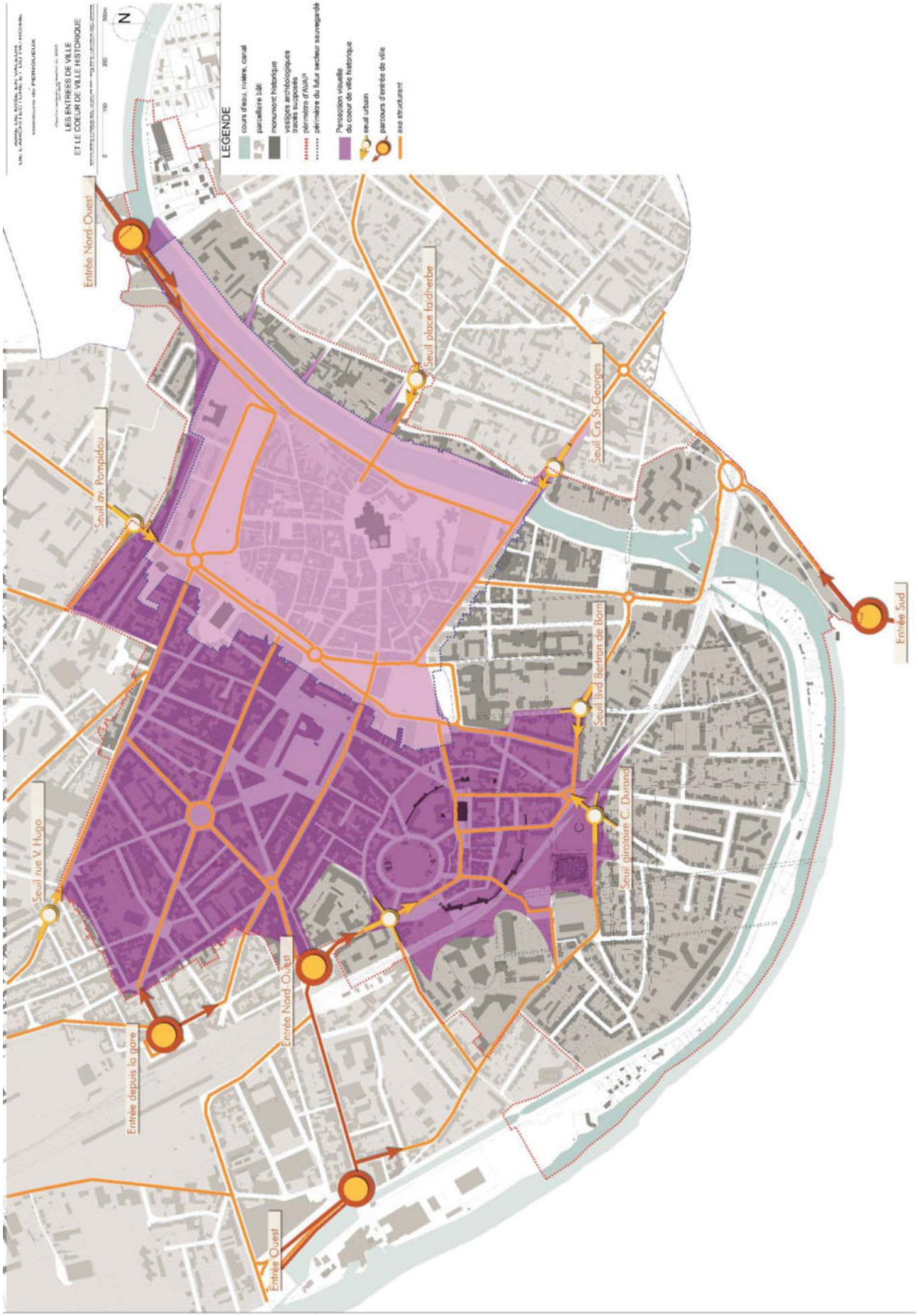
- L'espace d'entrée de ville dans l'agglomération Périgourdine et son tissu périphérique

Cette séquence du parcours bénéficie parfois d'un point de vue panoramique ou d'une perspective majeure en amont de l'entrée dans le tissu urbain. Il peut se caractériser aussi par une transition typologique d'un espace largement dévolu à la circulation dense à celui plus cerné et restreint d'un espace public dont les contours sont formés par un cadre bâti dense et continu.

- Les seuils urbains vers le cœur de ville historique, transition vers le territoire des ensembles patrimoniaux.

Ils se caractérisent par un changement du tissu bâti bordant l'espace public. A contrario d'autres secteurs de l'agglomération, cet espace fait apparaître une transition entre la dissémination d'un tissu historique hétérogène et la constitution d'un ensemble urbain patrimonial dense agglomérant plusieurs périodes historiques sur le même territoire.

La carte des entrées de ville et des seuils urbains (voir catalogue cartographique) repère les entrées de villes et leur parcours (en rouge). Les seuils d'accès au cœur de ville historique sont repérés par les cercles orangés. L'étendue mauve traduit la zone de transition du paysage de l'agglomération à celui du cœur de ville historique représenté par les quartiers de La Cité-Vesone, du Puy-Saint Front et de Plumancy et Saint-Martin. Quelque soit leur nature, Les entrées de ville et leur traitement constituent des zones déterminantes dans l'identification de l'entrée du cœur de ville historique, mais aussi dans la construction d'une image valorisante de la ville.


LES ENTRÉES DE VILLE
ET LE CŒUR DE VILLE HISTORIQUE
N
LEGENDE
cours d'eau, rivière, canal
parcellaire bâti
monument historique
vestiges archéologiques tracés supposés
périmètre d'AVAP
périmètre du futur secteur sauvegardé
Perception visuelle du coeur de ville historique
seuil urbain
parcours d'entrée de ville
axe structurant
Entrée Nord-Ouest
Seuil av. Pompidou
Seuil place Tadherbe
Seuil Crs St-Georges
Entrée Sud
Seuil Bvd Bertran de Born
Seuil giratoire C. Durand
Seuil rue V. Hugo
Entrée Nord-Ouest
Entrée depuis la gare
Entrée Ouest

1.3.1.1 L'ENTRÉE DE VILLE FERROVIAIRE, ENTRE RUPTURE ET LIAISON URBAINE

La voie ferrée constitue une entrée de ville spécifique qui doit être signalée. La ligne Bordeaux –Brive (surface grisée sur le plan) joue à la fois un rôle de frontière entre les accès par le sud et par le nord du territoire d'étude mais aussi celui d'entrée de ville par l'est et l'ouest.

L'effet d'entrée de ville

Sa perception est inhérente à toute infrastructure du même type fonctionnant en site propre et reliant deux sites urbanisés distincts. Les éléments de paysages ruraux s'effacent au profit d'un paysage urbain diffus puis dense.

L'effet de rupture

Il se manifeste au travers de plusieurs facteurs concomitants comme la répartition des diverses activités au sein de la ville, plus centrées dans le quartier du Puy-Saint Front et ses abords hormis le pôle administratif situé à Vésone ; de la rareté des franchissements possibles (rares ponts étroits et peu adaptés, passage à niveau absent) ainsi qu'aux différences fonctionnelles du tissu bâti : essentiellement résidentiel dans les quartiers de Vésone et La Cité, multiples fonctions dans l'hyper-centre , quartier du Puy Saint-Front et ses abords.



Vue de l'emprise ferroviaire depuis la passerelle de la gare de chemin de fer

1.3.1.2 L'ENTRÉE SUD DE LA RAMPINSOLLE, UN PAYSAGE STRATÉGIQUE POUR LA VALORISATION DE L'ENTRÉE DE VILLE

Il correspond à l'axe historique d'accès au site depuis le sud. Cette séquence urbaine à forte valeur paysagère, offre la possibilité d'embrasser d'un seul regard l'ensemble du paysage urbain et des édifices monumentaux de la ville. Cependant la prégnance du tissu artisanal en fond de vallée, les multiples enseignes publicitaires et l'absence de qualification de l'espace public tend à déprécier son parcours.

L'axe routier de la Rampinsole suit la déclivité du thalweg d'une vallée secondaire aux versants abrupts et densément boisés. Cette configuration de l'espace ne laisse entrevoir que soudainement la silhouette du centre-ville (Puy Saint-Front et La Cité), en fin de parcours de la séquence d'entrée de ville. Au dernier virage, les édifices majeurs de chaque quartier apparaissent et défilent sous les yeux du voyageur : La Tour de Vésone et l'église de La Cité, la cathédrale Saint-Front surplombant l'ensemble médiéval du Puy Saint-Front et enfin l'église Saint-Georges et son quartier.

En quelques secondes, c'est l'ensemble de la structure historique de la ville qui s'expose au travers des édifices emblématiques de chaque quartier. Ce point de vue représente ainsi l'occasion exceptionnelle d'accéder aux logiques de construction de la ville actuelle et de son évolution. Ce site reste cependant fortement marqué par une multitude de panneaux publicitaires qui jalonnent le parcours.



Vue en belvédère depuis la RN 21 à proximité de la Maladrerie ; en fond de scène, la Tour de Vesone et l'église Saint-Etienne de La Cité.



Vue en belvédère depuis la RN 21 à proximité de la Maladrerie ; en fond de scène, la Cathédrale et le quartier médiéval du Puy Saint-Front.



Vue depuis la RN 21 entre La Maladrerie et le quartier Saint-Georges, séquence paysagère d'entrée de ville fortement marquée par l'affichage publicitaire.

La deuxième séquence de ce parcours est représentée par le franchissement de la rivière via la passerelle longeant la voie ferrée. Cette séquence se prolonge par une succession d'espaces plus ouverts (notamment les extensions du parc Aristide Briand et de la place du 8 mai 1945 (mail de platanes) et les abords végétalisés du Lycée Bertran de Born) jusqu'à l'arrivée dans le tissu urbain du XIX^{ème} siècle, aux abords du boulevard Bertran de Born où un mail de platanes presque centenaires accompagne et signale le seuil d'entrée de cœur de ville historique par l'est.

1.3.1.3 LE PONT SAINT-GEORGES, UN BELVEDÈRE INTRA-URBAIN

Depuis le nord-est du territoire d'étude, la perspective urbaine du cours Saint-Georges vers le Puy Saint-Front et La Cité représente la première partie de ce parcours. Cette séquence s'étend bien au-delà du site et doit être prise en considération dès l'amorce de la descente vers le quartier Saint-Georges. La traversée du pont Saint Georges et le franchissement de l'Isle représente ici, le seuil d'accès au cœur de ville historique dont la séquence se termine par un parcours en limite « d'entre-deux villes » : par le cours Fénelon et la place hoche, à la fois au pied du puy Saint Front et en bordure des quartiers de la « ville basse ».



Vue depuis le pont Saint-Georges

1.3.1.4 LA PLACE FRANCHEVILLE, UN VIDE URBAIN HISTORIQUE CHARGÉ DE SENS

A la fois point d'accès et de convergence, son rôle dans la signification de l'espace urbain s'inscrit dans l'histoire de la ville au fil des siècles. De l'espace d'entre deux villes, aux jardins cultivés convertis en place du foirail pour par la suite accueillir la gare centrale du tramway, cet espace public conserve encore aujourd'hui un rôle de premier plan dans la définition d'une image de la ville historiquement cohérente et lisible dans l'espace urbain. Les derniers aménagements urbains semblent confirmer à cette place son rôle fédérateur pour la ville, son histoire et son image. La préservation de cet espace libre de constructions encore aujourd'hui permet ainsi de préserver la continuité de lecture de l'espace urbain et de son évolution.

Ci-dessous, vue aérienne de la place Francheville avant aménagement et perspective actuelle sur parvis.





1.3.1.5 LA PLACE FAIDHERBE ET LE PONT DES BARRIS, UNE ARTICULATION VERS LE PUY SAINT FRONT

Situé sur la rive droite de l'Isle, la place Faidherbe et le pont des barris constituent le principal accès direct avec le pont Saint Georges au cœur de ville depuis la rive gauche de l'Isle. La particularité de ce seuil urbain réside dans la perception frontale et soudaine de l'ensemble de la façade urbaine du Puy Saint-Front surmontée de la Cathédrale.

Les contours de la place Faidherbe, comme une respiration dans un parcours d'entrée de ville en tissu urbain dense, cadrent voire referment les perspectives vers le Puy-Saint Front dont le paysage ne se dévoile au regard que brusquement à proximité du pont des barris.



Place Faidherbe





1.3.1.6 ENTREE NORD-OUEST DEPUIS LE ROCHER DE L'ARSAULT, UNE SCÉNOGRPAHIE ENTRE RIVIÈRE ET FALAISE

Cette entrée est marquée par une perspective très cadrée, aux lignes de fuites soutenues, où l'œil glisse sur les murs contreforts du Puy Saint-Front.

Le parcours vers le cœur de ville offre ainsi une vue en contreplongée monumentalisant un peu plus l'ensemble urbain historique du Puy Saint-Front.



1.3.1.7 LA COTE DE PARIS, UN DÉROULÉ DU PAYSAGE DES BOULEVARDS

La descente de l'Avenue Pompidou dite de la cote de Paris se développe de part et d'autre d'un linéaire urbain dense. La perspective générée se développe sur l'ensemble du cours Montaigne et permet d'embrasser du regard le velum du quartier Médiéval du Puy Saint-Front, la place Montaigne, les allées Tourny ainsi que les amorces du quartier XIX ème de Saint Martin.



1.3.1.8 ENTREE EST : DEPUIS LA VOIE DES STADES, UN ENTRE DEUX URBAIN

Le parcours d'accès depuis l'ouest s'effectue au fil d'un linéaire majoritairement paysagé puis bâti.

La première séquence d'entrée de ville est identifiée par la portion de la voie des stades menant au quartier du Bassin. Tel un long corridor jusqu'au giratoire Charles Durand, une deuxième séquence est représentée par le parcours de la rue Claude Bernard jusqu'au jardin public de Vésone. Le site de la Tour de Vésone apparait alors comme le seuil d'entrée emblématique du cœur de ville historique par le sud.



Depuis La voie des stades et le bassin du canal, le carrefour giratoire de l'allée du port amène à l'entrée nord-ouest du territoire d'étude. Cette voie bien qu'hors d'échelle comparée au quartier environnant dégage une perspective urbaine intéressante, jalonnée d'un cadre bâti en majorité fin XIX^{ème} et début XX^{ème} siècle. Cependant, La présence d'enseignes commerciales, d'affichages publicitaires ou la profusion du mobilier urbain tend à déprécier les efforts d'aménagement paysager de mise en valeur de cette entrée de ville.

1.3.1.9 ENTREE NORD-OUEST : DEPUIS LA GARE ET LE ROND POINT AUX POISSONS

A dominante commerciale, ce secteur se situe en position d'entrée de ville, à proximité de la gare SNCF. Un ancien tissu XIX^{ème} en alignement sur voie a été démoli dans les années 90 pour laisser place à un bassin d'orage surmonté d'un giratoire remarquable par ses mosaïques décoratives. Autour de cet espace, différentes activités commerciales se sont implantées et concentrent une grande densité d'enseignes et de devantures hétérogènes. Les transformations de cet espace ont impliqué une certaine perte de sens dans la lecture de l'espace urbain.



Il reste encore possible de décomposer ce parcours en deux séquences urbaines. La première séquence s'apparente au parcours d'une section de rue sur alignements partiels (voie Chanzy). La deuxième séquence (depuis le carrefour avec les rues Paul Bert et de Strasbourg) s'ouvre sur un vaste espace aux abords de la porte normande, de la maison romane et du château Barrière.

La nature de ces deux séquences peut ainsi faire penser à l'image de « l'allée du château et de son parvis » comme entrée ouest du cœur de ville historique. L'analyse de l'évolution urbaine tend à démontrer que l'actuelle esplanade devant le Château Barrière a pourtant toujours constitué un espace bâti. Ce dernier fait pose donc la question du devenir de cet espace, aujourd'hui libre de constructions…

1.3.1.10 TRANSIT ET MOBILITÉ, LES LIAISONS ET LES TRAVERSÉES DU CŒUR DE VILLE HISTORIQUE

Les traversées du territoire d'étude sont intimement liées aux entrées de ville ainsi qu'à l'analyse de l'espace public. Elles associent le cadre bâti aux espaces de rassemblements comme les parcs et les places en un tout, parcouru sous la forme de séquences urbaines spécifiques à chaque itinéraire.

Les traversées de transit, (en rouge sur la carte) famille regroupant des itinéraires permettant notamment de relier les quartiers ouest aux quartiers est de l'agglomération.

Deux grandes traversées sont retenues :

- La voie Chanzy depuis le giratoire aux poissons à l'ouest jusqu'à la place Francheville et le cours Fénelon à l'est.

- La succession de la rue Claude Bernard depuis la voie des stades à l'ouest, et le boulevard Bertran de Born jusqu'au boulevard Lakanal et au giratoire de l'entrée sud de l'agglomération (route de Bergerac).

Les itinéraires de déplacements internes, (en bleu sur la carte) constituent une famille de parcours transversaux permettant de rallier les principaux itinéraires de transit. Ces parcours sont plus courts et permettent de relier les points névralgiques des intra-quartiers et inter-quartiers.

1.3.1.11 LA VOIE FERRÉE, ENTRE LIAISON ET RUPTURE URBAINE

La voie ferrée apparaît une fois de plus comme un cas particulier. Si sa configuration conditionne grandement les itinéraires et l'irrigation des circulations entre le secteur sud et le secteur nord du territoire d'étude, elle permet aussi la traversée de l'agglomération en passant à proximité de certains édifices emblématiques de la ville comme la Tour de Vesone.

1.3.2 LES ARTICULATIONS URBAINES, LES PLACES ET LES ESPACES OUVERTS

L'un des potentiels majeurs de l'espace public du territoire d'étude réside dans la richesse de son réseau de places et d'espaces paysagers. Ce réseau irrigue l'ensemble du cœur de ville historique des quartiers de Vesone et La Cité ainsi que les abords du Puy Saint-Front.

Le cadre paysager de Périgueux constitue un aspect essentiel pour son patrimoine. Il témoigne de l'histoire de la ville et de son évolution au même titre que le cadre bâti. Il participe aussi à la qualification des espaces publics. Il joue un rôle prépondérant dans l'organisation et l'appropriation sociale des espaces urbains au-delà de l'écrin paysager qu'il procure à de nombreux sites de la ville.

La structure paysagère du territoire se compose à l'échelle de l'agglomération de deux grands ensembles :

- Le paysage dit « naturel » et rural des versants de la vallée de l'Isle, notamment l'ensemble du versant sud composé des collines d'Ecorneboeuf, de La Curade, de la vallée de la Rampinsole, du vallon de Campniac et des vallons secondaires qui s'ouvrent sur la vallée de l'Isle. La prégnance de ce cadre paysager fort s'exerce sur l'ensemble du territoire urbain étudié, le laissant percevoir comme fond de scène au travers de multiples perspectives urbaines.

- Le paysage architecturé des parcs urbains composant avec les places et les rues, des espaces publics en réseau mêlant espaces ouverts de grande qualité et dédale de perspectives resserrées.

Dans les quartiers de Vesone et La Cité, ce réseau se concentre essentiellement au nord, dans le cœur du quartier de La Cité et aux abords de la voie ferrée. Sa structure se retrouve dans l'association d'espaces ouverts à dominante minérale (places et carrefour confondus) avec les principaux espaces paysagers de ces quartiers (jardins des arènes, jardin de Vésone). L'ensemble est ceinturé par la voie verte qui longe les rives de l'Isle et dont le parcours intègre le canal et ses abords.

L'organisation spatiale des abords du Puy Saint-Front relève en revanche d'une structure différente, conçue comme une vaste esplanade paysagée associant la place Bugeaud au cours Montaigne jusqu'aux allées Tourny dans une composition d'ensemble de l'espace public. La place Francheville constitue l'articulation urbaine entre ces deux compositions de l'espace public et conserve ainsi sa signification historique comme notamment lieu d'expression des rivalités entre La Cité et le Puy Saint-Front.

La carte des espaces publics repère les éléments du réseau d'espace publics structurant les quartiers étudiés. Elle identifie les places et les parcs urbains ainsi que l'ensemble des éléments paysagers significatifs du territoire d'étude. Elle précise les artères majeures et les principaux axes de transit au sein des quartiers. Ont été identifié comme éléments structurants globaux au sein mais aussi au-delà du territoire d'étude :

- Les versants et les collines boisées environnant l'agglomération et notamment l'ensemble du versant sud de la vallée de l'Isle.

- L'Isle, sa ripisylve et ses abords dont la voie verte, le canal.

Plusieurs espaces ont de même été identifiés comme éléments structurants pour le cœur de ville historique des quartiers de La Cité, de Vesone et des abords du Puy Saint-Front comme desquartiers Plumancy et Saint-Martin.

- La place de La Cité
- Les abords du Château Barrière, la place et la rue de Turenne.
- Le jardin des arènes : poumon vert du cœur de ville historique et articulation par le nord entre l'esplanade-parvis en avant du château Barrière et de la place de la Cité.
- La place Francheville.
- L'ensemble du cours Montaigne et des allées Tourny, place Bugeaud comprise ainsi que la place André Maurois.
- La place du giratoire Charles Durand et le jardin public de la tour de Vesone : seuil d'entrée du cœur de ville historique par le sud.
- Les ponts Saint-Georges, des Barris et la passerelle piétonne située au niveau de la caserne des sapeurs-pompiers et le bac de Campniac.
- La place Faidherbe et ses abords : seuil d'entrée de cœur de ville historique au pied du Puy Saint Front.
- L'esplanade Robert Badinter au Nouveau Théâtre de Périgueux et le square Jean Jaurès.
- La place Louis Magne
- La place Plumancy
- La place-parvis de l'église Saint-Martin


L'ESPACE PUBLIC DES PLACES DES PARCS ET DES JARDINS
N
LEGENDE
cours d'eau, rivière, canal
parcellaire bâti
monument historique
vestiges archéologiques
tracés supposés
périmètre d'AVAP
périmètre du futur secteur sauvegardé
Places et espace public ouvert
Parcs, jardins publics et voie verte
Axe structurant

1.3.2.1 LA PLACE DE LA CITÉ



Centre névralgique des flux internes et de transit (est-ouest et nord-sud) et foyer historique des quartiers étudiés, la place de la Cité accueille un espace largement dédié au transit automobile et au stationnement. Délimité par les vestiges des derniers îlots du quartier médiéval de la Cité, ce lieu reste en attente de valorisation.

1.3.2.2 LES ABORDS DU CHÂTEAU BARRIÈRE



« esplanade-parvis » actuellement sans qualification déterminée, cette frange d'espace public à fort potentiel constitue une articulation urbaine majeure à l'ouest du cœur de ville historique.

1.3.2.3 LA PLACE FRANCHEVILLE





Articulation urbaine prépondérante dans la configuration actuelle du cœur de ville, l'existence de place Francheville en tant que lieu historique confère à cet espace une signification supplémentaire en matière de lecture de l'évolution de l'espace urbain. Espace toujours resté ouvert au fil du temps, ce site offre ainsi par son invariance la possibilité de saisir un des points fixes de l'espace urbain les plus signifiants dans l'évolution de la ville historique.

1.3.2.4 LA PLACE BUGEAUD ET MAUROIS, LE COURS MONTAIGNE ET LES ALLÉES TOURNY

Au XVIIIe siècle, plusieurs interventions sur le tissu du Puy Saint-Front et ses remparts sont réalisées. Ces opérations qualifiées d'embellissements sont orchestrées à l'initiative de l'évêque Mgr de Francheville et de l'intendant de Guyenne M. de Tourny. Le premier offre à la ville les jardins et les terrains restés vacants entre les deux villes anciennes afin de les transformer en un lieu d'agrément public : l'actuelle place Francheville.

Le second, fait planter des alignements d'arbres sur un terrain ayant appartenu au couvent des Augustins. Cet aménagement paysager réalisé autour de 1750 amorçait les actuelles allées Tourny qui furent par la suite développées, associant l'ensemble du cours Montaigne et de la place Bugeaud jusqu' à la place Francheville.

La réorganisation et le développement du quartier Saint-Martin sous la direction de l'architecte Catoire flanque l'aménagement urbain du cours Montaigne qui bénéficie dès lors d'une véritable façade urbaine.



Les allées Tourny



Le cours Montaigne



La place Bugeaud



Place Maurois

Ancien site accueillant le théâtre de la ville aujourd'hui disparu, la place Maurois, au sein de ce dispositif d'aménagement urbain revêt de fait une signification historique particulière comme un des anciens haut-lieux de la vie culturelle de la ville.

1.3.2.5 LE GIRATOIRE CHARLES DURAND ET LE JARDIN DE VÉSONE



Ce seuil urbain représente un site stratégique dans la définition de l'image de l'entrée de cœur de ville historique. Il agrège dans un même espace une fonction de repère (Tour de vésone) de franchissement et de transition entre le quartier de Vésone et de La Cité.

1.3.2.6 LA PLACE PLUMANCY



L'actuelle place Plumancy, ancienne place ronde Saint-Martin est composée autour de sa fontaine monumentale, dessinée par L. Catoire et M. Barret. Elle est érigée en 1890 sous la surveillance de A. Lambert. Sa réalisation intervient en réponse aux besoins en eau potable dans ce secteur de la ville. D'origine circulaire, la place Plumancy actuelle se présente sous la forme d'un hexagone régulier de 65 m d'envergure dont la composition reprend la référence de la place de l'Etoile à Paris. Aujourd'hui largement dévolue au transit et au stationnement automobile, cette place mériterait un projet de mise en valeur spécifique.

1.3.2.7 LA PLACE LOUIS MAGNE



Anciennement site où fut bâti puis détruit un exemplaire de halles Baltard, la place Louis Magne actuelle se présente sous la forme d'un square arboré.

1.3.2.8 LA PLACE PARVIS SAINT-MARTIN ET LE JARDIN DE L'EGLISE



L'église Saint-Martin, sa place-parvis et son jardin constituent le cœur du quartier Saint-Martin et forment un ensemble urbain majeur de ce secteur de la ville XIX° dessinée par Catoire.

L'église Saint-Martin actuelle a été construite entre 1870 et 1875, sur les plans de l'architecte Antoine Lambert (1839-1919) visés par Paul Abadie. Sa façade sur parvis et encadrée par deux clochers à lanternons qui entourent un grand porche. L'ensemble bâti est entourée sur trois cotés par un jardin public, le square Saint-Martin.

1.3.2.9 LA VOIE VERTE, LES QUAIS ET LES BERGES DE L'ISLE



Véritable artère paysagère en berges de rivière, la voie verte a permis de redonner l'usage des abords de l'Isle aux habitants. Véritable objet de valorisation, la voie verte participe aussi de l'organisation des liaisons inter-quartiers et constitue un des éléments favorisant la valorisation de l'environnement naturel et paysager de la ville.

1.3.3 L'ESPACE PUBLIC DES PARCS ET JARDINS

Le volet paysager du cadre urbain s'organise autour d'un réseau de parcs dont la distribution spatiale actuelle semble être exclusivement le fruit des grands projets d'aménagements du XIX^{ème} siècle. Outre les parcs ou les espaces paysagers destinés à cette fonction, nous avons aussi recensé un certain nombre d'espaces dont la nature paysagère ne fait pas le moindre doute, mais dont la fonction reste à définir. Nous avons choisi d'appeler ces espaces « pseudo-parcs » car, s'ils ne répondent pas à une volonté précise d'aménagement en tant que parcs urbains, ils en présentent des modes d'appropriation similaires de la part des habitants des quartiers étudiés. Nous verrons enfin les végétaux significatifs sur le territoire d'étude.

1.3.3.1 LE PARC ARISTIDE BRIAND

La création du parc Aristide Briand intervient en 1850, au cours du projet d'îlotage et de distribution de terrains à bâtir à proximité du lycée Bertran de Born. L'épure du jardin qui s'est d'abord limitée aux contours de l'actuel parc, s'est rapidement étendue à deux parcelles supplémentaires pendant près d'un siècle, au nord et au sud du parc actuel. Pendant cette période, le parc qui longe le boulevard Lakanal est composé d'une partie centrale organisée à la française autour d'un grand bassin avec fontaine. Cet ensemble arboré est flanqué de deux mails de platanes au nord et au sud assurant la transition avec les parcelles adjacentes de composition plus organiques.

Ces dernières sont aujourd'hui bâties et accueillent au nord un commissariat de proximité et au sud, la piscine municipale. De leur composition d'origine ne subsiste que les vestiges des mails périphériques dont elles étaient pourvues, notamment les spécimens en place aux abords de la piscine municipale. De même le boulevard Lakanal a depuis perdu l'ensemble de son mail arboré.



Le parc actuel est donc organisé par un plan centré sur un grand bassin et composé de manière symétrique sur l'ensemble de son emprise. Il présente de vastes espaces ouverts et engazonnés aux limites densément végétalisées par des haies mélangées qui sont doublées par une haie uniforme le long du boulevard Lakanal.

Cette configuration propose un traitement différencié des circulations selon leur nature (longitudinales ou transversales) et leur direction. Ce type d'aménagement des limites et de la périphérie du parc tend à mettre en avant un principe de filtre progressif par le végétal : laissant entrevoir ou masquant totalement l'intérieur du jardin selon l'endroit et la direction que l'on choisit. Deux espèces remarquables caractérisent ce parc : les magnolias dont la présence apporte un large couvert ombragé ainsi qu'un somptueux fleurissement, et les séquoias, arbres signaux par excellence. Ce parc est le lieu de rassemblement des Lycéens qui se le sont naturellement approprié.

1.3.3.2 LE JARDIN PUBLIC DE VESONE : DU TEMPLE DE VESONE AU JARDIN DE LA TOUR

Les vestiges de la tour dite de Vesone représentent l'essentiel des structures encore visibles de la *cella* de l'ancien temple périptère gallo-romain dédié à la déesse éponyme de la ville antique de Vesunna. Ces ruines emblématiques pour la ville et son identité se situent au centre du jardin public de Vesone, aux abords du musée gallo-romain Vesunna.

Le plan général de ce jardin n'a que très peu évolué depuis sa création (autour de 1850). Sa composition organique permet de rattraper les différences d'altitude entre le niveau actuel des terrains et le niveau bas des vestiges.

Le jardin se présente alors sous la forme d'un parc enchâssé dans le terrain dont plan est centré autour des vestiges de la tour.

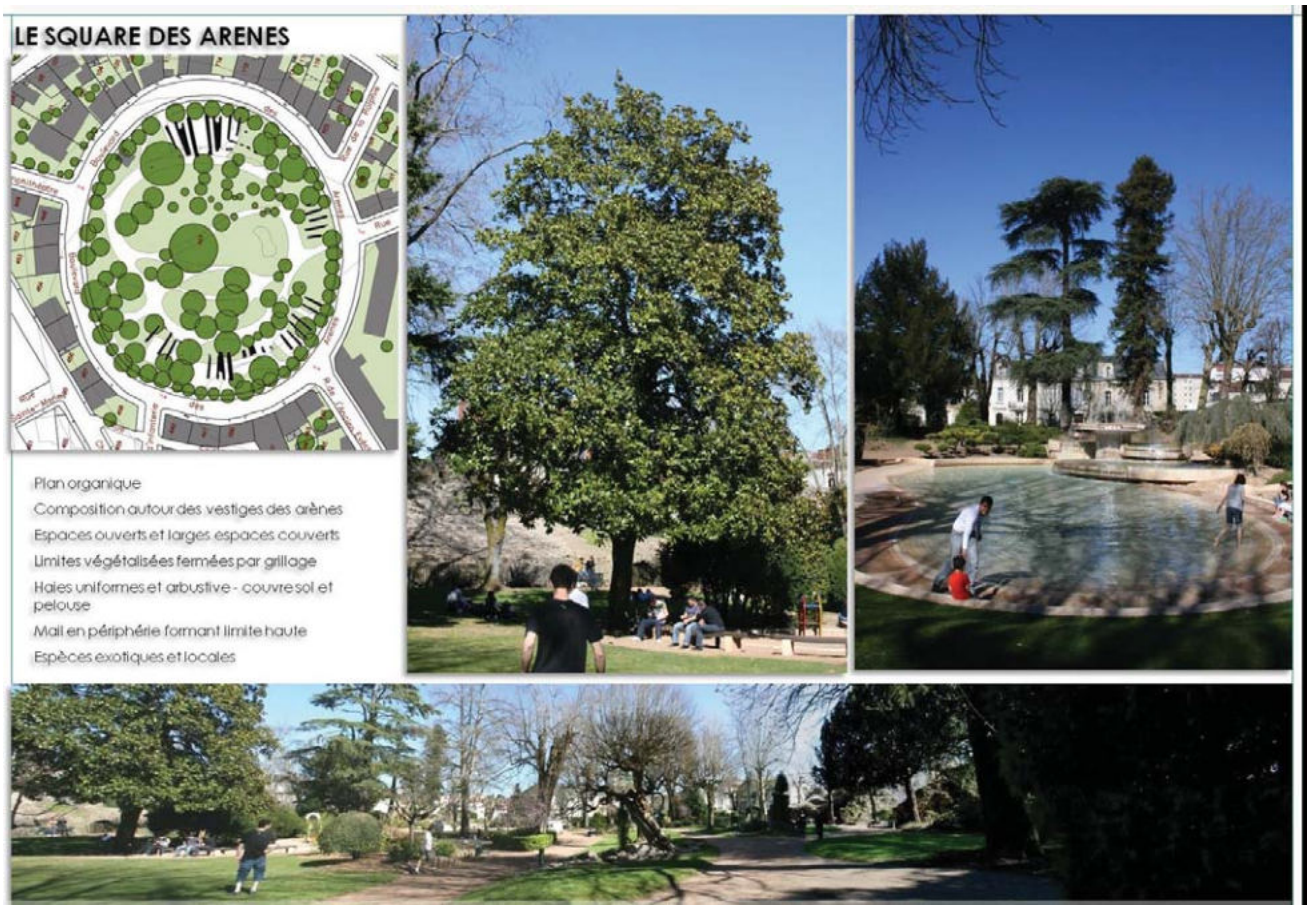


Il se compose de pare terres oblongs engazonnés dont le dessin des courbes est conçu afin de rattraper les différences de déclivité et de faciliter les accès et les circulations. Le traitement des limites est réalisé par une haie dense associée à un alignement arboré en périphérie. Une vaste composition végétale orne la partie orientale du jardin tandis qu'un alignement arboré borde la limite occidentale, le long de la façade vitrée du musée.

Avec la création du musée gallo-romain Vesunna, le jardin public de Vesone s'étend désormais au-delà de sa première emprise pour servir d'écrin végétal à l'ensemble constitué par la tour et le musée accueillant les vestiges de la *domus* de Vesone.

1.3.3.3 LE JARDIN DES ARÈNES : DE L'AMPHITHÉÂTRE AU JARDIN PUBLIC

L'amphithéâtre antique dont la construction fut financée par Aulus Pompeius, probablement sous le règne de Tibère (14-37 après. J.C.), fut achevé par sa famille dans la deuxième moitié du 1er siècle après J.C. Il est situé au nord de la ville romaine sur un méplat calcaire. De forme elliptique et de structure creuse, il est l'un des plus vastes de la Gaule Aquitaine (124x103m et 25m de haut). Ses gradins pouvaient accueillir près de 18.800 spectateurs. Incorporé dans le rempart gallo-romain construit à partir de la fin du IIIème siècle, il fut ensuite transformé en bastion fortifié dénommé "La Rolphie". En 1644, la ville céda les ruines aux Visitandines. Les sœurs utilisèrent les pierres pour construire leur chapelle aujourd'hui disparue.



En 1875, le Conseil Municipal établi un bail de quinze ans à la société d'horticulture qui installa son jardin école ouvert au public. En 1880 une exposition concours traça les contours du jardin actuel qui se présentent sous la forme d'un square de composition organique autour des vestiges de l'amphithéâtre.

Les limites du jardin sont matérialisées par une grille continue doublée d'une haie uniforme et des accès par portails. Un mail périphérique d'espèces mélangées de haute tige termine de ceinturer les limites du jardin dans la hauteur. La composition interne est réalisée à partir de surfaces oblongues engazonnées agrémentées de pare terres fleuris et de couvre sols. Le couvert arboré est largement présent, regroupant espèces locales et exotiques ainsi que quelques arbres maîtres pouvant jouer le rôle de signaux urbains ou de repère. Ce jardin est un lieu de vie urbaine très apprécié par les habitants qui y ont leurs habitudes. La fontaine (remarquable pour le dessin de ses bassins à débordements) constitue un élément d'agrément prépondérant en période estivale.

1.3.3.4 LES ABORDS PAYSAGERS DES MONUMENTS HISTORIQUES

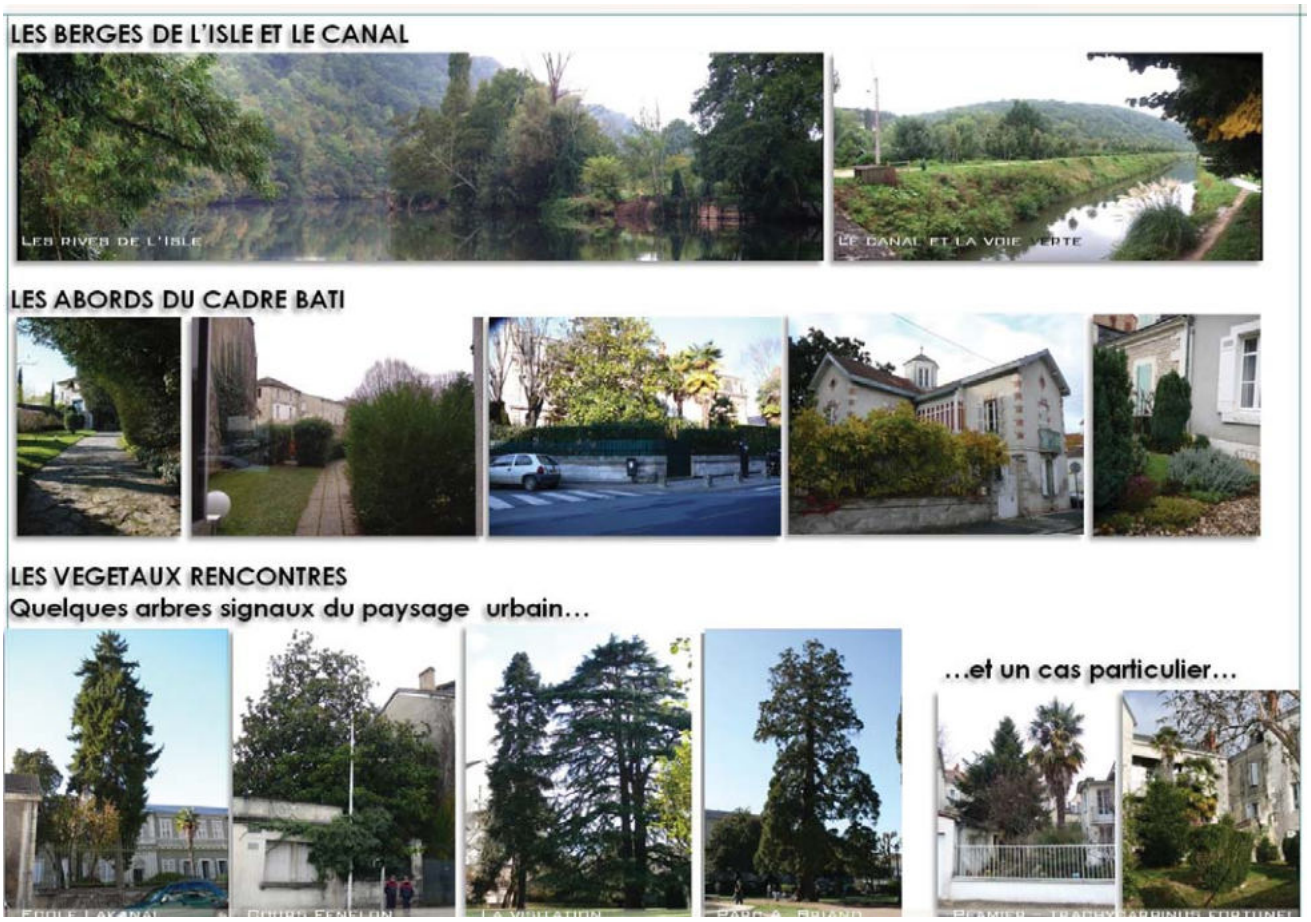
L'appropriation des espaces publics constitue un sujet complet, allant au-delà des limites de notre étude. Cependant, dans le cadre de notre analyse, nous avons pu constater un certain nombre de pratiques sociales de l'espace urbain que nous avons jugé intéressant de noter. Il s'agit notamment de l'appropriation marquée d'espaces urbains le plus souvent paysagers aux abords des monuments historiques.



1.3.3.5 DES ENSEMBLES « NATURELS » AU PAYSAGE URBAIN ARCHITECTURÉ

Si l'on observe le secteur du canal et ses abords, la rive droite de la rivière et sa ripisylve (haie arborée mélangée et continue en rive de cours d'eau) forme un pendant « naturel » au versant densément boisé de la rive gauche, abrupt et parsemé de falaises.

Le linéaire de mail planté sur l'ensemble du chemin de halage du canal fait alors office d'espace de transition entre les espaces naturels des versants et les espaces de paysage architecturé du cœur de ville. L'analyse de ce paysage nous permet ainsi de définir une limite de transition claire entre deux grands ensembles paysagers (le paysage « naturel » et le paysage urbain) au travers de l'emprise du canal et de ses abords.



1.3.4 LES ABORDS DU CADRE BATI

Les espaces végétalisés aux abords du cadre bâti sont largement représentés sur l'ensemble du territoire d'étude. Deux cas de figure ont pu être identifiés, selon l'alignement ou le retrait du bâti depuis la rue.

Cadre bâti en alignement de voie : le jardin et le cadre de vie extérieur se développe en fond de parcelle.

Cadre bâti en retrait de voie : L'espace de retrait est le plus souvent le lieu d'un jardin d'entrée densément fleuri de couvre-sol et de grimpantes.

Le traitement très varié des limites parcellaires apparait fortement dépendant du contexte urbain et peut difficilement être classé (murs, murets, grilles, grillages, haies mélangées et uniformes…). Cependant, nous avons pu noter une répartition plus dense de jardins d'agrément associés à la présence du potager dans les secteurs les plus éloignés du cœur de ville historique. Ce dernier accueille préférentiellement des jardins d'agrément sans potager mais parfois pourvu de fruitiers. De nombreuses espèces végétales locales ou plus exotiques ont aussi pu être identifiées dans ces jardins privatifs (if, bouleau, chêne, saule, prunier, troène, cyprès, thuya, palmier…etc). Enfin, les abords du canal et de la rivière sont en grande partie dédiés aux potagers, reliquats des espaces de maraichage encore largement présents dans la deuxième moitié du XX^{ème} siècle.

1.3.4.1 LES VÉGÉTAUX RENCONTRÉS

Si la plupart des végétaux rencontrés sur l'aire d'étude ne semblent avoir à première vue qu'une fonction décorative, leur présence reste prépondérante dans la qualification de l'espace urbain. Selon sa position, un arbre isolé participera à l'ambiance générale de l'espace de la rue ou de la place. Son port, sa hauteur, son feuillage ou encore sa floraison sont autant d'éléments qui interviendront pour en faire un repère qualifiant l'espace urbain et participant à sa richesse et sa qualité.

De nombreux arbres ont pu être identifiés selon le contexte urbain dans lequel ils se situent. Ainsi, nous avons retenu comme significatifs les sujets participant le plus à la qualification de l'espace public en tant que signal ou repère dans l'espace urbain, ou pour leur signification historique (essences et plantations issues des expérimentations du jardin botanique notamment), ou encore pour leur participation bien que ponctuelle au maintien des espaces de niches écologiques localisées mais pouvant être développés.

1.3.4.2 L'ARBRE SUR PARCELLE PRIVATIVE

Dans ce cas de figure les dimensions du végétal ne sont pas extraordinaires, mais sa position tend à marquer un seuil dans l'espace urbain ou une articulation signifiante dans le parcours d'une séquence de rue. Si le feuillage et les frondaisons empiètent parfois sur l'espace public, ce type d'arbre offre aussi des ombrages appréciables que les riverains s'approprient facilement.

1.3.4.3 L'ARBRE ORNEMENTAL

Il constitue un élément fondamental de la qualification de l'espace public. En général de grandes dimensions, il représente un repère reconnu et marquant du paysage urbain : le grand séquoia du parc Aristide Briand ou les cèdres du jardin des arènes en sont des exemples emblématiques.

Ces plantations appartiennent au patrimoine végétal de la ville et font partie de son histoire. Elles participent à la construction de son image. En effet, Leur présence est le fruit des multiples essais botaniques du XIX^{ème} siècle de la part de la société d'horticulture. Outre ces individus, d'autres espèces exotiques ont pu être identifiées, notamment un cas particulier mais qui mérite d'être signalé car assez répandu sur le territoire d'étude : le palmier, dont le *trachycarpinus fortunei* semble le seul représentant.

1.4 LES UNITES URBAINES PATRIMONIALES

Les unités urbaines regroupent des ensembles architecturaux sur un secteur de ville (plusieurs îlots) ayant conservés leur homogénéité. Certains îlots, à différentes époques et dans différents secteurs, ont en effet été créés sous la forme de petites opérations de constructions de plusieurs immeubles. Ce mode de construction a donné des groupements de bâtiments de taille homogène, aux couronnements continus, aux façades similaires qui forment des ensembles architecturaux ayant un impact visuel important dans le paysage urbain. Ils contribuent à l'ambiance de la rue et du quartier. En ce sens, ils forment une unité urbaine.

Certains groupes d'immeubles mitoyens, sans être similaires, peuvent présenter des gabarits différents. Ils témoignent néanmoins d'un vocabulaire architectural très proche qui ne nuit pas à la cohérence de l'ensemble. Ils méritent d'être recensés comme ensembles de façades homogènes participant à la définition de l'unité urbaine.

Les unités urbaines révèlent par ailleurs l'histoire sociale de ces quartiers. Selon leur répartition au sein du territoire d'étude et la nature de l'architecture rencontrée nous avons pu constater un lien entre la situation de certains terrains et la qualité architecturale rencontrée. Ainsi, les quartiers ouvriers du XIX^{ème} sont proches de la gare et excentrés. Les quartiers plus bourgeois se localisent à proximité du centre urbain et aux abords des parcs publics. L'ensemble de ces derniers se situent au nord de la voie ferrée qui sépare alors le territoire en deux.

L'analyse de l'évolution de la ville et de son paysage permet ainsi de rendre compte des dynamiques d'occupation de l'espace. De même, la typologie du cadre bâti rencontré et sa répartition, révèle les traits singuliers de l'évolution de l'occupation du sol à un moment donné de la construction de la ville. Ce double aspect de l'analyse nous a amené à formuler plusieurs hypothèses que nous avons pu éprouver et vérifier sur le terrain. Les unités urbaines que nous proposons ici sont le fruit de ce travail.

La carte des unités urbaines patrimoniales identifie les secteurs ayant conservés une atmosphère urbaine cohérente.


LES UNITES URBAINES PATRIMONIALES
N
LEGENDE
cours d'eau, rivière, canal
parcellaire bâti
monument historique
vestiges archéologiques
limites communales
périmètre d'AVAP
périmètre du futur secteur sauvegardé
UPP 01 Médiéval Renaissance
UPP 02 XIXème bourgeois
UPP 03 XIXème populaire
UPP 04 début XXème bourgeois
UPP 05 début XXème populaire

1.4.1 LE CŒUR DE QUARTIER ANTIQUE ET MEDIEVAL (UUP 01)

Cette unité urbaine constitue le cœur de ville historique du territoire d'étude. Il est formé de l'ensemble encore visible des vestiges emblématiques de la ville antique tels la Tour de Vesone, la domus des Bouquets, les ruines de l'amphithéâtre au jardin des arènes ou ceux du rempart du Bas-Empire pour ne citer qu'eux, ainsi que le cadre bâti médiéval comme les îlots de la place de la Cité, l'église Saint Etienne et la permanence du tracé de certaines rues comme par exemple la rue Sainte-Marie.



Ci-dessus vue du rempart du bas-empire, ci-dessous vue de la place de la Cité



Malgré sa richesse patrimoniale, ce cœur de quartier historique apparaît aujourd'hui extrêmement morcelé. Les nombreuses transformations qu'il a pu subir, parfois brutales pour sa cohérence d'ensemble (création de la voie de chemin de fer notamment), rendent alors difficile la lecture de cet espace urbain dont les éléments architecturaux restent une présence fondamentale dans la construction d'une image de la ville cohérente.



1.4.2 CADRE BATI, CADRE PAYSAGER ET DEVELOPPEMENT INDUSTRIEL : LE XIXÈME ET LE DEBUT XXÈME SIECLE

Concernant le XIX^{ème} et le XX^{ème} siècle Considérons deux évènements marquants au regard de la typologie architecturale :

- la construction de la gare

- les projets de lotissements du XIX^{ème} siècle.

Nous constatons que l'architecture la plus ouvragée se situe à proximité des parcs urbains et des principaux espaces verts du centre-ville. Ces lieux ont immédiatement été occupés par les franges les plus aisées de la population

Simultanément, la construction d'un type d'habitat plus modeste et beaucoup moins ouvragé s'est développé sur les terrains enclavés situés à proximité de la gare et plus particulièrement au sud de la voie ferrée.

Ces derniers, moins onéreux (car excentrés et n'offrant pas les avantages des abords des parcs urbains) ont été occupés par une population moins aisée dont l'activité était aussi grandement liée au monde ferroviaire (construction de la gare, ateliers du Paris-Orléans…)

1.4.3 UUP-02 : LE QUARTIER BOURGEOIS DU XIXÈME SIECLE

L'association d'un parc urbain et d'une opération de lotissement tend à l'augmentation de la pression foncière, reléguant les foyers les moins aisés sur des territoires moins onéreux mais le plus souvent excentrés. Cependant, cet aspect, même s'il semble crédible, ne peut expliquer à lui seul les logiques ayant présidées à une telle répartition du cadre bâti et de la population. Il doit en effet être nuancé, notamment en fonction des relations de proximité entre le lieu de résidence et le lieu de travail, mais aussi par l'identification et l'appartenance à un groupe social revendiqué qui doit être évoquée comme un des éléments participant aux logiques territoriales d'occupation de l'espace urbain.



Ci-dessus vue du boulevard de Vesone, ci-dessous vue des allées Tourny









1.4.4 UUP-03 : LE QUARTIER OUVRIER DU XIXÈME SIECLE

Bien que l'objet de cette étude n'est pas d'enquêter sur l'ensemble des éléments permettant d'expliquer une telle répartition, toujours est-il qu'il reste intéressant d'observer une répartition singulière de part et d'autre de la voie ferrée en fonction de la valeur des terrains, de leur destination et de la nature du cadre bâti. Comme si l'ancienne opposition des deux villes rivales s'était déplacée.



Cette nouvelle forme d'appropriation des territoires des quartiers de Vesone et la cité s'exprime dans un contraste intense entre une habitat de classe aisée au nord (depuis le puy Saint Front jusqu'aux abords de la gare ; quartiers de Saint Martin, quartier Wilson, quartier des arènes, quartier du boulevard de Vésone et de Bertran de Born jusqu'aux rives de l'Isle) et un habitat ouvrier enclavé par l'emprise de la gare, au sud de la voie ferrée et à proximité des ateliers de la compagnie du Paris-Orléans dans le quartier du Toulon.

1.4.5 UUP-04 : LE QUARTIER BOURGEOIS DU DEBUT DU XXÈME SIECLE

Les unités urbaines correspondant au début du XXème siècle semblent suivre pour partie un schéma de formation similaire aux unités urbaines identifiées pour la période du XIX^{ème} siècle. Si le style architectural et les modes de construction évoluent, nous pouvons néanmoins aisément retrouver la cohérence d'ensemble de chaque unité urbaine. De plus, la richesse des éléments repérés sur le terrain nous permet de bénéficier d'un précieux continuum dans l'évolution des modes de construction de la ville au sein du territoire d'étude.



1.4.6 UUP-05 : LE QUARTIER OUVRIER DU DEBUT DU XXÈME SIECLE



L'intérêt de cette caractéristique du territoire réside dans la possibilité d'accéder à l'évolution des logiques urbaines et les différents modes de mise en œuvre du cadre bâti sur deux périodes charnières de l'histoire de la ville : le XIX^{ème} siècle de la révolution industrielle et le début du XX^{ème} siècle, entre art déco et standardisation du cadre bâti.

1.5 TYPOLOGIE DU CADRE BATI

Outre le patrimoine monumental emblématique (base fondamentale de l'inventaire du patrimoine du secteur d'étude) cette troisième partie est consacrée à l'analyse architecturale de l'ensemble des éléments du patrimoine architectural urbain et paysager présent sur le territoire d'étude. La grille de lecture que nous avons élaboré nous a permis d'aborder l'analyse architecturale à l'échelle du quartier et de l'îlot d'une part, de la parcelle bâtie d'autre part. Cette approche a pour principal intérêt de révéler par la typologie architecturale, les caractéristiques des différents foyers urbains patrimoniaux repérés sur le territoire d'étude. La définition des contours d'unités urbaines patrimoniales cohérentes nous permet de restituer les spécificités de chaque foyer urbain identifié comme tel.

La structure urbaine du territoire d'étude s'est construite au cours des siècles mais son architecture date en grande majorité du XIX^{ème} siècle. Période mouvementée par de grandes mutations, ce siècle correspond à une époque de forte croissance et une grande richesse de constructions. Afin de mieux appréhender l'architecture du cadre bâti des quartiers de la Cité et de Vésone nous avons élaboré une typologie synthétique au regard des grandes familles d'habitat identifiées.

1.5.1 LA MAISON DE VILLE ET SES VARIANTES

La maison de ville est l'élément essentiel de cette typologie du bâti. Ce type est marqué par un style académique, imitant les règles et les modèles de l'architecture classique, mouvement qui durera jusqu'au début du XX^{ème} siècle. Ces maisons sont établies en alignement, serrées en ordre continu, caractérisées par une dimension de parcelle restant de proportions constantes et dans la moyenne du parcellaire rencontré.

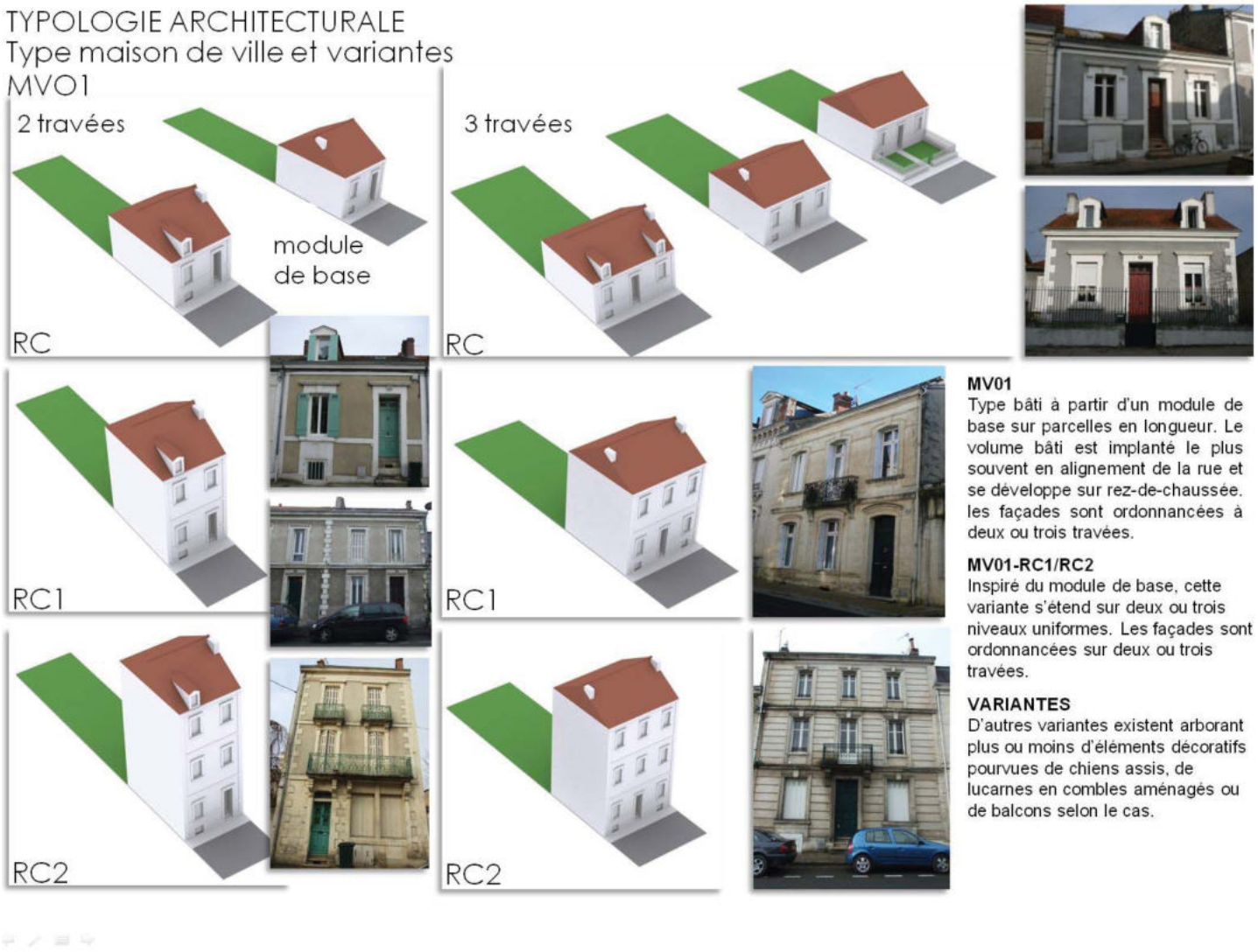
MV01 : déclinaison sur module de base à deux travées sur rez-de-chaussée et toiture à deux pans ; implanté sur parcelle en longueur développée sur demi-largeur d'îlot.

MV02 : déclinaison sur module de base à deux travées sur rez-de-chaussée et toiture à la mansard ; implanté sur parcelle en longueur développée sur toute la largeur d'îlot.

MV03 : module à pignon sur rue en alignement ou retrait de la voie, bâtie sur sous-sol exhaussé, rez-de-chaussée et un étage de combles ; développée sur parcelle en demi-largeur d'îlot ou plus réduite.

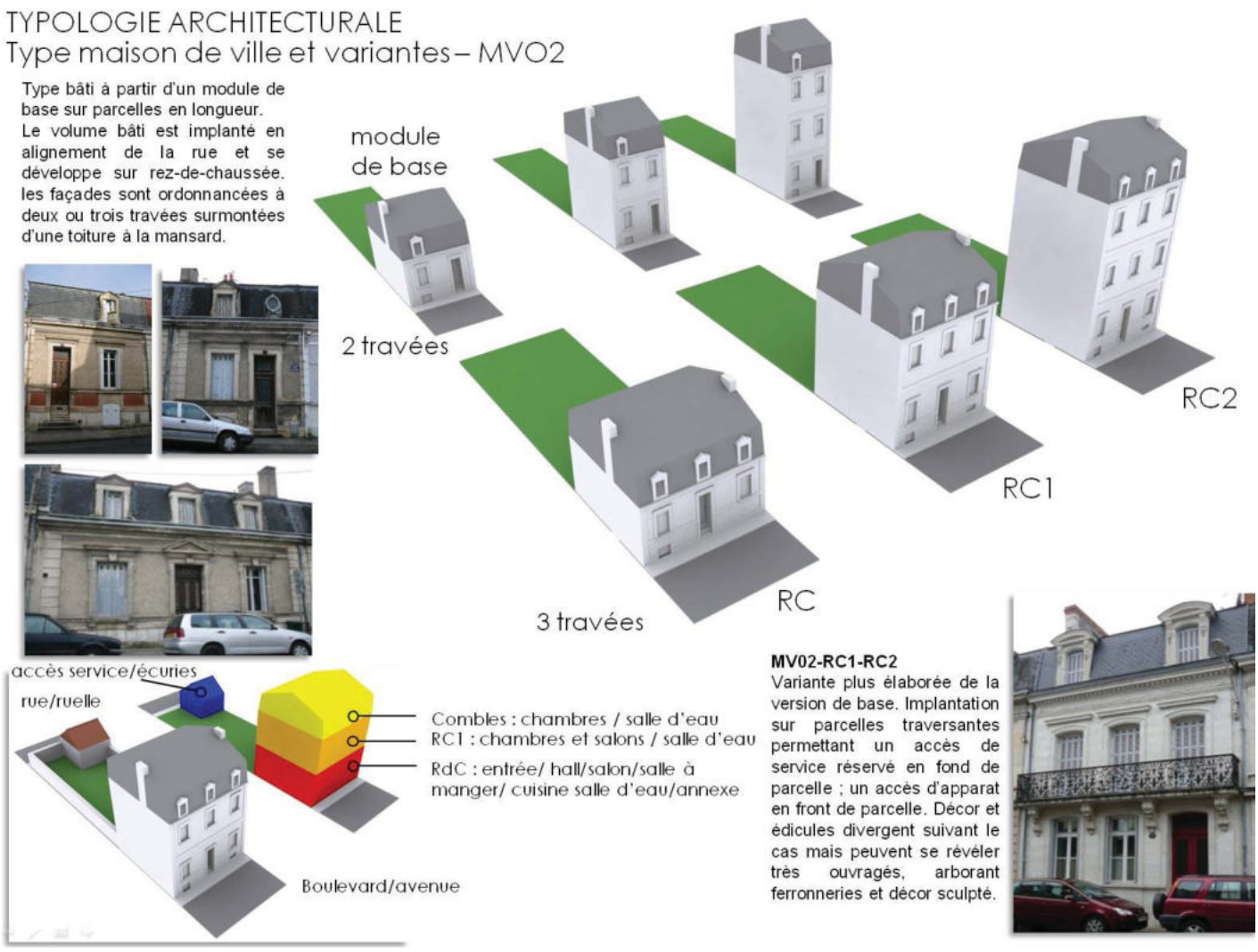
MV04 : module à rez-de-chaussée dévolu aux pièces de services et un étage aux pièces de vie.

1.5.1.1 MV01



La maison de ville se décline en plusieurs modèles plus élaborés (que l'on retrouve de façon linéaire particulièrement dans La Cité) généralement à deux niveaux, comportant deux, trois ou quatre travées, plus ou moins ornementées : une simple corniche en débord de toit accompagne les encadrements de baies en pierre de la même facture. Un bandeau intermédiaire lorsqu'il a été prévu répond au dessin de la corniche et participe à l'ordonnancement de la façade. Le balcon lorsqu'il est présent est élaboré en ferronnerie et soutenu par des consoles ouvragées. Des frontons surmontent fenêtres et lucarnes et des toitures à la mansard.

1.5.1.2 MV02



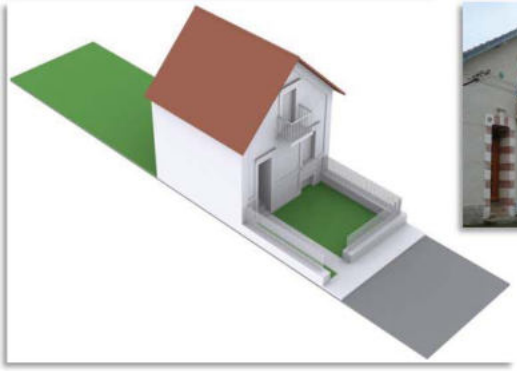
Chaque archétype architectural implique l'adaptation du bâtiment à sa fonction sociale et permettant son identification selon les secteurs de quartier où il se trouve. Les immeubles du boulevard de Vésone représentent l'illustration d'une architecture de ville bourgeoise créée sur un même modèle mais se différenciant par la qualité, la richesse et l'originalité de son décor de son équivalent des faubourgs et des environs du quartier de la gare (rue Paul Bert, rue Nouvelle du Port…)

1.5.1.3 MV03 ET MV04

TYPOLOGIE ARCHITECTURALE
Type maison de ville et variantes - MVO3 et MVO4

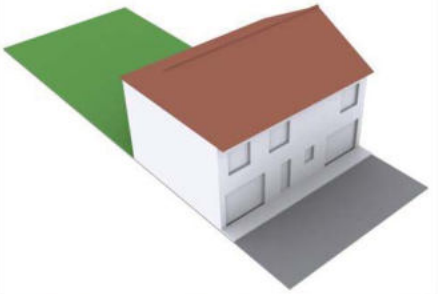
MVO3





Type bâti sur parcelles en longueur, à partir d'un module de base à deux travées sur rez-de-chaussée et sous-sol. Le volume bâti est implanté en alignement de voie ou en retrait. La façade pignon donnant sur la rue.

MVO4-A

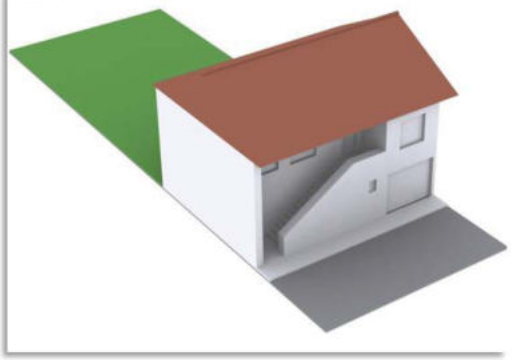




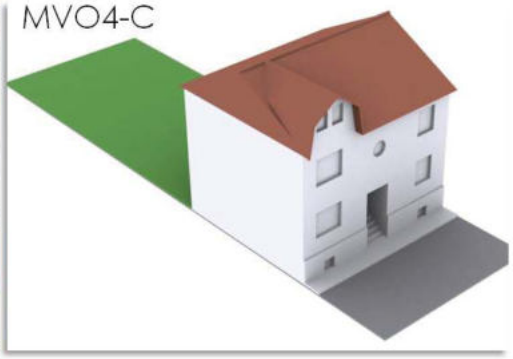




MVO4-B



MVO4-C



Type bâti typique des années 60-70. Implanté sur parcelles en long en front de voie. Les fonctions de service sont reparties en rez-de-chaussée, les logements dans les niveaux supérieurs.

1.5.2 LES IMMEUBLES DE RAPPORT ET L'HABITAT COLLECTIF

IR : Immeubles de Rapport. Variante du type immeuble, datant essentiellement du XIXème siècle. Les immeubles de rapport se développent le plus souvent en alignement des grandes artères de circulation (avenues, boulevards…) sur deux ou trois travées minimum et présentent un rez-de-chaussée dévolu aux surfaces commerciales et des étages occupés par des logements. Les immeubles de rapport (également appelés immeubles à loyer) sont donc situés principalement sur les grands axes marchands (ex : cours Fénelon). Ces immeubles sont construits comme des opérations immobilières destinées avant tout à générer des logements locatifs.

IHC : Immeubles d'Habitat Collectif. L'ensemble du cadre bâti de ce type reste monofonctionnel et dédié au logement. Il peut se développer sur de nombreux étages et de nombreuses travées. Il peut faire l'objet d'un traitement architectural original. L'habitat collectif a fait son apparition avant la deuxième guerre mondiale. Il est significatif de l'évolution du logement locatif. Ces immeubles sont présents tant à Vésone dans le quartier de La Cité. Les uns construits sur des terrains "vierges tandis que les autres occupent des dents creuses créées par la destruction de bâtiments ou d'îlots plus anciens.

TYPOLOGIE ARCHITECTURALE
Type immeuble

immeuble de rapport- IR







Les immeubles de rapport sont pour la plupart situés sur les grandes avenues.
Les façades sont ordonnancées, à 3 travées et plus et 3 niveaux ou plus. Datant généralement de la fin du XIXe et XXe s., les rez-de- chaussées sont le plus souvent occupés par des locaux commerciaux.

immeuble d'habitat collectif - IHC




L'habitat collectif, se multiplie tant sur le quartier de La Cité qu'à Vésone. Il se présente sous la forme d'immeubles ordonnancés multipliant le nombre de niveaux et de travées en façade. Il peut parfois faire l'objet d'une composition architecturale originale.






1.5.3 LA MAISON BOURGEOISE

Les maisons bourgeoises se caractérisent en premier lieu par une implantation en retrait de la rue, au sein d'un jardin d'agrément clos par un muret surmonté de grilles. Généralement de style néo-classique la modénature des façades peut également être éclectique, alliant différents courants et différents styles pour ornementer façades, balcons, couronnement des baies, etc. L'ordre social se traduit ainsi dans l'hôtel particulier marquant ainsi le secteur de La Cité.



Maisons bourgeoises à deux niveaux, implantées en milieu de parcelle dont le jardin est clos par un muret surmonté d'une grille.
Les façades sont ordonnancées, à 3 travées, ornementées de décor ouvragé tant au niveau de la corniche que des linteaux de porte, des fenêtres et de la ferronnerie des balcons.
Elles datent généralement du XIX et début XXe s.

Des cas particuliers peuvent exister, implantés en continuité du bâti existant, marquant parfois des angles de rue (rue de Strasbourg, boulevard Lakanal, ..) où la maison bourgeoise se caractérise par un décor éclectique ou modern' style en rupture avec l'académisme ambiant et souligne son originalité et le rang social de son propriétaire.

1.5.4 LA MAISON INDIVIDUELLE

L'habitat individuel apparaît au XX^{ème} siècle, après la seconde guerre mondiale, localisé dans le quartier de Vésone. C'est la "génération" du pavillonnaire, habitat simple d'un seul ou deux niveaux implanté en milieu de parcelle dont le jardin d'agrément est souvent couplé à la présence d'un jardin potager.



L'habitat individuel est plus particulièrement concentré sur le quartier de Vésone, son urbanisation étant plus récente. Leur apparition date de l'après guerre.
Son architecture suit la mode des époques et leurs types très variés.









1.6 VALEUR PATRIMONIALE & QUALITE ARCHITECTURALE

L'inventaire patrimonial effectué sur l'ensemble du territoire d'étude a permis de mettre en évidence différentes catégories significatives en matière de qualité architecturale.

Cette classification évalue la valeur patrimoniale selon plusieurs niveaux (à l'exclusion des Monuments Historiques relevant d'une législation propre) :

- les immeubles exceptionnels par leur ancienneté et/ou leur qualité architecturale et/ou leur valeur symbolique et historique.

- les immeubles remarquables présentant une richesse architecturale (composition, modénature, …) ou spécifique de par leur implication dans l'histoire de la commune.

- les immeubles d'accompagnement, significatifs d'un mode de construction ou de savoir-faire et représentant une typologie spécifique.

Ces catégories font l'objet d'un report graphique sur le plan de périmètre de l'AVAP. Le règlement associé précise les détails de la protection relative à chaque famille d'immeuble selon son classement.

La carte de qualité architecturale restitue la répartition du cadre bâti au travers d'une classification de sa qualité architecturale.


QUALITE ARCHITECTURALE
N
LEGENDE
cours d'eau, rivière, canal
parcellaire bâti
monument historique
vestiges archéologiques
tracés supposés
périmètre d'AVAP
périmètre du futur secteur sauvegardé
patrimoine bâti à valeur élémentaire
patrimoine bâti à valeur remarquable
patrimoine bâti à valeur exceptionnelle
cadre bâti non inventorié

1.7 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Il regroupe plusieurs classes d'immeubles :

- Les monuments historiques
- Le patrimoine architectural à valeur exceptionnelle
- Le patrimoine architectural à valeur remarquable
- Le patrimoine architectural à valeur d'accompagnement

Chaque bâti patrimonial identifié et classé selon sa valeur patrimoniale bénéficie de prescriptions adaptées à son classement.

1.7.1 CRITERES DE CLASSEMENT

1.7.1.1 PRINCIPE GENERAL

La qualité architecturale d'un édifice ne découle pas automatiquement de la typologie à laquelle il se réfère. La règlementation associée à chaque famille de qualité transcende les types architecturaux rencontrés pour s'intéresser à la gestion du cadre bâti identifié dans son ensemble. Elle apporte un cadre et des réponses règlementaires à des cas de figures techniques, hors historicité ou typologie du cadre bâti. La qualité architecturale d'un édifice dépend de plusieurs critères de classement :

1.7.1.2 CRITERE URBAIN

- Position dans l'espace urbain participant à l'unité d'un ensemble urbain en alignement sur rue, en angle de rue ou participant au dessin d'une place,
- Edifice signal de qualité et visibilité lointaine.

1.7.1.3 CRITERE ARCHITECTURAL

- Degré Altération par rapport à l'état d'origine supposé,
- Cohérence architecturale d'ensemble,
- Qualité et spécificité des détails architecturaux,
- Spécificité du programme architectural,
- Représentativité et rareté.

1.7.1.4 CRITERE PAYSAGER

- Elément végétal remarquable (signal urbain)
- Ensemble paysager cohérent
- Silhouette végétale qualifiant l'espace public
- Composition paysagère remarquable
- Espaces privatifs remarquables (délaissés urbains, jardins…etc)

L'inventaire patrimonial effectué sur l'ensemble du territoire d'étude a permis de mettre en évidence différentes catégories significatives en matière de qualité architecturale.

Cette classification évalue la valeur patrimoniale selon plusieurs niveaux (à l'exclusion des Monuments Historiques relevant d'une législation propre) :

- les immeubles exceptionnels par leur ancienneté et/ou leur qualité architecturale et/ou leur valeur symbolique et historique.

- les immeubles remarquables présentant une richesse architecturale (composition, modénature, …) ou spécifique de par leur implication dans l'histoire de la commune.

- les immeubles d'accompagnement, significatifs d'un mode de construction ou de savoir-faire et représentant une typologie spécifique.

Ces catégories font l'objet d'un report graphique sur le plan de périmètre de l'AVAP. Le règlement associé précise les détails de la protection relative à chaque famille d'immeuble selon son classement.

1.7.2 LES MONUMENTS HISTORIQUES

Liste des Monuments Historiques situés dans l'emprise de l'AVAP, commune de PERIGUEUX :

1/ Arènes (Cl. MH : liste de 1840). AZ447

2/ Tour de Vésone (Cl. MH : liste de 1846). BE 256

Vestiges de la citadelle gallo-romaine de Vésone :

3/Porte dite Porte Normande (Cl. MH : 12 juillet 1886) AZ 527;

4/ Substructions dans le château Barrière et à ses abords (Cl. MH : liste de 1889) ;

5/ Partie appartenant à l'Etat et dépendant de l'administration de la Guerre (Cl. MH : 13 octobre 1942) ;

6/Partie située dans la propriété, 5 rue Romaine (Cl. MH : 13 octobre 1942) ;

7/ Restes des remparts sis dans les propriétés de la Congrégation Sainte-Marthe (AZ 186), rue de la Cité, de M. Molinier, rue Emile Combes, de Mme Mercier, rue de la Cité et de la ville de Périgueux, rue Romaine et rue de Turenne (Cl. MH : 7 janvier 1942) ;

8/ villa gallo-romaine des Bouquets Parcelles n°s 1687p, 1688 à 1691, 1692p, 1693, section E du cadastre (Cl MH : 25 octobre 1963) BE 382 ;

9/ Eglise Saint-Étienne de la Cité (Cl. MH : liste de 1840) AZ 344;

10/ Chapelle du couvent de Sainte-Marthe (Cl. MH : 29 novembre 1888) AZ 186;

11/ Château Barrière (Cl. MH : liste de 1840);

12/ Palais de justice 19 bis boulevard Michel de Montaigne : façades et toitures, péristyle, vestibule avec son escalier, salle des pas perdus (Inv. MH : 10 octobre 1997) AY 417;

13/ Hôtel Brou de Laurière, 7 avenue Georges Pompidou : L'hôtel, ses dépendances et son parc (Inv. MH 4 juillet 2006) AY 301-302;

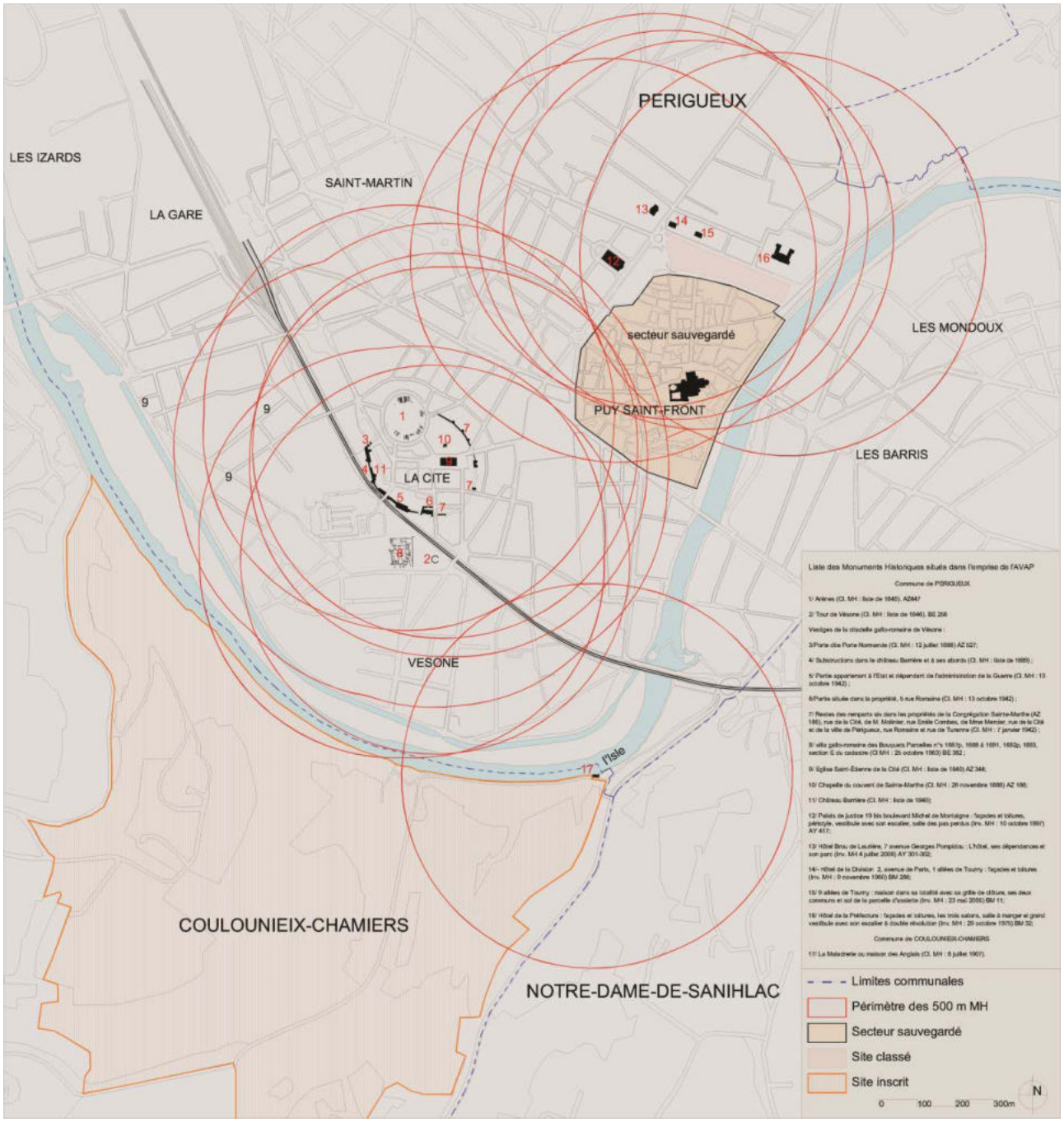
14/- Hôtel de la Division 2, avenue de Paris, 1 allées de Tourny : façades et toitures (Inv. MH : 9 novembre 1960) BM 286;

15/ 9 allées de Tourny : maison dans sa totalité avec sa grille de clôture, ses deux communs et sol de la parcelle d'assiette (Inv. MH : 23 mai 2005) BM 11;

16/ Hôtel de la Préfecture : façades et toitures, les trois salons, salle à manger et grand vestibule avec son escalier à double révolution (Inv. MH : 29 octobre 1975) BM 32;

Commune de COULOUNIEIX-CHAMIERS:

17/ La Maladrerie ou maison des Anglais (Cl. MH : 6 juillet 1907).



L'AVAP a pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords des Monuments Historiques sur le territoire qu'elle couvre. Au-delà, dans les parties résiduelles du périmètre de 500 m en abords des Monuments Historiques, la servitude continue de s'appliquer, contrairement à la ZPPAUP. A Périgueux, la plupart des Monuments Historiques présents entrent dans ce cas de figure mais s'inscrivent dans des contextes différents.

Les mesures de protection relatives à ce type d'immeubles sont de deux types :

le classement

" Les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public" peuvent être classés parmi " les monuments historiques en totalité ou en partie par les soins de l'autorité administrative " (article L 621-1 du code du patrimoine).

" L'immeuble classé au titre les monuments historiques ne peut être détruit ou déplacé, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque sans autorisation de l'autorité administrative [préfet de région] " (article L 621-9 du code du patrimoine).

l'inscription

" Les immeubles ou parties d'immeubles (...) qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation " peuvent être inscrits au titre des monuments historiques par arrêté du Préfet de Région (article L 621-25 du code du patrimoine)

Le classement et l'inscription des Monuments Historiques sont régis par le titre II du livre VI du Code du Patrimoine et par le décret 2007-487 du 30 mars 2007. L'inscription entraîne pour les propriétaires "l'obligation de ne procéder à aucune modification de l'immeuble ou partie de l'immeuble inscrit sans avoir, quatre mois auparavant, avisé l'autorité administrative de leur intention et indiqué les travaux qu'ils se proposent de réaliser.

Lorsque les constructions ou les travaux envisagés sur les immeubles inscrits (...) sont soumis à permis de construire, à permis de démolir, à permis d'aménager ou à déclaration préalable, la décision accordant le permis ou la décision de non-opposition ne peut intervenir sans l'accord de l'autorité administrative chargée des monuments historiques. (Article L 621-27 du code du patrimoine).

1.7.3 LE PATRIMOINE BÂTI À VALEUR EXCEPTIONNELLE



Définition

Par définition, le patrimoine bâti exceptionnel est rare et hors du commun. Il se distingue par des qualités intrinsèques singulières ou témoigne d'une maitrise très avancée des savoirs architecturaux d'une période donnée lui conférant quelque soit le cas une très forte valeur patrimoniale. Cette famille regroupe plusieurs périodes de l'histoire de l'architecture (médiéval-renaissance, XIXème, début XXème et fin XXème siècle). Il s'agit des immeubles les plus emblématiques, rares voire unique, reconnus pour leurs particularités historiques, architecturales et urbaines et témoignant de l'histoire de la ville. Il s'agit donc d'édifices exceptionnels méritant une protection particulière.

Enjeux - orientations

Ces édifices contribuent fortement à l'intérêt et à la valeur de la ville de Périgueux :

L'objectif est de les conserver, ne pas les dénaturer mais les restaurer dans le respect de leur écriture architecturale. Ces immeubles sont dotés d'une servitude de conservation.

1.7.4 LE PATRIMOINE BÂTI À VALEUR REMARQUABLE



Définition

Edifices présentant un intérêt architectural certain.

L'intérêt de ces constructions tient à une composition générale du volume, à la mise en œuvre de matériaux, à des éléments de détails remarquables et plus généralement à leur singularité ou la représentativité d'une typologie particulière

Enjeux - orientations

Ces constructions font l'objet d'une protection forte quelque soit le secteur réglementaire dans lequel elles se trouvent.

Elles confortent par leur diversité et leurs spécificités la richesse et la qualité architecturale des différentes périodes de construction de la ville

1.7.5 LE PATRIMOINE BÂTI À VALEUR ELEMENTAIRE

CADRE BÂTI A VALEUR ÉLÉMENTAIRE

Constructions formant un ensemble à caractère patrimonial ou formant un dispositif d'accompagnement architectural et urbain du bâti d'intérêt architectural.
Constructions dont la qualité architecturale reste primaire mais atteste de caractères vernaculaires particuliers.

ELEMENTAIRE : bâti d'accompagnement sans détails architecturaux significatifs mais dont les caractéristiques volumétriques, la disposition dans le parcellaire ou l'intérêt historique restent déterminant pour la conservation d'une cohérence d'ensemble dans le paysage urbain.



Etienne soliege architecte dplg/paysagiste dplg - Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

Définition

Constructions formant un ensemble patrimonial ou un dispositif d'accompagnement architectural et urbain. Ces constructions dont la qualité architecturale reste modeste mais qui atteste de caractères vernaculaires et de mode de faire traditionnels. Le cadre bâti d'accompagnement rassemble plusieurs périodes historiques. Il considère des immeubles sans détails architecturaux particulièrement ouvragés ou achevés de manière fruste.

Ils ne sont pas significatifs pour eux même mais leurs caractéristiques volumétriques, leur disposition dans parcellaire ou l'intérêt historique qu'ils peuvent recéler restent déterminant pour la conservation d'une cohérence d'ensemble du patrimoine dans le paysage urbain.

Enjeux - orientations

Les caractéristiques volumétriques des immeubles, la disposition dans le parcellaire ou l'intérêt historique restent déterminantes pour la conservation d'une cohérence d'ensemble dans le paysage urbain.

Cette architecture d'accompagnement doit être réhabilitée, modifiée ou renouvelée suivant les caractéristiques architecturales typiques constitutives du front bâti de ces espaces, en respectant la composition architecturale initiale.

1.7.6 LE CADRE BÂTI NON INVENTORIÉ

Définition

Constructions non repérées au titre du patrimoine architectural et urbain, ne présentant pas d'intérêt particulier et sans typologie particulière. Elles ne font pas l'objet de fiches descriptives.

Enjeux - orientations

Afin de conserver une cohérence urbaine générale au regard du patrimoine environnant, ce tissu bâti pourra être modifié dans le but d'améliorer la qualité architecturale et urbaine de la ville.

Ce patrimoine ne fait pas l'objet d'une protection du bâti en tant que tel, sa qualité architecturale n'en fait pas un élément déterminant de la mise en valeur du cadre environnant.

Les projets sur ces constructions sont soumis aux prescriptions du secteur réglementaire dans lequel ils sont situés.

1.8 LE PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER

La qualité urbaine et paysagère considère les éléments de paysage participant à la mise en valeur du cadre bâti et/ou pour leur valeur patrimoniale propre. A différentes échelles, cet aspect considère :

Les séquences urbaines homogènes

Les perspectives et points de vue remarquables

Les clôtures

Les parcs urbains et les jardins publics

Les mails et plantations d'alignement

Les jardins privés visibles depuis l'espace public et les cœurs d'îlot paysagers

Les arbres remarquables


QUALITE URBAINE ET PAYSAGERE
N
LEGENDE
cours d'eau, rivière, canal
parcellaire bâti
monument historique
vestiges archéologiques tracés supposés
périmètre d'AVAP
périmètre du futur secteur sauvegardé
Places et espace public ouvert
Parcs, jardins publics et voie verte
Jardins privés remarquables
Coeur d'îlot vert
Axe structurant

1.8.1 LES SÉQUENCES URBAINES HOMOGÈNES

Définition

Cette dénomination considère un dispositif typologique associant un type de parcellaire et/ou une configuration particulière des alignements sur voies d'un cadre bâti formant un ensemble patrimonial cohérent. Ce dispositif génère une scénographie locale et participe à la constitution de perspectives urbaines à forte valeur patrimoniale.

Ces ensembles fondent donc leur qualité sur la composition urbaine qu'ils génèrent, notamment les articulations du bâti et l'homogénéité architecturale.

Ils correspondent généralement à un îlot ou un ensemble de rues marquées par des campagnes de construction bien définies dans le temps.

Enjeux - orientations

L'objectif principal est de préserver l'harmonie de l'ensemble urbain homogène

La restauration des constructions existantes doit être encouragée et guidée par les règles de restauration de l'AVAP y compris pour les constructions non protégées individuellement.

1.8.2 LES PERSPECTIVES ET POINTS DE VUE REMARQUABLES

1.8.2.1 VUES LOINTAINES

Définition

Elles offrent un point de vue panoramique sur le paysage et constituent un élément essentiel permettant la lecture du paysage urbain

Enjeux - orientations

A la différence des perspectives cadrées, les vues lointaines permettent une vue panoramique d'un ensemble urbain. C'est donc l'aspect d'ensemble du paysage qu'il convient de protéger.

1.8.2.2 PERSPECTIVES CADRÉES

Définition

Le parcours à l'intérieur du périmètre de l'AVAP s'anime de plusieurs fenêtres visuelles sur des constructions ou espaces significatifs.

Ces vues construisent des images emblématiques d'un quartier.

Enjeux - orientations

L'objectif est de conserver la qualité de ces perspectives en traitant l'environnement bâti comme un accompagnement du regard : les limites de l'espace bâti servant d'écrin dans la scénographie urbaine.


VUES CADREES & VUES LOINTAINES
N
LEGENDE
cours d'eau, rivière, canal
parcellaire bâti
monument historique
vestiges archéologiques
tracés supposés
périmètre d'AVAP
périmètre du futur secteur sauvegardé
Perspectives cadrées
Vues lointaines

1.8.3 LES CLÔTURES

Définition

Clôtures remarquables

Le travail de repérage a permis d'identifier les principaux éléments de clôture sur rue qui contribuent à la continuité et la qualité des façades urbaines ou des volumes bâtis

Clôtures disparues

Elles correspondent à une rupture dans l'alignement par la disparition d'une clôture en partie ou totalement détruite.

Enjeux - orientations

Les clôtures devront être maintenues et/ou restituées afin de créer une continuité urbaine et contribuer au caractère du paysage urbain.

Clôtures remarquables

- Ces murs, grilles, portails, piles d'entrée, devront être conservés et entretenus.

- La démolition ne sera acceptée que dans le cas d'une reconstruction (à l'identique lorsque les murs étaient de qualité) et plus exceptionnellement dans le cas d'une ouverture ponctuelle (portail), sous réserve que le projet préserve ou améliore la cohérence de la façade urbaine.

- En aucun cas, leur démolition ne devra laisser place à un vide.

Clôtures disparues

Il s'agira de restituer une limite à l'alignement par des éléments de clôture à l'identique ou s'en approchant au mieux.

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des clôtures sont à prendre en compte dans les prescriptions réglementaires définies dans chaque type architectural inventorié :

- Patrimoine bâti à valeur exceptionnelle

- Patrimoine bâti à valeur remarquable

- Patrimoine bâti à valeur élémentaire

- Patrimoine bâti non inventorié

1.8.4 LES PARCS URBAINS

Définition

La plupart des parcs ou grands jardins ont été plantés dans la deuxième moitié du XIXème siècle selon un mode de composition et avec des essences caractéristiques de cette époque. Ils sont à la fois les poumons de la ville et des lieux primordiaux à la vie du quartier.

1-Parc Aristide Briand

2- jardin public de Vésone

3- jardin des Arènes

4- Square Saint-Martin

Enjeux - orientations

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation et d'inconstructibilité.

Ces parcs sont à prendre en compte pour leur valeur propre, historique et paysagère.

La mise en valeur de ces espaces, au travers de leur recomposition progressive est un des objectifs de l'AVAP.

1.8.5 LES MAILS ET PLANTATIONS D'ALIGNEMENT

Définition

Ces plantations structurent l'espace urbain et forment un front végétal en accompagnement du linéaire de la rue. Les ambiances créées sont diverses : les alignements d'arbres accompagnent le regard en dessinant des perspectives vers des lieux emblématiques tandis que les mails créent des espaces de respiration et d'échappée face au tissu dense urbain

Enjeux - orientations

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation.

Ce sont des éléments de composition des espaces publics de la ville.

Les plantations d'alignement accompagnent une voie, une entrée de ville, cadrent une place. Ces alignements doivent être conservés car ils participent indéniablement à la qualité de la ville et aux perspectives urbaines.

La plantation de nouveaux arbres d'alignement est vivement encouragée notamment pour retrouver des continuités altérées et offrir des îlots de fraicheur.

1.8.6 CŒURS D'ÎLOTS

Définition

Les cœurs d'îlots sont les poumons de lotissements créés tant au XIXe qu'au XXe s. Espaces privatifs en arrière de construction implantées en alignement sur l'espace public, ils participent au caractère paysager de la ville. Ils sont constitués principalement par des jardins d'agrément, un potager pouvant cependant exister, particulièrement dans le secteur de Vésone.

Enjeux - orientations

La densification du bâti en cœur d'îlot a entraîné la construction d'annexes ou l'extension de bâtiments et la création de garages à la place des jardins.

L'objectif est de préserver les jardins subsistants, repérés dans le plan de protection de l'AVAP et de leur permettre de se renouveler dans leur caractère d'origine, ainsi que de reconquérir les jardins altérés

1.8.7 JARDINS PRIVÉS REMARQUABLES

Définition

Jardins clos, significatifs de par leur composition et - ou - leur situation, formant un ensemble cohérent avec le cadre bâti ou pouvant servir à le valoriser.

Enjeux - orientations

Ces jardins et arbres sont protégés pour leur valeur ornementale et de point de repère dans la ville. Ils participent à la mise en scène du cadre bâti.

1.8.8 LES ARBRES REMARQUABLES

Définition

Présents sur l'espace public ou sur des terrains privés, ils participent à la forme de l'espace public. Ce sont des signaux et des repères dans le paysage urbain.

Enjeux - orientations

Il s'agit d'éléments végétaux isolés et de qualité repérés sur les plans et dont la qualité concoure à la constitution et au caractère du paysage.

Leur conservation est donc nécessaire. Ces arbres sont protégés pour leur valeur ornementale et de point de repère dans la ville.

1 - Parc A. Briand : BI 601

2 - 16 rue Littré : BI 106

3 - Parc de la Visitation : BI 591

4 - 29 rue de Strasbourg : AZ 120

5 - 3 rue du 15e rgt de TI algériens : AZ 574

6 - 24 bd A. Claveille : BM 97

7 - chemin du couvent ste Claire : BH188

8 - chemin du couvent ste Claire : BH190

9 - rue Claude Bernard: BD335

10 - 15 rue Ferdinand Dupuy: BE 50

11 - Musée Vesunna: BE 382

12 - Jardin de la tour de Vésone : BE 256


QUALITE URBAINE ET PAYSAGERE
N
LEGENDE
cours d'eau, rivière, canal
parcellaire bâti
monument historique
vestiges archéologiques tracés supposés
périmètre d'AVAP
périmètre du futur secteur sauvegardé
patrimoine bâti à valeur élémentaire
patrimoine bâti à valeur remarquable
patrimoine bâti à valeur exceptionnelle
cadre bâti non inventorié
Places et espace public couvert
Parcs, jardins publics et voie verte
Jardins privés remarquables
Coeur d'îlot vert
Axe structurant

2 ANNEXES

2.1 LEXIQUE

A

Allège : Pan de mur léger fermant l'embrasure d'une fenêtre entre le sol et l'appui.

Annexe : Sont considérées comme des annexes, les constructions qui répondent aux conditions cumulatives suivantes : - ne pas être affectée à l'usage d'habitation, - être affectée à usage de garage, remise, abris de jardin, atelier à usage personnel, abri bois, pergolas, gloriette, piscine… - ne pas être contiguë à une construction principale. Une annexe qui serait accolée ou reliée au bâtiment principal sera considérée comme une partie ou une extension de la construction principale.

Arêtier : Ligne saillante rampante formée par l'intersection de deux versants d'une toiture (autre que son faîtage).

Architectonique : Qui est conforme aux règles de l'art en architecture. Rapport architectonique ; qui s'inscrit dans sa configuration en continuité avec l'existant.

Architecture : Art de concevoir et bâtir des édifices en respectant des règles de construction empiriques, scientifiques et esthétiques. L'acte de bâtir relève d'une création architecturale classique ou nouvelle dans sa forme et l'agencement des espaces en un ensemble cohérent, en y incluant les aspects sociaux et environnementaux liés à la fonction de l'édifice et à son intégration dans son environnement architectural, urbain et paysager, quelle que soit cette fonction.

Architecturé : Qui relève de l'architecture. Art de l'organisation équilibrée des espaces et des volumes (pleins et vides) et de leurs abords en un tout cohérent et rigoureusement organisé en harmonie avec son environnement.

Appui : Élément limitant, en partie basse, une baie ne descendant pas jusqu'au sol. Horizontal sur sa longueur, l'appui présente sur le dessus et transversalement une légère pente qui assure l'écoulement des eaux de pluie.

Applique : (En) qui est fixé par plaquage sur un support ou un réceptacle.

Attique : Demi-étage carré dont la face forme couronnement d'une élévation.

B

Badigeon : Dilution de chaux éteinte (lait de chaux ou blanc de chaux) avec un peu d'alun et un corps gras (suif, térébentine…).

Bahut : Mur bas qui porte une grille de clôture, une arcature, la colonnade d'un cloître, etc.

Baie : Ouverture ménagée dans une partie construite et son encadrement. On distingue différentes fonctions des baies : passage, vue, aération…

Bandeau : Bande horizontale saillante, uniforme ou moulurée. Disposés généralement au droit des planchers, les bandeaux marquent visuellement la division des étages.

Banquette : Tablette de pierre qui couronne un mur d'appui.

Bardage : Revêtement de façade (bardeaux, panneaux ou planches de bois...) mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie, avec une lame d'air et/ou un isolant thermique intermédiaire.

Bow-window : Fenêtre ou ensemble de baies superposées disposées en saillie ou en avant-corps sur le nu d'une façade, comme on en voit sur la plupart des maisons en Angleterre.

Brisis : Partie inférieure d'un versant de comble brisé à la Mansart.

C

Cabochon : décoration de façade se présentant sous la forme d'un élément saillant de forme ronde ou oblongue, uni ou multicolore, réalisé en pierre ou céramique.

Chaînage d'angle : Intersection de murs construits avec des éléments de matériaux différents ou avec des éléments plus gros que le reste de la maçonnerie. Le chaînage d'angle assure une liaison entre deux parties de maçonnerie.

Chaperon : Couronnement d'un mur ou d'un muret favorisant l'écoulement des eaux de pluie de part et d'autre, ou d'un seul côté.

Châssis : Terme désignant une menuiserie vitrée ouvrante ou fixe.

Chaux : Liant obtenu par calcination du calcaire ; les chaux se divisent en deux catégories, selon que leur prise s'effectue sous l'action du gaz carbonique de l'air (chaux aériennes), ou sous l'action de l'eau (chaux hydrauliques).

Chien assis : communément employé pour désigner une lucarne à baie carrée ou rectangulaire et présentant une toiture à deux pentes et faîtière horizontale.

Clôture : Peut désigner tout type de construction (mur, muret, grille, assemblage de panneaux ou de lisses entre poteaux, etc), ou de plantation de végétaux, qui délimite un terrain et constitue son enceinte.

Comble à la mansart Ou comble mansard : Comble dont chaque versant est formé de deux pans, le terrasson et le brisis, dont les pentes sont différentes, ce qui permet d'établir un étage supplémentaire dans le volume du comble.

Corniche : Ensemble des moulures qui, situées en partie haute d'un mur de façade, permettent de supporter le dépassement de la toiture. De pierre, de brique ou de bois, elle participe au décor de la façade.

Couronnement : Toute partie qui termine le haut d'un ouvrage.

D

Dauphin : Elément tubulaire, qui constitue la partie inférieure d'une descente d'eaux pluviales. Sa base recourbée, est souvent ornée d'une figure représentant une tête de dauphin, d'où son nom.

Débord de toit : Désigne les ouvrages de maçonnerie, de charpente et de couverture en porte-à-faux sur le mur, soit en rive, soit en égout.

Dépendance : Partie d'une demeure destinée soit au service du jardin, soit à l'exercice d'une autre activité agricole, artisanale, industrielle ou commerciale.

Descente (de charges) : répartition dans le dessin ou la composition de la façade des poussées structurelles de l'édifice.

Devanture : Façade de magasin, autrefois composée d'un soubassement, d'un entablement, de panneaux vitrés, et sur les côtés, de caissons en boiseries dans lesquels on repliait les volets.

Devanture en applique : Vitrine placée devant la façade.

Devanture en feuillure ; Vitrine encastrée dans la façade.

Dormant : Parties fixes d'une fenêtre ou d'une porte. Les parties fixées dans le mur constituent le bâti dormant. Celles qui divisent la fenêtre en vantaux : le montant dormant quand la pièce est verticale, le croisillon ou la traverse dormante quand la pièce est horizontale. L'ensemble est appelé châssis dormant.

E

Écharpe : Pièce oblique réunissant les planches d'un contrevent (volet).

Écoinçon : Partie de mur placée au-dessus de la montée d'un arc ou entre les montées de deux arcs successifs - l'écoinçon peut être nu ou porter un décor sculpté.

Égout : Partie inférieure d'un versant de toiture où s'égouttent les eaux de pluie.

Embarrure : Mortier de calfeutrage et de jointoiement entre les tuiles de couverture et les tuiles faîtières.

Embrasure : Espace ménagé dans l'épaisseur d'une construction par le percement d'une baie.

Encadrement : Désigne toute bordure saillante moulurée, peinte ou sculptée autour d'une baie, d'une porte d'un panneau, etc.

Enduit : Mélange pâteux ou mortier avec lequel on recouvre une paroi de maçonnerie brute, appelée support, en général pour lui donner une surface uniforme et plane et pour la protéger des intempéries. Enduit gratté : enduit taloché gratté à la truelle avant sa prise complète. Enduit écrasé : enduit projeté (à l'aide d'un compresseur ou à la tyrolienne) puis légèrement écrasé à la taloche pour obtenir un effet moiré. Enduit grésé : enduit gratté grésé (poncé) superficiellement aux abrasifs ou raboté au chemin de fer. Enduit taloché : lissé à l'aide d'une taloche, planchette munie d'une poignée. Enduit lissé : serré et lissé à la truelle. Enduit brossé : enduit taloché brossé légèrement avant sa prise complète. Enduit beurré ou à fleur de tête : enduit qui consiste à ne réaliser que de larges joints débordant sur la maçonnerie. Enduit à pierre vue : enduit affleurant le nu des pierres, de façon à n'en laisser voir que les arêtes et les faces les plus saillantes.

Enseigne : Objet, emblème ou inscription représentant le signe ou portant l'indication du commerce sur un support rigide. En applique, l'enseigne est plaquée sur la façade. En drapeau, l'enseigne est disposée perpendiculairement à la façade.

Entresol : Etage situé entre le rez-de-chaussée et le premier étage

Epannelage : Terme qui désigne en urbanisme la forme simplifiée des masses bâties constitutives d'un tissu urbain et qui définit l'enveloppe des volumes successifs constitutifs de la trame de la façade urbaine d'une place ou d'une rue.

Epaufrure : Eclat accidentel sur la surface ou sur une arête d'une pierre de taille, d'une sculpture en pierre.

Epis de faîtage : Eléments de zinc ou de terre cuite qui couronnent les deux extrémités de faîte d'un toit.

Extension : agrandissement de la surface existante d'un bâtiment.

F

Faîtage (Faitière) : Partie de la toiture reliant horizontalement les extrémités supérieures de ses versants.

Ferrure : Pièces métalliques utilisées pour l'équipement des portes et volets et permettre leur consolidation, leur rotation ou leur fermeture.

Feuillure : Entaille pratiquée dans la maçonnerie des jambages d'une baie de porte ou de fenêtre, dans laquelle s'enchâsse la menuiserie.

Feuillure : (En) qui est encastré entre les tableaux d'une baie et plaqué en fond d'embrasure d'une baie.

G

Gabarit : Taille et forme générale d'un bâtiment.

Garde-corps : Dispositif plein ou ajouré de protection contre les chutes, à hauteur d'appui. Génoise : Ouvrage de tuiles creuses renversées et remplies de mortier faisant partie du toit et en débord des murs, horizontal à l'égout de toit et rampant en rive de toit. Ne pas confondre avec la corniche qui est un ouvrage faisant partie des murs.

Glacis : Raccordement d'un conduit de fumée avec un foyer de cheminée.

Gouttereau : Qualifie un mur porteur extérieur situé sous l'égout d'un toit, et en direction duquel s'écoulent les eaux d'un comble.

Granulat : Tout constituant inerte d'un mortier ou d'un béton est appelé granulat. Selon leurs dimensions, les granulats prennent les noms de cailloux, de gravillons, de sables ou de fillers.

Granulométrie : Classement des granulats en fonction de leur dimensions, et étude de répartition volumétrique ou pondérale des différentes classes de dimensions.

H

Houtteau : Donne-jour fourni par une rupture de pente sur la toiture.

I

Imposte : En menuiserie, partie supérieure indépendante fixe ou ouvrante d'une porte ou d'une fenêtre.

J

Joint : Espace entre deux éléments, généralement rempli de mortier, de plâtre. Désigne également la couche de matériau remplissant cet espace.

Jambage : Les deux montants verticaux d'une baie, porte ou fenêtre, lorsque cette baie est terminée par un linteau. Lorsque la baie est fermée par un arc, on donne, de préférence, aux deux montants verticaux qui portent l'arc, le nom de pieds-droits.

L

Linteau : Bloc de pierre, pièce de bois ou de métal posé sur les piédroits d'une porte, d'une fenêtre… et qui reçoit la charge de maçonnerie située au-dessus de la baie.

Loggia : Balcon couvert dont le fond est en retrait par rapport au nu de la façade.

Lucarne : Baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération et/ou l'accès au comble. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux côtés (appelés « joues » ou « jouées ») et d'une couverture généralement à 2 ou 3 pentes (croupe) formant des noues avec le pan de toiture principal. La lucarne est un ouvrage de charpente qui dépend de la toiture, même si sa façade peut être en maçonnerie.

M

Mansard : (toiture) mansarde ou comble à la Mansart est un comble brisé dont chaque versant a deux pentes un brisis et un terrasson articulés par la ligne de bris.

Médaillon : ornement de sculpture ou d'architecture de façade ou de plafond, peint ou en bas-relief, et inscrit dans un cartouche circulaire ou ovoïde.

Modénature : Ensemble des profils ou des moulures d'un édifice (définis par leur proportion et leur disposition dans une composition d'ensemble) ornant la façade de ce dernier.

Modillon : élément d'architecture qui sert à soutenir une corniche, un avant-toit ou un balcon. Il se différencie du corbeau par le fait qu'il est sculpté.

Moellon : Petit bloc de pierre, soit brut, soit équarri et plus ou moins taillé, utilisé pour la construction des murs en pierre maçonnés.

Mortier : Mélange composé d'un liant (hydraulique, aérien ou synthétique), de granulats, charges inertes constituant le squelette ou l'ossature du mortier (sables, granulats divers) et, éventuellement de pigments colorants, d'adjuvants, ou d'ajouts divers.

N

Noue : Ligne rentrante formée par l'intersection de deux versants d'une toiture.

Nu : Plan de référence (le plus souvent vertical) correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage, abstraction faite des moulures et ornements divers qui viennent en saillie sur ce nu ; le nu sert de référence aux cotes d'épaisseur de ces éléments en saillie, ainsi qu'aux cotes de profondeur des éléments en retrait.

O

Oculus : Petite baie circulaire ou ovale. Oriel Logette ou avant-corps garni de baies, ou ensemble superposé de baies en encorbellement, sur un plan généralement polygonal, formant saillie sur le nu d'une façade.

Ordonnancement : Agencement méthodique et organisé de différents éléments en un tout cohérent. Il s'appuie notamment sur des principes de symétrie ou de rapports de proportions équilibrées des éléments entre eux et par rapport à l'ensemble produit. On parle d'une composition rythmée par son ordonnancement.

Originel : Etat connu d'un édifice correspondant à son état de conservation historique le plus cohérent et/ou authentique, dépourvu d'adjonctions parasitaires.

Ouvrant : Parties mobiles d'une fenêtre ou d'une porte par opposition au dormant. La pièce horizontale basse est appelée appui. La pièce verticale contre le bâti dormant peut se nommer montant de noix. L'ensemble formant l'ouvrant ou le vantail est appelé le châssis ouvrant. Le châssis ouvrant maintient les verres ou les panneaux.

Oscillo-battant (chassis) : menuiserie permettant à la fois une ouverture à la française (par pivotement sur des gonds placés verticalement sur le dormant) et une ouverture à soufflet (pivotement sur des gonds placés horizontalement sur le dormant).

P

Parement : Face apparente d'un élément de construction, pierre, moellon, brique…

Petit bois : Pièce horizontale ou verticale divisant la surface du vitrage.

Piédroit : Partie verticale de maçonnerie d'une ouverture (porte, fenêtre…). Élément vertical supportant une poutre, un linteau, un manteau de cheminée…

Pignon : Partie supérieure d'un mur, de forme triangulaire. Par extension, nom donné au mur de façade qui le porte.

Pilastre : Partie saillante, structurelle et décorative, d'un mur généralement composée d'une base et d'un chapiteau.

Pilier : Support vertical de plan varié (carré, cruciforme, triangulaire, circulaire, composé ou fasciculé).

Placage : Revêtement de faible épaisseur, généralement en pierre ou en bois, apposé et fixé sur la façade.

Profil : Contour de la section ou de la coupe d'une pièce quelconque, d'une moulure.

PVC : Poly Chlorure de Vinyle.

R

Ragréage : Opération consistant à mettre un enduit de finition sur une surface maçonnée brute, neuve ou restaurée dans le but de l'aplanir. Elle s'appuie sur des mortiers (prêts à gâcher) qui rattrapent les imperfections et les dénivelés.

Rejointoiement : Remplissage des joints d'une maçonnerie avec du mortier.

Rive : Limite d'un versant couvrant les rampants d'un pignon.

S

Seuil : Sol d'une porte. Le seuil peut être surélevé formant une marche comprise entièrement dans l'épaisseur des tableaux ou des embrasures de la porte.

Solin : Étanchéité entre la couverture et une maçonnerie verticale.

Soubassement : Socle d'un bâtiment ou partie inférieure d'un lambris, en liaison avec le sol, et qui bénéficie souvent d'un traitement particulier (moulurations).

Souche de cheminée : Ouvrage de maçonnerie contenant le conduit de fumée émergeant au-dessus de la toiture.

T

Tableau : Faces latérales internes des piédroits ou des jambages d'une baie comprises entre la feuillure et le nu extérieur du mur.

Terrasse : Surface à l'air libre aménagée devant un appartement, une habitation ou un autre local, au-dessus d'un local inférieur ou de plain-pied. Partie du trottoir longeant un café, et où sont disposés des tables et des sièges pour les consommateurs.

Toiture-terrasse : Toit dont la pente est inférieure à 15% (au-dessus, on parlera de toiture inclinée). La toiture-terrasse est protégée par une étanchéité composée essentiellement d'un isolant et d'un complexe d'étanchéité simple ou multicouche.

Trame parcellaire : Dessin de l'assemblage de plusieurs parcelles constituant les limites de propriétés.

Tropézienne : ou terrasses de toit, ou encore « crevé de toiture », sont des terrasses que l'on aménage en remplacement d'une partie de la toiture, dans les combles perdus.

Trumeau : Pan de mur situé entre deux baies de même niveau.

Typologie : Etude des éléments caractéristiques d'un ensemble d'objets comparables, en vue de classer ces objets par type. Chaque type est défini sur la base d'un ensemble de critères classement (période historique, courant architectural, morphologie fonction-destination…etc)

V

Véranda : Pièce ou galerie vitrée, en général hors œuvre, annexe du bâtiment principal.

Vernaculaire : désigne le cadre bâti propre à une région et à une époque données.

Verrière : structure couverte d'un vitrage de grande dimension suivant les pentes de la charpente sur laquelle il est fixé.

2.2 ACRONYMES

ABF	Architecte des Bâtiments de France
AST	Autorisation Spéciale de Travaux
	DP: Déclaration préalable
	PC: Permis de Construire
	PCMI: Permis de Construire Maison Individuelle
	PA: Permis d'Aménager
	PD: Permis de Démolir
AVAP	Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
CAUE	Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement
DRAC	Direction Régionale des Affaires Culturelles
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
PADD	Programme d'Aménagement et de Développement Durable
PLU/PLUi	Plan Local d'Urbanisme / Intercommunal
PSMV	Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
RGV	Règlement Général de Voirie
RLP	Règlement Local de Publicité
SRA	Service Régional de l'Archéologie
UDAP	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
ZPPAUP	Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager. Elles sont remplacées par les AVAP.

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



Vue aérienne de Périgueux (source : Mairie de Périgueux)

RAPPORT DE PRESENTATION

anne thévenin *architecte dplg – urbaniste*
45 rue des Remparts 33000 BORDEAUX
Tél/fax : 05 56 79 71 32
Email : a-thevenin2 @wanadoo.fr

etienne saliège *architecte dplg – urbaniste – paysagiste dplg*
13 rue Albert Martin 24000 PERIGUEUX
12 Allée de la Mare 33600 BORDEAUX-PESSAC
Tél : 06 72 71 61 36 Email : esaliege@yahoo.fr

1 PREAMBULE 6

1.1 CONTEXTE DU PROJET D'AVAP 6

1.2 LA DEMANDE INITIALE 8

1.3 COMMISSION DE SUIVI DE L'AVAP 9

1.4 CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP 10

1.5 CADRE DE CONCERTATION 11

1.6 SITUATION ET ACCESSIBLITE 12

1.7 EFFETS SUR LES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DES SITES. 13

1.7.1 EFFET SUR LES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES 13

1.7.2 LES MONUMENTS HISTORIQUES 13

1.7.3 PÉRIMETRES MH INCLUS DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'AVAP 15

1.7.4 PÉRIMÈTRES MH AU-DELÀ DU PÉRIMÈTRE DE L'AVAP 15

2 SYNTHESE DE DIAGNOSTIC 16

2.1.1 UNE STRATIFICATION URBAINE, UN PATRIMOINE RENOUVELE 17

2.1.2 UN PAYSAGE D'EXCEPTION 19

2.1.2.1 L'ESPACE DES COLLINES BOISÉES, UN ÉCRIN VÉGÉTAL COMME POUMON VERT DE LA VILLE 20

2.1.2.2 L'ISLE : UN LINÉAIRE PAYSAGER DYNAMIQUE À FORTE VALEUR ÉCOLOGIQUE ET PATRIMONIALE 20

2.2 VALEUR ET QUALITE PATRIMONIALE 21

2.3 VALEUR ET QUALITE URBAINE 21

2.4 VALEUR ET QUALITE ARCHITECTURALE 21

2.4.1 CADRE BATI A VALEUR EXCEPTIONNELLE 22

2.4.2 CADRE BATI A VALEUR REMARQUABLE 22

2.4.3 CADRE BATI A VALEUR ELEMENTAIRE 22

2.5 VALEURS ET QUALITE PAYSAGERE 22

2.6 VALEURS ET QUALITE ENVIRONNEMENTALE 23

2.7 ENJEUX ET TERRITOIRES D'ENJEUX 23

2.7.1 UN TERRITOIRE D'ENJEU ARCHITECTURAL ET URBAIN, LE COEUR DE VILLE HISTORIQUE 24

2.7.2 UN TERRITOIRE D'ENJEU PAYSAGER, UNE INTERFACE « VILLE-NATURE » 24

2.7.3 UN TERRITOIRE D'ENJEU ENVIRONNEMENTAL, L'ISLE COMME RESERVE DE BIODIVERSITE 25

3 LES OBJECTIFS DE L'AVAP 27

3.1.1 OBJECTIFS GÉNÉRAUX 27

3.1.2 OBJECTIFS AU REGARD DE LA NOTION DE DEVELOPPEMENT DURABLE 28

3.1.3 OBJECTIFS PAR ENJEUX 29

3.1.3.1 OBJECTIFS DE VALORISATION ET DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN 29

3.1.3.2 OBJECTIFS DE VALORISATION ET DE PROTECTION DU PATRIMOINE PAYSAGER 29

3.1.3.3 OBJECTIFS DE VALORISATION ET DE PROTECTION DU PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL 29

4 PROJETS COMMUNAUX ET VALORISATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PASYAGER 30

4.1 LES TROIS AXES DU PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE 30

4.1.1 PERIGUEUX CAPITALE DU PERIGORD: AFFIRMER LA DIMENSION DE CENTRALITE A L'ECHELLE DU DEPARTEMENT ET DE SON BASSIN DE VIE 31

4.1.2 PERIGUEUX 2000 ANS D'AVENIR : RENFORCER LE DYNAMISME DE LA VILLE AUTOUR DE SON CENTRE VILLE ELARGI, SON NOUVEAU QUARTIER DE GARE, SES QUARTIERS ET SES HABITANTS 36

4.1.3 PERIGUEUX VILLE DOUCE : INTEGRER UN CADRE ENVIRONNEMENTAL ET NATUREL AU COEUR DU PROJET 41

4.2 PROJETS COMMUNAUX 45

4.2.1 PERIGUEUX 2010 45

4.2.2 LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE DU QUARTIER DE LA GARE 46

4.2.3 ETUDE DE VALORISATION DU PATRIMOINE GALLO-ROMAIN 47

5 PERIMETRE DE L'AVAP 48

6 LA TRAME REGLEMENTAIRE 49

6.1 LES SECTEURS 49

6.1.1 LE SECTEUR URBAIN OU SU 49

6.1.2 LE SECTEUR D'IMPACT PAYSAGER OU SIP 49

6.1.3 LE SECTEUR DE PATRIMOINE NATUREL OU SN 49

6.2 LE SECTEUR URBAIN 50

6.2.1 LOCALISATION 50

6.2.2 OBJECTIFS GENERAUX 50

6.2.3 ORIENTATIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES 51

6.2.3.1 PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE HISTORIQUE 51

6.2.3.2 VALORISER LE TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS 51

6.2.3.3 INTEGRER ET ENCADRER LES PROJETS URBAINS NOUVEAUX POUR PERMETTRE A LA VILLE D'EVOLUER 51

6.2.3.4 PRESERVER LES PERSPECTIVES SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES 51

6.3 SECTEUR D'INTEGRATION PAYSAGERE 52

6.3.1 LOCALISATION 52

6.3.2 OBJECTIFS GENERAUX 52

6.3.3 ORIENTATIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES 53

6.3.3.1 CONFORTER LES DYNAMIQUES D'HARMONISATION ET D'INTEGRATION PAYSAGERE 53

6.3.3.2 VALORISER LE TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS 53

6.4 SECTEUR NATUREL 54

6.4.1 LOCALISATION 54

6.4.2 OBJECTIFS GENERAUX 54

6.4.3 ORIENTATIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES: 55

6.4.3.1 PRESERVER L'ECRIN DE VERDURE 55

6.4.3.2 PERMETTRE L'ACCUEIL D'ACTIVITES DE DECOUVERTE 55

6.4.3.3 PLANTATIONS ET VEGETAL 55

6.4.3.4 PRESERVATION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE 56

7 STRUCTURE DU REGLEMENT DE L'AVAP 57

7.1 PRESCRIPTIONS GENERALES PAR SECTEUR 58

7.2 PRESCRIPTIONS RELATIVES AU PATRIMOINE ARCHITECTURAL 59

7.2.1 CRITERES DE CLASSEMENT 59

7.2.1.1 PRINCIPE GENERAL 59

7.2.1.2 CRITERE URBAIN 59

7.2.1.3 CRITERE ARCHITECTURAL 59

7.2.1.4 CRITERE PAYSAGER 59

7.2.2 TRAME REGLEMENTAIRE CONCERNANT LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL 60

7.3 PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX FACADES COMMERCIALES 61

7.4 PRESCRIPTIONS RELATIVES AU PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER 61

7.5 NUANCIER 62

7.6 DOCUMENT GRAPHIQUE 64

8 L'AVAP ET LES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR 66

9 SYNTHESE DE LA CONCERTATION 66

10 ANNEXES 68

10.1 ACRONYMES 68

10.2 LEXIQUE 69

1 PREAMBULE

La philosophie d'étude du dossier concernant l'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la commune de Périgueux a pour objectif de donner un cadre au projet urbain le plus respectueux possible de son environnement historique et de son patrimoine qu'il soit architectural urbain ou paysager sans obérer les possibilités d'évolution de la ville.

L'AVAP, en tant que servitude d'utilité publique annexée au Plan local d'Urbanisme en vigueur, permettra d'assurer au mieux la protection et la gestion qualitative du patrimoine des quartiers dont elle relève au regard de la notion de développement durable et de l'amélioration du cadre bâti. L'AVAP favorisera ainsi leur valorisation en s'inscrivant dans les orientations d'un projet de ville partagé, concerté et le plus respectueux de son environnement.

1.1 CONTEXTE DU PROJET D'AVAP

Le centre-ville de Périgueux concentre une forte proportion d'ensembles patrimoniaux remarquables et de logements vacants et/ou dégradés. Les élus de la ville de Périgueux ont la volonté de redynamiser le centre-ville en favorisant la mixité, en attirant les classes moyennes et notamment les familles avec enfants. Pour cela, il faut rendre le centre-ville plus attractif en diversifiant l'offre de logements et en incitant les propriétaires à investir dans leurs logements.

Conscients du patrimoine du centre-ville, les élus souhaitent aujourd'hui promouvoir le potentiel patrimonial, économique, touristique et environnemental du centre-ville mais aussi encourager les projets de rénovation / reconstruction dans un contexte difficile mais connu de paupérisation du centre-ville.

Le dispositif des « Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine », introduit par les articles L.642-1 à L.642-10 du code du patrimoine par l'article 28 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement (loi ENE dite « Loi Grenelle II ») se substitue désormais à celui des « Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager ». A compter de l'entrée en vigueur de cette loi (14 juillet 2010), les ZPPAUP existantes ne continueront à produire effet que pendant une durée de cinq ans + 1 an (soit jusqu'au 14/07/2016). Avant cette échéance, elles doivent être transformées en AVAP.

La LOI n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine intègre les ZPPAUP, AVAP et secteurs sauvegardés au sein d'un nouveau dispositif identifié sous le nom de secteurs patrimoniaux remarquables.

L'article L. 621-42 du code du patrimoine énonce que : « *Sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. Peuvent être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur* […] ».

Ce nouveau classement se substitue à un certain nombre de dispositifs existants comme les secteurs sauvegardés, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) créés avant le 8 juillet 2016 deviennent de plein droit des sites patrimoniaux remarquables. Le plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé (PSMV) applicable à cette même date est applicable après cette date dans le périmètre du site patrimonial remarquable.

L'AVAP est une servitude d'utilité publique annexée au PLU, qui comprend au sein d'un périmètre délimité, un règlement, contenant des prescriptions, visant la mise en valeur du bâti et des paysages en y intégrant les objectifs du développement durable.

Dans le cadre de sa politique d'aménagement et de redynamisation, l'Agglomération de Périgueux souhaite mettre en œuvre un projet de rénovation et de mise en valeur du centre-ville de Périgueux dans la continuité des documents d'urbanisme et des outils dont elle dispose déjà (SCOT, PLUi, PDU…)

1.2 LA DEMANDE INITIALE

Depuis quarante ans, Périgueux cherche à valoriser son patrimoine architectural, urbain et paysager. Comptant parmi les premiers secteurs sauvegardés de France, elle a su préserver sa richesse historique en multipliant les opérations de restauration du Puy-Saint Front ; ensemble médiéval dominant le site de la ville antique.

Consciente de ses richesses culturelles et des risques qu'elles encourent, Périgueux, ville d'art et d'histoire, poursuit son intervention en s'impliquant dans la protection de son patrimoine au travers de la mise en valeur du site de fondation de la ville première : *Vesunna*, actuels quartiers de Vésone et La Cité ainsi que l'ensemble urbain XIX° formé par le quartier Saint-Martin.

Le territoire d'étude envisagé dans le cadre de ce dossier bénéficie d'un patrimoine architectural urbain et paysager exceptionnel. Pour autant, seul le périmètre de protection des abords des monuments historiques a assuré la préservation de ses vestiges emblématiques (Tour de Vésone, Château Barrière, jardin des Arènes...). Or, cet outil de protection apparaît aujourd'hui limité face aux enjeux que suscite ce territoire.

Les quartiers de Vésone et La Cité comme le quartier Saint-Martin et les abords du Puy-Saint-Front actuels sont en effet le siège d'un développement urbain intense dont le fort potentiel reste d'actualité. Par ailleurs, une grande partie des ensembles patrimoniaux présents ne bénéficiant d'aucune protection particulière, ils restent soumis aux possibles aléas d'un développement urbain peu soucieux de la mise en valeur du patrimoine architectural.

Compte tenu de ses éléments, l'Agglomération de Périgueux a donc logiquement décidé de réfléchir en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France à la possibilité de création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine adaptée à son territoire et ses enjeux patrimoniaux.

Appuyé par un dispositif règlementaire adapté, une telle évolution permettra de participer à la restitution d'une image renouvelée de la ville et de son patrimoine.

Plusieurs éléments ont présidés à la décision d'engager l'élaboration d'une AVAP sur ce territoire :

La position géographique de la ville en contre-bas et les multiples points de vue directs sur les riches ensembles patrimoniaux de Périgueux.

Le gisement archéologique, visible et enfoui, avéré et supposé, sur l'ensemble du méandre de l'Isle où se développe la ville. Ce dernier, même s'il n'entre pas dans le dispositif de protection de l'AVAP, sera malgré tout pris en compte afin d'en sauvegarder ne serait-ce que de manière indirecte l'environnement des éléments les plus emblématiques.

La richesse et la densité du patrimoine architectural urbain et paysager des quartiers de Vesone, de La Cité, de Saint-Martin et des abords du secteur sauvegardé du Puy Saint Front ayant conservé des ensembles patrimoniaux cohérents et constituants des éléments fondamentaux de l'image patrimoniale de cette ville d'art et d'histoire.

1.3 COMMISSION DE SUIVI DE L'AVAP

Article L.642-5 du code du patrimoine

Une commission de suivi de l'AVAP a été créée lors du Conseil Communautaire de l'Agglomération de Perigueux par délibération en date du 29/09/2016 et par délibération du Conseil Municipal de la ville de Perigueux en date du 23/06/2016, dont la mission est

- D'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

La CLAVAP de Périgueux a donc été créée par délibération du conseil communautaire en date du 29/09/2016. Elle est composée de 12 membres titulaires:

- 4 représentants titulaires des collectivités locales
- 4 représentants désignés par le Préfet (DDT, DRAC, DREAL, ABF) et 4 personnes qualifiées (conservatrice du musée Vesunna, Présidente de l'association Renaissance du Greffe, Présidente de l'Office du Tourisme, Président de l'Office du commerce et de l'artisanat

Le Président du Grand Périgueux préside de droit la CLAVAP, présidence qu'il délègue au Maire de Périgueux.

La CLAVAP se réunira à raison d'une séance au minimum par an et sur tout dossier requérant son avis.

L'architecte des bâtiments de France assiste avec voix consultative aux réunions de la commission.

1.4 CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP

Code du patrimoine art. L.642-2, Décret : art. 0.642-3 à 0.642-6, Circulaire (p.18 à 20)

Le diagnostic, en annexe du dossier, comprend :

- une partie relative au patrimoine architectural, urbain, paysager,

- une partie relative au développement durable.

Le rapport de présentation des objectifs de l'AVAP (qui comporte une synthèse du diagnostic) énonce :

- Les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine, de qualité de l'architecture et de traitement des espaces publics et paysagers,
- Les objectifs de développement durable attachés au territoire de l'aire.

Le règlement composé de pièces écrites et de documents graphiques comprend :

- Des prescriptions liées à la protection et la conservation des patrimoines,
- Des prescriptions liées à l'implantation et à la volumétrie des constructions,
- Des prescriptions liées à la mise en valeur ou au remplacement du bâti existant et des espaces naturels,
- Des prescriptions liées aux conditions d'insertion architecturale et paysagère des projets au sein du périmètre de l'aire,
- Des prescriptions liées à l'intégration d'éléments relatifs à la production d'énergie renouvelable ou d'économie d'énergie sur le bâti existant ou à venir.
- Il ne contient pas de recommandations.

Le document graphique contient le périmètre de l'AVAP et une présentation graphique des prescriptions énoncées par le règlement dont :

- La typologie des constructions (catégories de bâtiments),
- Une mention des immeubles protégés bâtis ou non dont la conservation est imposée, le cas échéant,
- Les conditions spéciales concernant l'implantation, la morphologie et les dimensions du bâtiment.

1.5 CADRE DE CONCERTATION

L'AVAP a pour objet la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires. Elle intègre approche architecturale, urbaine et paysagère et enjeux environnementaux en prenant en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le dossier de l'AVAP a fait l'objet d'une concertation avec le public. Les modalités de la concertation sont prévues par l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Les propositions d'actions de concertation et d'information listées ci-dessous accompagnent l'élaboration de l'AVAP de Périgueux :

- Informations sur le site internet de l'Agglomération de Périgueux et/ou de la ville de Périgueux,
- Informations sur les bulletins communautaires et municipaux de la ville de Périgueux,
- Dossier explicatif du projet au fur et à mesure de son avancé disponible à la mairie de Périgueux
- Une exposition sur l'AVAP, avec présentation itinérante dans les quartiers concernés par l'AVAP
- Une réunion de concertation en lien avec les conseils de quartiers (Saint-Martin, La Cité-Vésone, Centre-ville),
- Une réunion publique générale,
- Plusieurs présentations publiques des éléments de diagnostic de l'AVAP
    - musée Vesunna, quartier Vésone-La Cité
    - musée du Périgord quartier centre-ville



Présentation et concertation au musée archéologique Vesunna

1.6 SITUATION ET ACCESSIBLITE

Périgueux (Code INSEE 24322) est le chef-lieu du département de la Dordogne. Centre administratif de premier plan, elle représente la ville centre de la Communauté d'Agglomération Périgourdine. La commune de Périgueux est limitrophe aux communes de CHANCELADE, MARSAC SUR L'ISLE, COULOUNEIX CHAMIERS, NOTRE DAME DE SANILHAC, BOULAZAC, TRELISSAC, CHAMPCEVINEL, CHATEAU L'EVEQUE.

Elle couvre une superficie de 10 km² pour 29273 habitants (recensement 2009) soit une densité de 2981 habitants/Km². Périgueux est aussi la ville la plus peuplée de la communauté d'agglomération Périgourdine soit 45% de son poids démographique total.

Distante de 90 km par rapport à Angoulême et de 120km de Bordeaux, elle est desservie par l'axe nord/sud Limoges - Agen (N21), l'axe est/ouest Lyon – Bordeaux (A89) et par de nombreuses voies départementales.

L'accès en train se fait par TGV jusqu' à Bordeaux, Libourne ou Angoulême, puis en train ou bus jusqu'à Périgueux (environ 12 trains par jour de Bordeaux ou Libourne)

L'accès en avion se fait au plus près par les aéroports de Bordeaux, Limoges, Brive ou Bergerac. Il existe néanmoins l'aéroport de Périgueux-Bassillac, situé à 9 km, aujourd'hui hors service, mais faisant l'objet d'un projet de réouverture.

En terme de densité et d'occupation humaine, Périgueux appartient à un vaste bassin d'emploi comprenant 178 communes pour près de 156 000 habitants.

Périgueux garde les empreintes de son embellie culturelle. Elle possède une aire d'influence économique, touristique et culturelle importante en Aquitaine.

La forte présence d'établissements publics et de bâtiments administratifs s'inscrivent comme des éléments prépondérants dans le paysage de Périgueux. Trois sites concentrent la plupart d'entre eux :

La Cité administrative (quartier de Vésone), les boulevards au centre (aux abords du Puy Saint-Front) et le site hospitalier au nord.

1.7 EFFETS SUR LES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DES SITES

1.7.1 EFFET SUR LES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

Les effets de l'AVAP sur les Monuments et Sites protégés sont institués par la circulaire d'application du 2 mars 2012 relative aux Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine :

- Les prescriptions de l'AVAP se substituent à la servitude de « champ de visibilité » de 500 mètres des abords des Monuments Historiques (articles n°13bis et n°13 ter de la loi du 31 décembre 1913) à l'intérieur du périmètre de l'AVAP ;
- La protection des abords continue en revanche de produire ses effets en dehors de l'aire si cette dernière ne l'englobe pas (articles L642- 7 du chapitre 2 du Code du Patrimoine).

1.7.2 LES MONUMENTS HISTORIQUES

Liste des Monuments Historiques situés dans l'emprise de l'AVAP, commune de PERIGUEUX :

1/ Arènes (Cl. MH : liste de 1840). AZ447

2/ Tour de Vésone (Cl. MH : liste de 1846). BE 256

Vestiges de la citadelle gallo-romaine de Vésone :

3/Porte dite Porte Normande (Cl. MH : 12 juillet 1886) AZ 527;

4/ Substructions dans le château Barrière et à ses abords (Cl. MH : liste de 1889) ;

5/ Partie appartenant à l'Etat et dépendant de l'administration de la Guerre (Cl. MH : 13 octobre 1942) ;

6/Partie située dans la propriété, 5 rue Romaine (Cl. MH : 13 octobre 1942) ;

7/ Restes des remparts sis dans les propriétés de la Congrégation Sainte-Marthe (AZ 186), rue de la Cité, de M. Molinier, rue Emile Combes, de Mme Mercier, rue de la Cité et de la ville de Périgueux, rue Romaine et rue de Turenne (Cl. MH : 7 janvier 1942) ;

8/ villa gallo-romaine des Bouquets Parcelles n°s 1687p, 1688 à 1691, 1692p, 1693, section E du cadastre (Cl MH : 25 octobre 1963) BE 382 ;

9/ Eglise Saint-Étienne de la Cité (Cl. MH : liste de 1840) AZ 344;

10/ Chapelle du couvent de Sainte-Marthe (Cl. MH : 29 novembre 1888) AZ 186;

11/ Château Barrière (Cl. MH : liste de 1840);

12/ Palais de justice 19 bis boulevard Michel de Montaigne : façades et toitures, péristyle, vestibule avec son escalier, salle des pas perdus (Inv. MH : 10 octobre 1997) AY 417;

13/ Hôtel Brou de Laurière, 7 avenue Georges Pompidou : L'hôtel, ses dépendances et son parc (Inv. MH 4 juillet 2006) AY 301-302;

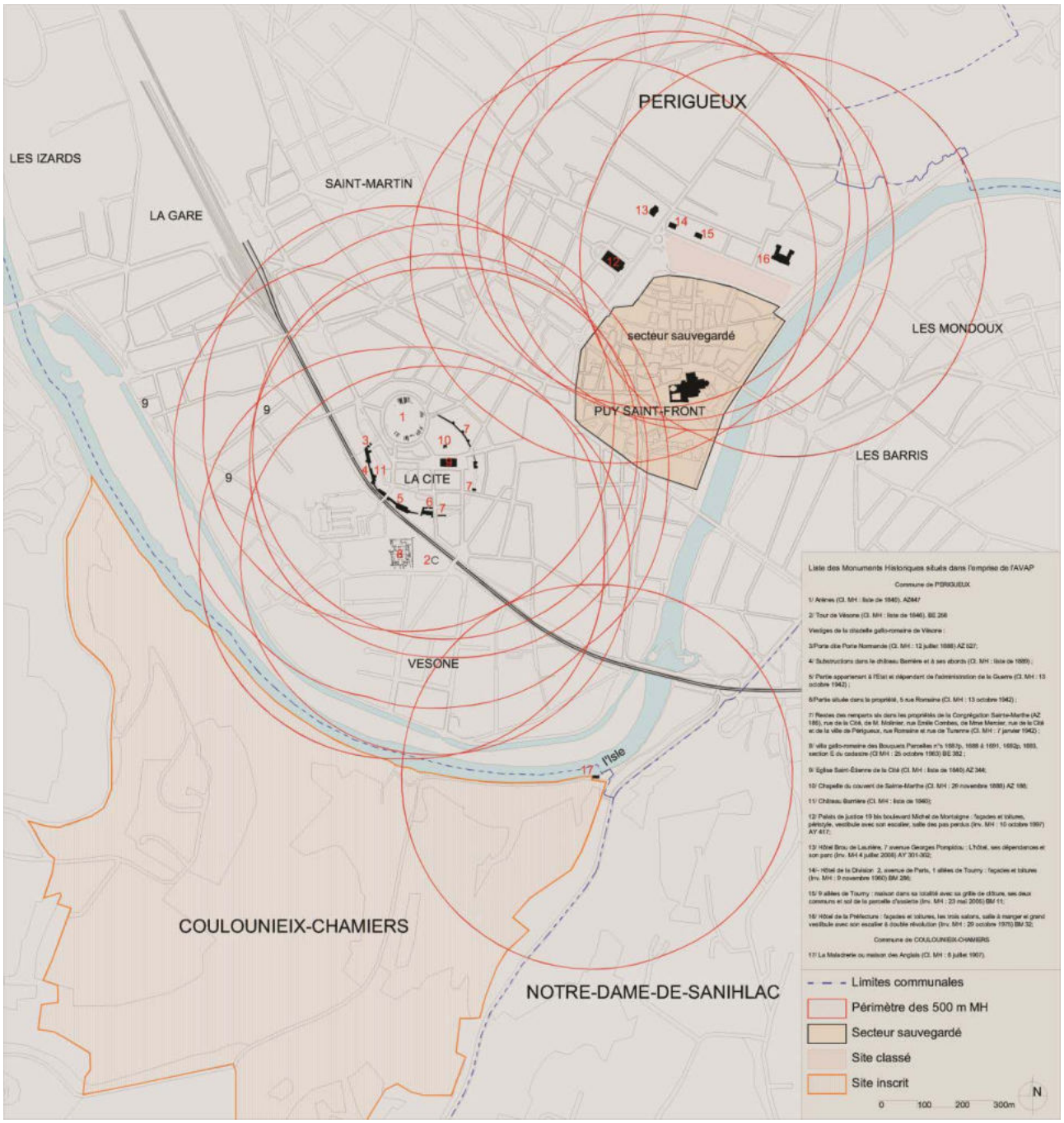
14/- Hôtel de la Division 2, avenue de Paris, 1 allées de Tourny : façades et toitures (Inv. MH : 9 novembre 1960) BM 286;

15/ 9 allées de Tourny : maison dans sa totalité avec sa grille de clôture, ses deux communs et sol de la parcelle d'assiette (Inv. MH : 23 mai 2005) BM 11;

16/ Hôtel de la Préfecture : façades et toitures, les trois salons, salle à manger et grand vestibule avec son escalier à double révolution (Inv. MH : 29 octobre 1975) BM 32;

Commune de COULOUNIEIX-CHAMIERS:

17/ La Maladrerie ou maison des Anglais (Cl. MH : 6 juillet 1907).



1.7.3 PÉRIMETRES MH INCLUS DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

Les Monuments Historiques inclus dans le périmètre de l'AVAP et dont les rayons de protection s'inscrivent en totalité dans le futur périmètre de l'AVAP ne sont pas directement concernés par la transformation de leur périmètre de protection : leur périmètre des 500m disparaît, leurs abords étant gérés par le règlement de l'AVAP.

- Tour de Vésone (Cl. MH : liste de 1846). BE 256
- Partie appartenant à l'Etat et dépendant de l'administration de la Guerre (Cl. MH : 13 octobre 1942) ;

1.7.4 PÉRIMÈTRES MH AU-DELÀ DU PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

Dans le cas d'une AVAP, celle-ci a pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords du monument lorsque le Monument Historique se situe au sein du périmètre de l'AVAP. En revanche, pour les parties résiduelles du périmètre de protection situées au-delà du périmètre de l'AVAP, celles-ci continuent de s'appliquer.

- Hôtel Brou de Laurière, 7 avenue Georges Pompidou : L'hôtel, ses dépendances et son parc (Inv. MH 4 juillet 2006) AY 301-302;
- Hôtel de la Division 2, avenue de Paris, 1 allées de Tourny : façades et toitures (Inv. MH : 9 novembre 1960) BM 286;
- 9 allées de Tourny : maison dans sa totalité avec sa grille de clôture, ses deux communs et sol de la parcelle d'assiette (Inv. MH : 23 mai 2005) BM 11;
- Hôtel de la Préfecture : façades et toitures, les trois salons, salle à manger et grand vestibule avec son escalier à double révolution (Inv. MH : 29 octobre 1975) BM 32;
- Arènes (Cl. MH : liste de 1840). AZ447
- Vestiges de la citadelle gallo-romaine de Vésone :
  - Porte dite Porte Normande (Cl. MH : 12 juillet 1886) AZ 527;
  - Substructions dans le château Barrière et à ses abords (Cl. MH : liste de 1889) ;
  - Partie appartenant à l'Etat et dépendant de l'administration de la Guerre (Cl. MH : 13 octobre 1942) ;
  - Partie située dans la propriété, 5 rue Romaine (Cl. MH : 13 octobre 1942) ;
  - Restes des remparts sis dans les propriétés de la Congrégation Sainte-Marthe (AZ 186), rue de la Cité, de M. Molinier, rue Emile Combes, de Mme Mercier, rue de la Cité et de la ville de Périgueux, rue Romaine et rue de Turenne (Cl. MH : 7 janvier 1942) ;
- Château Barrière (Cl. MH : liste de 1840);
- Eglise Saint-Étienne de la Cité (Cl. MH : liste de 1840) AZ 344;
- Chapelle du couvent de Sainte-Marthe (Cl. MH : 29 novembre 1888) AZ 186;

2 SYNTHESE DE DIAGNOSTIC

Le diagnostic s'appuie sur un travail de recherche documentaire, conjointement réalisé dans le cadre d'observations, d'identifications et de vérifications approfondies, effectuées sur le terrain.

Le corps de ce document restitue le résultat de ces investigations. Il présente les éléments fondamentaux ayant présidés à la constitution du territoire actuel et rend compte de l'évolution du cadre architectural urbain et paysager du site d'étude.

Il identifie les valeurs patrimoniales qui définissent la qualité et les potentialités dont relèvent les ensembles architecturaux, urbains et paysagers rencontrés.

L'analyse patrimoniale et environnementale du cœur de ville historique de Périgueux révèle plusieurs territoires d'enjeux dont les problématiques tendent naturellement à l'interaction intime des valeurs patrimoniales et des valeurs environnementales.

L'analyse du territoire d'étude dans ses composantes historiques urbaines architecturales paysagères et environnementales est abordée dans le cadre du diagnostic patrimonial et environnemental. Ce dernier a permis de déterminer la nature et l'emprise de territoires d'enjeux particuliers en vigueur sur le territoire d'étude. Ils constituent la justification des orientations et les objectifs de l'AVAP. Ces territoires d'enjeux sont présentés ci-après.

2.1.1 UNE STRATIFICATION URBAINE, UN PATRIMOINE RENOUVELE

La Ville de Périgueux a fait l'objet d'une stratification urbaine diversifiée en raison notamment de ses situations géographique et topographique exceptionnelles. La ville, entourée de collines boisées, s'est développée dans un méandre de l'Isle, à la croisée d'axes historiques de communication. Un aperçu des grandes phases d'évolution de la ville témoigne de cette stratification historique :

Les premières traces d'occupation du territoire semblent remonter au paléolithique supérieur (vestiges identifiés comme ruines d'habitat à proximité du vallon de Campniac et du Combe des Dames notamment).

Au fil des siècles, les implantations se firent plus durables pour finir par se sédentariser avec l'arrivée des tribus Celtes (*petrucorii*, les quatre tribus, les quatre étendards). Les vestiges de l'*oppidum* fortifié de la Curade (dit « Camp de César ») repéré sur les hauteurs de la rive gauche de l'Isle (commune de Coulounieix-Chamiers) témoignent de cette période d'occupation.

A la suite de la conquête de la Gaule par Jules César, la population semble quitter l'oppidum pour s'installer dans la plaine et fonder la ville antique de *Vesunna* chef-lieu de leur territoire (fondation de la ville sous Auguste à la fin du premier siècle avant J.-C.). Elle se développera dans un méandre formé par l'Isle, au pied des collines environnantes et de l'*oppidum*, sur environ 80 Ha.

Au Bas-Empire, entre la fin du troisième et le début du quatrième siècle après J.-C., la ville se retranche derrière un rempart. Elle prend le nom de *civitas petrucoriorum* et ne s'étend alors plus que sur 5,5 hectares. La ville décroit de plus de dix fois sa surface précédente pour se concentrer sur un méplat calcaire au nord du site de l'ancienne ville antique.

Au Moyen Âge, l'ancienne ville antique perdure et devient La Cité du Comte du Périgord et de l'évêque. Elle renferme le château du comte et de nombreuses maisons fortes parmi lesquelles, le château Barrière et la maison romane sont des vestiges. A proximité, Le puy Saint Front se développe au cours du X^{ème} siècle autour d'une abbaye bâtie sur les vestiges d'une des deux nécropoles antiques.

Les deux villes, toutes deux dotées d'un rempart et devenues rivales, s'affronteront jusqu'en 1240. Le roi Saint Louis ordonne alors leur unification et donne naissance à Périgueux. L'emprise de la ville restera globalement confinée aux enceintes médiévales jusqu'à l'époque moderne, subissant les tourments et les ruines des sièges de la guerre de cent ans, des épidémies et des guerres de religions.

Ce n'est qu'au cours du XVIII^{ème} et surtout du XIX^{ème} siècle, que Périgueux se reconstruisit progressivement et se développa au-delà de ses remparts. Sous l'impulsion de l'intendant Tourny, la ville s'ouvre. De nouvelles artères sont créées et les remparts sont en grande partie démolis.

En 1813, La commune de Saint-Martin fusionne avec la ville. L'extension urbaine vers l'ouest, conçue par l'architecte Catoire, voit le jour et amorce le développement de la ville au-delà de son enceinte médiévale. Les boulevards sont tracés et de grands projets d'équipement sortent de terre comme le Palais de Justice, le Théâtre ou l'hôtel de Préfecture...

L'arrivée du chemin de fer (1857-58) avec les ateliers du Paris-Orléans et la poursuite des grands travaux du Second Empire comme la réalisation du canal dans la même année finissent d'imprimer à Périgueux les grands traits de caractère de sa physionomie actuelle.

A la fin du XIX^{ème} siècle, les quartiers de la gare et de Saint Martin s'urbanisent jusqu'aux extensions bâties des abords du cours Montaigne. Les quartiers de Vesone et de La Cité suivent le même phénomène de densification. Cependant, le secteur situé au sud de la voie ferrée jusqu'aux berges de l'Isle conserve encore, à cette époque, son rôle résolument agricole (polyculture, élevage et maraichage) permettant d'assurer l'approvisionnement de la ville.

Au début du XX^{ème} siècle, l'urbanisation s'intensifie, morcelant progressivement les espaces cultivés de la plaine de l'Isle. Au sud de la voie ferrée, le quartier de Vesone se construit peu à peu de lotissements d'habitations individuelles et de quelques collectifs sans plan directeur préétabli : les opérations semble se succéder, juxtaposées les unes aux autres sans réflexion d'ensemble. Depuis le sud-ouest et le nord, ce quartier est aujourd'hui urbanisé dans sa totalité.

Les dernières phases d'urbanisation du territoire ont vu naître de nouvelles formes d'occupation au travers de l'urbanisation diffuse. Les versants et les lignes de crête du relief sont progressivement colonisées par le cadre bâti depuis l'agglomération jusqu'aux communes satellites et même au-delà, morcelant progressivement les paysages ruraux emblématiques de cette région. Parallèlement, la création du secteur sauvegardé du Puy Saint-Front en 1970 et la convention signée en 1987 avec la Caisse Nationale des Monuments Historiques instituant Périgueux comme ville d'Art et d'Histoire témoignent de l'intérêt précoce de la ville pour son patrimoine, sa protection et sa valorisation.

2.1.2 UN PAYSAGE D'EXCEPTION

Malgré l'impact des dernières phases d'urbanisation du territoire, l'aire d'étude élargie conserve encore un certain nombre de sites d'intérêt paysager. Regroupés par types de paysages rencontrés, ils constituent des éléments sensibles qui permettent encore la lecture du paysage et participent à la construction de son image et de son identité :

- Les cours d'eau et leurs abords (végétation des berges, zones bocagères, patrimoine hydraulique) représentent un intérêt par leur rareté, leur caractère naturel, leur force d'attraction en matière de loisirs et tourisme,

- Les coteaux des vallées principales qui jouent un rôle très fort dans la composition des vallées,

- Le paysage des clairières agricoles, peu ou pas bouleversées par la périurbanisation ou par la rurbanisation, n'est pas une entité exceptionnelle en soi. Elles sont d'ailleurs très étendues dans le département au-delà des limites de l'aire d'étude. Par contre, l'intérêt de ce paysage augmente au fur et à mesure qu'il se raréfie, ce qui est le cas autour de l'agglomération principale,

- Le paysage des grands espaces agricoles dégagés est surtout remarquable pour l'agriculture dynamique et ses grands espaces qu'il permet de découvrir,

- Les grandes entités boisées restent assez prégnantes. Cette visibilité participe à l'intérêt qu'elles suscitent comme lieux attractifs par leur valeur récréative à proximité de l'agglomération de Périgueux ou comme grand massif peu perturbé par l'activité humaine,

- Les nombreux éléments, naturels et/ou bâtis, d'intérêt patrimonial, protégés ou non, et leurs abords qui marquent un lieu, qui représentent un site, un repère,…

Les espaces naturels périurbains ne sont pas concernés par des périmètres de protection, d'inventaire ou de conservation de milieux, d'espèces animales ou végétales remarquables (Espaces Naturels Sensibles, Natura 2000, ZNIEFF). Ils n'abritent aucune espèce en voie de disparition et ne constituent pas un territoire de reconquête potentiel hormis sur les communes de Marsac-sur-l'Isle et Annesse-et-Beaulieu notamment.

La commune de Périgueux s'inscrit au cœur d'un espace péri urbain en forte mutation où l'extension de l'urbanisation menace l'équilibre entre milieux urbanisé, agricole et naturel. Un intérêt pour la préservation de ses milieux soumis à forte pression foncière reste donc primordial dans le cadre d'une protection cohérente au regard de l'environnement et de sa valorisation.

2.1.2.1 L'ESPACE DES COLLINES BOISÉES, UN ÉCRIN VÉGÉTAL COMME POUMON VERT DE LA VILLE

Les boisements et les espaces naturels apparaissent particulièrement très prégnants dans le paysage. Leur valeur patrimoniale et la volonté de protéger ces espaces ont permis de les préserver des affres de l'urbanisation comme à Campniac, les Vergnes, Beaupuy, Rampinsolle, Curade…etc. Visibles de partout, ce grand paysage à fort caractère patrimonial est aussi le lieu d'intenses pratiques de loisir (promenade et randonnées cycliste et piétonne, cueillette,…etc). De fait, ce paysage des sept collines ceinturant la ville participe ainsi aux fondements de l'image identitaire de Périgueux. La préservation de son caractère boisé et sa valorisation au regard du respect de son environnement apparaît comme l'un des intérêts primordiaux à conforter dans l'avenir.

Milieu très sensible aux aléas et réservoir écologique potentiel de premier plan, la présence de ces espaces naturels et boisés sont particulièrement propices à l'expérimentation pour un maintien voire au renforcement de la biodiversité locale.

2.1.2.2 L'ISLE : UN LINÉAIRE PAYSAGER DYNAMIQUE À FORTE VALEUR ÉCOLOGIQUE ET PATRIMONIALE

L'Isle représente aussi un milieu dont la forte valeur écologique et paysagère apparait de première importance pour la ville comme pour le territoire à plus grande échelle.

Sa ripisylve, ses berges et leurs abords sont autant d'éléments méritant d'être protégés et valorisés, tant du point de vue environnemental qu'en termes de lieu largement approprié par les habitants pour de nombreuses activités de loisir et de détente (sport, promenade, pêche, activités nautiques…etc). Colonne vertébrale de la vallée, l'Isle organise l'ensemble de la charpente hydrographique du territoire d'étude mais constitue aussi un corridor écologique majeur. La rivière et ses abords, par sa ripisylve dense, diversifiée et continue, ses berges largement végétalisées, participent au déplacement et à la nidification ponctuelle de la faune locale.

Milieu humide particulièrement sensible aux variations de son environnement, l'Isle et les terrains situés à proximité de ses berges, outre leur rôle de régulateur des crues, regroupent un cortège végétal de qualité qui participe à l'épuration naturelle des eaux de ruissellement. De la prise en compte du traitement des eaux de ruissellement et des eaux usées dépend notamment la préservation des qualités écologiques de ce milieu. La rivière constitue un élément indissociable du paysage de l'agglomération. L'Isle revêt ainsi une très forte valeur patrimoniale, identitaire et sociale pour la ville, assurant un rôle de lien naturel unifiant les connexions entre les quartiers. Le succès rencontré par la voie verte sur berges auprès des habitants révèle un peu plus les potentiels de l'Isle : à la fois articulation urbaine, fil d'Ariane dans le paysage de l'agglomération et site majeur de la valorisation des espaces naturels de la ville.

2.2 VALEUR ET QUALITE PATRIMONIALE

Le territoire d'étude réunit de riches ensembles urbains historiques dotés d'un patrimoine architectural et monumental dense. Intégrés au sein d'une unité paysagère de grande qualité, la perception de ces ensembles dépasse les emprises des protections relatives aux monuments historiques. Le contour de l'AVAP découle de la distribution spatiale des valeurs patrimoniales rencontrées et de l'emprise des territoires d'enjeux identifiés sur le territoire. Le périmètre propose ainsi la prise en compte du cœur de ville historique défini dans le cadre de l'analyse de territoire.

2.3 VALEUR ET QUALITE URBAINE

- Des ensembles patrimoniaux majeurs ayant conservés la plupart de leurs caractéristiques architecturales et historiques.

- Un séquençage des itinéraires d'entrées de ville offrant parfois des vues panoramiques remarquables et des seuils urbains marquant clairement les contours des cœurs de ville historique présents.

- Un réseau d'espaces publics, de places, de parcs et de jardins bien développé associant qualité paysagère, qualité patrimoniale et qualité du cadre de vie.

Des exemples de configuration à valeur patrimoniales alliant parcellaire, architecture et dotés cœurs d'îlots verts encore préservés.

2.4 VALEUR ET QUALITE ARCHITECTURALE

- Des ensembles architecturaux cohérents et de qualité développant des perspectives sur rue dont l'agencement participe à la scénographie historique de l'espace public.

- De multiples exemples d'architecture patrimoniale de grande qualité.

L'inventaire patrimonial effectué sur l'ensemble du territoire d'étude a permis de mettre en évidence différentes catégories significatives en matière de qualité architecturale. Cette classification évalue la valeur patrimoniale selon plusieurs niveaux (à l'exclusion des Monuments Historiques relevant d'une législation propre) :

- les immeubles exceptionnels par leur ancienneté et/ou leur qualité architecturale et/ou leur valeur symbolique et historique.

- les immeubles remarquables présentant une richesse architecturale (composition, modénature, …) ou spécifique de par leur implication dans l'histoire de la commune.

- les immeubles d'accompagnement, significatifs d'un mode de construction ou de savoir-faire et représentant une typologie spécifique.

Ces catégories font l'objet d'un report graphique sur le plan de périmètre de l'AVAP. Le règlement associé précise les détails de la protection relative à chaque famille d'immeuble selon son classement. Le fichier immeuble regroupe l'ensemble des fiches descriptives réalisées pour chaque immeuble sélectionné.

2.4.1 CADRE BATI A VALEUR EXCEPTIONNELLE

Par définition, le patrimoine bâti exceptionnel est rare et hors du commun. Il se distingue par des qualités intrinsèques singulières ou témoigne d'une maitrise très avancée des savoirs architecturaux d'une période donnée lui conférant quelque-soit le cas une très forte valeur patrimoniale. Cette famille regroupe plusieurs périodes de l'histoire de l'architecture (médiéval-renaissance, XIXème, début XXème et fin XXème siècle). Il s'agit des immeubles les plus emblématiques, rares voire unique, reconnus pour leurs particularités historiques, architecturales et urbaines et témoignant de l'histoire de la ville.

2.4.2 CADRE BATI A VALEUR REMARQUABLE

Patrimoine bâti dit remarquable et de grand intérêt architectural se distingue par la qualité de son architecture. L'intérêt de ces constructions tient à la composition générale du volume global, à la mise en œuvre des matériaux et à la finition, à des éléments de détails particulièrement ouvragés et plus généralement à leur singularité ou à la représentativité d'une typologie de bâti particulière.

2.4.3 CADRE BATI A VALEUR ELEMENTAIRE

Il s'agit de constructions formant un ensemble à caractère patrimonial ou formant un dispositif d'accompagnement architectural et urbain du bâti d'intérêt architectural.

Ces constructions dont la qualité architecturale reste primaire, atteste néanmoins de caractères vernaculaires particuliers. Le cadre bâti d'accompagnement rassemble plusieurs périodes historiques mais considère des immeubles sans détails architecturaux ou achevés de manière fruste.

Ils ne sont pas significatifs pour eux même mais leurs caractéristiques volumétriques, leur disposition dans parcellaire ou l'intérêt historique qu'ils peuvent recéler restent déterminant pour la conservation d'une cohérence d'ensemble dans le paysage urbain.

2.5 VALEURS ET QUALITE PAYSAGERE

- Un cadre paysager remarquable, à la fois écrin végétal majeur et qualifiant du territoire urbanisé mais aussi comme espace à forte valeur patrimoniale et naturelle.
- Un réseau d'espaces publics, de parcs et de jardins historiques bien développé associant qualité paysagère, qualité patrimoniale et qualité du cadre de vie.
- Des espaces de nature diversifiés, étendus et valorisés comme les abords des berges de l'Isle.
- Des exemples de jardins privés remarquable et la présence d'arbres en alignement ou isolés remarquables participant à qualifier avantageusement l'espace public.

2.6 VALEURS ET QUALITE ENVIRONNEMENTALE

- Des franges de territoire d'étude constituant des foyers écologiques particulièrement intéressants pour la biodiversité.

- La présence d'un cadre écologique favorable en la présence de l'Isle, de la qualité de ses berges, de sa ripisylve et des versants boisés situés à proximité.

- Les qualités propres au bâti ancien urbain : mitoyenneté, compacité des îlots et nature des matériaux utilisés dans le bâti ancien constituent des points favorables au regard des performances énergétiques.

- La présence des jardins, dont les sols restent perméables, assurant régulation thermique, contrôle de l'eau et présence du végétal tendent à favoriser l'harmonie avec l'environnement.

- L'orientation des toitures et le potentiel solaire de la ville constituent des points souvent favorables pour l'insertion de dispositifs de type capteur solaires en toiture.

2.7 ENJEUX ET TERRITOIRES D'ENJEUX

La définition des enjeux et de leur emprise est le fruit de la synthèse de l'inventaire patrimonial, des prospections de terrain, de l'analyse du territoire et des tendances actuelles en matière d'occupation de l'espace.

Si les différents enjeux patrimoniaux, qu'il s'agisse de paysage, d'architecture, d'urbanisme ou d'environnement s'exercent sur l'ensemble du territoire d'étude, leur intensité en revanche diffère d'un endroit à l'autre.

La caractérisation des enjeux découle ainsi de l'identification et de l'évaluation sur un territoire donné des dynamiques en place et de leur évolution : il s'agit d'en saisir les développements possibles et d'estimer leur impact qu'il soit ressenti comme positif ou négatif, puis d'en hiérarchiser l'intensité en fonction de la nature de l'enjeu considéré.

La définition de la nature des enjeux et l'estimation de leur prégnance en fonction du site concerné a donc permis de caractériser plus avant l'identité des différents territoires rencontrés et les dynamiques qu'ils sous-tendent.

La validation collective de l'analyse des enjeux a logiquement constitué un travail préparatoire à la formulation des objectifs de l'AVAP au travers d'un ensemble d'orientations de protection et de valorisation.

2.7.1 UN TERRITOIRE D'ENJEU ARCHITECTURAL ET URBAIN, LE COEUR DE VILLE HISTORIQUE

Il correspond à l'ensemble des abords du Puy Saint-Front et des quartiers de Vesone et La Cité qui concentre la plupart du cadre bâti à fort potentiel patrimonial. Perceptible dans le proche comme le lointain, sa position dominante au sein du tissu urbain participe au dessin du velum général du centre-ville.

La densité importante d'édifices remarquables ou exceptionnels et la présence de nombreux ensembles architecturaux à forte valeur patrimoniale représentent en effet un enjeu majeur dans la définition de l'image de la ville.

La multiplication des projets de réhabilitation du cadre bâti ou l'édification de nouvelles constructions sans cadre spécifique dédié à la rénovation raisonnée des édifices ou à l'intégration architecturale des nouvelles constructions constitue un risque pouvant concourir à dénaturer la cohérence d'ensemble de ce secteur. La nature et l'importance de l'impact reste pour autant maîtrisable sous l'égide de l'AVAP.

En correspondance avec la nature de l'enjeu, les contours de ce territoire reprennent donc grossièrement l'emprise correspondant aux ensembles urbains du XIXème siècle depuis les abords du Puy Saint-Front jusqu'aux environs du tracé de la voie de chemin fer.

2.7.2 UN TERRITOIRE D'ENJEU PAYSAGER, UNE INTERFACE « VILLE-NATURE »

L'enjeu paysager propre au territoire d'étude s'inscrit dans le proche comme le lointain. Il considère dans un premier temps un territoire d'entre-deux où s'est développée, une urbanisation sans planification préétablie mais relevant d'opérations successives à la différence de la ville du XIX^{ème} siècle par exemple, relevant d'un plan global de composition urbaine.

Au fil du XX^{ème} siècle, ce territoire agricole s'est progressivement densifié, accueillant la plupart des typologies bâties connues aujourd'hui : de la maison ouvrière inscrite dans une opération de « maison en bande » jusqu'au pavillon individuel de catalogue, isolé sur sa parcelle, en passant par le type d'habitat issu de l'après-guerre.

Situé à proximité des berges de la rivière et borné par les contours du territoire des enjeux architecturaux et urbain, ce territoire fait l'objet d'enjeu paysager majeur. Peu dense dans l'ensemble, son potentiel de densification reste particulièrement intéressant. Perceptible depuis le lointain, l'impact visuel d'un éventuel développement pourrait, en l'absence de maîtrise des caractéristiques architecturales du cadre bâti et de son intégration paysagère, entacher la perception de la physionomie de la ville historique. D'autre part, sa position entre ville et rivière lui confère un enjeu paysager crucial en termes de transition d'un territoire de nature comme les coteaux boisés ceinturant la ville au territoire urbanisé et au cœur de ville historique.

Enfin, ce territoire constitue un terrain d'expérimentation propice à la promotion d'une architecture contemporaine, intégrée au paysage et répondant aux exigences d'un développement toujours plus durable.

2.7.3 UN TERRITOIRE D'ENJEU ENVIRONNEMENTAL, L'ISLE COMME RESERVE DE BIODIVERSITE

Principalement relevé sur les franges du territoire d'étude correspondant aux abords des berges de la rivière, l'enjeu environnemental intéresse malgré tout d'autres champs d'analyse qui dépassent le territoire d'étude proprement dit.

Les étendues forestières sont particulièrement développées aux franges des zones urbaines de l'agglomération et notamment sur les surfaces cultivées marquées par la déprise agricole. Cette progression s'effectue en grande majorité par l'émergence de peuplements spontanés mixtes au cœur des boisements existants sans grande variation du caractère composite de la forêt actuelle.

Les boisements à fort intérêt écologique (futaies de chênes anciennes, charmaies et chênaies-charmaies de bas de pente) ne semblent pas menacés mais restent mal connus. Leur recensement et leur référencement cartographique permettraient d'en assurer une meilleure protection au sein des documents d'urbanisme.

La faible fragmentation de l'espace forestier tend à renforcer les liens entre les différents foyers d'habitat et de nidification de la faune tout en facilitant son déplacement.

La présence permanente de ces boisements qui entourent la ville constitue ainsi un élément fondamental de l'image collective de la ville et de la scénographie de ce paysage.

Les abords des berges de l'Isle représentent de même des éléments écologiques de première importance. La fragilité des milieux humides et l'état général de la rivière confère logiquement au territoire des berges de l'Isle un enjeu environnemental de premier plan.


SYNTHESE
LEGENDE
cours d'eau, rivière, canal
parcellaire bâti
monument historique
vestiges archéologiques
tracés supposés
périmètre d'AVAP
périmètre du futur secteur sauvegardé
Seuil urbain
Parcours d'entrée de ville
Places et espace public couvert
Parcs, jardins publics et voie verte
Axe structurant
UPP 01 Médiéval Renaissance
UPP 02 XVIème bourgeois
UPP 03 XVIème populaire
UPP 04 début XXème bourgeois
UPP 05 début XXème populaire
patrimoine bâti à valeur élémentaire
patrimoine bâti à valeur remarquable
patrimoine bâti à valeur exceptionnelle
cadre bâti non inventorié
Entrée Nord-Ouest
Seuil av. Pompidou
Seuil rue V Hugo
Entrée depuis la gare
Entrée Nord-Ouest
Entrée Ouest
Seuil place Francheville
Seuil Cra St-Georges
Seuil Bvd Bertran de Born
Seuil giratoire C. Durand
Entrée Sud

3 LES OBJECTIFS DE L'AVAP

3.1.1 OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Synthétiser et clarifier les différentes protections en vigueur sur le territoire d'étude afin de faciliter la gestion qualitative du patrimoine présent, en assurant une meilleure prise en compte de la règlementation.

Créer un dispositif règlementaire permettant la gestion du cadre bâti en adéquation avec les documents d'urbanisme en vigueur.

Elaborer un périmètre de protection permettant d'assurer la sauvegarde des riches ensembles patrimoniaux des quartiers de Vesone et La Cité et favoriser leur valorisation.

Assurer un périmètre de protection permettant d'inscrire les abords du secteur sauvegardé du Puy Saint-Front dans une politique de protection et de mise en valeur.

S'inscrire dans une orientation de valorisation des espaces publics à fort potentiel patrimonial.

3.1.2 OBJECTIFS AU REGARD DE LA NOTION DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Favoriser la valorisation du patrimoine et l'amélioration du cadre bâti, de ses abords et des espaces au sens large dans l'objectif d'un meilleur respect de la notion de développement durable.

Reconnaître et promouvoir les valeurs environnementales liées au tissu urbain ancien comme :

- reconnaître et promouvoir les logiques, les savoir-faire des arts de bâtir traditionnel et leur économie générale (utilisation de procédés de ventilation naturelle des bâtiments peu énergivores par exemple ...).
- assurer une continuité d'entretien et de cohérence dans le temps pour faire durer un bâti qui a fait la preuve de sa durabilité.
- convergence entre valeur patrimoniale et valeur environnementale au niveau des menuiseries bois, des enduits et de leur coloration, de l'utilisation du bois pour les portes, les fenêtres et les contrevents.

Promouvoir le mode de construction de type urbain (mitoyenneté, compacité) par des règles de continuité urbaine :

- maintenir les gabarits pour ne pas augmenter les effets de masques
- maintenir la couronne de jardins et leurs dispositions plantées accompagnées de sols perméables.
- établir des règles sur les matériaux utilisés dans la restauration du bâti et leur mise en œuvre permettant de maintenir et de rétablir les qualités thermiques et hygrométriques des bâtis dans un soucis d'économie d'énergie, de confort et de développement durable.

Etablir des règles portant sur la mise en œuvre de matériaux impactant peu l'environnement, (énergie grise, biodégradabilité, favorisant la filière bois…) dans un souci de développement durable.

Mettre l'accent sur des gains effectifs qui n'affectent pas l'enveloppe extérieure du bâti (isolation des combles, double fenêtre intérieure, ventilation..

Promouvoir des dispositifs de production d'énergie renouvelables compatibles avec la nature du bâti et du site sans intervention sur l'architecture (géothermie et capteurs hors bâti).

3.1.3 OBJECTIFS PAR ENJEUX

3.1.3.1 OBJECTIFS DE VALORISATION ET DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

Pérenniser la cohérence d'ensemble des cœurs de ville historiques et de leurs abords.

Assurer protection et mise en valeur du patrimoine architectural et urbain identifié par une règlementation raisonnée et hiérarchisée en fonction de la valeur de qualité du cadre bâti.

Favoriser l'émergence d'une écriture architecturale contemporaine intégrée harmonieusement dans son paysage et son environnement.

Inciter à l'utilisation de dispositions constructives ou techniques participant à la sauvegarde des ressources naturelles en corrélation avec le respect du patrimoine architectural urbain et paysager.

Participer à la protection des abords du cadre bâti du traitement des limites identifiées comme remarquables avec l'espace public comme les clôtures, les portails et les grilles

3.1.3.2 OBJECTIFS DE VALORISATION ET DE PROTECTION DU PATRIMOINE PAYSAGER

Conforter le réseau paysager des parcs et des jardins publics existants et participer à son développement.

Assurer la protection et la valorisation des éléments paysagers ponctuels, discontinus ou continus sur le territoire de l'AVAP (arbres maître, mails et alignements, ripisylves, haies…)

Favoriser la plantation et l'entretien des végétaux par des modes d'intervention plus respectueux des sujets et de l'environnement.

3.1.3.3 OBJECTIFS DE VALORISATION ET DE PROTECTION DU PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL

Participer à la diminution de la consommation d'espace par le cadre bâti sans en obérer les possibilités de densification (division parcellaire préservant les cœurs d'îlots par exemple…)

Tendre à limiter le développement des surfaces imperméabilisées et Inciter à la gestion individuelle des eaux de ruissellement

Conforter les ripisylves existantes et participer au maintien voire au développement des corridors et des foyers d'occupation écologiques.

Promouvoir une installation raisonnée d'équipements d'énergie renouvelable à l'échelle du bâti (petite échelle) disposée de façon à ne pas rentrer en concurrence avec les architectures et les structures du paysage de valeur.

4 PROJETS COMMUNAUX ET VALORISATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PASYAGER

4.1 LES TROIS AXES DU PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

D'après le dossier du Plan Local d'Urbanisme (id de ville – société Rivière Environnement)

L'objectif de ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est de définir des orientations d'aménagement et de développement raisonnées au regard des forces et faiblesses du territoire, et des opportunités présentes à Périgueux. Préfecture de la Dordogne, premier pôle d'emploi et d'habitat à l'échelle du département et de l'aire urbaine, lieu de concentration des équipements et des services, Périgueux enregistre un développement urbain centrifuge depuis plusieurs décennies au profit des territoires périphériques. Dans une logique de rééquilibrage vers un développement urbain concentré, plus sobre et durable, la ville de Périgueux souhaite affirmer un projet de ville reposant sur :

- Le renforcement de son dynamisme économique par le développement de nouveaux sites économiques comme le secteur de la gare, le maintien d'une attractivité commerciale forte en centre-ville et l'animation touristique;

- L'affirmation d'un développement démographique se fixant un horizon de 32 000 habitants à l'échéance du PLU en priorisant et accompagnant la mobilisation des gisements fonciers en renouvellement urbain (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain - OPAH RU - , projet de ZAC de la gare intensification des tissus bâtis existants par une démarche BIMBY,...);

- La recherche d'une qualité de vie, d'une qualité de ville qui nécessite un assemblage complexe entre un accès au logement facilité par la création d'une offre neuve, diversifiée et attractive, la lutte contre la vacance et la précarité énergétique par des opérations de renouvellement et d'amélioration de l'habitat, l'amélioration des déplacements par une offre proposant une alternative à la voiture et le bénéfice d'un cadre de vie par une valorisation des espaces publics ;

- La volonté d'inscrire le projet de développement dans le socle paysager de la vallée de l'Isle : une ville entre eau et plateaux boisés. Il s'agit de s'assurer de la protection des éléments naturels et paysagers emblématiques qui constituent les fondements géographiques et culturels du territoire.

Le Plan de Développement Durable de la ville de Périgueux s'appuie sur trois axes :

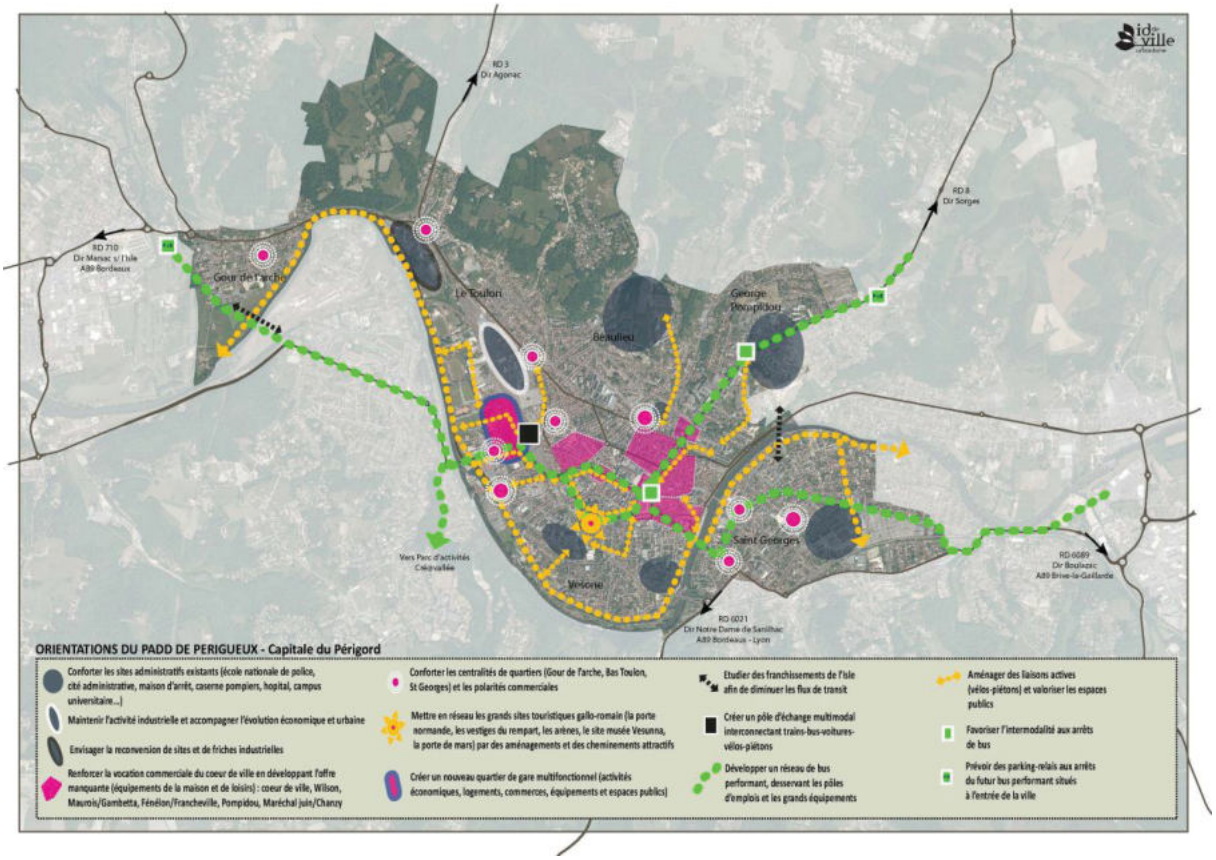
- L'affirmation de la dimension de centralité à l'échelle du département et de son bassin de vie

- Le Renforcement du dynamisme de la ville autour de son centre-ville élargi, son nouveau quartier de gare, ses quartiers et ses habitants

- L'intégration d'un cadre environnemental et naturel au cœur du projet

4.1.1 PERIGUEUX CAPITALE DU PERIGORD: AFFIRMER LA DIMENSION DE CENTRALITE A L'ECHELLE DU DEPARTEMENT ET DE SON BASSIN DE VIE

Premier pôle économique et urbain du département avec la moitié des emplois et plus de 30% des habitants de l'aire urbaine, la ville de Périgueux joue le rôle de capitale du Périgord par ses fonctions administratives, culturelles, commerciales, ses équipements et ses services. Elle est liée par une relation d'interdépendance avec son bassin de vie dont les dynamiques actuelles sont alimentées en partie par des logiques de développement concurrentiel. Cette relation territoriale se traduit notamment par des mouvements pendulaires et un flux de transit sur Périgueux (plus de 40 000 déplacements par jour en 2012) qui congestionne la ville. L'enjeu pour Périgueux est de réaffirmer son rôle de centralité tout en proposant une offre de mobilités plus efficace et vertueuse.



DYNAMISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Conforter le premier pôle économique de Dordogne

Pérenniser l'attractivité du centre de Périgueux en maintenant voire développant sa fonction de pôle administratif, de services, d'espace de loisirs et de consommation.

Produire une offre nouvelle de locaux d'activités et de bureaux dans le quartier de la gare (projet digital vallée, centre d'affaires, etc...).

Créer la manufacture gourmande dans le centre-ville. Ce projet s'inscrit dans le patrimoine génétique du Périgord, la gastronomie, et pourrait intégrer le réseau national des Cités de la Gastronomie, créé dans le sillage du classement au patrimoine immatériel de l'UNESCO du «repas gastronomique des Français». La localisation, l'architecture et le dialogue avec l'espace public sont autant de leviers stratégiques pour créer un effet d'entrainement sur les tissus bâtis à proximité et l'animation du quartier et de la ville.

Conforter les sites administratifs existants (hôpital, campus universitaire, maison d'arrêt, école nationale de police, cité administrative, gendarmerie, sapeurs-pompiers).

Maintenir l'activité industrielle et accompagner l'évolution économique et urbaine.

Envisager la reconversion de sites et friches industrielles.

Soutenir la vocation commerciale de perigueux en developpant l'offre dans le coeur du centre-ville

Stopper l'éclatement commercial à l'échelle de l'agglomération et de la ville afin de garantir la pérennité et la vitalité de l'appareil commercial existant.

Enrayer la dispersion des commerces et lutter contre la vacance des locaux commerciaux afin de réaffirmer l'attractivité et l'animation du centre-ville. Il s'agit de réduire au maximum les zones pouvant être ouvertes au commerce (cœur du centre-ville, Wilson, Maurois-Gambetta, Fenelon-Francheville, Pompidou, Maréchal Juin-Chanzy) et de réduire les possibilités de création de nouvelles cellules commerciales en rez-de-chaussée d'immeubles neufs ou réhabilités dans les zones non fléchées.

Développer l'offre manquante en centre-ville (équipement de la maison et de loisirs, dont bricolage et jardinage) par un retour d'activités historiquement délocalisées en périphérie et conforter la boucle commerciale.

Créer des polarités commerciales dans le quartier de la gare et à proximité du parcours des sites gallo-romain.

Identifier les linéaires commerciaux où la diversité des commerces de proximité notamment alimentaires, sont à préserver (exemple: avenue Daumesnil).

Promouvoir une offre touristique, s'appuyant sur l'identite et le recit du territoire

Mettre en réseau Périgueux avec les grands sites touristiques du département afin d'affirmer la ville comme porte d'entrée touristique du Périgord. Il s'agit de retenir les visiteurs au-delà d'une nuit en facilitant les mobilités, en offrant des hébergements et en améliorant la qualité d'accueil de la ville.

Conforter le tourisme «patrimonial et culturel» à travers des actions d'animation touristique (événements ville d'art et histoire, etc.) et à travers la mise en valeur du patrimoine architectural. Il s'agira d'offrir aux touristes, mais aussi aux habitants de Périgueux ou des communes environnantes, une offre ludique et culturelle complémentaire à ce que propose déjà le Périgord noir par exemple.

Mettre en réseau les grands sites touristiques par des aménagements et cheminements attractifs. Le parcours gallo-romain constitué de vestiges et d'équipements emblématiques de la ville (la porte normande, les vestiges du rempart, les arènes, le site musée Vesunna, la porte de mars) est à valoriser et à mettre en réseau avec le centre ancien.

Développer le tourisme «vert» en s'appuyant sur l'offre de nature et de loisirs dans la ville: la voie verte comme axe de découverte du site, des berges de l'Isle; de la nature aux portes de la ville; du chapelet de parcs et jardins urbains; de l'offre d'équipements culturels/sportifs/loisirs à Périgueux ou à proximité (par exemple l'Aquacap, le Palio).

Diversifier l'offre d'hébergement hôtelier dans le centre ancien et dans le quartier de gare afin d'essayer de capter différents publics, susceptibles d'être intéressés par un tourisme qui soit à la fois patrimonial et culturel, d'affaires ou nature et loisirs.

METTRE EN ŒUVRE UNE STRATEGIE DE MOBILITE AU SERVICE DU DYNAMISME DU TERRITOIRE

L'attractivité de Périgueux se traduit par des flux routiers relativement importants. Afin de décongestionner la ville et améliorer sa qualité de vie, l'objectif est de mettre en œuvre une stratégie de mobilité alternative à la voiture en développant un réseau de transport en commun performant et en favorisant l'intermodalité.

Diminuer les flux de transit afin de décongestionner l'accès à la ville

Continuer à agir avec l'Etat et le Conseil Départemental pour la réalisation dans les meilleurs délais de la liaison routière entre la RN 21 et l'A89 afin d'assurer le contournement Est de l'agglomération et de la ville de Périgueux.

Renforcer les voiries de contournement existantes au Nord (entre la RD3 et la RD8 en passant par Champcevinel) et au Sud (RD 113 entre Marsac sur l'Isle et Saint Laurent sur Manoir, et la route de Beaulieu entre Marsac sur l'Isle et l'A89).

Etudier des possibilités de franchissement de l'Isle à l'Ouest (axe du futur bus performant reliant Chamiers au Gour de l'Arche) et à l'Est de la ville (relier la RD 6021 et la RD 6089 afin d'éviter le centre-ville de Périgueux).

Du train à la navette ferroviaire

Tirer parti de la desserte ferroviaire de la ville, de l'augmentation à venir du cadencement des TER qui est susceptible de faire évoluer l'offre vers un service ferroviaire urbain pour le territoire du Grand Périgueux. Il s'agit d'accroître l'accessibilité de Périgueux depuis les communes desservies par le TER (Razac, Marsac sur Isle et Niversac), et de faciliter les déplacements pendulaires.

Créer un pôle d'échanges multimodal à la gare de Périgueux comme futur centre névralgique des mobilités interconnectant les grandes lignes de train et TER, bus interurbains et urbains, voitures et modes actifs (vélo et marche).

Développer un réseau de bus performant et structurant

Développer un bus performant (transport en commun à haut niveau de services disposant de voies en site propre et proposant un cadencement compétitif) selon deux axes Est-Ouest et Nord-Sud (réflexion en cours dans le cadre du Plan Global de Déplacement du Grand Périgueux) afin de desservir les pôles d'emplois, les secteurs denses d'habitation et les grands équipements (centre-ville, hôpital, école nationale de police).

Aménager des voies dédiées au bus performant dans une logique de partage efficient avec la circulation routière, requalifier les espaces publics le long de l'axe et permettre l'intermodalité aux arrêts du bus.

Connecter les futurs arrêts de bus avec le réseau de cheminements doux actuel (piétons et cyclables) et à venir (schéma directeur des itinéraires cyclables en cours d'élaboration).

Désenclaver les sites de l'hôpital et du campus universitaire en renforçant leur lien avec le centre-ville en proposant des cheminements doux en articulation avec le réseau de transport en commun.

LE STATIONNEMENT, LEVIER D'UNE POLITIQUE DE DEPLACEMENTS AMBITIEUSE

Favoriser l'intermodalité et le report modal vers le bus performant en créant des parkings-relais aux extrémités du réseau: parc des expositions/gour de l'arche, les Romains à Trelissac.

Prévoir de nouveaux parkings de rabattement vers le bus performant à proximité du pôle d'échanges multimodal de la gare.

Soutenir l'attractivité du centre-ville en renforçant l'offre de stationnement à ses portes: quartiers St Martin et St Georges.

Engager une politique de stationnement différenciée pour les secteurs tendus et les secteurs d'intensification du tissu bâti en étudiant la réorganisation des stationnements sur la voirie publique et en mettant en œuvre des normes plafond de stationnement en fonction du nombre de logements crées.

Promouvoir les modes actifs et la mobilité douce

Développer et aménager des liaisons douces en s'appuyant sur la voie verte le long de l'Isle, dans une logique de mise en réseau des quartiers et du centre-ville (définition des axes prioritaires dans le schéma directeur des itinéraires cyclables en cours d'élaboration).

Faciliter l'accès à la nature proche et aux équipements implantés sur les communes voisines (Aquacap, le Palio) en connectant les liaisons douces aux itinéraires de randonnée.

Réserver le foncier nécessaire à la réalisation des aménagements d'itinéraires cyclables sécurisés et prioritaires.

Définir une stratégie en matière d'électromobilité et créer des points de recharge pour les véhicules électriques (6 points de recharge en 2016).

Créer une vélo-station en gare de Périgueux et expérimenter des vélos en libre-service (bornes vélo).

PERENNISER LA FONCTION DE VILLE CENTRE

Conforter et restructurer les équipements existants

La ville de Périgueux dispose de tous les équipements d'un chef-lieu de département (cité administrative, caserne de pompiers, centre hospitalier, campus universitaire de la Grenadière, stade Francis-Rongières, musées, piscine Bertran de Born,...) qui bénéficie à l'ensemble des habitants d'un bassin de vie élargi. L'objectif de la ville est de:

Conforter / restructurer les équipements existants par une concentration de services sur un même site (exemple regroupement des agences pôle emploi).

Accompagner l'extension du campus universitaire de la Grenadière, premier pôle d'enseignement supérieur du département en poursuivant le plan Campus et notamment le transfert de l'école d'infirmières.

Exploiter le potentiel du développement numérique

L'agglomération Périgourdine a investi dans le haut débit via CAP connexion afin de faire bénéficier les entreprises et les particuliers de meilleures offres technologiques et tarifaires. Pour cela, un réseau de télécommunications basé sur la fibre optique (environ 65 km), a été déployé. L'objectif de la ville est de:

Prévoir le raccordement des équipements publics et des bâtiments à vocation économique desservis par le réseau fibre optique afin de multiplier les usages.

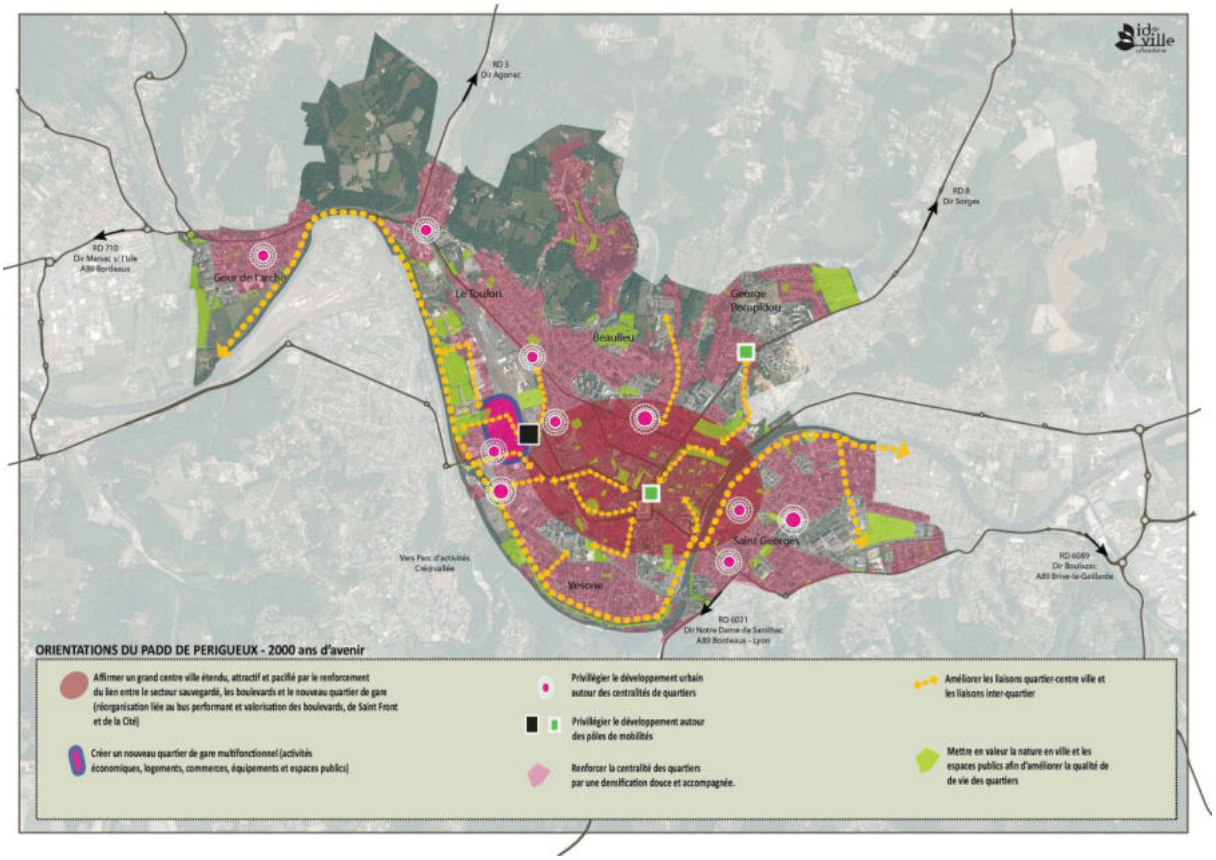
4.1.2 PERIGUEUX 2000 ANS D'AVENIR : RENFORCER LE DYNAMISME DE LA VILLE AUTOUR DE SON CENTRE VILLE ELARGI, SON NOUVEAU QUARTIER DE GARE, SES QUARTIERS ET SES HABITANTS

La légère croissance démographique observée ces dernières années marque une rupture face au déclin de la population depuis 1950 (perte de 10 000 habitants sur la période 1950-2015). L'affirmation du dynamisme et de la qualité de vie de la ville sont les clés d'un projet ambitieux d'attractivité résidentielle. La volonté d'accueillir 2 000 habitants supplémentaires implique une politique de renouvellement de la ville sur la ville, respectueuse des cadres bâtis et des habitants actuels et futurs. Le projet urbain de la ville de Périgueux s'articule ainsi autour :

• du renforcement de l'attractivité d'un centre-ville étendu,

• de la requalification et l'aménagement du quartier de la gare,

• de la densification douce et la promotion des lieux de vie de chaque quartier.



UNE VILLE ATTRACTIVE ET FACILE A VIVRE POUR TOUS

Augmenter et diversifier l'offre de logements

Retenir le scénario d'une augmentation de population plus soutenue que celle observée sur la dernière décennie, pour atteindre un horizon de population d'environ 32 000 habitants à l'échéance du PLU, soit :

• une croissance de la population proche de 0,5% par an,

• un apport d'environ 1 500 à 2 000 habitants supplémentaires sur la prochaine décennie,

• la production de 2 500 à 2 800 nouveaux logements dans le cadre du présent PLU.

Mettre en œuvre les objectifs exprimés notamment dans le Programme Local de l'Habitat (PLH du Grand Périgueux 2016-2022 en cours d'élaboration) qui prévoit de consolider prioritairement l'offre de logements sur Périgueux, à savoir:

• Augmenter l'effort de construction à hauteur de 200 logements neufs ou réhabilités par an afin de répondre aux prévisions de croissance démographique et de desserrement des ménages.

• Développer une offre de logements neufs diversifiés, logements locatifs sociaux (LLS) et libres, davantage en adéquation avec les capacités et les besoins des ménages (ressources financières, typologie de logement, etc...).

• Poursuivre le développement d'une offre locative sociale de qualité selon les besoins estimés par le PLH et en conformité avec l'article 55 de la loi SRU.

• Promouvoir une mixité sociale dans toute la ville, et plus précisément Saint Martin, Puy Saint Front et Gour de l'Arche, où il s'agit de diversifier le parc de logements.

• Cibler principalement l'accueil des familles (ménages avec enfant) et maintenir les étudiants et les jeunes ménages installés sur la ville.

• Activer la production de grands logements (T4/T5 et +) dotés d'aménités urbaines (terrasse, balcon, stationnement, jardin privatif, espace commun convivial) dans les opérations immobilières.

• Accompagner la densification douce des tissus bâtis, pour promouvoir une offre nouvelle diversifiée et complémentaire en logements individuels.

Prioriser la production et la localisation de l'offre de logements

Répartir la production de logements sur les différents gisements de renouvellement urbain afin de modérer la consommation d'espace (agricole, naturel ou forestier) et activer toutes les filières de production (de la promotion immobilière à l'auto-construction accompagnée):

• la ZAC du Grand quartier de Gare dont l'objectif est de mettre sur le marché environ 640 nouveaux logements,

• la requalification du quartier du Gour de l'Arche (ANRU) dont la dernière phase consiste à reconstruire 30 logements sociaux, 30 logements en accession à la propriété et une résidence pour personnes âgées de 30 places,

• l'opération d'amélioration de l'habitat (OPAH RU) menée sur le centre-ville qui vise la remise sur le marché de 60 logements vacants,

• la mobilisation des terrains libres constructibles (dents creuses) au sein de l'enveloppe urbaine représentant un potentiel de 500 logements,

• la densification douce et accompagnée des tissus bâtis existants, où le potentiel sur 10 ans est estimé à 400 logements,

• la mobilisation des friches à reconvertir (potentiel à identifier et à estimer en équivalent logement attendu).

Privilégier le développement urbain en cohérence avec les lieux de vie de proximité et de l'offre de transport en commun:

• autour du futur pôle d'échanges multimodal de la gare,

• le long des deux axes de la future ligne de bus performant,

• le long de l'axe du réseau de ligne de bus régulière,

• autour des centralités de quartier où se concentrent les équipements, les commerces les services et les loisirs.

UN GRAND CENTRE-VILLE ETENDU, ATTRACTIF ET PACIFIE

Du centre ancien jusqu'au nouveau quartier de gare

Affirmer et renforcer les liens entre le secteur sauvegardé, les boulevards et le nouveau quartier de gare par une requalification des espaces publics en articulation avec le projet de bus performant. Trois secteurs d''interventions sont priorisés:

• Les boulevards entourant le secteur sauvegardé,

• Le lien entre Saint Front et l'Isle,

• Le lien entre la cité administrative et le secteur sauvegardé.

Les objectifs pour ces trois secteurs sont de mieux relier, articuler ces espaces de vie entre eux et rendre plus agréables et animés les lieux et places concernés.

Réviser le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) et permettre l'extension de son périmètre afin d'inclure une grande partie des espaces publics patrimoniaux datant du 19ème siècle (Bugeaud, Francheville, Montaigne, Tourny).

Remobiliser et requalifier le parc de logements anciens et vacants, en rendant possible la revitalisation de l'habitat en centre-ville par une opération de programmation et d'amélioration de l'habitat renouvellement urbain (OPAH RU) sur quatre périmètres d'intervention : Saint Martin / Gare ; Bassin ; Ilot de la Cité ; Puy Saint-front).

Créer une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) afin d'accompagner la réhabilitation des tissus bâtis identifiés. Il s'agit de préserver leur caractéristique architecturale et prendre en compte les normes actuelles de confort des logements (lumière, aération, performance thermique, équipements et services communs, etc...).

REDYNAMISER ET DEVELOPPER LE QUARTIER DE LA GARE

Un nouveau quartier connecte et multifonctionnel

L'objectif de la ville de Périgueux est de reconquérir le quartier de la gare au regard de son rôle stratégique en terme d'accueil démographique et économique, et comme nœud d'échanges de l'agglomération. Ainsi la ville envisage la mise en place d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) qui devra permettre de:

Retisser un lien avec l'Isle et le centre ancien.

Créer un pôle d'échanges multimodal.

Développer une nouvelle offre de logements diversifiée dont 120 logements de type individuel groupé, 400 logements en collectif et 120 logements sociaux.

Mettre en œuvre une stratégie économique en implantant des activités tertiaires génératrices d'emplois (centre d'affaires, digital vallée, hôtel).

Conforter/améliorer les équipements existants (école, centre de loisirs) et en créer de nouveaux (crèche).

Requalifier les espaces publics (parcs des sports, places et trottoirs, stationnement, parcs et jardins,) en lien avec les nouveaux programmes de construction et l'offre de mobilités à mettre en place.

RENFORCER LES CENTRALITES DE PROXIMITE ET LA QUALITE DE VIE DES QUARTIERS

Des quartiers dynamiques, fonctionnels et agréables à vivre

Renforcer la centralité des quartiers autour des équipements et des commerces de proximité.

Mettre en valeur les espaces publics pour améliorer les liaisons inter-quartiers et l'accès aux centralités de proximité ainsi qu'au réseau de transport en commun.

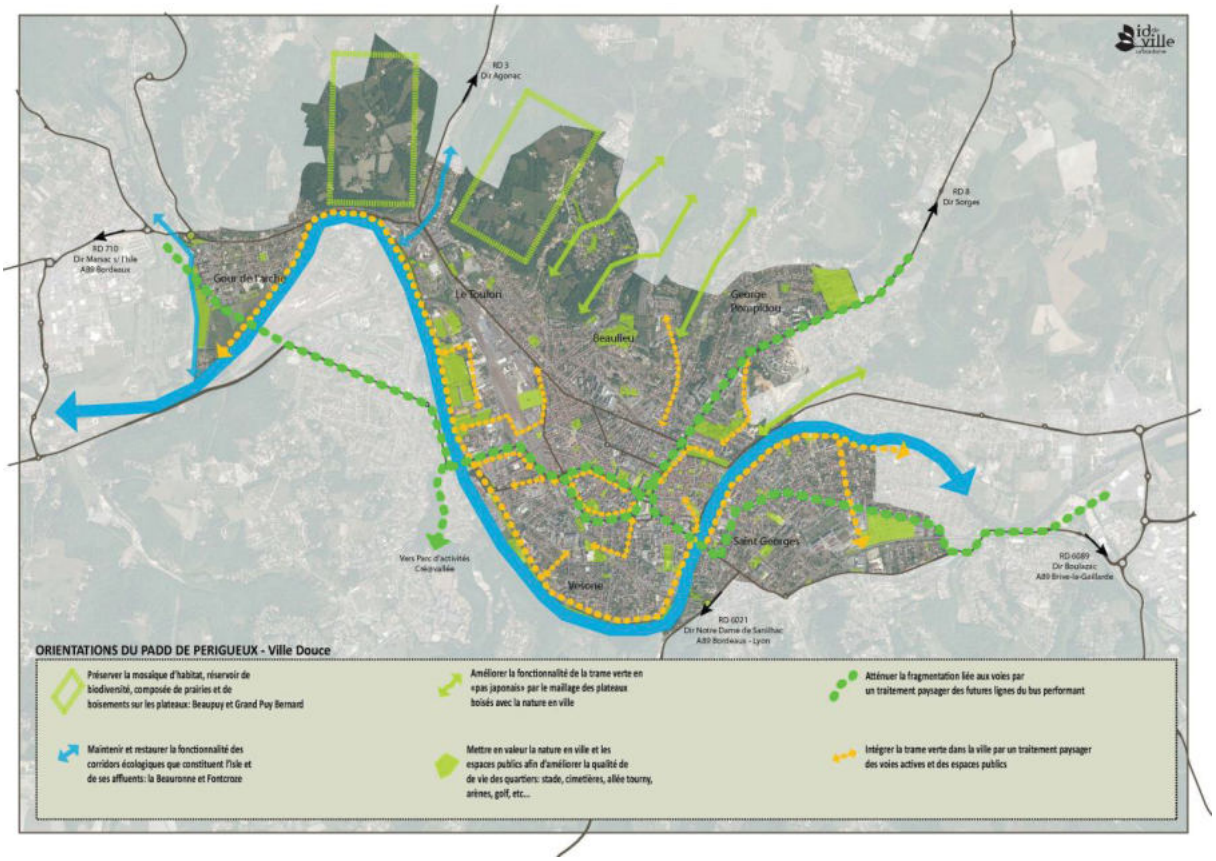
Préserver les formes urbaines et l'architecture des tissus bâtis, tout en permettant leur évolution douce (répondre aux besoins des habitants par une intensification des tissus).

Prioriser l'intensification des tissus bâtis existants autour des centralités de proximité ou le long des axes de transport en commun.

Finaliser le projet de renouvellement urbain du Gour-de-l'Arche, opération financée par l'agence nationale de Rénovation Urbaine (ANRU). Une dernière opération de démolition est programmée pour la résidence Saltgourde pour la fin de l'année 2018. Des opérations de reconstruction de 30 logements sociaux, de construction de 30 logements en accession sociale et d'une résidence pour personnes âgées de 30 places sont également prévues.

4.1.3 PERIGUEUX VILLE DOUCE : INTEGRER UN CADRE ENVIRONNEMENTAL ET NATUREL AU COEUR DU PROJET

La ville de Périgueux est établie autour d'un vaste méandre de l'Isle entourée par les pentes douces de la vallée qui montent jusqu'à 200 m, aux plateaux de Champcevinel au Nord et de Coulounieix au Sud. L'étendue et la géographie de Périgueux n'offre que peu de possibilité d'extension et implique un développement de la ville sur elle-même. Ce modèle basé sur la densification des tissus existants nécessite néanmoins de trouver un équilibre avec la préservation des trames vertes et bleues et avec les nombreux risques présents sur la commune. La ville affirme la volonté d'inscrire son projet de développement dans le socle paysager de la vallée de l'Isle : une ville entre eau et plateau boisé et de bénéficier de ses atouts pour son cadre de vie. Il s'agit d'assurer la protection et la valorisation des éléments emblématiques qui constituent les fondements géographiques et culturels du territoire.



VALORISER LA VILLE ENTRE EAU ET PLATEAUX BOISES

Conforter les trames vertes et bleues et la présence de la nature en ville

Maintenir et restaurer la fonctionnalité des corridors écologiques que constituent l'Isle et de ses affluents (la Beaurone et Fontcroze).

Préserver la mosaïque d'habitat, réservoirs de biodiversité, composée de prairies et de boisements sur les plateaux boisés de Beaupuy et Grand Puy Bernard situés au nord de la commune.

Améliorer la fonctionnalité de la trame verte organisée en «pas japonais» au sein de la ville (square, jardins, alignement d'arbres,etc...), c'est à dire retisser du lien entre la nature proche et ces espaces verts en ville. La réalisation des programmes d'aménagement sont des opportunités pour affirmer la présence du végétal dans la ville, et pour conforter le maillage d'espaces verts:

• Faire de l'Isle le grand parc de Périgueux, véritable lien entre la nature et la ville, par la création de cheminement doux permettant la mise en réseau des parcs et des jardins public/privé,

• Atténuer la fragmentation de la nature liée aux voies par un traitement paysager (strates herbacées et/ou boisées) des futures lignes du bus performant,

• Intégrer la trame verte urbaine dans les nouvelles opérations d'aménagement comme la ZAC de la Gare et les projets du centre-ville.

Périgueux, ville sobre

Objectif «0 hectare de consommation d'espaces agricole, forestier ou naturel»

Compte tenu du potentiel de renouvellement urbain et d'intensification des tissus bâtis existants, les objectifs de développement urbain de la ville peuvent être assurés sans nouveaux prélèvements d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Préserver les plateaux boisés et agricoles du Grand Puy Bernard en empêchant toute fragmentation nouvelle du milieu et en déclassant les zones d'urbanisation future inscrite au PLU en vigueur, pour un total d'environ 40 hectares.

Prévenir les risques et les nuisances

Afin de prendre en compte les nombreux risques existants sur le territoire (risques d'inondation par débordement de l'Isle, de retrait-gonflement des argiles et de mouvements de terrains), des mesures préventives devront être définies. En effet, il s'agira de limiter les possibilités de construction et de densification dans les secteurs les plus vulnérables. Pour les autres secteurs soumis à un risque moindre, des conditions d'insertion des nouvelles constructions seront établies.

De même, il s'agira de prendre en compte les nuisances sonores dans l'organisation et la densification des tissus bâtis au contact des principaux axes routiers de la ville.

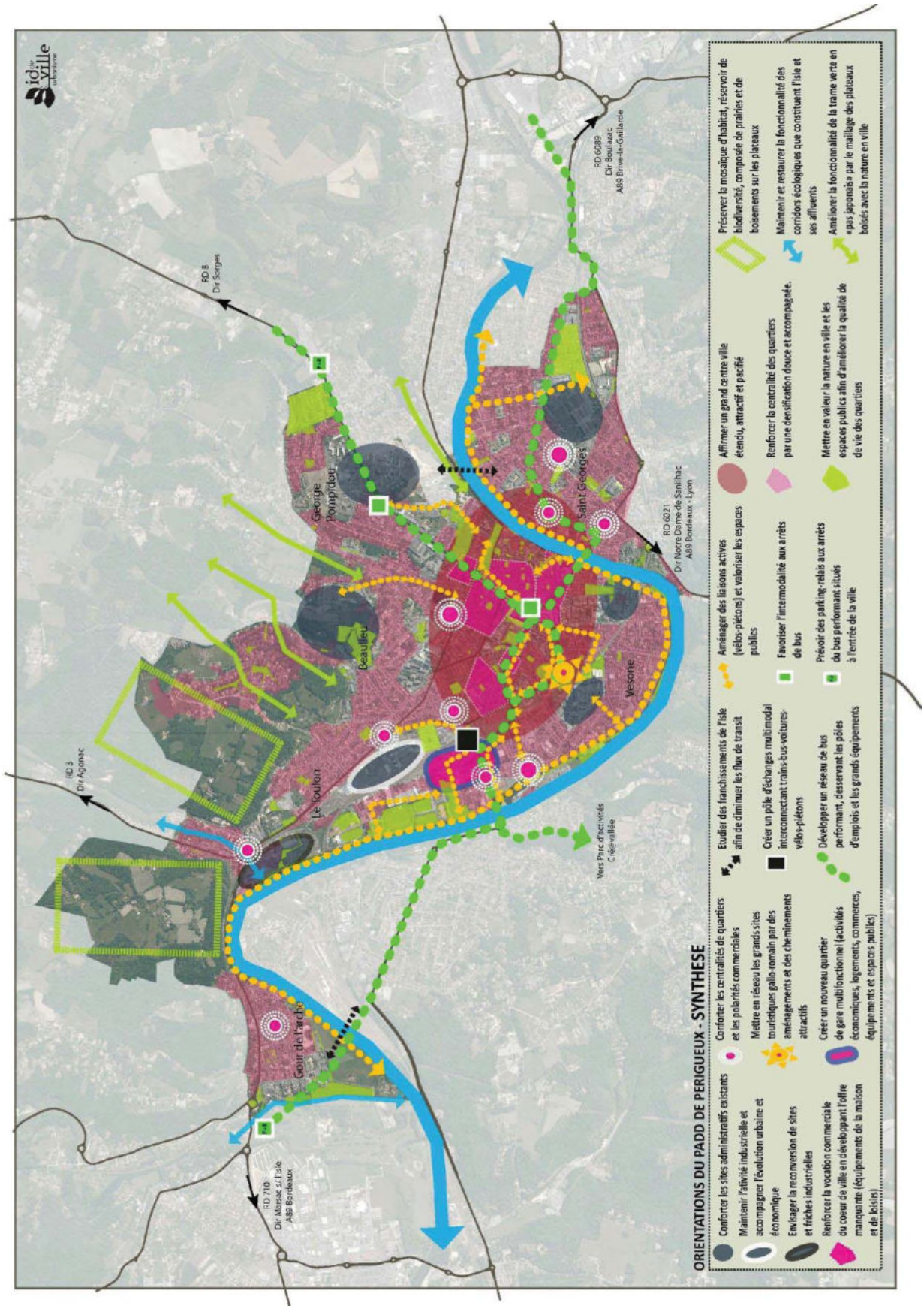
Promouvoir les énergies renouvelables

Au-delà des objectifs de sobriété énergétique recherchés au sein des différentes opérations programmées (OPAH RU du centre-ville, opération ANRU Gour de l'arche, ZAC de la gare,...), la ville souhaite poursuivre le développement et la diversification de l'offre d'énergie renouvelable mobilisable sur le territoire.

Promouvoir le recours à l'énergie solaire (thermique et photovoltaïque) sous réserve d'intégration architecturale et en dehors des secteurs patrimoniaux.

Poursuivre la valorisation de la ressource forestière abondante en développant le réseau de chaleur du Gour de l'Arche, en réalisant celui de Bertran de Born et en étudiant l'opportunité de nouvelles installations dans les secteurs en mutation ou concentrant des équipements nécessitant des besoins de chaleur importants (exemple le nouveau quartier de gare,...).

Etudier les potentialités de la géothermie dans les secteurs en mutation (exemple le nouveau quartier de gare,...).


ORIENTATIONS DU PADD DE PERIGUEUX - SYNTHESE
Conforter les sites administratifs existants
Maintenir l'activité industrielle et accompagner l'évolution urbaine et économique
Envisager la reconversion de sites et friches industrielles
Renforcer la vocation commerciale du coeur de ville en développant l'offre manquante (équipements de la maison et de loisirs)
Conforter les centralités de quartiers et les polarités commerciales
Mettre en réseau les grands sites touristiques gallo-romain par des aménagements et des cheminements attractifs
Créer un nouveau quartier de gare multifonctionnel (activités économiques, logements, commerces, équipements et espaces publics)
Etudier des franchissements de l'Isle afin de diminuer les flux de transit
Créer un pôle d'échanges multimodal interconnectant trains-bus-voitures-vélos-piétons
Développer un réseau de bus performant, desservant les pôles d'emplois et les grands équipements
Aménager des liaisons actives (vélos-piétons) et valoriser les espaces publics
Favoriser l'intermodalité aux arrêts de bus
Prévoir des parking-relais aux arrêts du bus performant situés à l'entrée de la ville
Affirmer un grand centre ville étendu, attractif et pacifié
Renforcer la centralité des quartiers par une densification douce et accompagnée.
Mettre en valeur la nature en ville et les espaces publics afin d'améliorer la qualité de de vie des quartiers
Préserver la mosaïque d'habitat, réservoir de biodiversité, composée de prairies et de boisements sur les plateaux
Maintenir et restaurer la fonctionnalité des corridors écologiques que constituent l'Isle et ses affluents
Améliorer la fonctionnalité de la trame verte en «pas japonais» par le maillage des plateaux boisés avec la nature en ville
RD 3 Dir Agonac
RD 8 Dir Sorges
RD 710 Dir Marsac s/ Isle A89 Bordeaux
RD 6089 Dir Boulazac A89 Brive-la-Gaillarde
RD 6021 Dir Notre Dame-de-Sanilhac A89 Bordeaux - Lyon
Vers Parc d'activités Chelevallée
Le Toulon
Gour de l'arche
George Pompidou
Beaulieu
Saint Georges
Vesone

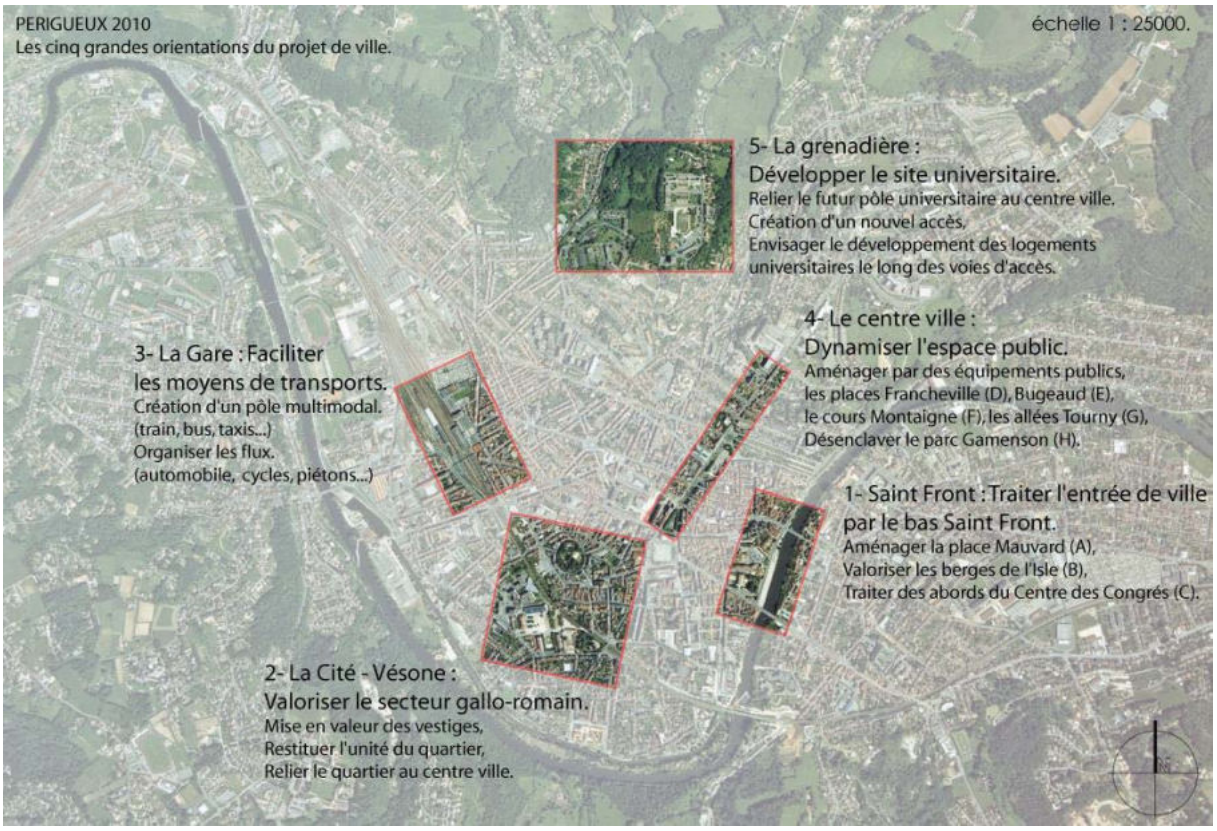
4.2 PROJETS COMMUNAUX

4.2.1 PERIGUEUX 2010

En 1999, La municipalité, soucieuse d'équilibrer la propre croissance de la ville s'est engagée dans un projet urbain visant à renouveler et dégager de nouvelles opportunités de développement : « Périgueux 2010 ».
En tant que projet de ville, Périgueux 2010 tente d'assurer un développement équilibré du cœur de ville ancien et de ses franges au travers d'un projet global de valorisation associant développement culturel, économique et social.
Cette politique d'aménagement et de développement s'est appuyé sur des principes de concertation et d'appels à participation avec l'ensemble des acteurs potentiels (entreprises, associations, riverains, collectivités locales, Etat, universités…) pour les choix de priorités et des types de projets.

De ces premières concertations, cinq projets structurants sont dégagés :

- Création d'un pôle multimodal à la gare SNCF.
- Aménagement des boulevards du centre-ville au profit des piétons.
- Valorisation des deux berges de l'Isle dans la partie centrale de la ville.
- Regroupement des enseignements universitaires sur le site de La Grenadière déjà équipé.
- Recomposition et valorisation du quartier gallo-romain coupé en deux par la voie ferrée.
- 18 sites de projets de quartier devant être aménagés pour améliorer le cadre de vie au quotidien.



4.2.2 LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE DU QUARTIER DE LA GARE

La Ville de Périgueux s'est engagée dans une politique ambitieuse de rénovation urbaine et de développement économique du quartier de la gare.

Aperçu historique

Avec l'arrivée du chemin de fer à la fin du XIX°, le développement de Périgueux retrouve son dynamisme. L'édification de la gare implique alors un profond remaniement par l'urbanisation d'un vaste territoire jusqu'alors dévolu à l'agriculture et au maraîchage. Activités industrielles, logements ouvriers, maisons de ville, artisanat et commerces voient le jour. Avec la baisse du trafic ferroviaire et notamment du fret ou encore le départ des ateliers du Paris-Orléans, la gare et son quartier ne jouent connaît un repli économique et démographique. Son tissu urbain se dégrade, les friches se multiplient.

D'importantes potentialités d'aménagement

Si aujourd'hui la gare n'est plus en mesure de produire un souffle économique nouveau comme à l'époque de son implantation, le quartier tout entier dispose lui d'importantes potentialités d'aménagement héritées de son âge d'or comme un potentiel foncier et bâti important, un tissu industriel prégnant ou encore un patrimoine architectural et paysager à mettre en valeur. Cet héritage ne demande qu'à être réinvesti pour s'inscrire dans le XXIe siècle. La Ville l'a bien compris à travers son projet de reconquête de ce vaste secteur d'environ 110 hectares. Partie intégrante de l'axe "Périgueux 2000 ans d'avenir", ce chantier représente un véritable enjeu pour l'attractivité de la Ville dans un contexte de rude concurrence entre les territoires de l'Hexagone.

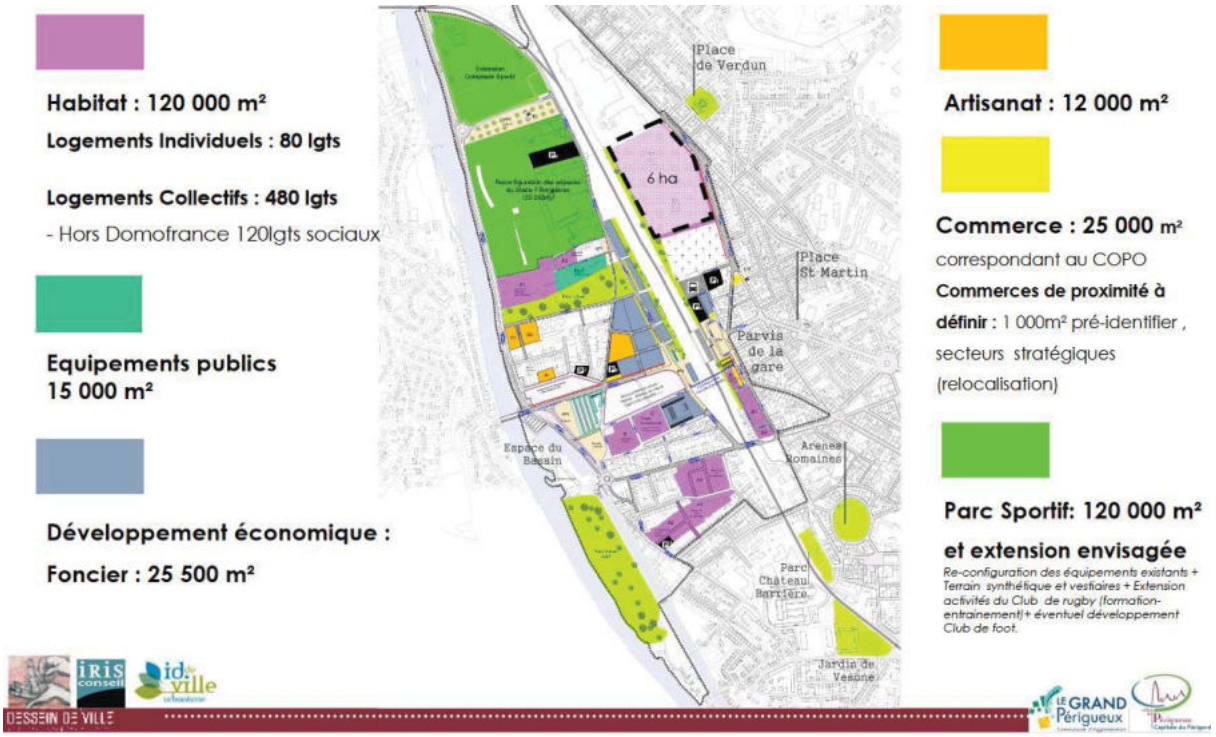
Le pari d'un renouveau économique

Le pari qui est fait est celui d'un renouveau économique passant par l'implantation d'activités tertiaires génératrices d'emplois (centre d'affaires, plateforme d'intelligence économique...). Cette revitalisation au long cours s'appuie également sur une nouvelle offre de logement diversifiée (collectifs et individuels) et la construction d'équipements publics de proximité du type crèche. L'idée est de redensifier le quartier tout en créant les conditions d'un développement économique durable. Un soin particulier sera apporté à l'amélioration du cadre de vie : cheminements doux, jardins, parcs urbains, zones de stationnement.

Présenté le 17 avril 2015, lors d'une réunion de concertation, ce premier scénario d'aménagement doit être encore affiné en fonction des remarques exprimées par les riverains.

Une ZAC pour un aménagement concerté

Pour articuler harmonieusement les différents projets d'aménagement du quartier de la gare, la Ville de Périgueux a fait le choix de créer une Zone d'aménagement concerté (ZAC). Cet outil va lui permettre de maîtriser le programme d'urbanisation en fixant le contenu, la forme et la typologie des aménagements. La mise en place de la ZAC intègre un large volet concertation des habitants.



4.2.3 ETUDE DE VALORISATION DU PATRIMOINE GALLO-ROMAIN

Comme en témoigne l'histoire de la ville, Périgueux possède un exceptionnel patrimoine hérité de l'époque gallo-romaine (Ier siècle avant J.-C. – Ve siècle après J.-C.).

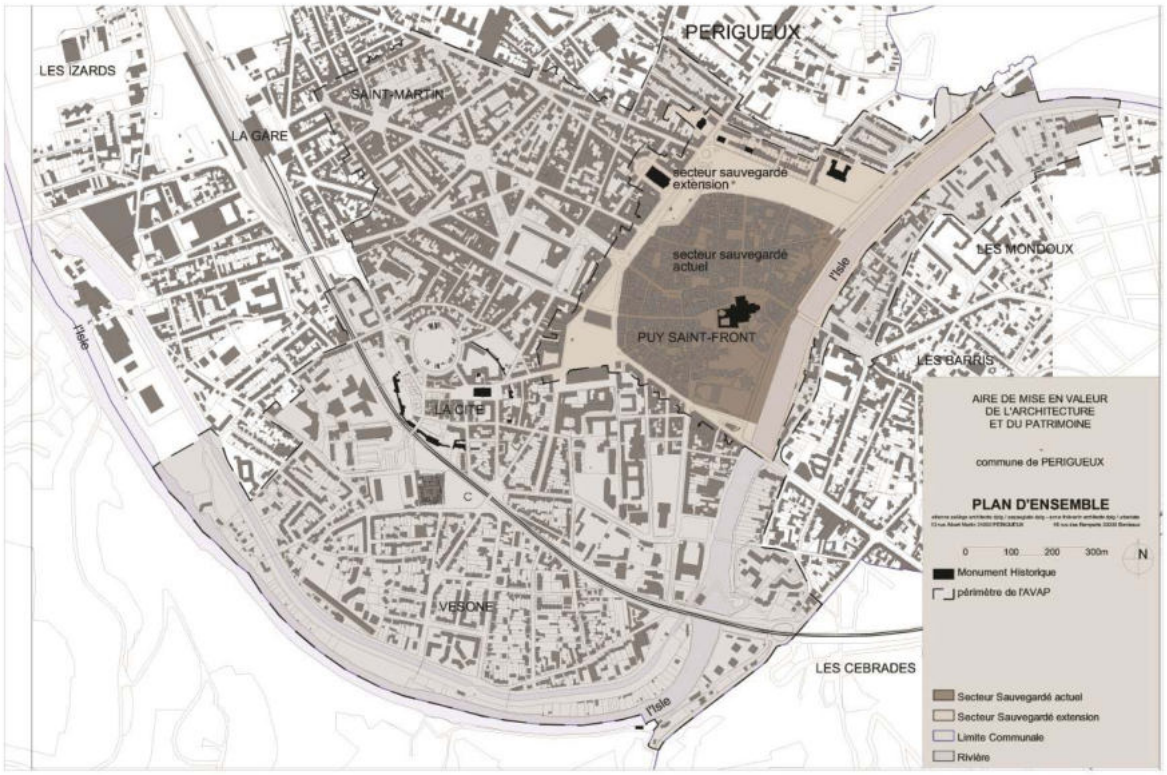
Une réflexion est conduite depuis l'automne 2014 autour des vestiges gallo-romains visibles, par les élus de Périgueux qui sont appuyés par différents services municipaux et extérieurs (Direction Régional des Affaires culturelles, service territorial de l'architecture et du patrimoine, Conseil départemental, Grand Périgueux). La Ville a désigné une équipe dirigée par l'architecte scénographe Philippe Dangles pour définir un plan pluriannuel d'actions.

5 PERIMETRE DE L'AVAP

Le présent règlement d'AVAP s'applique à tous les immeubles et espaces bâtis et non bâtis compris dans le périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

La délimitation du périmètre, sa subdivision en zones et en secteurs, le positionnement des points de vue, les immeubles, les espaces et les espaces de projet sont identifiés sur le plan des protections. Ce plan est annexé au présent règlement.

Dans une logique d'ensemble architectural, urbain et paysager à caractère patrimonial, le périmètre d'AVAP considère l'ensemble du cœur de ville historique et ses abords.



La délimitation du périmètre de l'AVAP est le fruit du diagnostic territorial qui considère le patrimoine architectural, urbain, paysager et environnemental et a permis de définir les territoires d'enjeux (voir chapitre consacré aux territoires d'enjeux).

6 LA TRAME REGLEMENTAIRE

L'A.V.A.P. complète le Secteur Sauvegardé en assurant la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine de la ville de Périgueux. L'objectif principal est de préserver l'identité des différents ensembles patrimoniaux (silhouette générale de la ville, quartiers, bâti isolé) en encourageant leur mise en valeur et en guidant le développement de la ville.

L'intérêt de l'A.V.A.P. est de proposer et d'anticiper les possibilités d'évolution, de construction, de restructuration, pour permettre à la ville de se développer sans mettre à mal ce qui fait son caractère patrimonial et plus particulièrement sa singularité.

La trame réglementaire se structure selon deux grands titres :

- les prescriptions particulières à chaque secteur règlementaire

- les prescriptions de protection et de mise en valeur du patrimoine

6.1 LES SECTEURS

Le périmètre général de l'A.V.A.P. se décompose en sous-zones correspondant à des secteurs réglementaires particuliers. Trois types de zones à caractère patrimonial sont distingués.

6.1.1 LE SECTEUR URBAIN OU SU

Il recouvre un tissu dense et fortement urbanisé. Il correspond plus particulièrement au quartier de La Cité et au quartier historique du XIXe siècle créé par l'architecte Catoire. Il est le cœur historique de l'A.V.A.P.

Les nouvelles constructions et les opérations de restructuration possibles devront s'intégrer au mieux dans le tissu patrimonial existant, en respect de l'échelle de l'îlot et de la rue.

6.1.2 LE SECTEUR D'IMPACT PAYSAGER OU SIP

Il recouvre un tissu moins dense et plus paysager, correspondant au secteur de Vésone et aux quartiers rive droite longeant l'Isle.

Il est marqué par une pluralité de typologies urbaines, notamment liée à sa composition en " quartiers " ayant chacun une histoire, une trame urbaine, et une ambiance. Aussi chaque règle urbaine offre une nécessaire marge d'adaptation au contexte du projet (le quartier, la rue, les constructions voisines,…)

6.1.3 LE SECTEUR DE PATRIMOINE NATUREL OU SN

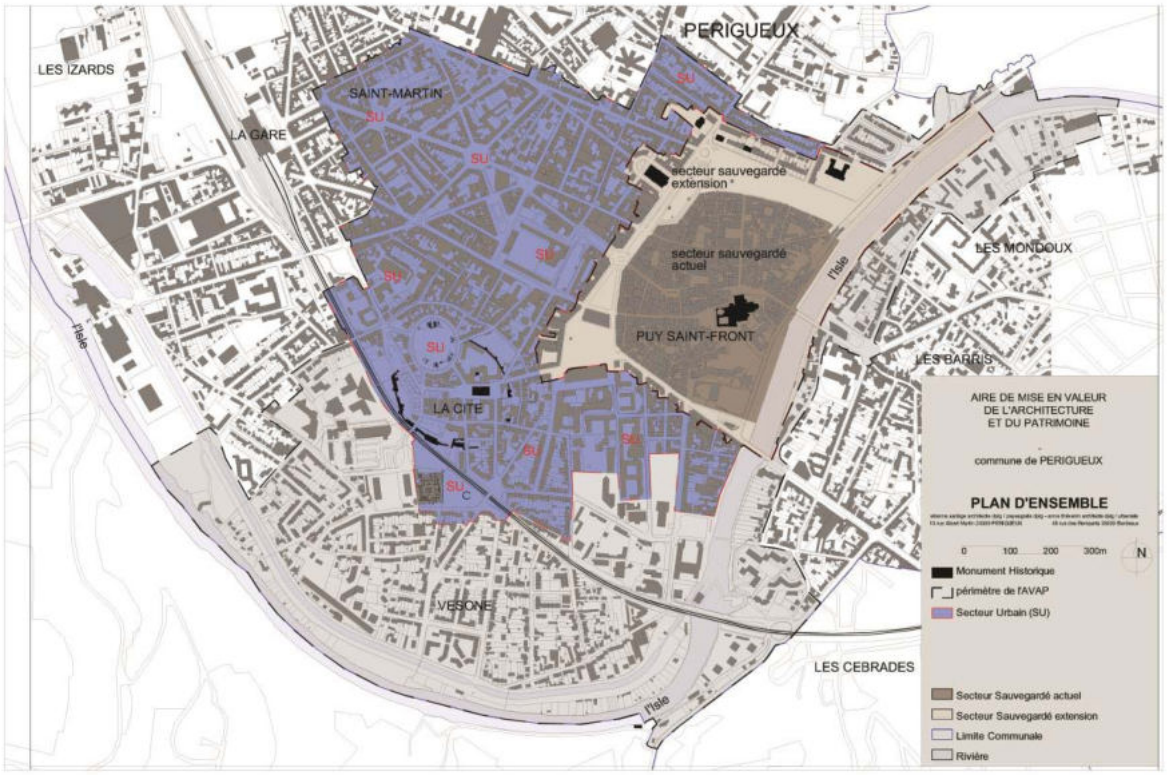
Il recouvre le grand ensemble paysager des bords de l'Isle et du canal,

Il soulève des enjeux liés à la qualité du paysage, des vues lointaines, et du végétal. L'A.V.A.P. protège les éléments végétaux, les spécificités du paysage,…. et fixe les conditions de préservation, de restauration et d'éventuelles réhabilitations des constructions sur ce secteur.

6.2 LE SECTEUR URBAIN

6.2.1 LOCALISATION

Il recouvre les secteurs de la Cité, la place Francheville et ses abords, le quartier Fénelon, le quartier Plumancy jusqu'aux abords du cours Montaigne et le quartier Saint-Martin. Ce secteur concentre l'essentiel du patrimoine bâti protégé.



6.2.2 OBJECTIFS GENERAUX

Ce secteur vise à contrôler l'évolution du tissu urbain dans un souci de mise en valeur des structures urbaines, des typologies architecturales et des espaces publics qui font l'identité spécifique de ce secteur.

Une attention toute particulière en termes de qualité architecturale et urbaine sera donc requise.

La création architecturale, exprimée dans un cadre urbain et culturel d'intérêt général, permettra également d'enrichir le paysage de la ville.

Les règles pour le bâti neuf dans le centre ancien concerneront donc essentiellement les dispositions nécessaires à la cohérence de la forme et du paysage urbain. Les nouvelles constructions devront s'insérer harmonieusement dans la structure urbaine du quartier.

6.2.3 ORIENTATIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

6.2.3.1 PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE HISTORIQUE

- Respecter la trame urbaine et historique,

- Valoriser le patrimoine bâti dans le respect de sa typologie et de ses caractéristiques architecturales,

- Valoriser les édifices historiques dans leur rapport à la ville,

- Mettre en valeur les vestiges archéologiques et révéler leur emprise et leur périmètre par un traitement spécifique de l'espace public.

6.2.3.2 VALORISER LE TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

- Favoriser la lisibilité et la continuité de l'espace public,

- Renforcer les espaces publics selon leurs caractéristiques historiques et dans le respect de leurs usages,

- Favoriser un traitement sobre et épuré de l'espace public au bénéfice de l'architecture,

- Développer les liaisons douces et les continuités piétonnes,

- Intégrer le stationnement dans l'espace public par des aménagements limitant leur visibilité.

6.2.3.3 INTEGRER ET ENCADRER LES PROJETS URBAINS NOUVEAUX POUR PERMETTRE A LA VILLE D'EVOLUER

- Enrichir le paysage de la ville par des créations architecturales de qualité confortant l'identité spécifique du noyau historique,

- Améliorer le traitement des façades de commerces par une charte de qualité des devantures.

6.2.3.4 PRESERVER LES PERSPECTIVES SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES

- Ne pas occulter les vues sur les monuments historiques par des constructions hors gabarit ou de moindre qualité.

6.3 SECTEUR D'INTEGRATION PAYSAGERE

6.3.1 LOCALISATION

Il recouvre plus particulièrement les quartiers de Vésone et de la rive droite de l'Isle ainsi que les abords des berges de la rivière correspondant aux quartiers des Cébrades, de Saint-Georges, des Barris et des Mondoux.



6.3.2 OBJECTIFS GENERAUX

Ce sont des secteurs déjà urbanisés dont il s'agit de contrôler l'évolution du bâti et de la trame urbaine dans un souci d'intégration paysagère.

Seront déclinés les grands principes de composition générale (volume et mode d'implantation, nature des clôtures, ouverture sur le paysage …). L'intégration paysagère du cadre bâti ainsi que l'aménagement des abords tiendront compte des perspectives majeures et des vues sur le patrimoine emblématique. L'accent porté sur le cadre paysager participera au développement de l'écrin végétal en place sur le territoire.

6.3.3 ORIENTATIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

6.3.3.1 CONFORTER LES DYNAMIQUES D'HARMONISATION ET D'INTEGRATION PAYSAGERE

- Contrôler l'évolution du bâti et de la trame urbaine dans un souci d'intégration paysagère

- Préserver et valoriser l'aspect paysager des quartiers de transition vers la ville historique

- Donner un cadre à la construction neuve dans un tissu déjà constitué

- Conserver et conforter la cohérence architecturale et urbaine des quartiers sud de la ville

6.3.3.2 VALORISER LE TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

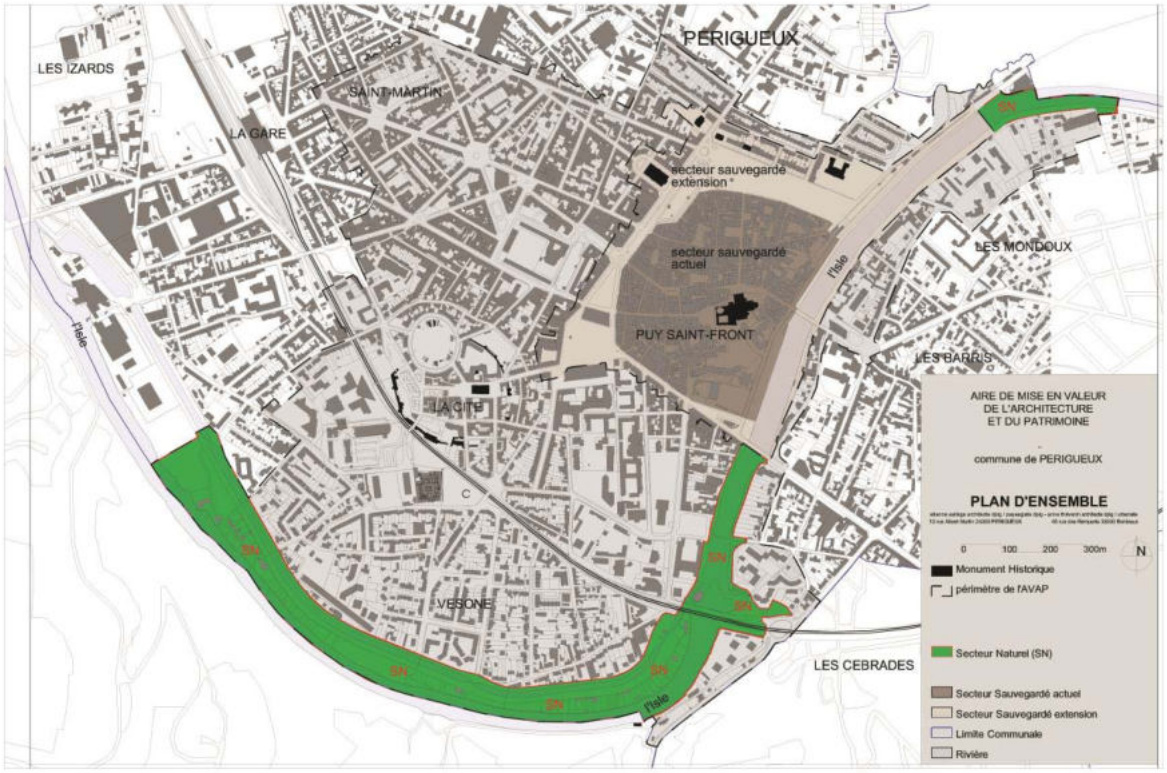
- Améliorer le traitement de l'espace public des entrées de ville

- Accompagner la restructuration des secteurs de transition : quartier résidentiel de Vésone, quartier Fénelon.

6.4 SECTEUR NATUREL

6.4.1 LOCALISATION

Il recouvre l'ensemble des berges de l'Isle et du canal, chemin de halage, voies vertes et leurs abords compris sur le tronçon de rivière correspondant au quartier de Vesone.



6.4.2 OBJECTIFS GENERAUX

Ce secteur à fort potentiel naturel participe à l'identité du patrimoine paysager de Périgueux

Il s'agit de maintenir ou de reconstituer les ensembles végétaux en place (ripisylve, corridor écologique, ..) tout en confortant l'intérêt patrimonial et environnemental des lieux.

6.4.3 ORIENTATIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES:

6.4.3.1 PRESERVER L'ECRIN DE VERDURE

- Entretenir et valoriser les massifs boisés et les haies

- Valoriser la biodiversité et les continuités écologiques

6.4.3.2 PERMETTRE L'ACCUEIL D'ACTIVITES DE DECOUVERTE

- Restaurer et mettre en valeur le patrimoine d'usage

- Réintégrer les berges de l'Isle et la rivière dans l'histoire de la ville.

6.4.3.3 PLANTATIONS ET VEGETAL

- Les espaces végétalisés et massifs boisés doivent être préservés et développés afin de valoriser leur identité.

- le caractère naturel par la préservation d'une végétation endémique doit être maintenu et renforcé.

- La végétation arborée peut être remplacée par régénération.

- Les arbres identifiés au document graphique ne peuvent être abattus excepté si leur état sanitaire défectueux est expertisé par un professionnel ou s'ils mettent en danger la sécurité des biens ou des personnes. Ils doivent obligatoirement être remplacés par des éléments de même essence et/ou d'une essence similaire et adaptée.

- Les cheminements dans les espaces naturels doivent être circonscrits afin de ne pas perturber l'écosystème existant.

- La plantation de plantes invasives avérées est interdite. La suppression des espèces invasives existantes constitue de même un objectif dans la lutte contre leur propagation.

- Tout abattage d'arbre sera soumis à autorisation.

- Toute modification fera l'objet d'un projet d'aménagement portant sur l'ensemble de l'espace considéré.

- Les travaux courants d'entretien comme l'élagage des haies, le recépage de certains végétaux, l'enlèvement du bois mort, l'abattage des sujets morts, l'enlèvement des branches cassées sont préconisés.

- Les plantations nouvelles ou à renouveler feront appel au cortège d'essences existantes.

- Pour le chemin de halage : on conservera le mail de tilleuls existants. En cas de remplacement on plantera la même espèce.

L'ensemble des parcelles situées en contact direct avec les berges de la rivière est soumis à l'entretien et au maintien d'une ripisylve continue. Il s'agit ici de préserver le rôle de corridor écologique local de la ripisylve ainsi que son rôle dans la stabilisation des berges de la rivière. Les plantations prévues à cet endroit seront adaptées au milieu par un choix d'essences hydrophiles locales (aulnes, saules…)

6.4.3.4 PRESERVATION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE

Le maintien du couvert végétal est un facteur de préservation de la flore et de la faune (préservation des habitats et maintien des corridors écologiques).

- Les continuités écologiques sont à protéger et à conforter.

- Les milieux humides et leur biodiversité doivent être protégés.

7 STRUCTURE DU REGLEMENT DE L'AVAP

La formulation du règlement de l'AVAP reprend les orientations du PADD du PLU et s'organise selon deux niveaux de règlementation :

- Un ensemble de prescriptions par secteur (SU, SIP, SN)
- Un ensemble de prescriptions relatif à chaque classe de bâti patrimonial identifié en fonction de sa valeur, exceptionnelle, remarquable, d'accompagnement ou non inventorié.

7.1 PRESCRIPTIONS GENERALES PAR SECTEUR

Les thèmes suivants sont abordés pour chaque secteur. Chaque thème présente les principes généraux des prescriptions et les orientations en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine.

5 SECTEURS

5.1 SECTEUR URBAIN
5.1.1 LES ENJEUX ARCHITECTURAUX, URBAINS ET PAYSAGERS
5.1.2 ESPACES PUBLICS
5.1.3 AIRES PUBLIQUES DE STATIONNEMENT
5.1.4 CONSTRUCTIONS EXISTANTES
5.1.5 DEMOLITION - CURETAGE
5.1.6 CONSTRUCTIONS NEUVES
5.1.7 COMMERCES
5.1.8 RESEAUX - INSTALLATIONS TECHNIQUES

5.2 SECTEUR D'INTEGRATION PAYSAGERE
5.2.1 LES ENJEUX ARCHITECTURAUX, URBAINS ET PAYSAGERS
5.2.2 ESPACES PUBLICS
5.2.3 AIRES PUBLIQUES DE STATIONNEMENT
5.2.4 CONSTRUCTIONS EXISTANTES
5.2.5 DEMOLITION - CURETAGE
5.2.6 CONSTRUCTIONS NEUVES
5.2.7 COMMERCES
5.2.8 RESEAUX - INSTALLATIONS TECHNIQUES

5.3 SECTEUR NATUREL
5.3.1 LES ENJEUX ARCHITECTURAUX, URBAINS ET PAYSAGERS
5.3.2 CONSTRUCTIONS EXISTANTES
5.3.3 CONSTRUCTIONS NEUVES

Un ensemble de prescriptions relatives aux constructions neuves est élaboré et adapté à chaque secteur de l'AVAP selon son identité et ses dominantes. Ces prescriptions suivent la trame suivante :

7 CONSTRUCTIONS NEUVES

7.1 CONSTRUCTIONS NEUVES EN SECTEUR URBAIN (SU)
7.1.1 DEFINITION
7.1.2 PRINCIPE GENERAL
7.1.3 VOLUMETRIE
7.1.4 TOITURE ET COUVERTURE
7.1.5 FACADES
7.1.6 TEINTES
7.1.7 ACCESSOIRES TECHNIQUES
7.1.8 ABORDS
7.1.9 RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

7.2 CONSTRUCTIONS NEUVES EN SECTEUR D'INTEGRATION PAYSAGERE (SIP)
7.2.1 DEFINITION
7.2.2 PRINCIPE GENERAL
7.2.3 VOLUMETRIE
7.2.4 TOITURE ET COUVERTURE
7.2.5 FACADES
7.2.6 TEINTES
7.2.7 ACCESSOIRES TECHNIQUES
7.2.8 ABORDS
7.2.9 RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

7.3 CONSTRUCTIONS NEUVES EN SECTEUR NATUREL (SN)
7.3.1 DEFINITION
7.3.2 PRINCIPE GENERAL
7.3.3 VOLUMETRIE
7.3.4 TOITURE ET COUVERTURE
7.3.5 FACADES
7.3.6 TEINTES
7.3.7 ACCESSOIRES TECHNIQUES
7.3.8 ABORDS
7.3.9 RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

7.2 PRESCRIPTIONS RELATIVES AU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Chaque bâti patrimonial identifié et classé selon sa valeur patrimoniale bénéficie de prescriptions adaptées à son classement.

7.2.1 CRITERES DE CLASSEMENT

7.2.1.1 PRINCIPE GENERAL

La qualité architecturale d'un édifice ne découle pas automatiquement de la typologie à laquelle il se réfère. La règlementation associée à chaque famille de qualité transcende les types architecturaux rencontrés pour s'intéresser à la gestion du cadre bâti identifié dans son ensemble. Elle apporte un cadre et des réponses règlementaires à des cas de figures techniques, hors historicité ou typologie du cadre bâti. La qualité architecturale d'un édifice dépend de plusieurs critères de classement :

7.2.1.2 CRITERE URBAIN

- Position dans l'espace urbain participant à l'unité d'un ensemble urbain en alignement sur rue, en angle de rue ou participant au dessin d'une place,
- Edifice signal de qualité et visibilité lointaine.

7.2.1.3 CRITERE ARCHITECTURAL

- Degré Altération par rapport à l'état d'origine supposé,
- Cohérence architecturale d'ensemble,
- Qualité et spécificité des détails architecturaux,
- Spécificité du programme architectural,
- Représentativité et rareté.

7.2.1.4 CRITERE PAYSAGER

- Elément végétal remarquable (signal urbain)
- Ensemble paysager cohérent
- Silhouette végétale qualifiant l'espace public
- Composition paysagère remarquable
- Espaces privatifs remarquables (délaissés urbains, jardins…etc)

L'inventaire patrimonial effectué sur l'ensemble du territoire d'étude a permis de mettre en évidence différentes catégories significatives en matière de qualité architecturale.

Cette classification évalue la valeur patrimoniale selon plusieurs niveaux (à l'exclusion des Monuments Historiques relevant d'une législation propre) :

- les immeubles exceptionnels par leur ancienneté et/ou leur qualité architecturale et/ou leur valeur symbolique et historique.

- les immeubles remarquables présentant une richesse architecturale (composition, modénature, …) ou spécifique de par leur implication dans l'histoire de la commune.

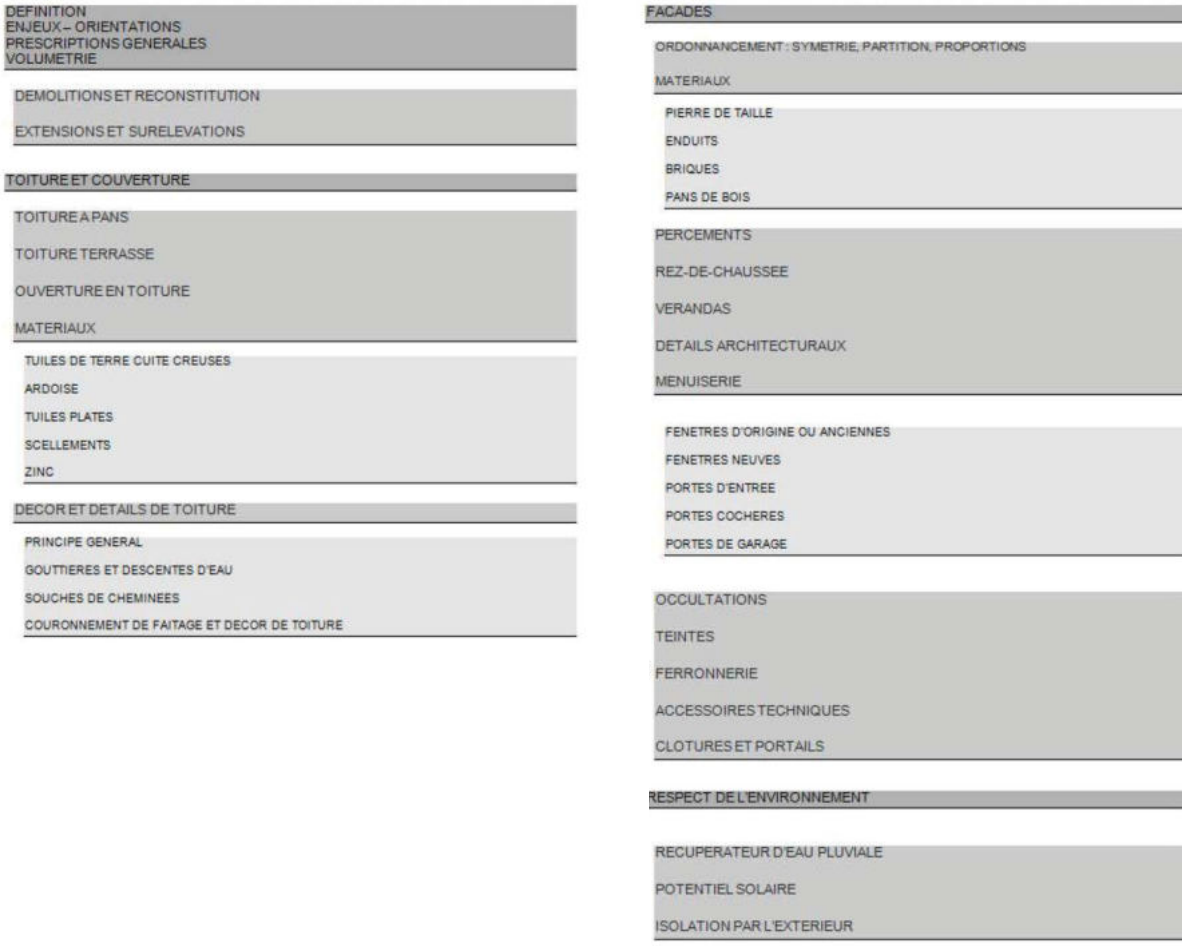
- les immeubles d'accompagnement, significatifs d'un mode de construction ou de savoir-faire et représentant une typologie spécifique.

Ces catégories font l'objet d'un report graphique sur le plan de périmètre de l'AVAP. Le règlement associé précise les détails de la protection relative à chaque famille d'immeuble selon son classement.

7.2.2 TRAME REGLEMENTAIRE CONCERNANT LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Chaque élément participant à l'architecture du bâti est traité selon la trame ci-dessous

L'aspect environnemental est traité à chaque cas de figure concerné par des prescriptions relatives aux dispositifs participant aux économies d'énergies dans le cadre bâti comme au développement des énergies renouvelable dans le respect du patrimoine.



7.3 PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX FACADES COMMERCIALES

Le règlement d'AVAP intègre un volet concernant les façades commerciales. Ce dernier suit la trame suivante :

8 FACADES COMMERCIALES

8.1.1 PRINCIPE GENERAL
8.1.2 COMPOSITION
8.1.3 VITRINE ET DEVANTURE
8.1.4 STORES ET BANNES
8.1.5 ENSEIGNES
8.1.6 ENSEIGNES EN DRAPEAU
8.1.7 DISPOSTIFS DE PROTECTION
8.1.8 ECLAIRAGE
8.1.9 RESEAUX ET ACCESSOIRES TECHNIQUES

Ces prescriptions sont assorties d'illustrations et de conseils (non opposables au tiers) présentées dans un recueil indépendant.

7.4 PRESCRIPTIONS RELATIVES AU PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER

Le règlement d'AVAP intègre un volet concernant la protection et la mise en valeur de l'espace public patrimonial. Ce dernier suit la trame suivante :

9 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER

9.1 TRAITEMENT DE L'ESPACE PUBLIC
9.1.1 LES SOLS
9.1.2 ECLAIRAGE PUBLIC ET RESEAUX
9.1.3 LES ESPACES PRIVATIFS DU DOMAINE PUBLIC
9.1.4 LE MOBILIER URBAIN
9.2 LES PLANTATIONS
9.2.1 GENERALITES
9.2.2 PLANTATIONS ARBOREES D'ALIGNEMENT
9.2.3 ARBRES REMARQUABLES
9.2.4 PLANTATIONS EN LIEN AVEC LE CADRE BATI
9.2.5 AIRES DE STATIONNEMENT LIBRES ET NON BATIES
9.3 ESPACES REMARQUABLES DES PARCS ET JARDINS PUBLICS
9.3.1 DEFINITION
9.3.2 ENJEUX - ORIENTATIONS
9.3.3 PRESCRIPTIONS
9.4 COURS ET JARDINS REMARQUABLES
9.4.1 DEFINITION
9.4.2 ENJEUX - ORIENTATIONS
9.4.3 PRINCIPE GENERAL
9.5 CLOTURES REMARQUABLES
9.5.1 DEFINITION
9.5.2 ENJEUX - ORIENTATIONS
9.6 SEQUENCES URBAINES
9.6.1 DEFINITION
9.6.2 ENJEUX - ORIENTATIONS
9.6.3 PRESCRIPTION
9.7 SITES DE PROJETS D'ESPACE PUBLIC A REQUALIFIER

7.5 NUANCIER

En annexe du règlement, un nuancier propose une palette de couleurs adaptées au territoire ainsi qu'une palette végétale suivant les principes suivants :

Le respect à l'identique des espèces citées dans la palette végétale n'est pas obligatoire dès lors que le choix des végétaux exclut les espèces connues pour leur caractère invasif.

De même, le respect à l'identique des définitions RAL du nuancier n'est pas obligatoire dès lors que les teintes et tons choisis sont d'aspect similaire à ceux des échantillons présentés ci-après. Cependant, dans le cas d'un édifice identifié comme patrimonial (exceptionnel, remarquable, d'accompagnement) dont les teintes originelles diffèrent nativement du nuancier, la teinte la plus proche de la teinte originelle est préconisée.

ENDUITS & PAREMENTS

NUANCIER

Le respect à l'identique de ces définitions RAL n'est pas obligatoire dès lors que les teintes et tons choisis sont d'aspect similaire à ceux des échantillons présentés ci-après.

10.4.1 PALETTE DE COULEURS DOMINANTE (ENDUITS, PAREMENTS)

RAL	Pantone	CMYK / CMJN	RGB (hex)
ral 1001 Beige	728	0 18 43 11	ceb487
ral 1013 Perl white, Blanc perl	468	6 9 24 0	e5dfcc
ral 1014 Ivory, Ivoire	467	9 15 34 0	dfcea1
ral 1015 Ivoire clair	726	0 6 18 6	e6d9bd
ral 9001 Cream white, blanc cream	Warm gray, gris chaud 1	5 6 13 0	eee9da
ral 9002 Gray white, blanc gris	420	13 9 13 0	dadbd5
ral 9003 Signal white, blanc signalisation	705	2 1 1 0	f8f9fb
ral 9010 Pure white, blanc pur	Cool gray, gris froid 1	3 2 6 0	f4f4ed
ral 9016 Blanc trafic	705	4 1 2 0	f3f6f6
ral 9018 Blanc Papyrus	428	20 10 15 0	cbd2d0

MENUISERIES & OCCULTATIONS

NUANCIER

10.4.2 PALETTE DE COULEURS SECONDAIRE (MENUISERIES, OCCULTATIONS)





MENUISERIES, OCCULTATIONS

BARDAGE

NUANCIER

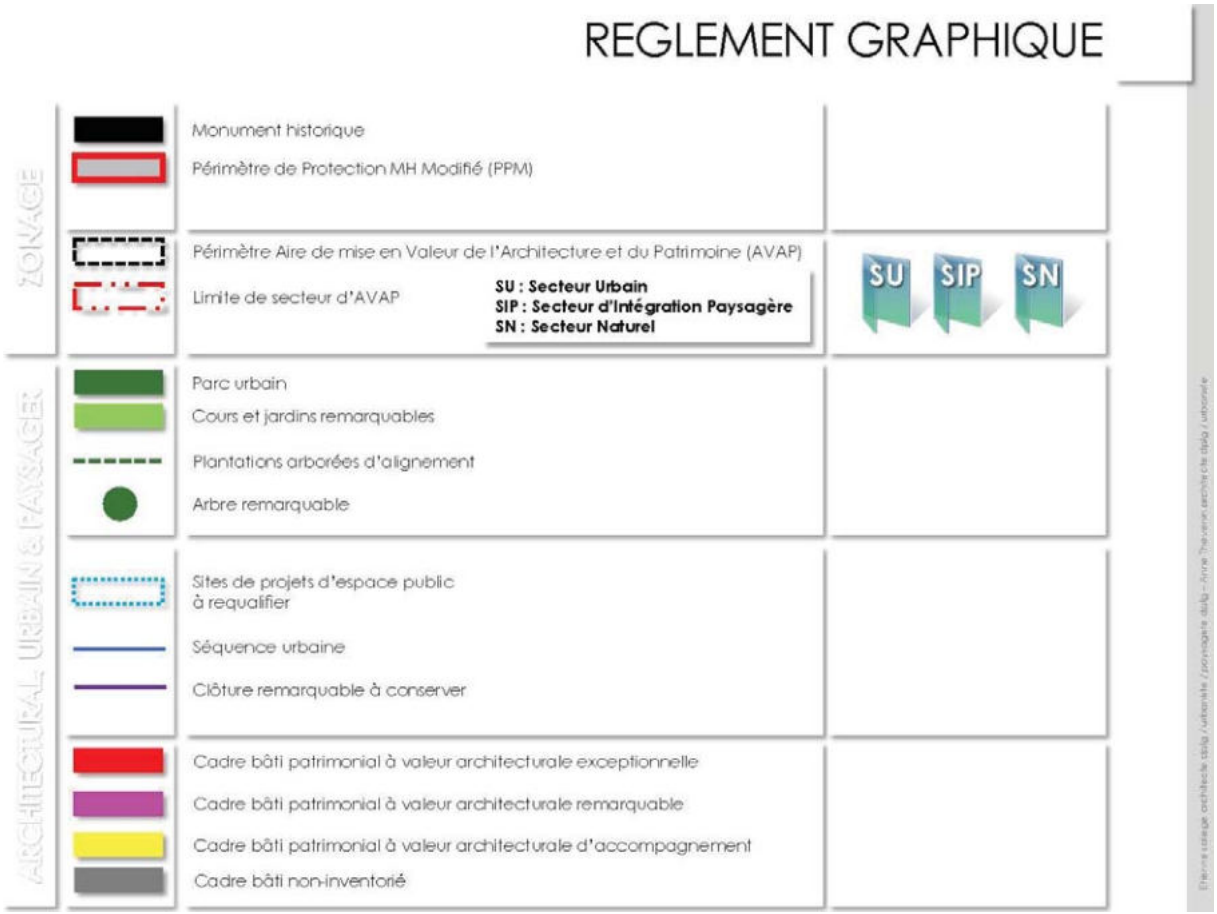


10.4.3 PALETTE DE COULEURS TERTIAIRE (BARDAGE)

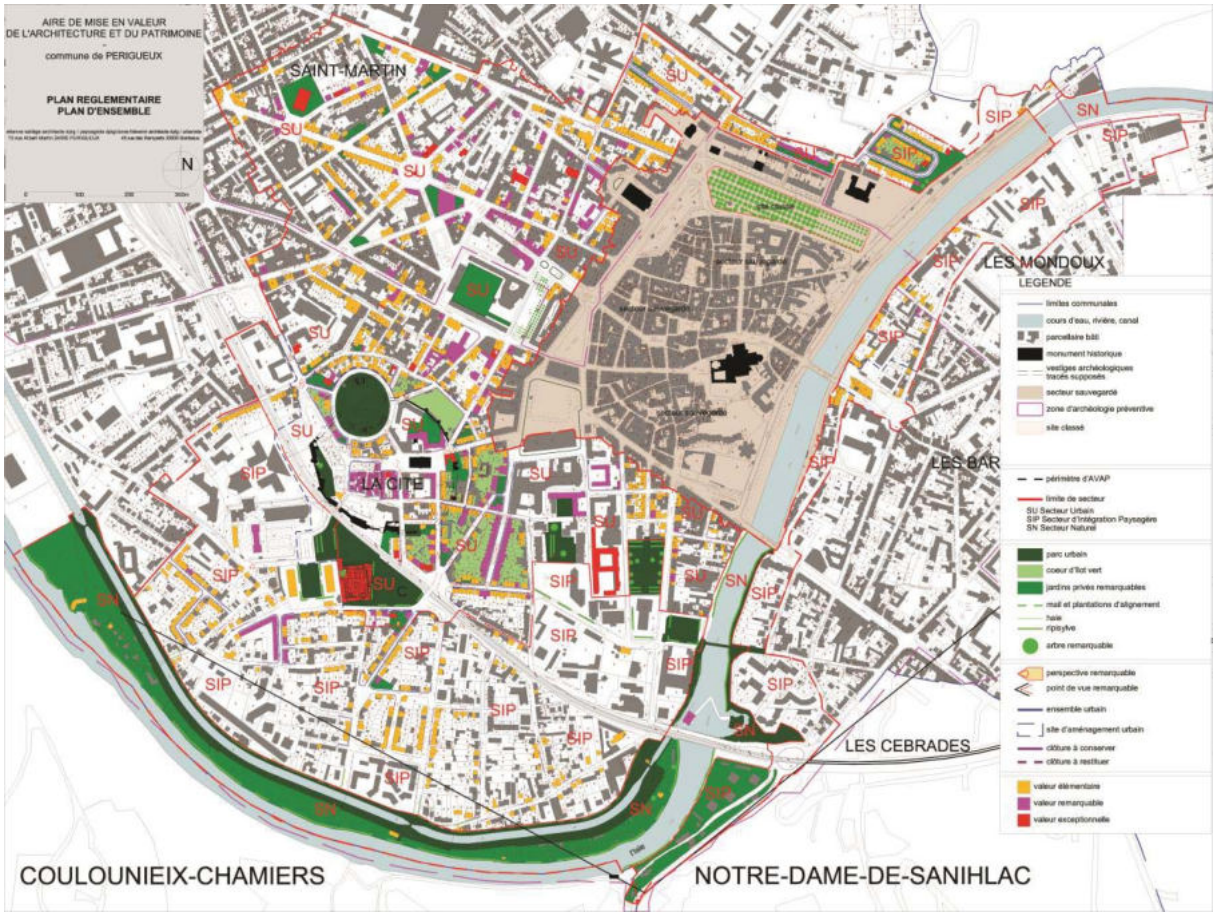


7.6 DOCUMENT GRAPHIQUE

Le document graphique de l'AVAP traduit et situe les prescriptions règlementaires sur le territoire de l'AVAP selon la légende suivante.



Ci-dessous la traduction graphique du règlement de l'AVAP



8 L'AVAP ET LES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR

La commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 mars 2009 par le conseil municipal.

Il comprend l'analyse de l'environnement et un dossier spécifique dédié au Projet d'Aménagement et de Développement du Durable (PADD).

La commune est dotée d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI).

La commune fait l'objet d'une Zone de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA).

Le projet AVAP en tant que de servitude d'utilité publique est en concordance et complémentarité des documents d'urbanisme en vigueur.

Le diagnostic patrimonial et environnemental s'appuie sur le PADD et le complète.

9 SYNTHESE DE LA CONCERTATION

Véritable élément moteur du développement urbain de la ville, l'AVAP est non seulement un outil de gestion et de promotion du patrimoine mais aussi et surtout un moyen de valoriser les quartiers à travers toutes ses richesses patrimoniales (bâti, végétal, etc.).

Ce projet est passé par trois grandes étapes :

- la construction d'un diagnostic sur le patrimoine des quartiers comme héritage de son histoire et des enjeux de sa protection / valorisation
- la mise en perspective d'un règlement adapté à ces enjeux
- la présentation pour échanges de l'ensemble des résultats lors d'une phase de concertation qui s'est déroulée tout au long de l'élaboration du dossier.

Une exposition formée de dix panneaux de présentation du projet d'AVAP reprennent les éléments d'inventaire patrimonial, du diagnostic patrimonial et environnemental et présentent une synthèse des enjeux en exercice sur le territoire d'étude.

Désirant partager collégialement avec les habitants et les associations de quartiers, être à l'écoute des interrogations et suggestions de ces derniers et assurer une information

continue sur le projet, la ville de Périgueux a invité les habitants des quartiers à se joindre au débat lors de plusieurs présentations publiques dans les quartiers concernés par l'AVAP.

Le thème de cette réunion était de présenter et de débattre sur l'évolution et la construction urbaine du cœur de ville historique depuis ses origines, de révéler le patrimoine architectural, urbain et paysager actuel et d'expliciter les tenants et aboutissants de la démarche de mise en place d'une AVAP.

Le projet d'AVAP a fait l'objet de plusieurs articles et publications, tant sur support papier que numérique. La diffusion via différents organes de presse, indépendants et institutionnels a ainsi participé à sensibiliser le plus grand nombre au projet de l'AVAP.

La mise à disposition permanente d'un état d'avancement du dossier de l'AVAP, consultable à la mairie de Périgueux, s'est de même inscrite dans la volonté d'une concertation élargie et continue avec les administrés à chaque étape du dossier.

10 ANNEXES

10.1 ACRONYMES

ABF	Architecte des Bâtiments de France
AST	Autorisation Spéciale de Travaux
	DP: Déclaration préalable
	PC: Permis de Construire
	PCMI: Permis de Construire Maison Individuelle
	PA: Permis d'Aménager
	PD: Permis de Démolir
AVAP	Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
CAUE	Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement
DRAC	Direction Régionale des Affaires Culturelles
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
MH	Monument Historique
PADD	Programme d'Aménagement et de Développement Durable
PLU/PLUi	Plan Local d'Urbanisme / Intercommunal
PPM	Périmètre de Protection Modifié
PSMV	Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
RGV	Règlement Général de Voirie
RLP	Règlement Local de Publicité
SRA	Service Régional de l'Archéologie
UDAP	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
ZPPAUP	Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager. Elles sont remplacées par les AVAP.

10.2 LEXIQUE

A

Allège : Pan de mur léger fermant l'embrasure d'une fenêtre entre le sol et l'appui.

Annexe : Sont considérées comme des annexes, les constructions qui répondent aux conditions cumulatives suivantes : - ne pas être affectée à l'usage d'habitation, - être affectée à usage de garage, remise, abris de jardin, atelier à usage personnel, abri bois, pergolas, gloriette, piscine… - ne pas être contiguë à une construction principale. Une annexe qui serait accolée ou reliée au bâtiment principal sera considérée comme une partie ou une extension de la construction principale.

Arêtier : Ligne saillante rampante formée par l'intersection de deux versants d'une toiture (autre que son faîtage).

Architectonique : Qui est conforme aux règles de l'art en architecture. Rapport architectonique ; qui s'inscrit dans sa configuration en continuité avec l'existant.

Architecture : Art de concevoir et bâtir des édifices en respectant des règles de construction empiriques, scientifiques et esthétiques. L'acte de bâtir relève d'une création architecturale classique ou nouvelle dans sa forme et l'agencement des espaces en un ensemble cohérent, en y incluant les aspects sociaux et environnementaux liés à la fonction de l'édifice et à son intégration dans son environnement architectural, urbain et paysager, quelle que soit cette fonction.

Architecturé : Qui relève de l'architecture. Art de l'organisation équilibrée des espaces et des volumes (pleins et vides) et de leurs abords en un tout cohérent et rigoureusement organisé en harmonie avec son environnement.

Appui : Élément limitant, en partie basse, une baie ne descendant pas jusqu'au sol. Horizontal sur sa longueur, l'appui présente sur le dessus et transversalement une légère pente qui assure l'écoulement des eaux de pluie.

Applique : (En) qui est fixé par plaquage sur un support ou un réceptacle.

Attique : Demi-étage carré dont la face forme couronnement d'une élévation.

B

Badigeon : Dilution de chaux éteinte (lait de chaux ou blanc de chaux) avec un peu d'alun et un corps gras (suif, térébentine…).

Bahut : Mur bas qui porte une grille de clôture, une arcature, la colonnade d'un cloître, etc.

Baie : Ouverture ménagée dans une partie construite et son encadrement. On distingue différentes fonctions des baies : passage, vue, aération…

Bandeau : Bande horizontale saillante, uniforme ou moulurée. Disposés généralement au droit des planchers, les bandeaux marquent visuellement la division des étages.

Banquette : Tablette de pierre qui couronne un mur d'appui.

Bardage : Revêtement de façade (bardeaux, panneaux ou planches de bois...) mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie, avec une lame d'air et/ou un isolant thermique intermédiaire.

Bow-window : Fenêtre ou ensemble de baies superposées disposées en saillie ou en avant-corps sur le nu d'une façade, comme on en voit sur la plupart des maisons en Angleterre.

Brisis : Partie inférieure d'un versant de comble brisé à la Mansart.

C

Cabochon : décoration de façade se présentant sous la forme d'un élément saillant de forme ronde ou oblongue, uni ou multicolore, réalisé en pierre ou céramique.

Chaînage d'angle : Intersection de murs construits avec des éléments de matériaux différents ou avec des éléments plus gros que le reste de la maçonnerie. Le chaînage d'angle assure une liaison entre deux parties de maçonnerie.

Chaperon : Couronnement d'un mur ou d'un muret favorisant l'écoulement des eaux de pluie de part et d'autre, ou d'un seul côté.

Châssis : Terme désignant une menuiserie vitrée ouvrante ou fixe.

Chaux : Liant obtenu par calcination du calcaire ; les chaux se divisent en deux catégories, selon que leur prise s'effectue sous l'action du gaz carbonique de l'air (chaux aériennes), ou sous l'action de l'eau (chaux hydrauliques).

Chien assis : communément employé pour désigner une lucarne à baie carrée ou rectangulaire et présentant une toiture à deux pentes et faîtière horizontale.

Clôture : Peut désigner tout type de construction (mur, muret, grille, assemblage de panneaux ou de lisses entre poteaux, etc), ou de plantation de végétaux, qui délimite un terrain et constitue son enceinte.

Comble à la mansart Ou comble mansard : Comble dont chaque versant est formé de deux pans, le terrasson et le brisis, dont les pentes sont différentes, ce qui permet d'établir un étage supplémentaire dans le volume du comble.

Corniche : Ensemble des moulures qui, situées en partie haute d'un mur de façade, permettent de supporter le dépassement de la toiture. De pierre, de brique ou de bois, elle participe au décor de la façade.

Couronnement : Toute partie qui termine le haut d'un ouvrage.

D

Dauphin : Elément tubulaire, qui constitue la partie inférieure d'une descente d'eaux pluviales. Sa base recourbée, est souvent ornée d'une figure représentant une tête de dauphin, d'où son nom.

Débord de toit : Désigne les ouvrages de maçonnerie, de charpente et de couverture en porte-à-faux sur le mur, soit en rive, soit en égout.

Dépendance : Partie d'une demeure destinée soit au service du jardin, soit à l'exercice d'une autre activité agricole, artisanale, industrielle ou commerciale.

Descente (de charges) : répartition dans le dessin ou la composition de la façade des poussées structurelles de l'édifice.

Devanture : Façade de magasin, autrefois composée d'un soubassement, d'un entablement, de panneaux vitrés, et sur les côtés, de caissons en boiseries dans lesquels on repliait les volets.

Devanture en applique : Vitrine placée devant la façade.

Devanture en feuillure ; Vitrine encastrée dans la façade.

Dormant : Parties fixes d'une fenêtre ou d'une porte. Les parties fixées dans le mur constituent le bâti dormant. Celles qui divisent la fenêtre en vantaux : le montant dormant quand la pièce est verticale, le croisillon ou la traverse dormante quand la pièce est horizontale. L'ensemble est appelé châssis dormant.

E

Écharpe : Pièce oblique réunissant les planches d'un contrevent (volet).

Écoinçon : Partie de mur placée au-dessus de la montée d'un arc ou entre les montées de deux arcs successifs - l'écoinçon peut être nu ou porter un décor sculpté.

Égout : Partie inférieure d'un versant de toiture où s'égouttent les eaux de pluie.

Embarrure : Mortier de calfeutrage et de jointoiement entre les tuiles de couverture et les tuiles faîtières.

Embrasure : Espace ménagé dans l'épaisseur d'une construction par le percement d'une baie.

Encadrement : Désigne toute bordure saillante moulurée, peinte ou sculptée autour d'une baie, d'une porte d'un panneau, etc.

Enduit : Mélange pâteux ou mortier avec lequel on recouvre une paroi de maçonnerie brute, appelée support, en général pour lui donner une surface uniforme et plane et pour la protéger des intempéries. Enduit gratté : enduit taloché gratté à la truelle avant sa prise complète. Enduit écrasé : enduit projeté (à l'aide d'un compresseur ou à la tyrolienne) puis légèrement écrasé à la taloche pour obtenir un effet moiré. Enduit grésé : enduit gratté grésé (poncé) superficiellement aux abrasifs ou raboté au chemin de fer. Enduit taloché : lissé à l'aide d'une taloche, planchette munie d'une poignée. Enduit lissé : serré et lissé à la truelle. Enduit brossé : enduit taloché brossé légèrement avant sa prise complète. Enduit beurré ou à fleur de tête : enduit qui consiste à ne réaliser que de larges joints débordant sur la maçonnerie. Enduit à pierre vue : enduit affleurant le nu des pierres, de façon à n'en laisser voir que les arêtes et les faces les plus saillantes.

Enseigne : Objet, emblème ou inscription représentant le signe ou portant l'indication du commerce sur un support rigide. En applique, l'enseigne est plaquée sur la façade. En drapeau, l'enseigne est disposée perpendiculairement à la façade.

Entresol : Etage situé entre le rez-de-chaussée et le premier étage

Epannelage : Terme qui désigne en urbanisme la forme simplifiée des masses bâties constitutives d'un tissu urbain et qui définit l'enveloppe des volumes successifs constitutifs de la trame de la façade urbaine d'une place ou d'une rue.

Epaufrure : Eclat accidentel sur la surface ou sur une arête d'une pierre de taille, d'une sculpture en pierre.

Epis de faîtage : Eléments de zinc ou de terre cuite qui couronnent les deux extrémités de faîte d'un toit.

Extension : agrandissement de la surface existante d'un bâtiment.

F

Faîtage (Faitière) : Partie de la toiture reliant horizontalement les extrémités supérieures de ses versants.

Ferrure : Pièces métalliques utilisées pour l'équipement des portes et volets et permettre leur consolidation, leur rotation ou leur fermeture.

Feuillure : Entaille pratiquée dans la maçonnerie des jambages d'une baie de porte ou de fenêtre, dans laquelle s'enchâsse la menuiserie.

Feuillure : (En) qui est encastré entre les tableaux d'une baie et plaqué en fond d'embrasure d'une baie.

G

Gabarit : Taille et forme générale d'un bâtiment.

Garde-corps : Dispositif plein ou ajouré de protection contre les chutes, à hauteur d'appui. Génoise : Ouvrage de tuiles creuses renversées et remplies de mortier faisant partie du toit et en débord des murs, horizontal à l'égout de toit et rampant en rive de toit. Ne pas confondre avec la corniche qui est un ouvrage faisant partie des murs.

Glacis : Raccordement d'un conduit de fumée avec un foyer de cheminée.

Gouttereau : Qualifie un mur porteur extérieur situé sous l'égout d'un toit, et en direction duquel s'écoulent les eaux d'un comble.

Granulat : Tout constituant inerte d'un mortier ou d'un béton est appelé granulat. Selon leurs dimensions, les granulats prennent les noms de cailloux, de gravillons, de sables ou de fillers.

Granulométrie : Classement des granulats en fonction de leur dimensions, et étude de répartition volumétrique ou pondérale des différentes classes de dimensions.

H

Houtteau : Donne-jour fourni par une rupture de pente sur la toiture.

I

Imposte : En menuiserie, partie supérieure indépendante fixe ou ouvrante d'une porte ou d'une fenêtre.

J

Joint : Espace entre deux éléments, généralement rempli de mortier, de plâtre. Désigne également la couche de matériau remplissant cet espace.

Jambage : Les deux montants verticaux d'une baie, porte ou fenêtre, lorsque cette baie est terminée par un linteau. Lorsque la baie est fermée par un arc, on donne, de préférence, aux deux montants verticaux qui portent l'arc, le nom de pieds-droits.

L

Linteau : Bloc de pierre, pièce de bois ou de métal posé sur les piédroits d'une porte, d'une fenêtre… et qui reçoit la charge de maçonnerie située au-dessus de la baie.

Loggia : Balcon couvert dont le fond est en retrait par rapport au nu de la façade.

Lucarne : Baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération et/ou l'accès au comble. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux côtés (appelés « joues » ou « jouées ») et d'une couverture généralement à 2 ou 3 pentes (croupe) formant des noues avec le pan de toiture principal. La lucarne est un ouvrage de charpente qui dépend de la toiture, même si sa façade peut être en maçonnerie.

M

Mansard : (toiture) mansarde ou comble à la Mansart est un comble brisé dont chaque versant a deux pentes un brisis et un terrasson articulés par la ligne de bris.

Médaillon : ornement de sculpture ou d'architecture de façade ou de plafond, peint ou en bas-relief, et inscrit dans un cartouche circulaire ou ovoïde.

Modénature : Ensemble des profils ou des moulures d'un édifice (définis par leur proportion et leur disposition dans une composition d'ensemble) ornant la façade de ce dernier.

Modillon : élément d'architecture qui sert à soutenir une corniche, un avant-toit ou un balcon. Il se différencie du corbeau par le fait qu'il est sculpté.

Moellon : Petit bloc de pierre, soit brut, soit équarri et plus ou moins taillé, utilisé pour la construction des murs en pierre maçonnés.

Mortier : Mélange composé d'un liant (hydraulique, aérien ou synthétique), de granulats, charges inertes constituant le squelette ou l'ossature du mortier (sables, granulats divers) et, éventuellement de pigments colorants, d'adjuvants, ou d'ajouts divers.

N

Noue : Ligne rentrante formée par l'intersection de deux versants d'une toiture.

Nu : Plan de référence (le plus souvent vertical) correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage, abstraction faite des moulures et ornements divers qui viennent en saillie sur ce nu ; le nu sert de référence aux cotes d'épaisseur de ces éléments en saillie, ainsi qu'aux cotes de profondeur des éléments en retrait.

O

Oculus : Petite baie circulaire ou ovale. Oriel Logette ou avant-corps garni de baies, ou ensemble superposé de baies en encorbellement, sur un plan généralement polygonal, formant saillie sur le nu d'une façade.

Ordonnancement : Agencement méthodique et organisé de différents éléments en un tout cohérent. Il s'appuie notamment sur des principes de symétrie ou de rapports de proportions équilibrées des éléments entre eux et par rapport à l'ensemble produit. On parle d'une composition rythmée par son ordonnancement.

Originel : Etat connu d'un édifice correspondant à son état de conservation historique le plus cohérent et/ou authentique, dépourvu d'adjonctions parasitaires.

Ouvrant : Parties mobiles d'une fenêtre ou d'une porte par opposition au dormant. La pièce horizontale basse est appelée appui. La pièce verticale contre le bâti dormant peut se nommer montant de noix. L'ensemble formant l'ouvrant ou le vantail est appelé le châssis ouvrant. Le châssis ouvrant maintient les verres ou les panneaux.

Oscillo-battant (chassis) : menuiserie permettant à la fois une ouverture à la française (par pivotement sur des gonds placés verticalement sur le dormant) et une ouverture à soufflet (pivotement sur des gonds placés horizontalement sur le dormant).

P

Parement : Face apparente d'un élément de construction, pierre, moellon, brique…

Petit bois : Pièce horizontale ou verticale divisant la surface du vitrage.

Piédroit : Partie verticale de maçonnerie d'une ouverture (porte, fenêtre…). Élément vertical supportant une poutre, un linteau, un manteau de cheminée…

Pignon : Partie supérieure d'un mur, de forme triangulaire. Par extension, nom donné au mur de façade qui le porte.

Pilastre : Partie saillante, structurelle et décorative, d'un mur généralement composée d'une base et d'un chapiteau.

Pilier : Support vertical de plan varié (carré, cruciforme, triangulaire, circulaire, composé ou fasciculé).

Placage : Revêtement de faible épaisseur, généralement en pierre ou en bois, apposé et fixé sur la façade.

Profil : Contour de la section ou de la coupe d'une pièce quelconque, d'une moulure.

PVC : Poly Chlorure de Vinyle.

R

Ragréage : Opération consistant à mettre un enduit de finition sur une surface maçonnée brute, neuve ou restaurée dans le but de l'aplanir. Elle s'appuie sur des mortiers (prêts à gâcher) qui rattrapent les imperfections et les dénivelés.

Rejointoiement : Remplissage des joints d'une maçonnerie avec du mortier.

Rive : Limite d'un versant couvrant les rampants d'un pignon.

S

Seuil : Sol d'une porte. Le seuil peut être surélevé formant une marche comprise entièrement dans l'épaisseur des tableaux ou des embrasures de la porte.

Solin : Étanchéité entre la couverture et une maçonnerie verticale.

Soubassement : Socle d'un bâtiment ou partie inférieure d'un lambris, en liaison avec le sol, et qui bénéficie souvent d'un traitement particulier (moulurations).

Souche de cheminée : Ouvrage de maçonnerie contenant le conduit de fumée émergeant au-dessus de la toiture.

T

Tableau : Faces latérales internes des piédroits ou des jambages d'une baie comprises entre la feuillure et le nu extérieur du mur.

Terrasse : Surface à l'air libre aménagée devant un appartement, une habitation ou un autre local, au-dessus d'un local inférieur ou de plain-pied. Partie du trottoir longeant un café, et où sont disposés des tables et des sièges pour les consommateurs.

Toiture-terrasse : Toit dont la pente est inférieure à 15% (au-dessus, on parlera de toiture inclinée). La toiture-terrasse est protégée par une étanchéité composée essentiellement d'un isolant et d'un complexe d'étanchéité simple ou multicouche.

Trame parcellaire : Dessin de l'assemblage de plusieurs parcelles constituant les limites de propriétés.

Tropézienne : ou terrasses de toit, ou encore « crevé de toiture », sont des terrasses que l'on aménage en remplacement d'une partie de la toiture, dans les combles perdus.

Trumeau : Pan de mur situé entre deux baies de même niveau.

Typologie : Etude des éléments caractéristiques d'un ensemble d'objets comparables, en vue de classer ces objets par type. Chaque type est défini sur la base d'un ensemble de critères classement (période historique, courant architectural, morphologie fonction-destination…etc)

V

Véranda : Pièce ou galerie vitrée, en général hors œuvre, annexe du bâtiment principal.

Vernaculaire : désigne le cadre bâti propre à une région et à une époque données.

Verrière : structure couverte d'un vitrage de grande dimension suivant les pentes de la charpente sur laquelle il est fixé.

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



Vue aérienne de Périgueux (source : Mairie de Périgueux)

PROCEDURE	PRESCRIPTION	ARRET PROJET	APPROBATION
ELABORATION de l'AVAP de Périgueux	Le	Le	Le

REGLEMENT

Anne Thévenin *architecte dplg – urbaniste*
45 rue des Remparts 33000 BORDEAUX
Tél/fax : 05 56 79 71 32
Email : a-thevenin2 @wanadoo.fr

Etienne Saliège *architecte dplg – urbaniste – paysagiste dplg*
13 rue Albert Martin 24000 PERIGUEUX
12 Allée de la Mare 33600 BORDEAUX-PESSAC
Tél : 06 72 71 61 36 Email : esaliege@yahoo.fr

1 PREAMBULE 1

2 FONDEMENT LEGISLATIF 1

2.1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL 2

2.2 CADRE JURIDIQUE DE L'AVAP 2

2.3 REGIME D'AUTORISATION EN AVAP 2

2.4 COMMISSION DE SUIVI DE L'AVAP 4

3 DISPOSITIONS GENERALES 5

3.1 EFFETS SUR LES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DES SITES 5

3.1.1 EFFET SUR LES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES 5

3.1.2 EFFET SUR LES SITES ET LE SECTEUR SAUVEGARDE 5

3.2 EFFETS SUR LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE 6

3.2.1 FOUILLES 7

3.2.2 DECOUVERTES FORTUITES 7

3.2.3 PRESCRIPTIONS D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE 8

3.2.4 PRESCRIPTIONS D'URBANISME 8

3.3 EFFETS SUR LA PUBLICITE, LES PRE-ENSEIGNES ET LES ENSEIGNES 9

3.4 EFFETS DE L'AVAP SUR LES PLU 10

3.5 PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE 10

3.6 EFFETS SUR L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE 10

4 CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP 11

5 REVISION OU MODIFICATION DE L'AVAP 12

6 PERIMETRE DE L'AVAP 12

7 LA TRAME REGLEMENTAIRE 13

7.1 LES SECTEURS 13

7.1.1 LE SECTEUR URBAIN OU SU 13

7.1.2 LE SECTEUR D'IMPACT PAYSAGER OU SIP 13

7.1.3 LE SECTEUR DE PATRIMOINE NATUREL OU SN 13

7.2 LES PRESCRIPTIONS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE 14

8 LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES A CHAQUE SECTEUR REGLEMENTAIRE 15

8.1 LE SECTEUR URBAIN 16

8.1.1 LOCALISATION 16

8.1.2 OBJECTIFS GENERAUX....16

8.1.3 ORIENTATIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES 17

8.1.4 ESPACES PUBLICS 18

8.1.5 AIRES DE STATIONNEMENT 19

8.1.6 CONSTRUCTIONS EXISTANTES 19

8.1.7 NOUVELLES CONSTRUCTIONS....20

8.1.8 DEMOLITION - CURETAGE 22

8.1.9 COMMERCES 22

8.1.10 RESEAUX - INSTALLATIONS TECHNIQUES 22

8.2 SECTEUR D'INTEGRATION PAYSAGERE....23

8.2.1 LOCALISATION 23

8.2.2 OBJECTIFS GENERAUX....23

8.2.3 ORIENTATIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES 24

8.2.4 ESPACES PUBLICS 25

8.2.5 AIRES DE STATIONNEMENT 25

8.2.6 CONSTRUCTIONS EXISTANTES 26

8.2.7 NOUVELLES CONSTRUCTIONS....27

8.2.8 DEMOLITION - CURETAGE 29

8.2.9 CONSTRUCTIONS NEUVES 29

8.2.10 COMMERCES 29

8.2.11 RESEAUX - INSTALLATIONS TECHNIQUES 30

8.3 SECTEUR NATUREL 31

8.3.1 LOCALISATION 31

8.3.2 OBJECTIFS GENERAUX....31

8.3.3 ORIENTATIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES: 32

8.3.4 CONSTRUCTIONS EXISTANTES 33

8.3.5 CONSTRUCTIONS NEUVES 33

9 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL....35

9.1 PATRIMOINE BÂTI A VALEUR EXCEPTIONNELLE....36

9.1.1 DEFINITION....36

9.1.2 ENJEUX – ORIENTATIONS....36

9.1.3 PRESCRIPTIONS GENERALES....37

9.1.4 VOLUMETRIE....38

9.1.5 TOITURE ET COUVERTURE....39

9.1.6 FACADES....41

9.1.7 RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT....49

9.2 PATRIMOINE BÂTI A VALEUR REMARQUABLE....50

9.2.1 DEFINITION....50

9.2.2 ENJEUX - ORIENTATIONS....50

9.2.3 PRINCIPE GENERAL....50

9.2.4 VOLUMETRIE....51

9.2.5 TOITURE ET COUVERTURE....52

9.2.6 FACADES....55

9.2.7 ACCESSOIRES TECHNIQUES....62

9.2.8 RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT....64

9.3 PATRIMOINE BÂTI A VALEUR D'ACCOMPAGNEMENT....66

9.3.1 DEFINITION....66

9.3.2 ENJEUX - ORIENTATIONS....66

9.3.3 PRINCIPE GENERAL....66

9.3.4 VOLUMETRIE....67

9.3.5 TOITURE ET COUVERTURE....68

9.3.6 FACADES....71

9.3.7 TEINTES....75

9.3.8 ACCESSOIRES TECHNIQUES....76

9.3.9 RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT....78

9.4 PATRIMOINE BÂTI NON INVENTORIE....80

9.4.1 DEFINITION....80

9.4.2 ENJEUX - ORIENTATIONS 80
9.4.3 PRINCIPE GENERAL 80
9.4.4 VOLUMETRIE 81
9.4.5 TOITURE ET COUVERTURE 82
9.4.6 FACADES 84
9.4.7 TEINTES 88
9.4.8 ACCESSOIRES TECHNIQUES 88
9.4.9 RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT 91
10 CONSTRUCTIONS NEUVES 93
10.1 CONSTRUCTIONS NEUVES EN SECTEUR URBAIN (SU) 93
10.1.1 DEFINITION 93
10.1.2 PRINCIPE GENERAL 93
10.1.3 VOLUMETRIE 94
10.1.4 TOITURE ET COUVERTURE 95
10.1.5 FACADES 97
10.1.6 TEINTES 99
10.1.7 ACCESSOIRES TECHNIQUES 100
10.1.8 ABORDS 102
10.1.9 RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT 103
10.2 CONSTRUCTIONS NEUVES EN SECTEUR D'INTEGRATION PAYSAGERE (SIP) 105
10.2.1 DEFINITION 105
10.2.2 PRINCIPE GENERAL 105
10.2.3 VOLUMETRIE 106
10.2.4 TOITURE ET COUVERTURE 107
10.2.5 FACADES 109
10.2.6 TEINTES 111
10.2.7 ACCESSOIRES TECHNIQUES 112
10.2.8 ABORDS 114
10.2.9 RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT 115
10.3 CONSTRUCTIONS NEUVES EN SECTEUR NATUREL (SN) 117

10.3.1 DEFINITION....117
10.3.2 PRINCIPE GENERAL....117
10.3.3 VOLUMETRIE....118
10.3.4 TOITURE ET COUVERTURE....119
10.3.5 FACADES....121
10.3.6 TEINTES....123
10.3.7 ACCESSOIRES TECHNIQUES....124
10.3.8 ABORDS....126
10.3.9 RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT....127
11 FACADES COMMERCIALES....129
11.1.1 PRINCIPE GENERAL....129
11.1.2 COMPOSITION....130
11.1.3 VITRINE ET DEVANTURE....130
11.1.4 STORES ET BANNES....131
11.1.5 ENSEIGNES....132
11.1.6 ENSEIGNES EN DRAPEAU....133
11.1.7 DISPOSTIFS DE PROTECTION....133
11.1.8 ECLAIRAGE....133
11.1.9 RESEAUX ET ACCESSOIRES TECHNIQUES....134
12 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER....135
12.1 TRAITEMENT DE L'ESPACE PUBLIC....136
12.1.1 LES SOLS....136
12.1.2 ECLAIRAGE PUBLIC ET RESEAUX....137
12.1.3 LES ESPACES PRIVATIFS DU DOMAINE PUBLIC....139
12.1.4 LE MOBILIER URBAIN....140
12.2 LES PLANTATIONS....141
12.2.1 GENERALITES....141
12.2.2 PLANTATIONS ARBOREES D'ALIGNEMENT....141
12.2.3 ARBRES REMARQUABLES....142
12.2.4 PLANTATIONS EN LIEN AVEC LE CADRE BATI....143

12.2.5 AIRES DE STATIONNEMENT 144
12.3 ESPACES REMARQUABLES DES PARCS ET JARDINS PUBLICS 146
12.3.1 DEFINITION 146
12.3.2 ENJEUX - ORIENTATIONS 146
12.3.3 PRESCRIPTIONS 146
12.4 COURS,JARDINS ET CŒUR D'ILOTS REMARQUABLES 148
12.4.1 DEFINITION 148
12.4.2 ENJEUX - ORIENTATIONS 148
12.4.3 AMENAGEMENT ET VALORISATION 148
12.5 CLOTURES REMARQUABLES 150
12.5.1 DEFINITION 150
12.5.2 ENJEUX - ORIENTATIONS 150
12.6 SEQUENCES URBAINES 152
12.6.1 DEFINITION 152
12.6.2 ENJEUX - ORIENTATIONS 152
12.6.3 PRESCRIPTION 152
12.7 SITES DE PROJETS D'ESPACE PUBLIC A REQUALIFIER 153
12.8 PERSPECTIVES ET POINTS DE VUE A PRESERVER 154
12.8.1 DEFINITION 154
12.8.2 ENJEUX - ORIENTATIONS 154
12.8.3 PRESCRIPTIONS GENERALES 155
13 ANNEXES 157
13.1 LEXIQUE 158
13.2 ACRONYMES 168
13.3 PALETTE VEGETALE INDICATIVE 169
13.4 NUANCIER 170
13.4.1 PALETTE DE COULEURS DOMINANTE (ENDUITS, PAREMENTS) 170
13.4.2 PALETTE DE COULEURS SECONDAIRE (MENUISERIES, OCCULTATIONS) 171
13.4.3 PALETTE DE COULEURS TERTIAIRE (BARDAGE) 176

1 PREAMBULE

Les Aires de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ont été instituées par l'article 28 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national sur l'environnement, repris dans les articles L.642-1 à L. 642-10 du Code du Patrimoine. Elles sont régies par le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011(articles D. 642-1 à R. 642-29 du code du patrimoine), complété par la circulaire d'application du 2 mars 2012.

L'AVAP a pour objet la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires. Elle intègre approche architecturale, urbaine et paysagère et enjeux environnementaux en prenant en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le dossier de l'AVAP a fait l'objet d'une concertation avec le public. Les modalités de la concertation sont prévues par l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Les propositions d'actions de concertation et d'information listées ci-dessous accompagnent l'élaboration de l'AVAP de Périgueux :

- Informations sur le site internet de l'Agglomération de la ville de Périgueux,

- Informations sur les bulletins communautaires et municipaux de la ville de Périgueux,

- Dossier explicatif du projet au fur et à mesure de son avancé disponible en mairie,

- une exposition sur l'AVAP,

- une réunion publique en lien avec les conseils de quartiers.

2 FONDEMENT LEGISLATIF

Les prescriptions établies par l'Aire de Mise en Valeur du Patrimoine de Périgueux s'appliquent dans le cadre de la législation relative :

- aux Monuments Historiques : - Code du Patrimoine (articles L.621-1 à L.621-33)

- aux Sites Inscrits et Classés : - Code de l'Environnement (articles L.341-1 à L.341-22)

- Code du Patrimoine (article L.630-1)

- aux A.V.A.P. :

    - Loi Grenelle II n°2010-788 du 12 juillet 2010 (articles 28 à 31)

    - Décret 2011-1903 du 19 décembre 2011

    - Circulaire du 2 mars 2012 relative aux AVAP

    - Code du Patrimoine (articles L.642-1 à L.642-10)

2.1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

L'A.V.A.P. de Périgueux s'applique sur l'ensemble du périmètre délimité sur les documents graphiques sous la légende : " périmètre de l'A.V.A.P. "

2.2 CADRE JURIDIQUE DE L'AVAP

Les Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sont régies par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi "Grenelle 2".

Une AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces. L'AVAP a un caractère de servitude d'utilité publique et est annexée au Plan Local d'Urbanisme

2.3 REGIME D'AUTORISATION EN AVAP

Articles R.111, R.313, R.421, R.423, R. 425, R.431-14, R.433-1 du Code de l'urbanisme

Articles L.642-6 et D.642-11 à D.642-28 du code du patrimoine

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L. 642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

L'autorité compétente transmet le dossier à l'architecte des Bâtiments de France. A compter de sa saisine, l'architecte des Bâtiments de France statue dans un délai d'un mois. En cas de silence à l'expiration de ce délai, l'architecte des Bâtiments de France est réputé avoir approuvé le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable, qui vaut alors autorisation préalable au titre du présent article. Dans le cas contraire, l'architecte des Bâtiments de France transmet son avis défavorable motivé ou sa proposition de prescriptions motivées à l'autorité compétente.

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au préfet de région qui instruit le projet. A compter de sa saisine, ce dernier statue :

— dans un délai de quinze jours s'il s'agit d'une autorisation spéciale ou d'une déclaration préalable ;

— dans un délai d'un mois s'il s'agit d'un permis et, après avoir entendu, le cas échéant, l'instance consultative prévue à l'article L. 642-5.

En cas de silence à l'expiration des délais précités, le préfet de région est réputé avoir approuvé le projet de décision.

Toutefois, le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés peut évoquer les dossiers relevant d'un intérêt national dont le préfet de région est saisi en

application du présent article. Dans ce cas, il émet, dans un délai de quatre mois à compter de l'enregistrement de la demande d'autorisation préalable, une décision qui s'impose à l'autorité compétente pour la délivrance de ladite autorisation. Cette décision ne peut être contestée que par voie juridictionnelle. A défaut, le silence gardé par le ministre vaut approbation implicite de la demande d'autorisation.

Le présent article est applicable aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager prévues par l'article L. 642-8 pour les demandes de permis ou de déclaration préalable de travaux déposées à compter du premier jour du troisième mois suivant l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Les dossiers de demande d'autorisation doivent permettre, aux autorités compétentes ainsi qu'à l'Architecte des Bâtiments de France, d'apprécier de l'impact sur le paysage des modifications projetées.

Tout dossier de demande d'autorisation doit contenir impérativement une notice présentant la description des matériaux qu'il est envisagé d'utiliser ainsi que les modalités d'exécution de ces travaux. Cette obligation prévue en droit de l'urbanisme pour tous les travaux en AVAP soumis à formalité au titre du droit de l'urbanisme (articles R.421-1 (PC) et R.421-9 à R421-12 (DP) du code de l'urbanisme) a été étendue par l'article D.642-14 du code du patrimoine aux projets de travaux soumis à autorisation préalable en application de l'article L.642-6 du code du patrimoine.

Dans le cas d'une intervention sur un édifice existant et suivant l'intérêt de l'immeuble faisant l'objet des travaux, il peut être recommandé au pétitionnaire de réaliser une monographie historique de l'immeuble à partir des sources existantes (Archives municipales et départementales, etc…).

2.4 COMMISSION DE SUIVI DE L'AVAP

Article L.642-5 du code du patrimoine

Une commission de suivi de l'AVAP a été créée lors du Conseil Communautaire de l'Agglomération de Perigueux par délibération en date du 29/09/2016 et par délibération du Conseil Municipal de la ville de Perigueux en date du 23/06/2016, dont la mission est

- D'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

La CLAVAP de Périgueux a donc été créée par délibération du conseil communautaire en date du 29/09/2016. Elle est composée de 12 membres titulaires:

- 4 représentants titulaires des collectivités locales
- 4 représentants désignés par le Préfet (DDT, DRAC, DREAL, ABF) et 4 personnes qualifiées (conservatrice du musée Vesunna, Présidente de l'association Renaissance du Greffe, Présidente de l'Office du Tourisme, Président de l'Office du commerce et de l'artisanat

Le Président du Grand Périgueux préside de droit la CLAVAP, présidence qu'il délègue au Maire de Périgueux.

La CLAVAP se réunira à raison d'une séance au minimum par an et sur tout dossier requérant son avis.

L'architecte des bâtiments de France assiste avec voix consultative aux réunions de la commission.

3 DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement ne pouvant valoir document normatif absolu, des adaptations pourront être admises et étudiées par la Commission locale de l'AVAP. Le pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France reste essentiel dans le cadre de l'instruction afin de tenir compte de la spécificité de chaque projet et de son environnement.

3.1 EFFETS SUR LES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DES SITES

3.1.1 EFFET SUR LES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

Les effets de l'AVAP sur les Monuments et Sites protégés sont institués par la circulaire d'application du 2 mars 2012 relative aux Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine :

- Les prescriptions de l'AVAP se substituent à la servitude de « champ de visibilité » de 500 mètres des abords des Monuments Historiques (articles n°13bis et n°13 ter de la loi du 31 décembre 1913) à l'intérieur du périmètre de l'AVAP ;
- La protection des abords continue en revanche de produire ses effets en dehors de l'aire si cette dernière ne l'englobe pas (articles L642-7 du chapitre 2 du Code du Patrimoine).

3.1.2 EFFET SUR LES SITES ET LE SECTEUR SAUVEGARDE

La création d'une AVAP n'a aucun effet sur l'application des servitudes de sites classés dans lesquels les demandes d'autorisation de travaux sont soumises à déclaration ou à autorisation au titre du code de l'environnement.

En revanche, la création d'une AVAP a pour effet de suspendre, sur le territoire qu'elle concerne, l'application des servitudes de sites inscrits.

Site classé : arrêté ministériel du 21/09/1950 : Allées Tourny

Secteur sauvegardé : protection du 12/03/1980 : quartier médiéval de la cathédrale et du Puy Saint-Front.

3.2 EFFETS SUR LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Code du patrimoine, livre V.

Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, modifié par la loi LCAP du 9 juillet 2016.

L'AVAP n'apporte pas de modification aux textes en vigueur en matière de protection du patrimoine, en particulier aux obligations de déclaration qu'ils prévoient.

Les procédures d'archéologie préventive sont indépendantes des règlements de l'AVAP.

L'AVAP ne subordonne pas l'instruction et la gestion des demandes d'autorisation d'urbanisme ou d'autorisation spéciale à la consultation du Service Régional l'Archéologie, ni à la réalisation des fouilles. Cependant, il est obligatoire d'informer ce service en cas de découvertes fortuites archéologiques.

Toute intervention sur le patrimoine archéologique visible en élévation et/ou enfoui (terrassement et/ou modification de sol, creusement de cave, de piscines, …etc) seront soumis pour avis au Conservateur Régional de l'Archéologie.

Tout projet excédant 3 hectares dans ou hors des zones de prescriptions archéologiques sur la commune doit, de même, faire l'objet d'une saisine du Service Régional de l'Archéologie.

A ces fins, le service régional de l'archéologie doit être destinataire de tous les permis de démolir, de construire et les déclarations préalables touchant au cadre bâti dans le périmètre de l'AVAP. Une procédure d'archéologie préventive peut être engagée sur des élévations du cadre bâti vernaculaire destinées à disparaître ou être transformées.

Les quartiers de La Cité et de Vésone conservent de nombreux vestiges de la ville antique de Vesunna et de la cité médiévale. Il y a donc lieu d'être particulièrement attentif à tous travaux effectués dans ces secteurs.

En effet, la bipolarité de la ville au cours du Moyen Âge représentée par le quartier de La Cité d'une part et du Puy Saint-Front d'autre part a laissé libre dans la plaine de Vésone les niveaux d'abandon de la ville du Haut Empire. Les vestiges éventuels sont susceptibles d'apparaitre dans cette région entre 1 m de profondeur au nord et moins de 50 cm au sud, rendant particulièrement sensible et vulnérable cet ensemble urbain disparu face à tout projet d'aménagement, même modeste.

En cas d'autorisation de démolition d'un bâtiment, la conservation des parties en sous-sol pourra être exigée.

3.2.1 FOUILLES

En application de l'article L.531-1 du code du patrimoine, nul ne peut effectuer des fouilles ou sondages à effet de recherche de monuments ou objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation : la demande d'autorisation doit être adressée à la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie de l'Aquitaine (DRAC, SRA).

3.2.2 DECOUVERTES FORTUITES

Lorsque par suite de travaux, ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitations ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement tout objet pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et/ou le pétitionnaire et/ou le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au Préfet. Le pétitionnaire et/ou le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des vestiges de caractère immobilier découverts sur son terrain. Le dépositaire des objets assume à leur égard les mêmes responsabilités (art. L.531-14 à L.531-16 du code du patrimoine).

3.2.3 PRESCRIPTIONS D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Articles L.521-1 à L.524-16 du code du patrimoine.

Arrêté de zone de présomption de prescription élaboré en application de l'article L.522-5 du livre V code du patrimoine (arrêté préfectoral n° AZ.04.24.1 du 19 octobre 2004)

Articles 5, 6 et 7 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux, qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, situés dans le périmètre des zones de présomption de prescription archéologique (ou zones de saisine), ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des prescriptions d'archéologie préventive. Ces mesures sont prescrites par La DRAC – Service Régional de l'Archéologie (SRA), à laquelle doivent être communiqués les dossiers relatifs à ces opérations, constructions ou travaux.

Lorsqu'il dispose d'informations lui indiquant qu'un projet qui ne lui a pas été transmis en application de l'arrêté de zonage archéologique, est néanmoins susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, le préfet de région peut demander au Maire de lui communiquer le dossier de demande correspondant. De même, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements peuvent décider de saisir le Préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

3.2.4 PRESCRIPTIONS D'URBANISME

L'autorité compétente pour délivrer des autorisations d'urbanisme peut refuser, ou n'accepter que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, un projet, s'il est de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111-4 du code de l'urbanisme).

3.3 EFFETS SUR LA PUBLICITE, LES PRE-ENSEIGNES ET LES ENSEIGNES

Le titre VIII du Code de l'Environnement relatif à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes interdit dans ses articles L581-8 toute publicité dans les sites classés ou inscrits, et dans son article L581-10 à 14, interdit toute publicité et pré-enseigne à l'intérieur du périmètre de l'AVAP.

Il peut être dérogé à cette règle par l'institution d'un Règlement Local de Publicité se traduisant par la création d'une zone de publicité restreinte élaborée sous la conduite du maire parallèlement à la mise en place de l'AVAP. Dans ce cas, et en vertu de l'article L581-9, elle doit « satisfaire, notamment en matière d'emplacements, de surface, de hauteur et d'entretien », à des prescriptions fixées par le décret du 24 février 1982, qui précise également « les conditions d'utilisation comme supports publicitaires du mobilier urbain installé sur le domaine public ».

Les enseignes sont soumises à l'autorisation du Maire après accord de l'Architecte des Bâtiments de France, dans les conditions précisées dans l'article 8 du décret n°82-211 du 24 février 1982.

En tout état de cause, les enseignes doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable d'un dispositif ou d'un matériel supportant de la publicité, une pré-enseigne ou une enseigne (CERFA 14798*1).

Les enseignes sont donc admises sous conditions du respect du règlement de l'AVAP.

3.4 EFFETS DE L'AVAP SUR LES PLU

L'A.V.A.P. est une servitude du document d'urbanisme ; elle doit à ce titre être annexée au document d'urbanisme en vigueur dans les conditions prévues à l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, l'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le PADD du PLU, permettant d'associer l'approche environnementale de l'AVAP à celle du PLU, le PLU étant exposé aux mêmes objectifs de protection environnementale et de développement durable.

Dans le cas de dispositions différentes entre l'AVAP et le PLU, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

3.5 PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Code du Patrimoine art L.642-1 – Circulaire 2-3-1 à 2-3-8

La prise en compte, la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti ancien constituent en elles-mêmes des réponses aux objectifs de développement durable.

En effet, ce patrimoine présente notamment de nombreuses qualités d'économie par une morphologie urbaine propre, par des modes constructifs traditionnels performants (emploi de matériaux locaux, d'inertie thermique importante, …). L'approche faite au titre du développement durable doit d'abord considérer ce facteur et ne se limiter qu'à des mesures soit correctives en tant que de besoin, soit appropriées au regard des qualités architecturales recensées dans le cadre de l'approche patrimoniale effectuée à l'occasion du diagnostic.

L'approche environnementale s'appuie sur le PADD du PLU. Elle s'attache essentiellement à relever les éléments qui participent à la démarche de développement durable qu'il convient de prendre en compte dans le cadre d'un traitement du tissu bâti et des espaces assurant la qualité du tissu urbain, sa cohésion, ses compositions,…

3.6 EFFETS SUR L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 exprime le principe "d'accès à tout pour tous". La réglementation s'applique à l'ensemble des établissements recevant du public quelque soit leur activité. Avant le 1er janvier 2015, les établissements doivent avoir engagé des travaux de mise en conformité.

Les parties de bâtiment ou des installations où seront réalisées des travaux de modification, sans changement de destination, doivent respecter les dispositions du règlement de l'AVAP et être conformes aux articles R.111-19-2 et 3. Tout manquement à la législation est susceptible de démolition.

Si pour des raisons techniques, il n'est pas possible de respecter la réglementation en matière d'accessibilité, une demande de dérogation doit être déposée auprès de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (CCDSA).

4 CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP

Code du patrimoine art. L.642-2, Décret: art. 0.642-3 à 0.642-6, Circulaire (p.18 à 20)

Le diagnostic, en annexe du dossier, comprend :

- une partie relative au patrimoine architectural, urbain, paysager,

- une partie relative au développement durable.

Le rapport de présentation des objectifs de l'AVAP (qui comporte une synthèse du diagnostic) énonce :

- Les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine, de qualité de l'architecture et de traitement des espaces publics et paysagers,
- Les objectifs de développement durable attachés au territoire de l'aire.

Le règlement composé de pièces écrites et de documents graphiques comprend :

- des prescriptions liées à la protection et la conservation des patrimoines,
- des prescriptions liées à l'implantation et à la volumétrie des constructions,
- des prescriptions liées à la mise en valeur ou au remplacement du bâti existant et des espaces naturels,
- des prescriptions liées aux conditions d'insertion architecturale et paysagère des projets au sein du périmètre de l'aire,
- des prescriptions liées à l'intégration d'éléments relatifs à la production d'énergie renouvelable ou d'économie d'énergie sur le bâti existant ou à venir.
- Il ne contient pas de recommandations.

Le document graphique contient le périmètre de l'AVAP et une présentation graphique des prescriptions énoncées par le règlement dont:

- la typologie des constructions (catégories de bâtiments),
- une mention des immeubles protégés bâtis ou non dont la conservation est imposée, le cas échéant,
- les conditions spéciales concernant l'implantation, la morphologie et les dimensions du bâtiment.

5 REVISION OU MODIFICATION DE L'AVAP

En application de l'article L642-2 du Code du Patrimoine, « la révision de tout ou partie d'une aire de mise en valeur du patrimoine a lieu dans les formes prévues pour son élaboration ».

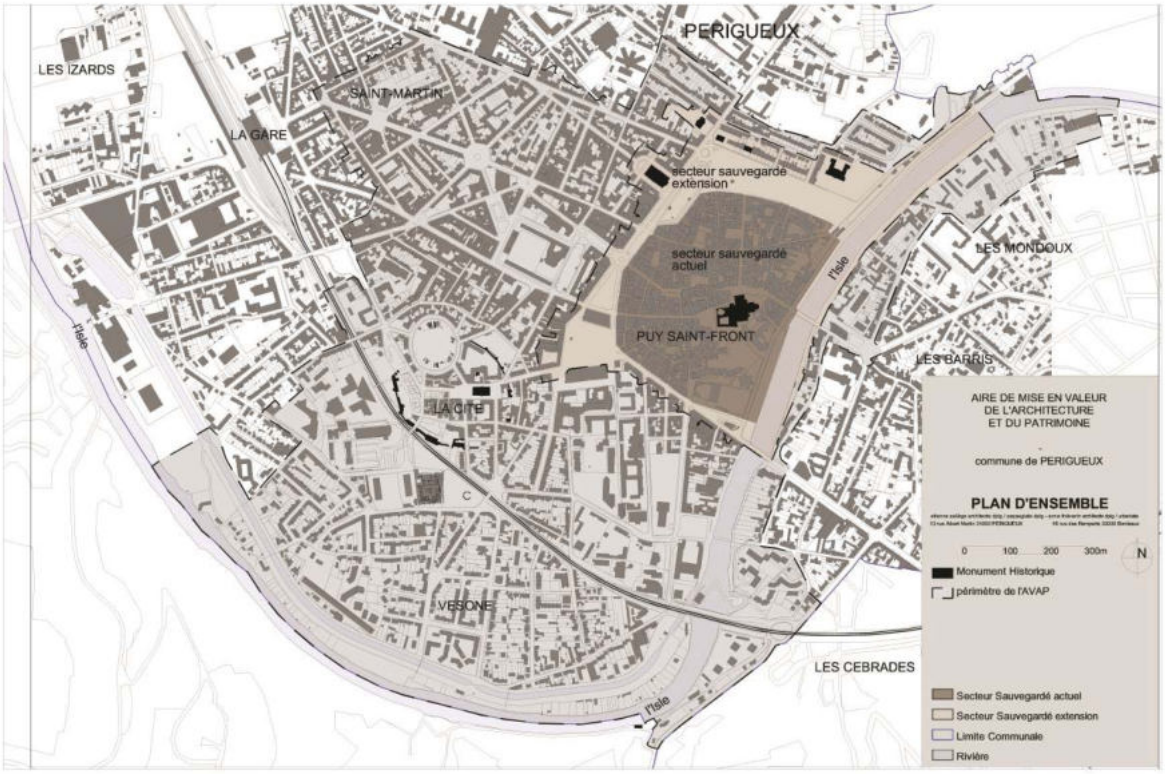
L'AVAP ne peut faire l'objet d'une procédure de modification que si les évolutions projetées ne portent pas atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. Le projet de modification est soumis à enquête publique.

6 PERIMETRE DE L'AVAP

Le présent règlement d'AVAP s'applique à tous les immeubles et espaces bâtis et non bâtis compris dans le périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

La délimitation du périmètre, sa subdivision en zones et en secteurs, le positionnement des points de vue, les immeubles, les espaces et les espaces de projet sont identifiés sur le plan des protections. Ce plan est annexé au présent règlement.

Dans une logique d'ensemble architectural, urbain et paysager à caractère patrimonial, le périmètre d'AVAP considère l'ensemble du cœur de ville historique et ses abords.



7 LA TRAME REGLEMENTAIRE

L'A.V.A.P. complète le Secteur Sauvegardé en assurant la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine de la ville de Périgueux. L'objectif principal est de préserver l'identité des différents ensembles patrimoniaux (silhouette générale de la ville, quartiers, bâti isolé) en encourageant leur mise en valeur et en guidant le développement de la ville.

L'intérêt de l'A.V.A.P. est de proposer et d'anticiper les possibilités d'évolution, de construction, de restructuration, pour permettre à la ville de se développer sans mettre à mal ce qui fait son caractère patrimonial et plus particulièrement sa singularité.

La trame réglementaire se structure selon deux grands titres :

- les prescriptions particulières à chaque secteur règlementaire

- les prescriptions de protection et de mise en valeur du patrimoine

7.1 LES SECTEURS

Le périmètre général de l'A.V.A.P. se décompose en sous-zones correspondant à des secteurs réglementaires particuliers. Trois types de zones à caractère patrimonial sont distingués.

7.1.1 LE SECTEUR URBAIN OU SU

Il recouvre un tissu dense et fortement urbanisé. Il correspond plus particulièrement au quartier de La Cité et au quartier historique du XIXe siècle créé par l'architecte Catoire. Il est le cœur historique de l'A.V.A.P.

Les nouvelles constructions et les opérations de restructuration possibles devront s'intégrer au mieux dans le tissu patrimonial existant, en respect de l'échelle de l'îlot et de la rue.

7.1.2 LE SECTEUR D'IMPACT PAYSAGER OU SIP

Il recouvre un tissu moins dense et plus paysager, correspondant au secteur de Vésone et aux quartiers rive droite longeant l'Isle.

Il est marqué par une pluralité de typologies urbaines, notamment liée à sa composition en " quartiers " ayant chacun une histoire, une trame urbaine, et une ambiance. Aussi chaque règle urbaine offre une nécessaire marge d'adaptation au contexte du projet (le quartier, la rue, les constructions voisines,…)

7.1.3 LE SECTEUR DE PATRIMOINE NATUREL OU SN

Il recouvre le grand ensemble paysager des bords de l'Isle et du canal,

Il soulève des enjeux liés à la qualité du paysage, des vues lointaines, et du végétal. L'A.V.A.P. protège les éléments végétaux, les spécificités du paysage,…. et fixe les conditions de préservation, de restauration et d'éventuelles réhabilitations des constructions sur ce secteur.

7.2 LES PRESCRIPTIONS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

Les constructions ont été identifiées selon leur intérêt et leur qualité lors d'un repérage affiné sur le terrain.

Cette distinction traduit la volonté de considérer l'intérêt réel d'une construction - pour elle-même (intérêt architectural) ou/et pour son environnement (intérêt urbain) - et d'en cadrer les évolutions (selon une échelle de protections). A chacune de ces catégories de protection correspond des prescriptions de sauvegarde, de restauration et de mise en valeur.

Sont identifiés également les éléments de mise en valeur du bâti (espaces publics, jardins, plantations,…) et les spécificités urbaines (sites d'aménagement urbain, ensembles urbains homogènes, clôtures,..) qu'il s'agit de conserver, de mettre en valeur et si nécessaire d'améliorer.

L'ensemble des constructions existantes devront ainsi participer à la qualité de l'ensemble patrimonial et devront donc être restaurées avec soin, voire améliorées. Les constructions protégées devront plus particulièrement être mises en valeur. Les éléments végétaux remarquables qui accompagnent le bâti feront l'objet d'une attention soignée.

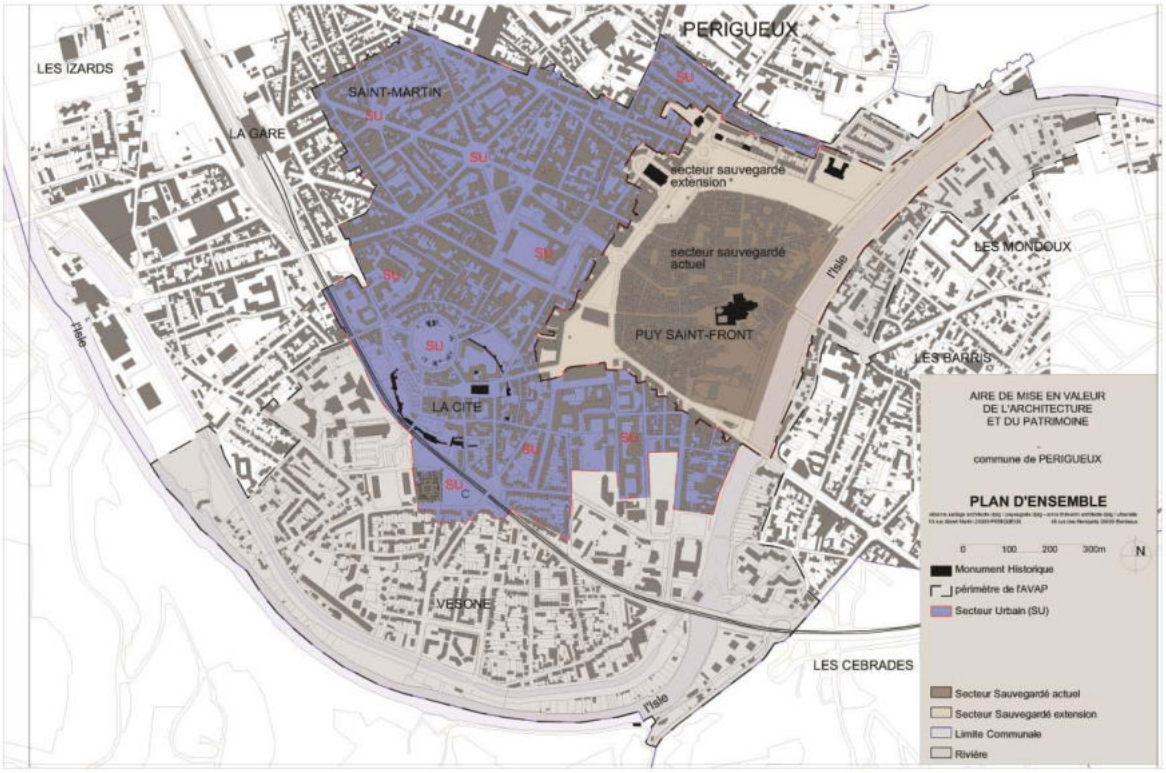
Les nouvelles constructions devront s'intégrer harmonieusement dans la structure urbaine du quartier.

8 LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES A CHAQUE SECTEUR REGLEMENTAIRE

8.1 LE SECTEUR URBAIN

8.1.1 LOCALISATION

Il recouvre les secteurs de la Cité, la place Francheville et ses abords, le quartier Fénelon, le quartier Plumancy jusqu'aux abords du cours Montaigne et le quartier Saint-Martin. Ce secteur concentre l'essentiel du patrimoine bâti protégé.



8.1.2 OBJECTIFS GENERAUX

Ce secteur vise à contrôler l'évolution du tissu urbain dans un souci de mise en valeur des structures urbaines, des typologies architecturales et des espaces publics qui font l'identité spécifique de ce secteur.

Une attention toute particulière en termes de qualité architecturale et urbaine sera donc requise.

La création architecturale, exprimée dans un cadre urbain et culturel d'intérêt général, permettra également d'enrichir le paysage de la ville.

Les règles pour le bâti neuf dans le centre ancien concerneront donc essentiellement les dispositions nécessaires à la cohérence de la forme et du paysage urbain. Les nouvelles constructions devront s'insérer harmonieusement dans la structure urbaine du quartier.

8.1.3 ORIENTATIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

8.1.3.1 PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE HISTORIQUE

- Respecter la trame urbaine et historique,

- Valoriser le patrimoine bâti dans le respect de sa typologie et de ses caractéristiques architecturales,

- Valoriser les édifices historiques dans leur rapport à la ville,

- Mettre en valeur les vestiges archéologiques et révéler leur emprise et leur périmètre par un traitement spécifique de l'espace public.

8.1.3.2 VALORISER LE TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

- Favoriser la lisibilité et la continuité de l'espace public,

- Renforcer les espaces publics selon leurs caractéristiques historiques et dans le respect de leurs usages,

- Favoriser un traitement sobre et épuré de l'espace public au bénéfice de l'architecture,

- Développer les liaisons douces et les continuités piétonnes,

- Intégrer le stationnement dans l'espace public par des aménagements limitant leur visibilité.

8.1.3.3 INTEGRER ET ENCADRER LES PROJETS URBAINS NOUVEAUX POUR PERMETTRE A LA VILLE D'EVOLUER

- Enrichir le paysage de la ville par des créations architecturales de qualité confortant l'identité spécifique du noyau historique,

- Améliorer le traitement des façades de commerces par une charte de qualité des devantures.

8.1.3.4 PRESERVER LES PERSPECTIVES SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES

- Ne pas occulter les vues sur les monuments historiques par des constructions hors gabarit ou de moindre qualité.

8.1.4 ESPACES PUBLICS

Du traitement des espaces publics dépend la qualité de vie en centre-ville. Il convient non seulement de conserver mais aussi d'affirmer le caractère des places et des rues, par des aménagements appropriés.

L'aménagement de ces espaces doit faire l'objet d'un projet d'ensemble qui proposera un traitement spécifique (sol, végétation, mobilier urbain,…).

-L'espace urbain doit être traité avec des matériaux qualitatifs : bordures, caniveaux en pierre ou ton pierre, sols dallés ou pavés, enrobés grenaillés, béton désactivé ou tout autre matériau équivalent.

On limitera cependant les matériaux imperméabilisant le sol empêchant l'écoulement des eaux et son transfert dans le sol.

- Lorsqu'elles existent, les plantations doivent respecter une palette végétale propre au caractère du lieu. Les arbres existants doivent être conservés et les essences traditionnelles locales replantées en cas d'abattage pour raison sanitaire ou de sécurité.

- Les éléments de mobilier et de signalétique doivent être intégrés dans la composition urbaine et paysagère. Ils doivent former un ensemble stylistique homogène.

- L'éclairage public est à intégrer dans un plan général d'aménagement qui tiendra compte des énergies renouvelables. L'objectif consiste à tenir compte à la fois de la qualité des ambiances, de la mise en valeur du patrimoine, de la sécurité des espaces et de la réduction des charges en utilisant des sources économes en énergie. Un intérêt particulier doit être porté à la pollution lumineuse par l'étude d'un meilleur rapport d'efficacité entre le nombre de points lumineux, leur durée de fonctionnement et leur puissance effective.

- Les mâts d'éclairage doivent être proportionnés au gabarit urbain, à leur usage (en privilégiant celui des piétons). L'éclairage doit être orienté vers le sol.

- Des aires de collectes et de tri des déchets doivent être organisées dans un projet global d'aménagement des espaces publics en privilégiant l'enfouissement des containers.

8.1.5 AIRES DE STATIONNEMENT

- Tout projet de stationnement public doit faire partie d'un plan d'ensemble qualitatif. Son aménagement est un élément de valorisation de l'espace public.

- Les aires de stationnement des véhicules doivent être réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain.

Il ne pourra être créé de parkings privés dans des dents creuses résultant de démolitions d'immeubles.

Dans le cas d'une opération nouvelle, la question du stationnement devra être traitée en amont, avec le souci de rendre les véhicules les moins perceptibles possibles à partir de l'espace public. Ils devront obligatoirement être séparés de la voie et hors de la vue des passants**.**

Ne sont pas autorisés :

- la création de garage couvert en rez-de-chaussée dans ou devant les constructions protégées et dans les rues trop étroites (lorsque la faible largeur de rue implique un élargissement des portails d'accès) ;

- la création de parkings et de batterie de garages en cœur d'îlot inventorié ;

- la suppression d'un mur de clôture pour créer un espace de stationnement ouvert sur la rue.

8.1.6 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les dispositions particulières concernant le patrimoine architectural de ce secteur sont traitées au chapitre "PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE".

-Tout changement de destination d'un local est régi par le Code de l'Urbanisme et le Plan Local d'Urbanisme (PLUi). Il est soumis à autorisation (déclaration préalable - permis de construire).

- Toute immeuble démoli pour des raisons de salubrité ou de sécurité doit être remplacé par une nouvelle construction dans l'objectif de conserver la cohérence bâtie de la rue.

Ce secteur comprend des constructions répertoriées au document graphique. Elles sont soumises aux prescriptions particulières à leur catégorie de protection :

- patrimoine bâti à valeur exceptionnelle

- patrimoine bâti à valeur remarquable

- patrimoine bâti à valeur élémentaire

- patrimoine bâti non inventorié

8.1.7 NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Les dispositions particulières concernant les constructions neuves du secteur sont traitées au chapitre CONSTRUCTIONS NEUVES du secteur correspondant.

8.1.7.1 CONSTRUCTION PRINCIPALE

Les nouvelles constructions doivent s'inscrire dans le maillage existant en respectant la logique d'implantation urbaine de la rue et en assurant une meilleure transition avec l'existant, notamment par l'adossement aux pignons aveugles existants.

L'implantation d'une nouvelle construction principale sera refusée si elle compromet la qualité paysagère du cœur d'îlot ou du paysage urbain.

Pour ce faire, les prescriptions sont :

8.1.7.1.1PAR RAPPORT AUX VOIES

S'implanter à l'alignement de la voie ou dans le prolongement d'un front bâti existant.

Des décrochés en creux partiels et mineurs sont autorisés sous réserve de :

- Conserver la cohérence d'ensemble de la composition urbaine et architecturale des volumes et des façades du front bâti.
- S'inscrire dans les limites de recul existantes lorsque les constructions mitoyennes présentent des implantations différentes, sans jamais se décaler de plus de 1 mètre ; Et/ou, le cas échéant, créer une accroche avec l'implantation de l'immeuble voisin.

La limite de voie doit toujours être matérialisée avec un élément de clôture conforme aux prescriptions du présent document.

8.1.7.1.2PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le cas de construction(s) voisine(s) implantée(s) en limite séparative, s'adosser aux limites séparatives latérales constitue la règle générale sauf s'il s'agit de créer un portail d'accès et/ou de ménager une ouverture sur le cœur d'îlot.

En l'absence de construction(s) voisine(s) en limite séparative, un retrait peut être imposé par rapport aux limites séparatives selon les prescriptions du PLUi.

8.1.7.1.3PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS DE L'UNITE FONCIERE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres doit garantir un ensoleillement suffisant.

Il convient donc de respecter une distance de vue au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute. Une distance plus ou moins importante peut être imposée dans le cas d'un jardin ou d'une façade à mettre en valeur ou pour créer une continuité bâtie.

Les nouvelles constructions doivent présenter une épaisseur compatible avec celles des édifices voisins de façon à éviter d'éventuels décalages inesthétiques et gênants pour l'ensoleillement.

Dans le cas de parcelle de plus de 15 mètres de largeur, une implantation plus libre peut être autorisée sous réserve que l'implantation de la construction et le traitement de l'espace libre garantissent une cohérence urbaine et paysagère à l'échelle de la parcelle et, plus globalement, à l'échelle du quartier.

8.1.7.2 EXTENSIONS & SURELEVATIONS

Le principe d'une extension sera refusé s'il vient perturber le paysage urbain ou une composition architecturale ou encore masquer un fragment de façade intéressant d'un point de vue architectural ou patrimonial.

D'une manière générale, une extension ne doit pas modifier le rapport à la rue ; sauf si le contexte urbain le justifie (séquence urbaine représentative), les extensions en avant des édifices (en position de front bâti urbain) sont donc interdites. L'extension vers l'arrière (vers le fond de parcelle en cœur d'îlot) paraît souvent être la meilleure solution lorsqu'il s'agit de prolonger le volume existant, en respectant son implantation et notamment son éventuel retrait vis-à-vis des limites séparatives. Dans certains cas justifiés par la volumétrie, l'architecture ou la recherche d'ensoleillement, une composition spécifique peut être proposée en s'implantant latéralement et parfois jusqu'en limites séparatives.

Dans tous les cas, l'extension est à privilégier par rapport aux surélévations qui conduisent souvent à un déséquilibre des proportions de l'édifice préexistant. La surélévation peut d'ailleurs être refusée dès que celle-ci entraîne une situation disgracieuse pour la construction elle-même ou pour son environnement (effet de crénelage). A moins qu'elle ne permette une amélioration de la situation existante, la surélévation est interdite dans les cas suivants :

- entre deux constructions à rez-de-chaussée sauf si la rue comporte déjà au moins 30% de constructions à plus d'un niveau,

- sur les " séquences urbaines" identifiées au document graphique de l'AVAP et concernant le patrimoine bâti identifié (bâti exceptionnel, bâti remarquable et bâti d'accompagnement),

- sur les constructions protégées indiquées au document graphique de l'AVAP (patrimoine bâti exceptionnel et patrimoine bâti remarquable, selon les conditions règlementaires relatives à ces familles de bâtiments)

- sur les constructions en angle de rue, sauf dans le cas où la surélévation représente une amélioration de la situation existante en assurant une continuité de l'épannelage de la rue

- sur les maisons jumelées.

Il est souvent plus adapté de développer l'extension vers l'arrière avec des dispositifs qui sont à déterminer en fonction des objectifs, des usages, et d'une composition générale de l'espace du jardin ou de la cour : prolongation des toitures existantes, organisation linéaire, volume isolé ou encore volume raccordé à l'existant par un patio par exemple.

8.1.7.3 ANNEXES

Les annexes doivent être implantées dans un souci de composition harmonieuse avec l'existant, en général au droit des limites séparatives ou/et en continuité avec les éléments bâtis existants (constructions principales, murs de séparation des jardins, édifices mitoyens).

La règle de distance de vue ne s'applique pas aux annexes. Dans le cas de grandes parcelles, leur implantation peut être plus libre (en retrait des limites séparatives et des éléments bâtis existants) mais toujours dans un souci de composition globale et de discrétion par rapport à l'environnement.

8.1.8 DEMOLITION - CURETAGE

- L'impact de l'espace démoli sur l'espace public doit être minimisé. Le vide issu de la démolition, la vue de l'arrière et des faces latérales ou murs mitoyens des bâtiments mis au jour ne doit pas donner directement sur la rue.

- Tout projet de démolition doit être accompagné d'une réflexion sur l'espace vide obtenu ainsi que sur les façades dégagées par la démolition (reconstruction éventuelle sur l'espace public, traitement des pignons apparents, clôtures, plantations ...).

8.1.9 COMMERCES

Les dispositions particulières concernant les commerces du secteur sont traitées au chapitre FACADES COMMERCIALES

8.1.10 RESEAUX - INSTALLATIONS TECHNIQUES

Tous les travaux effectués sur le réseau viaire seront suivis par le Service Régional d'Archéologie suivant notamment la réglementation rappelée dans le cadre des dispositions générales du règlement de l'AVAP.

- L'installation et l'extension des réseaux doivent se faire dans le respect des caractéristiques architecturales des constructions.

- Les réseaux électriques et télécommunication doivent être, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des fourreaux fixés sur les façades.

- La desserte par les réseaux, qu'il s'agisse des alimentations (eau, électricité, téléphone, …) ou des évacuations (assainissement) doit s'effectuer de la façon la plus discrète possible :

- La traversée de rue doit s'effectuer en souterrain.

- Les gaines, fourreaux, fils apparents sur les façades doivent être peints.

- Les transformateurs doivent être intégrés dans les volumes bâtis.

- Les coffrets EDF/GDF- Eaux doivent être encastrés en partie basse des façades et devront être dissimulés derrière un volet, en harmonie avec le traitement de la façade.

L'impact visuel de mini-éoliennes tend à dégrader l'image patrimoniale du secteur urbain. Il est donc interdit d'en installer dans le périmètre de l'A.V.A.P.

8.2 SECTEUR D'INTEGRATION PAYSAGERE

8.2.1 LOCALISATION

Il recouvre plus particulièrement les quartiers de Vésone et de la rive droite de l'Isle ainsi que les abords des berges de la rivière correspondant aux quartiers des Cébrades, de Saint-Georges, des Barris et des Mondoux.



8.2.2 OBJECTIFS GENERAUX

Ce sont des secteurs déjà urbanisés dont il s'agit de contrôler l'évolution du bâti et de la trame urbaine dans un souci d'intégration paysagère.

Seront déclinés les grands principes de composition générale (volume et mode d'implantation, nature des clôtures, ouverture sur le paysage …). L'intégration paysagère du cadre bâti ainsi que l'aménagement des abords tiendront compte des perspectives majeures et des vues sur le patrimoine emblématique. L'accent porté sur le cadre paysager participera au développement de l'écrin végétal en place sur le territoire.

8.2.3 ORIENTATIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

8.2.3.1 CONFORTER LES DYNAMIQUES D'HARMONISATION ET D'INTEGRATION PAYSAGERE

- Contrôler l'évolution du bâti et de la trame urbaine dans un souci d'intégration paysagère

- Préserver et valoriser l'aspect paysager des quartiers de transition vers la ville historique

- Donner un cadre à la construction neuve dans un tissu déjà constitué

- Conserver et conforter la cohérence architecturale et urbaine des quartiers sud de la ville

8.2.3.2 VALORISER LE TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

- Améliorer le traitement de l'espace public des entrées de ville

- Accompagner la restructuration des secteurs de transition : quartier résidentiel de Vésone, quartier Fénelon.

8.2.4 ESPACES PUBLICS

Du traitement des espaces publics dépend la qualité de vie du secteur. Il convient non seulement de conserver mais aussi d'affirmer le caractère des places et des rues, par des aménagements appropriés. L'aménagement de ces espaces doit faire l'objet d'un projet d'ensemble qui proposera un traitement spécifique (sol, végétation, mobilier urbain,…).

- L'espace urbain doit être traité avec des matériaux n'imperméabilisant pas le sol afin de favoriser l'écoulement des eaux et leur absorption dans le sol.

- Les plantations doivent respecter une palette végétale propre au caractère du lieu. Les arbres existants doivent être conservés et les essences traditionnelles locales replantées en cas d'abattage pour raison sanitaire ou de sécurité.

Les éléments de mobilier et de signalétique doivent être intégrés dans la composition urbaine et paysagère. Ils doivent former un ensemble stylistique homogène.

- L'éclairage public est à intégrer dans un plan général d'aménagement qui tiendra compte des énergies renouvelables. L'objectif consiste à tenir compte à la fois de la qualité des ambiances, de la mise en valeur du patrimoine, de la sécurité des espaces et de la réduction des charges en utilisant des sources économes en énergie. Un intérêt particulier doit être porté à la pollution lumineuse par l'étude d'un meilleur rapport d'efficacité entre le nombre de points lumineux, leur durée de fonctionnement et leur puissance effective.

- Les mâts d'éclairage doivent être proportionnés au gabarit urbain et à leur usage.

- Des aires de collectes et de tri des déchets doivent être organisées dans un projet global d'aménagement des espaces publics en privilégiant l'enfouissement des containers.

8.2.5 AIRES DE STATIONNEMENT

- Tout projet de stationnement public doit faire partie d'un plan d'ensemble qualitatif. Son aménagement est un élément de valorisation de l'espace public.

- Les aires de stationnement des véhicules doivent être réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain.

Il ne pourra être créé de parkings privés dans des dents creuses résultant de démolitions d'immeubles. Dans le cas d'une opération nouvelle, la question du stationnement devra être traitée en amont, avec le souci de rendre les véhicules les moins perceptibles possibles à partir de l'espace public. Ils devront obligatoirement être séparés de la voie et hors de la vue des passants**.**

Ne sont pas autorisés :

- la création de garage couvert en rez-de-chaussée dans ou devant les constructions protégées et dans les rues trop étroites (lorsque la faible largeur de rue implique un élargissement des portails d'accès) ;

- la création de parkings et de batterie de garages en cœur d'îlot inventorié ;

- la suppression d'un mur de clôture pour créer un espace de stationnement ouvert sur la rue.

8.2.6 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les dispositions particulières concernant le patrimoine architectural de ce secteur sont traitées au chapitre PRESCRIPTIONS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE.

-Tout changement de destination d'un local est régi par le Code de l'Urbanisme et le Plan Local d'Urbanisme (PLUi). Il est soumis à autorisation (déclaration préalable - permis de construire).

- Toute immeuble démoli pour des raisons de salubrité ou de sécurité doit être remplacé par une nouvelle construction afin de conserver la cohérence bâtie de la rue.

Ce secteur comprend des constructions répertoriées au document graphique. Elles sont soumises aux prescriptions particulières à leur catégorie de protection :

- patrimoine bâti à valeur exceptionnelle

- patrimoine bâti à valeur remarquable

- patrimoine bâti à valeur élémentaire

- patrimoine bâti non inventorié

8.2.7 NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Les dispositions particulières concernant les constructions neuves du secteur sont traitées au chapitre CONSTRUCTIONS NEUVES du secteur correspondant.

8.2.7.1 CONSTRUCTION PRINCIPALE

Les nouvelles constructions doivent s'inscrire dans le maillage existant en respectant la logique d'implantation urbaine de la rue et en assurant une meilleure transition avec l'existant, notamment par l'adossement aux pignons aveugles existants.

L'implantation d'une nouvelle construction principale sera refusée si elle compromet la qualité paysagère du cœur d'îlot ou du paysage urbain.

Pour ce faire, les prescriptions sont :

8.2.7.1.1PAR RAPPORT AUX VOIES

S'implanter à l'alignement de la voie ou dans le prolongement d'un front bâti existant.

Des décrochés en creux partiels et mineurs sont autorisés sous réserve de :

- Conserver la cohérence d'ensemble de la composition urbaine et architecturale des volumes et des façades du front bâti.
- S'inscrire dans les limites de recul existantes lorsque les constructions mitoyennes présentent des implantations différentes, sans jamais se décaler de plus de 1 mètre ; Et/ou, le cas échéant, créer une accroche avec l'implantation de l'immeuble voisin.

La limite de voie doit toujours être matérialisée avec un élément de clôture conforme aux prescriptions du présent document.

8.2.7.1.2PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le cas de construction(s) voisine(s) implantée(s) en limite séparative, s'adosser aux limites séparatives latérales constitue la règle générale sauf s'il s'agit de créer un portail d'accès et/ou de ménager une ouverture sur le cœur d'îlot.

En l'absence de construction(s) voisine(s) en limite séparative, un retrait peut être imposé par rapport aux limites séparatives selon les prescriptions du PLUi.

8.2.7.1.3PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS DE L'UNITE FONCIERE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres doit garantir un ensoleillement suffisant. Il convient donc de respecter une distance de vue au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute. Une distance plus ou moins importante peut être imposée dans le cas d'un jardin ou d'une façade à mettre en valeur ou pour créer une continuité bâtie.

Les nouvelles constructions doivent présenter une épaisseur compatible avec celles des édifices voisins de façon à éviter d'éventuels décalages inesthétiques et gênants pour l'ensoleillement.

Dans le cas de parcelle de plus de 15 mètres de largeur, une implantation plus libre peut être autorisée sous réserve que l'implantation de la construction et le traitement de l'espace libre garantissent une cohérence urbaine et paysagère à l'échelle de la parcelle et, plus globalement, à l'échelle du quartier.

8.2.7.2 EXTENSIONS & SURELEVATIONS

Le principe d'une extension sera refusé s'il vient perturber le paysage urbain ou une composition architecturale ou encore masquer un fragment de façade intéressant d'un point de vue architectural ou patrimonial.

D'une manière générale, une extension ne doit pas modifier le rapport à la rue ; sauf si le contexte urbain le justifie (séquence urbaine représentative), les extensions en avant des édifices (en position de front bâti urbain) sont donc interdites. L'extension vers l'arrière (vers le fond de parcelle en cœur d'îlot) paraît souvent être la meilleure solution lorsqu'il s'agit de prolonger le volume existant, en respectant son implantation et notamment son éventuel retrait vis-à-vis des limites séparatives. Dans certains cas justifiés par la volumétrie, l'architecture ou la recherche d'ensoleillement, une composition spécifique peut être proposée en s'implantant latéralement et parfois jusqu'en limites séparatives.

Dans tous les cas, l'extension est à privilégier par rapport aux surélévations qui conduisent souvent à un déséquilibre des proportions de l'édifice préexistant. La surélévation peut d'ailleurs être refusée dès que celle-ci entraîne une situation disgracieuse pour la construction elle-même ou pour son environnement (effet de crénelage). A moins qu'elle ne permette une amélioration de la situation existante, la surélévation est interdite dans les cas suivants :

- entre deux constructions à rez-de-chaussée sauf si la rue comporte déjà au moins 30% de constructions à plus d'un niveau,

- sur les " séquences urbaines" identifiées au document graphique de l'AVAP et concernant le patrimoine bâti identifié (bâti exceptionnel, bâti remarquable et bâti d'accompagnement),

- sur les constructions protégées indiquées au document graphique de l'AVAP (patrimoine bâti exceptionnel et patrimoine bâti remarquable, selon les conditions règlementaires relatives à ces familles de bâtiments)

- sur les constructions en angle de rue, sauf dans le cas où la surélévation représente une amélioration de la situation existante en assurant une continuité de l'épannelage de la rue

- sur les maisons jumelées.

Il est souvent plus adapté de développer l'extension vers l'arrière avec des dispositifs qui sont à déterminer en fonction des objectifs, des usages, et d'une composition générale de l'espace du jardin ou de la cour : prolongation des toitures existantes, organisation linéaire, volume isolé ou encore volume raccordé à l'existant par un patio par exemple.

8.2.7.3 ANNEXES

Les annexes doivent être implantées dans un souci de composition harmonieuse avec l'existant, en général au droit des limites séparatives ou/et en continuité avec les éléments bâtis existants (constructions principales, murs de séparation des jardins, édifices mitoyens).

La règle de distance de vue ne s'applique pas aux annexes. Dans le cas de grandes parcelles, leur implantation peut être plus libre (en retrait des limites séparatives et des éléments bâtis existants) mais toujours dans un souci de composition globale et de discrétion par rapport à l'environnement.

8.2.8 DEMOLITION - CURETAGE

- L'impact de l'espace démoli sur l'espace public doit être minimisé. Le vide issu de la démolition, la vue de l'arrière et des faces latérales ou murs mitoyens des bâtiments mis au jour ne doit pas donner directement sur la rue.

- Tout projet de démolition doit être accompagné d'une réflexion sur l'espace vide obtenu ainsi que sur les façades dégagées par la démolition (reconstruction éventuelle sur l'espace public, traitement des pignons apparents, clôtures, plantations ...).

8.2.9 CONSTRUCTIONS NEUVES

Les dispositions particulières concernant les constructions neuves du secteur sont traitées au chapitre CONSTRUCTIONS NEUVES du secteur correspondant.

8.2.10 COMMERCES

Les dispositions particulières concernant les commerces du secteur sont traitées au chapitre FACADES COMMERCIALES

8.2.11 RESEAUX - INSTALLATIONS TECHNIQUES

- L'installation et l'extension des réseaux doivent se faire dans le respect des caractéristiques architecturales des constructions.

- Les réseaux électriques et télécommunication doivent être, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des fourreaux fixés sur les façades. L'objectif est l'enfouissement et la dissimulation des réseaux par l'interdiction de toute traversée aérienne.

- La desserte par les réseaux, qu'il s'agisse des alimentations (eau, électricité, téléphone, …) ou des évacuations (assainissement) doit s'effectuer de la façon la plus discrète possible :

- la traversée de rue doit s'effectuer en souterrain.

- les gaines, fourreaux, fils apparents sur les façades doivent être peints.

- les transformateurs doivent être intégrés dans les volumes bâtis.

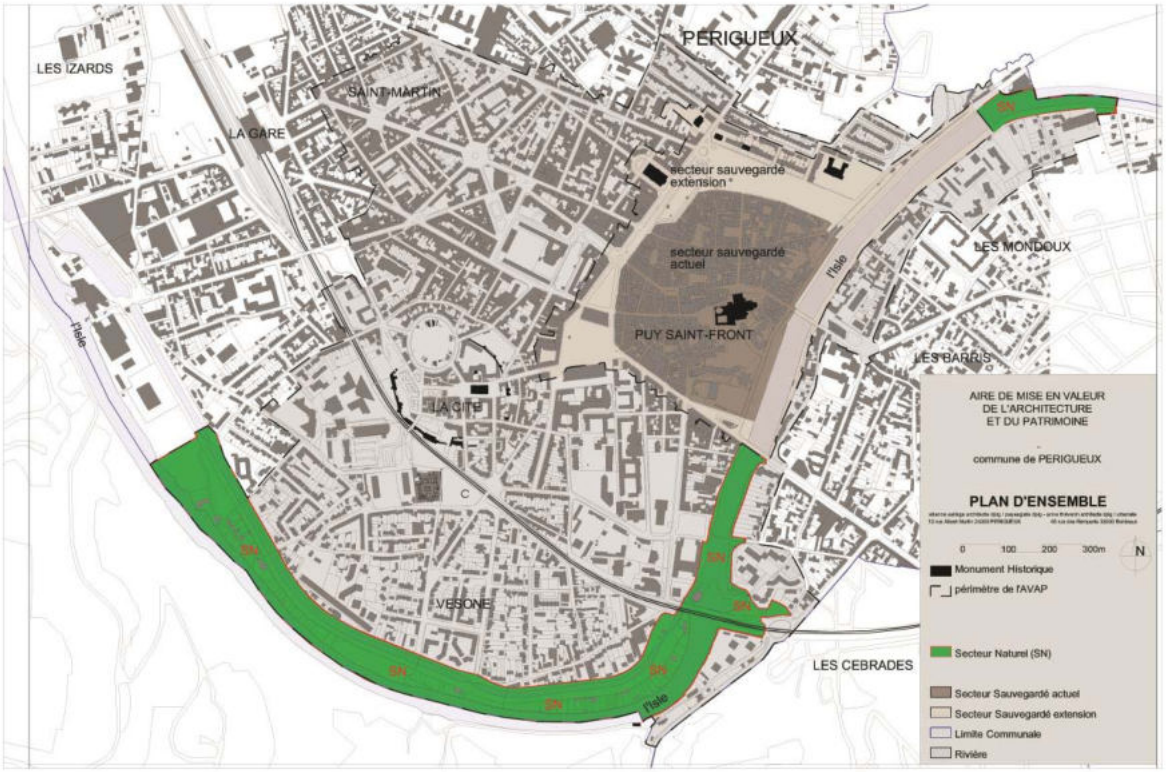
- les coffrets EDF/GDF- Eaux doivent être encastrés en partie basse des façades et devront être dissimulés derrière un volet, en harmonie avec le traitement de la façade.

L'impact visuel de mini-éoliennes tend à dégrader l'image patrimoniale du secteur. Il est donc interdit d'en installer dans le périmètre de l'A.V.A.P.

8.3 SECTEUR NATUREL

8.3.1 LOCALISATION

Il recouvre l'ensemble des berges de l'Isle et du canal, chemin de halage, voies vertes et leurs abords compris sur le tronçon de rivière correspondant au quartier de Vesone.



8.3.2 OBJECTIFS GENERAUX

Ce secteur à fort potentiel naturel participe à l'identité du patrimoine paysager de Périgueux

Il s'agit de maintenir ou de reconstituer les ensembles végétaux en place (ripisylve, corridor écologique, ..) tout en confortant l'intérêt patrimonial et environnemental des lieux.

8.3.3 ORIENTATIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES:

8.3.3.1 PRESERVER L'ECRIN DE VERDURE

- Entretenir et valoriser les massifs boisés et les haies

- Valoriser la biodiversité et les continuités écologiques

8.3.3.2 PERMETTRE L'ACCUEIL D'ACTIVITES DE DECOUVERTE

- Restaurer et mettre en valeur le patrimoine d'usage

- Réintégrer les berges de l'Isle et la rivière dans l'histoire de la ville.

8.3.3.3 PLANTATIONS ET VEGETAL

- Les espaces végétalisés et massifs boisés doivent être préservés et développés afin de valoriser leur identité.

- le caractère naturel par la préservation d'une végétation endémique doit être maintenu et renforcé.

- La végétation arborée peut être remplacée par régénération.

- Les arbres identifiés au document graphique ne peuvent être abattus excepté si leur état sanitaire défectueux est expertisé par un professionnel ou s'ils mettent en danger la sécurité des biens ou des personnes. Ils doivent obligatoirement être remplacés par des éléments de même essence et/ou d'une essence similaire et adaptée.

- Les cheminements dans les espaces naturels doivent être circonscrits afin de ne pas perturber l'écosystème existant.

- La plantation de plantes invasives avérées est interdite. La suppression des espèces invasives existantes constitue de même un objectif dans la lutte contre leur propagation.

- Tout abattage d'arbre sera soumis à autorisation.

- Toute modification fera l'objet d'un projet d'aménagement portant sur l'ensemble de l'espace considéré.

- Les travaux courants d'entretien comme l'élagage des haies, le recépage de certains végétaux, l'enlèvement du bois mort, l'abattage des sujets morts, l'enlèvement des branches cassées sont préconisés.

- Les plantations nouvelles ou à renouveler feront appel au cortège d'essences existantes.

- Pour le chemin de halage : on conservera le mail de tilleuls existants. En cas de remplacement on plantera la même espèce.

L'ensemble des parcelles situées en contact direct avec les berges de la rivière est soumis à l'entretien et au maintien d'une ripisylve continue. Il s'agit ici de préserver le rôle de corridor écologique local de la ripisylve ainsi que son rôle dans la stabilisation des berges de la rivière. Les plantations prévues à cet endroit seront adaptées au milieu par un choix d'essences hydrophiles locales (aulnes, saules…)

8.3.3.4 PRESERVATION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE

Le maintien du couvert végétal est un facteur de préservation de la flore et de la faune (préservation des habitats et maintien des corridors écologiques).

- Les continuités écologiques sont à protéger et à conforter.

- Les milieux humides et leur biodiversité doivent être protégés.

8.3.4 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les dispositions particulières concernant le patrimoine architectural de ce secteur sont traitées au chapitre PRESCRIPTIONS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE.

-Tout changement de destination d'un local est régi par le Code de l'Urbanisme et le Plan Local d'Urbanisme (PLUi). Il est soumis à autorisation (déclaration préalable - permis de construire).

- Toute immeuble démoli pour des raisons de salubrité ou de sécurité doit être remplacé par une nouvelle construction afin de conserver la cohérence bâtie de la rue.

8.3.5 CONSTRUCTIONS NEUVES

Aucune nouvelle construction individuelle n'est autorisée.

La construction à vocation touristique et/ou de loisirs est autorisée si celle-ci s'inscrit dans le cadre d'un projet d'intérêt public

8.3.5.1 RESEAUX – INSTALLATIONS TECHNIQUES

L'implantation des pylônes hertziens et d'éoliennes est interdite.

L'installation et l'extension des réseaux devront se faire dans le respect des caractéristiques architecturales des constructions.

Les gaines, fourreaux, fils apparents sur les façades seront encastrés ou dissimulés par des caches intégrés à la modénature de la façade. L'objectif est l'enfouissement et la dissimulation des réseaux par l'interdiction de toute traversée aérienne.

Les transformateurs devront être intégrés dans les volumes bâtis.

L'installation d'une antenne parabolique devra être réalisée en toiture et de manière à garantir, sinon la non-visiblité depuis l'espace public, du moins la meilleure intégration possible aux volumes en toiture.

Les pompes à chaleur ne devront pas être apparentes depuis l'espace public.

L'installation au sol des climatiseurs et pompes à chaleur ou dans les combles sera préconisée.

La trop faible exposition aux vents du site ne permet d'assurer l'efficacité d'une installation de mini-éoliennes dont l'impact visuel tend à dégrader l'image patrimoniale de la ville. Il sera donc interdit d'en installer dans le périmètre de l'A.V.A.P.

L'éclairage public sera intégré dans un plan général d'aménagement qui tiendra compte des énergies renouvelables. L'objectif consistera à tenir compte à la fois de la qualité des ambiances, de la mise en valeur du patrimoine, de la sécurité des espaces et de la réduction des charges en utilisant des sources économes en énergie. Un intérêt particulier sera porté à la pollution lumineuse par l'étude de meilleur rapport d'efficacité entre le nombre de points lumineux et leur puissance effective.

9 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

9.1 PATRIMOINE BÂTI A VALEUR EXCEPTIONNELLE

9.1.1 DEFINITION

Par définition, le patrimoine bâti exceptionnel est rare et hors du commun. Il se distingue par des qualités intrinsèques singulières ou témoigne d'une maîtrise très avancée des savoirs architecturaux d'une période donnée lui conférant une très forte valeur patrimoniale.

Il s'agit des immeubles les plus emblématiques, reconnus pour leurs particularités historiques, architecturales, urbaines et témoignant de l'histoire de la ville et de l'architecture. Il s'agit donc d'édifices exceptionnels méritant une protection particulière.

9.1.2 ENJEUX – ORIENTATIONS

Ces édifices contribuent fortement à l'intérêt et à la valeur de la ville tant dans leur ensemble que dans leurs détails d'architecture. L'objectif est de les conserver, ne pas les dénaturer mais les restaurer dans le respect de leur écriture architecturale.

9.1.3 PRESCRIPTIONS GENERALES

Ces constructions doivent être maintenues.

La démolition des constructions ou parties de construction constitutives de l'unité bâtie n'est pas autorisée.

La conservation ou la restitution de l'état originel documenté constitue la règle générale. Seule la réhabilitation stricte en vue de restituer l'état d'origine avéré est permise par réemploi de matériaux issus de l'état originel ou par emploi de matériaux identiques à l'état originel selon les prescriptions des articles suivants.

Des adjonctions motivées par la mise aux normes au regard de la réglementation des établissements recevant du public sont autorisées.

Elles seront réalisées :

- Sous la forme d'un projet architecturé,
- Sous réserve d'une intégration harmonieuse au bâti existant et d'un apport architectural significatif,
- En se référant à la typologie du bâti existant,
- En respectant l'esprit d'origine de la construction et les caractéristiques d'ordonnancement architectural du cadre bâti existant.

Des modifications mineures peuvent être admises si elles contribuent à améliorer la qualité architecturale de la construction ou ne viennent pas perturber les éléments de composition qui en font son intérêt, à savoir :

- l'aspect général du parement de façade,
- l'ordonnancement de la façade,
- les caractéristiques architecturales telles que menuiseries, portes, volets, contrevents, balcons, balconnets, marquises, etc.

La démolition des annexes et extensions parasites est préconisée.

La qualité architecturale et la valeur patrimoniale d'un immeuble sont notamment fonction de la composition et de l'ordonnancement de sa façade, toute restitution ou suppression d'éléments doit faire l'objet d'une justification argumentée, basée sur des recherches historiques.

Les techniques à mettre en œuvre doivent alors respecter de la manière la plus fidèle possible les façons de faire de l'époque de la construction.

La restauration en l'état d'origine concerne tous les éléments constitutifs de l'ouvrage :

- Volumétrie générale,
- Toiture : volumes et matériaux,
- Façade : volume, percements, modénature, matériaux et couleurs,
- Menuiseries : matériaux, format, dessin,
- Ferronnerie et serrurerie : matériaux et dessins,
- Les éléments d'accompagnement (clôtures, murs, portails, abords paysagers, …) lorsqu'ils forment avec l'édifice protégé un ensemble cohérent de qualité.

Si les édifices portés à conserver, ne peuvent l'être dans la totalité en raison d'un état de délabrement dûment expertisé, une conservation partielle peut être envisagée si les parties conservées s'intègrent dans un projet qui respecte la composition architecturale des façades protégées et adopte des dispositions architectoniques susceptibles de les mettre en valeur.

9.1.4 VOLUMETRIE

9.1.4.1 DEMOLITIONS ET RECONSTITUTION

La démolition partielle ou totale est interdite sauf sous réserve de concerner des parties d'édifice dévalorisant l'état originel. Seules pourront être démolies les adjonctions dégradantes pour l'authenticité de l'édifice, lorsque ces dernières sont dépourvues de qualités architecturales et postérieures à l'état originel.

Ces édifices doivent être sauvegardés, restaurés et protégés de toute destruction, adjonction ou modification qui en altéreraient l'authenticité.

Cette obligation de conservation porte sur les murs extérieurs, les toitures, compris l'ensemble des divers éléments les composant.

9.1.4.2 EXTENSIONS ET SURELEVATIONS

La surélévation et/ou extension sont interdites sauf dans le cas où elles auront pour unique objet de reconstituer un volume ancien disparu.

Les reconstitutions de volumes ne pourront être édifiées qu'après recherche historique précise, étayée par des documents d'archives permettant d'établir un état avéré du bâti originel.

9.1.5 TOITURE ET COUVERTURE

9.1.5.1 TOITURE A PANS

Les couvertures traditionnelles existantes seront conservées et restaurées, y compris les crêtes, épis de faîtage et tout détail de couverture vernaculaire issu de l'état originel du bâti.

La restauration sera réalisée par réemploi de matériaux issus de l'état originel de l'existant ou par emploi de matériaux identiques.

9.1.5.2 TOITURE TERRASSE

Le présent article s'intéresse aux toitures techniques, toitures de confort, toitures végétalisée ainsi qu'à l'ensemble des types de toitures terrasses.

Les toitures terrasses ne sont pas autorisées quelle que soit leur nature et leur fonction sauf sous réserve de faire partie de l'état originel avéré auquel cas, une restauration stricte est autorisée.

9.1.5.3 OUVERTURE EN TOITURE

La création d'ouvertures en toiture n'est pas autorisée.

9.1.5.4 MATERIAUX

Le matériau d'origine comme le mode de pose sera donc reconduit. Les matériaux d'origine et de facture traditionnelle doivent donc être conservés ou restitués lorsqu'ils ont disparu : tuiles canal, tuiles plates, ardoises, zinc…etc. Les toitures doivent être isolées par l'intérieur en sous- face des toits ou sur le plancher du comble.

9.1.5.4.1TUILES DE TERRE CUITE CREUSES

Dans le cas de couverture en tuiles de terre cuite creuses, il est recommandé de récupérer un maximum de tuiles d'origine pour la réfection de la toiture ; les tuiles neuves doivent être autant que possible utilisées pour les rangées de dessous (courants) et les tuiles anciennes en recouvrement ; ces dernières peuvent être crochetées.

9.1.5.4.2ARDOISE

Les couvertures en ardoises doivent être réalisées à l'identique de l'existant, en ardoises naturelles, de format rectangulaire, posées au clou ou au crochet, sans parties métalliques visibles.

9.1.5.4.3TUILES PLATES

Les couvertures en tuiles plates doivent être réalisées à l'identique de l'existant.

9.1.5.4.4SCELLEMENTS

En cas de scellements, les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux blanche naturelle et sable coloré (faîtage, égouts, rives).

9.1.5.4.5ZINC

Les toitures couvertes en zinc reprendront la mise en œuvre existante. Le PVC et l'aluminium ne sont pas autorisés.

9.1.5.5 DECOR ET DETAILS DE TOITURE

9.1.5.5.1 PRINCIPE GENERAL

Seules les émergences afférentes à l'état actuel de l'édifice sont autorisées. L'édification de nouvelles émergences sont interdites.

La démolition ou suppression des éléments de décor n'est permise que dans le cas d'une restitution justifiée de l'état originel ou dans le cas de l'élimination d'éléments parasitaires au regard de la cohérence d'ensemble de l'architecture de l'édifice.

9.1.5.5.2 GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAU

Les gouttières et descentes d'eau seront en cuivre ou zinc, les dauphins seront en fonte.

9.1.5.5.3 SOUCHES DE CHEMINEES

Les souches de cheminées existantes seront conservées et restaurées. En cas de dégradation, elles seront restituées avec les matériaux d'origine, en en respectant les proportions et les finitions.

9.1.5.5.4 COURONNEMENT DE FAITAGE ET DECOR DE TOITURE

Les épis et couronnements de faîtage, les lambrequins de rives doivent être conservés et entretenus. Dans le cas d'une réfection de la couverture ou de leur mauvais état, Ils doivent être remplacés à l'identique.

9.1.6 FACADES

Avant toute intervention sur la façade d'un immeuble, il convient d'en analyser la composition et l'ordonnancement. La qualité architecturale et la valeur patrimoniale d'un immeuble sont notamment fonction de la composition de sa façade ; toute restitution ou suppression d'éléments doit faire l'objet d'une justification argumentée basée sur des recherches historiques.

9.1.6.1 ORDONNANCEMENT : SYMETRIE, PARTITION, PROPORTIONS

L'ensemble des éléments de symétrie de partition ainsi que les proportions des différents éléments constitutifs de la composition de la façade de l'immeuble seront conservés et restaurés.

9.1.6.2 MATERIAUX

La conservation ou la restitution de l'état originel documenté constitue la règle générale. Seule la réhabilitation stricte en vue de restituer l'état d'origine permettant la conservation et la valorisation de l'authenticité du l'édifice est permise par réemploi de matériaux issus de l'état originel de l'existant ou par emploi de matériaux identiques à l'état originel de l'existant.

9.1.6.2.1PIERRE DE TAILLE

Les maçonneries en pierre de taille appareillées seront conservées, nettoyées, restaurées ou restituées. La restauration des façades de pierre de taille sera réalisée par brossage et lessivage à l'eau et si nécessaire par le remplacement des pierres altérées. Le sablage des parements est interdit.

Les parties en pierre destinées à être vues, murs, harpes, moulures, corniches, bandeaux, sculptures, doivent être badigeonnées à la chaux ou rester apparentes mais n'être ni peintes, ni enduites.

Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées devront être de même type, nature et coloration que celles du parement concerné. Le placage est autorisé en parement à condition de ne pas être d'une épaisseur inférieure à 12 cm. Les chaînages d'angle doivent être effectués avec des pierres entières.

Les pierres d'encadrement des baies (linteaux, jambages, trumeaux) seront remplacées, en pleine masse dans l'épaisseur des tableaux avec des pierres de même nature, texture, dureté et coloration, que les pierres existantes en place.

Les couleurs de joints ne devront pas être en contraste avec les couleurs de pierre pour ne pas créer un effet de tramage ou de quadrillage

Les ragréages seront compatibles avec les matériaux en œuvre et limités en emprise.

Le nettoyage des façades de pierre de taille doit être réalisé en recourant à des techniques douces (brossage, micro-gommage) sans rechercher un aspect neuf homogène. L'emploi de disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, … est interdit.

Le ravalement ne doit pas dénaturer la modénature de la façade (conservation à l'identique des profils et des sculptures).

Les soubassements enduits de ciment seront restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres appareillées).

9.1.6.2.2ENDUITS

Les enduits existants non dégradés seront conservés, nettoyés à faible pression et repris à l'identique (selon une composition similaire, texture et coloration) et patinés pour s'harmoniser avec l'ensemble de la construction.

Les enduits (après décroûtage des enduits existants, assainissement des maçonneries et remplacement des moellons défectueux) seront réalisés selon la même composition, texture et coloration que les enduits d'origine.

D'une manière générale, les enduits seront exécutés de manière à affleurer le nu extérieur des encadrements de pierre et des pierres de modénatures, sans creux ni surépaisseur, ni faux-joints, sauf dans le cas où, originellement, les encadrements et chaînages d'angle en pierres de taille appareillées sont en saillie par rapport au nu fini des enduits. Toute autre disposition originelle sera reconduite.

La suppression des enduits sur les façades constituées de moellons, briques pleines ou galets n'est pas autorisée.

La finition des enduits autre que lissée ou talochée ainsi que l'emploi du ciment sont interdits.

9.1.6.2.3BRIQUES

Tous les éléments de terre cuite présents en façade destinés à être apparents (briques ou décors de terre cuite émaillée) devront être conservés et soigneusement restaurés. Ces éléments ne devront pas être peints.

Si les briques sont détériorées, elles seront remplacées à l'identique. Des ragréages à l'aide de mortier et de brique pilée peuvent être utilisés pour réparer des épaufrures et éviter de changer des briques encore saines.

9.1.6.2.4PANS DE BOIS

Pour les pans de bois destinés à rester apparents, la restauration de l'ossature doit s'employer à conserver au maximum les bois anciens. Les pièces de bois endommagées, manquantes ou mal positionnées doivent être restituées selon les dispositions cohérentes de ces pans de bois avec des pièces de charpente de même essence.

Les vernis, peintures ou lasures sont proscrits sur les pièces de bois apparentes.

Les remplissages peuvent être restaurés à l'identique ou par des produits comparables.

Si les remplissages sont enduits, ceux-ci doivent être traités avec une surface lissée au nu des pans de bois en assurant une bonne adhérence avec leur surface et en excluant toute surépaisseur ou retrait. Les enduits seront composés d'un mélange de sables locaux et de chaux aérienne.

9.1.6.3 PERCEMENTS

Les baies des portes, fenêtres, portails, doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions originelles.

La modification des dimensions des baies en rez-de-chaussée et aux étages n'est pas autorisée, sauf restitution à l'état originel.

Le percement de nouvelles portes de garage est interdit.

Seule la réouverture de percements obstrués est autorisée dans le respect des dimensions d'origine.

9.1.6.4 REZ-DE-CHAUSSEE

La réhabilitation des façades en rez-de-chaussée à vocation commerciale est traitée dans le cadre règlementaire concernant les façades commerciales du présent règlement.

Voir chapitre FACADES COMMERCIALES

9.1.6.5 VERANDAS ET ABRIS DE PISCINE

La création de nouvelles vérandas et/ou d'abris de piscine est interdite.

Les vérandas existantes de facture vernaculaire et issues de l'état originel du bâti seront restaurées à l'identique.

9.1.6.6 DETAILS ARCHITECTURAUX

Les cabochons émaillés, tableaux, médaillons et l'ensemble des détails architecturaux présents seront conservés et soigneusement restaurés.

Les ornementations et sculptures existantes doivent être préservées, restaurées ou restituées.

Les techniques douces de nettoyage doivent être utilisées en priorité.

9.1.6.7 MENUISERIE

9.1.6.7.1FENETRES D'ORIGINE OU ANCIENNES

Les menuiseries extérieures (portes, fenêtres, porte-fenêtre, lucarnes, …) doivent être maintenues et restaurées.

Les feuillures d'encadrement des ouvrants doivent être conservées.

Les menuiseries (châssis ouvrants, dormants) doivent être posées en feuillure de l'ébrasement intérieur.

La dimension des vitrages des fenêtres d'origine qui confèrent aux ensembles menuisés leur caractère, doit être conservée.

Dans le cadre d'une amélioration thermique des fenêtres, les doubles fenêtres sont privilégiées, de même que l'adoption de vitrages plus performants (double ou triple vitrage).

Elles doivent être peintes (cf. nuancier en annexe) Les vernis et lasures ne sont pas autorisés.

9.1.6.7.2FENETRES NEUVES

Les fenêtres dont les menuiseries d'origine ont disparu doivent être restituées :

- selon un modèle cohérent avec l'architecture de l'immeuble,

- être réalisés en bois massif.

Dans le cadre d'une amélioration thermique des fenêtres, les doubles fenêtres sont autorisées, de même que l'adoption de vitrages plus performants (double ou triple vitrage).

Dans le cas d'immeubles présentant une configuration de menuiseries pourvue de petits bois, les petits bois devront être saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage.

Les menuiseries doivent être peintes (cf. nuancier en annexe) Les vernis et lasures ne sont pas autorisés.

9.1.6.7.3PORTES D'ENTREE

Les portes anciennes doivent être conservées et restaurées.

Elles peuvent être vernies, cirées, huilées ou peintes selon le traitement originel.

Les portes d'entrée neuves doivent être réalisées en bois plein peint avec une mouluration rappelant les portes traditionnelles.

Les impostes au-dessus des portes d'entrée doivent être conservées.

9.1.6.7.4PORTES COCHERES

Les portes cochères doivent être obligatoirement en bois peint ou vernis, en reprenant les dispositions d'origine.

9.1.6.7.5PORTES DE GARAGE

La création d'une nouvelle porte de garage est interdite.

9.1.6.8 OCCULTATIONS

Le système d'occultation d'origine sera conservé et restauré à l'identique.

Les volets ne comporteront pas d'écharpe. Ils seront battants ou repliés en tableau, selon l'architecture de l'édifice.

Les volets battants seront soit :

- En lames de bois massif à joints plats, sur l'ensemble des ouvertures de façade
- En lames de bois massif à joints plats, sur l'ensemble du rez-de-chaussée et seront à persiennes aux étages.

Ils ne devront ni être vernis, ni peints ton bois et devront être peints selon la palette de couleur du nuancier.

Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

L'installation de nouveaux volets roulants est interdite. Ils pourront être exceptionnellement tolérés dans le seul cas où dès l'origine, l'immeuble a été conçu sans volets battants et à la condition que le coffre soit dissimulé par un lambrequin en bois ou en métal.

Les volets battants PVC ou métalliques sont interdits.

Les persiennes pliantes en tableau seront en métal ou en bois.

9.1.6.9 TEINTES

Teintes et matériaux seront en accord et harmonie avec l'existant, dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble (cf. nuancier). Les menuiseries des portes fenêtres et des fenêtres doivent reprendre les couleurs du nuancier.

Les éléments d'occultation (volets, porte de garage, fermeture de coffret technique) ainsi que les ferrures doivent respecter les couleurs du nuancier.

Les vitrages finition miroir sont interdits.

9.1.6.10 FERRONNERIE

Les éléments de ferronnerie existants (garde-corps, balcons, grilles, verrières, …) seront conservés et restaurés. L'utilisation de matériaux occultant destinés à dissimuler les ferronneries n'est pas autorisée.

Ils seront traités dans des tons foncés.

Lorsqu'ils ne peuvent être conservés, et qu'ils présentent un intérêt décoratif évident, leur remplacement selon le modèle d'origine ou s'en inspirant au plus proche sera exigée.

Les marquises, éléments de mise en valeur de la façade et de l'entrée, devront être conservées et restaurées dans leur état d'origine (formes et matériaux).

9.1.6.11 ACCESSOIRES TECHNIQUES

9.1.6.11.1 PRINCIPE GENERAL

Le présent article s'intéresse aux coffrets techniques, antennes, boites aux lettres, climatiseurs, pompes à chaleur ainsi qu'à l'ensemble des types d'accessoires techniques et leurs caractéristiques.

L'installation à nu et directement visible depuis l'espace public de l'ensemble des accessoires et excroissances techniques n'est pas autorisée. Ces derniers feront l'objet d'un traitement spécifique visant à leur intégration au sein de la composition architecturale de l'immeuble.

9.1.6.11.2 RESEAUX AERIENS ET COFFRETS

Les réseaux aériens (en particulier, téléphoniques et électriques) doivent à terme être supprimés.

Les éventuelles remontées de câbles le long des façades doivent être protégées par des fourreaux les plus discrets possibles et toujours placés parallèlement aux descentes d'eaux pluviales. De même, les coffrets de branchement et des divers organes techniques doivent être étudiés de manière à les rendre les plus discrets possibles.

Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur au droit du parement et dissimulés derrière un volet peint ou habillage pierre ou coffre métal peint de la couleur de la maçonnerie ou des volets.

Si des transformateurs EDF moyenne basse tension doivent être implantés, ils doivent être intégrés dans les édifices ou dans des volumes respectant les prescriptions architecturales définies dans ce document.

9.1.6.11.3 ANTENNES ET PARABOLES

Les antennes de grande hauteur sont interdites sauf si leur présence est rendue nécessaire pour des fonctions de sécurité, d'administration ou de santé publique.

La présence des antennes de télévision et des coupoles de réception par satellite est soumise aux règles de principes suivantes :

- Les antennes de télévision et coupoles éventuelles (dimensions réduites) sont limitées à une par immeuble (même si celui-ci comporte plusieurs logements) et sont à placer de manière à être les moins visibles possibles de l'espace public et des différents points de vue depuis l'espace public ;

- L'installation en façade des antennes hertziennes des antennes satellites et des antennes paraboliques est interdite.

- L'installation en toiture des antennes satellites et des antennes paraboliques est autorisée sous réserve de ne pas dénaturer une perspective sur rue, elles reprendront par mimétisme la teinte de la couverture.

9.1.6.11.4 ELEMENTS TECHNIQUES EN FACADE

Les appareils de climatisation apparents sont interdits en façade et en toiture. Le climatiseur ne peut, en outre, remplacer une menuiserie. L'installation de la climatisation par des appareils intégrés à l'intérieur des locaux ou des combles constitue la règle générale.

Dans ce cas, les grilles de ventilation, les caissons et dispositifs d'évacuation des eaux de condensation doivent s'inscrire dans la composition des façades. Un habillage spécifique peut être demandé.

Les installations techniques établies en toiture (telles que gaines, souches, antennes, machineries, caissons, canalisations, climatiseurs, sorties de chaudières) doivent être intégrées dans le volume du comble sinon regroupées et/ou faire l'objet d'un traitement assurant leur meilleure intégration visuelle possible.

Des installations techniques (notamment des excroissances pour machineries d'ascenseur ou pour la climatisation) dont la dimension est sans rapport avec la dimension des ouvrages traditionnels en toiture (tels que les souches de cheminée) sont interdites.

Les garde-corps techniques sont à intégrer dans le dessin architectural de la construction qu'ils surmontent.

9.1.6.12 CLOTURES ET PORTAILS

La conservation de l'état originel ou la restitution de l'état originel avéré constitue la règle générale. Seule la réhabilitation stricte en vue de restituer l'état d'origine avéré est permise par réemploi de matériaux issus de l'état originel de l'existant ou par emploi de matériaux identiques à l'état originel de l'existant selon les prescriptions suivantes :

Reprise des dispositifs de clôture identique à l'existant sauf contraintes du PPRI (plan de prévention du risque d'inondation).

Les clôtures seront conservées et restaurées dans le respect de leurs matériaux, teintes et de leur disposition d'origine.

Dans le cas d'une démolition partielle nécessaire pour un accès sur la parcelle, elles devront être restituées avec les mêmes matériaux de la clôture existante.

Ne sont pas autorisées :

- les clôtures réalisées à l'aide d'éléments de type palplanches de béton,

- les portails et clôtures en bois vernis ou en matériaux plastiques type PVC.

- les palissades bois,

- les éléments de clôtures pleins type panneaux,

- les grillages non doublés d'une haie.

- les grillages souples.

- les plantations mono-spécifiques en alignement sauf dans le cas où leur présence fait partie d'une composition paysagère vernaculaire.

Lorsqu'ils existent ou ont existé, les dispositifs de clôture végétale vernaculaires, seront reconduits.

9.1.7 RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

9.1.7.1 RECUPERATEUR D'EAU PLUVIALE

L'implantation de récupérateurs d'eau pluviale devra être effectuée de manière non visible depuis l'espace public et/ou pourvus de masques occultant en bardage bois et/ou panneaux bois ou métal peint (cf. nuancier).

9.1.7.2 POTENTIEL SOLAIRE

L'installation de panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques n'est pas autorisée.

9.1.7.3 ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

L'isolation des édifices par l'extérieur est interdite, hormis l'utilisation d'enduits nativement isolants qui seront réservés au cas de surfaces destinées à être enduites (cf. nuancier).

9.1.7.4 EOLIENNES DOMESTIQUES

L'implantation d'éoliennes domestiques n'est pas autorisée sur l'ensemble du périmètre de l'AVAP

9.1.7.5 GEOTHERMIE ET AEROTHERMIE

L'installation d'un dispositif technique utilisant le principe de la géothermie (prélèvement de la chaleur naturelle dans le sol ou l'eau de la nappe phréatique) ne doit pas engendrer la suppression d'un élément patrimonial protégé, ni impacter des arbres remarquables et leur système racinaire. Elle ne doit pas non plus obliger à des remblais importants de terrain ou des modifications de sols à caractère historique (sols pavés en particulier) ou archéologique.

Les dispositifs verticaux sont à privilégier par rapport aux dispositifs horizontaux qui stérilisent une vaste surface au sol.

9.2 PATRIMOINE BÂTI A VALEUR REMARQUABLE

9.2.1 DEFINITION

Édifices présentant un intérêt architectural à forte valeur patrimoniale.

L'intérêt de ces constructions tient à une composition générale du volume, à la mise en œuvre de matériaux, à des éléments de détails remarquables et plus généralement à leur singularité ou la représentativité d'une typologie architecturale particulière

9.2.2 ENJEUX - ORIENTATIONS

Ces constructions font l'objet d'une protection forte quel que soit le secteur réglementaire dans lequel elles se trouvent.

Elles confortent par leur diversité et leurs spécificités la richesse et la qualité architecturale des différentes périodes de construction de la ville.

9.2.3 PRINCIPE GENERAL

La règle générale veille à la conservation de l'état originel ou la restitution de l'état originel avéré par la réhabilitation stricte. Cette dernière est permise par réemploi de matériaux issus de l'état originel ou par emploi de matériaux identiques.

Toutefois, des adjonctions du type extension et/ou surélévation seront autorisées sous réserve d'une démonstration justifiée prouvant le bien fondé et l'apport significatif du projet en termes de qualité architecturale. Cette réflexion sera assortie d'un argumentaire très précis abordant l'ensemble des aspects du projet parmi lesquels :

- les conditions des améliorations architecturales et urbaines pour l'ordonnancement de l'espace bâti existant et créé.

- une justification historique et technique concernant l'amélioration de la cohérence architecturale obtenue entre bâti existant et projet, notamment en terme de continuité architecturale, d'organisation de l'épannelage, de la volumétrie, des proportions, des traitements des surfaces et dans la composition et le rapport architectonique des façades entre existant et projet (nouveaux percements des pignons apparents, reconstruction éventuelle, unité de traitement de l'espace libre public et/ou privé, plantations …etc.).

Des adjonctions motivées par la mise aux normes au regard de la réglementation des établissements recevant du public pourront être autorisées.

Elles seront réalisées :

- Sous la forme d'un projet architecturé,
- Sous réserve d'une intégration harmonieuse au bâti existant et d'un apport architectural significatif,
- En se référant à la typologie du bâti existant,
- En respectant l'esprit d'origine de la construction et les caractéristiques d'ordonnancement architectural du cadre bâti existant.

Les techniques à mettre en œuvre doivent alors respecter de la manière la plus fidèle possible les façons de faire de l'époque de la construction.

La restauration en l'état d'origine concerne tous les éléments constitutifs de l'ouvrage :

- Volumétrie générale,

- Toiture : volumes et matériaux,

- Façade : volume, percements, modénature, matériaux et couleurs,

- Menuiseries : matériaux, format, dessin, couleur

- Ferronnerie et serrurerie : matériaux et dessins,

- Les éléments d'accompagnement (clôtures, murs, portails, abords paysagers, …) lorsqu'ils forment avec l'édifice protégé un ensemble cohérent de qualité.

Si les édifices portés à conserver, ne peuvent l'être dans la totalité en raison d'un état de délabrement dûment expertisé, une conservation partielle peut être envisagée si les parties conservées s'intègrent dans un projet qui respecte la composition architecturale des façades protégées et adopte des dispositions architectoniques susceptibles de les mettre en valeur.

9.2.4 VOLUMETRIE

9.2.4.1 DEMOLITIONS ET RECONSTITUTIONS

Ces édifices doivent être sauvegardés, restaurés et protégés de toute destruction partielle et/ou totale de leur état originel. D'autre part, ils doivent être protégés de toutes adjonctions ou modifications qui en altéreraient l'authenticité.

Cette obligation de conservation porte sur les murs extérieurs, les toitures, compris l'ensemble des divers éléments les composant.

La démolition partielle ou totale est interdite sauf sous réserve de concerner des parties d'édifice dévalorisant l'état originel. Seules pourront être démolies les adjonctions dégradantes pour l'authenticité de l'édifice, lorsque ces dernières sont dépourvues de qualités architecturales et postérieures à l'état originel.

Les reconstitutions de volumes ne pourront être édifiées qu'après recherche historique précise, étayée par des documents d'archives permettant d'établir un état avéré du bâti originel.

Les adjonctions éventuelles pourront avoir pour objet de reconstituer un volume ancien disparu ou de créer un nouveau volume au titre d'une extension dont les choix architecturaux seront justifiés au regard de la mise en valeur du patrimoine bâti existant.

Les reconstitutions de volumes ne pourront être édifiées qu'après recherche historique précise, étayée par des documents d'archives.

9.2.4.2 EXTENSIONS ET SURELEVATIONS

La surélévation et/ou extension sont autorisées sous réserve de proposer un projet à grande plus-value en termes de qualité architecturale, de respect de l'intégrité et de la cohérence et de la qualité architecturale de l'édifice originel et de son authenticité.

Tout projet d'extension/surélévation fera l'objet d'un avis de la CLAVAP qui déterminera le bien fondé du projet. Tout projet altérant l'intégrité, l'authenticité et la qualité architecturale de l'édifice et son état originel sera refusé.

Des adjonctions motivées par la mise aux normes au regard de la réglementation des établissements recevant du public pourront être autorisées. Elles seront réalisées sous la forme d'architecture de création, sous réserve d'une intégration harmonieuse au bâti existant et d'un apport architectural significatif en se référant à la typologie du bâti existant et devront alors respecter l'esprit d'origine de la construction et les caractéristiques d'ordonnancement architectural du bâti existant.

9.2.5 TOITURE ET COUVERTURE

9.2.5.1 TOITURE A PANS

D'une manière générale, il convient de respecter les formes et aspect des toitures d'origine de la construction. Les couvertures traditionnelles existantes seront conservées et restaurées, y compris les crêtes, épis de faîtage et tout détail de couverture vernaculaire issu de l'état originel du bâti. La restauration sera réalisée par réemploi de matériaux issus de l'état originel ou par emploi de matériaux identiques.

La modification des toitures n'est pas autorisée sauf restitution d'un état initial connu ou amélioration de l'aspect architectural de l'immeuble.

9.2.5.2 TOITURE TERRASSE

Le présent article s'intéresse aux toitures techniques, toitures de confort, toitures végétalisée ainsi qu'à l'ensemble des types de toitures terrasses.

Les toitures terrasses sont interdites, quelle que soit leur nature et leur fonction, sauf sous réserve de faire partie de l'état originel avéré ; auquel cas une restauration stricte est autorisée en accord et harmonie avec l'existant par réemploi de matériaux existants ou de matériaux identiques à l'existant.

9.2.5.3 OUVERTURE EN TOITURE

La restauration stricte des ouvertures de toiture existantes à l'identique des dispositions de l'état originel constitue la règle générale (respect des formes, proportions, matériaux et techniques d'origine).

La création d'ouvertures en toiture est admise sous réserve de la présence d'ouvertures préexistantes. Les nouvelles ouvertures prévues reprendront la composition architecturale de l'existant (position, répartition, symétrie, dimensions, matériaux, mise en œuvre, finitions)

Seuls les châssis, de faibles dimensions, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, sont autorisés et limités à deux par pan de toiture. Ils doivent être d'un modèle entièrement encastré dans l'épaisseur de la couverture, sans saillie par rapport au plan de couverture et sans volet extérieur ; ils doivent être axés sur les ouvertures de façade, leurs dimensions n'excédant pas 55cm x 78 cm.

9.2.5.4 MATERIAUX

Le matériau d'origine comme le mode de pose sera reconduit. Les matériaux d'origine et de facture vernaculaire doivent donc être conservés ou restitués lorsqu'ils ont disparu : tuiles canal, tuiles plates, ardoises, zinc…etc. Les toitures doivent être isolées par l'intérieur en sous- face des toits ou sur le plancher du comble.

Les couvertures du type fibrociment et bac acier apparents ne sont pas autorisées.

L'utilisation d'un dispositif de couverture se présentant sous la forme de plaques couvertes de tuiles est autorisée sous réserve des conditions suivantes :

- Les plaques destinées à être couvertes de tuiles ne seront pas visibles.
- La couverture finie sera constituée de l'ensemble des tuiles nécessaires à masquer les plaques sous-tuile, à savoir les tuiles courantes, les tuiles couvrantes et l'ensemble des éléments de couverture nécessaires pour masquer les plaques sous-tuile

9.2.5.4.1TUILES DE TERRE CUITE CREUSES

Dans le cas de couverture en tuiles de terre cuite creuses, il est recommandé de récupérer un maximum de tuiles d'origine pour la réfection de la toiture ; les tuiles neuves doivent être autant que possible utilisées pour les rangées de dessous (courants) et les tuiles anciennes en recouvrement ; ces dernières peuvent être crochetées.

9.2.5.4.2ARDOISE

Les couvertures en ardoises doivent être réalisées à l'identique de l'existant, en ardoises naturelles, de format rectangulaire, posées au clou ou au crochet, sans parties métalliques visibles.

9.2.5.4.3TUILES PLATES

Les couvertures en tuiles plates doivent être réalisées à l'identique de l'existant.

9.2.5.4.4SCELLEMENTS

Les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux blanche naturelle et sable coloré (faîtage, égouts, rives).

9.2.5.4.5ZINC

Les toitures couvertes en zinc reprendront la mise en œuvre existante. Le PVC et l'aluminium ne sont pas autorisés.

9.2.5.5 DECOR ET DETAILS DE TOITURE

9.2.5.5.1PRINCIPE GENERAL

Seules les émergences afférentes à l'état actuel de l'édifice sont autorisées. L'édification de nouvelles émergences sont interdites sauf éléments techniques indispensables au bon fonctionnement du cadre bâti.

La démolition ou suppression des éléments de décor n'est permise que dans le cas d'une restitution justifiée de l'état originel ou dans le cas de l'élimination d'éléments parasitaires au regard de la cohérence d'ensemble de l'architecture de l'édifice.

9.2.5.5.2GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAU

Les gouttières et descentes d'eau seront en cuivre ou zinc, les dauphins seront en fonte.

9.2.5.5.3SOUCHES DE CHEMINEES

Les souches de cheminées existantes seront conservées et restaurées. En cas de dégradation, elles seront restituées avec les matériaux d'origine, en en respectant les proportions et les finitions.

Pour les cheminées neuves, la souche doit être de forme nettement rectangulaire, droite et rapprochée du faîtage, de finition enduite (sans ouvrage préfabriqué la surmontant).

9.2.5.5.4COURONNEMENT DE FAITAGE ET DECOR DE TOITURE

Les épis et couronnements de faîtage, les lambrequins de rives doivent être conservés et entretenus. Dans le cas d'une réfection de la couverture ou de leur mauvais état, Ils doivent être remplacés à l'identique.

9.2.6 FACADES

9.2.6.1 ORDONNANCEMENT : SYMETRIE, PARTITION, PROPORTIONS

La conservation de l'état originel ou la restitution de l'état originel avéré constitue la règle générale par la conservation de la composition existante ou la restitution de la symétrie originelle lorsqu'elle est avérée, des proportions et de l'ensemble des éléments constitutifs de la façade visible depuis l'espace public.

Les façades doivent répondre à une composition axée, organisée et hiérarchisée.

9.2.6.2 MATERIAUX

9.2.6.2.1PRINCIPE GENERAL

Le traitement des façades devra présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute la hauteur de façade soit par niveau entier.

Teintes et matériaux seront en accord et harmonie avec l'existant, dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble et se réfèreront au nuancier établi pour l'AVAP.

Ne sont pas autorisés :

- L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton, moellons et pierres apparentes...etc)

- Les imitations des matériaux traditionnels (fausses briques, fausses pierres, faux pan de bois, etc.)

- Les revêtements et bardages en plastique et PVC sont interdits.

9.2.6.2.2PIERRE DE TAILLE

Les maçonneries en pierre de taille appareillées seront conservées, nettoyées, restaurées ou restituées. La restauration des façades de pierre de taille sera réalisée par brossage et lessivage à l'eau et si nécessaire par le remplacement des pierres altérées. Le sablage des parements est interdit.

Les parties en pierre destinées à être vues, murs, harpes, moulures, corniches, bandeaux, sculptures, doivent être badigeonnées à la chaux ou rester apparentes mais n'être ni peintes, ni enduites.

Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées devront être de même type, nature et coloration que celles du parement concerné. Le placage est autorisé en parement à condition de ne pas être d'une épaisseur inférieure à 12 cm. Les chaînages d'angle doivent être effectués avec des pierres entières.

Les pierres d'encadrement des baies (linteaux, jambages, trumeaux) seront remplacées, en pleine masse dans l'épaisseur des tableaux avec des pierres de même nature, texture, dureté et coloration, que les pierres existantes en place.

Les couleurs de joints ne devront pas être en contraste avec les couleurs de pierre pour ne pas créer un effet de tramage ou de quadrillage

Les ragréages seront compatibles avec les matériaux en œuvre et limités en emprise.

Le nettoyage des façades de pierre de taille doit être réalisé en recourant à des techniques douces (brossage, micro-gommage) sans rechercher un aspect neuf homogène. L'emploi de disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, … est interdit.

Le ravalement ne doit pas dénaturer la modénature de la façade (conservation à l'identique des profils et des sculptures).

Les soubassements enduits de ciment seront restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres appareillées) ou badigeonnés.

9.2.6.2.3ENDUITS

Les enduits existants non dégradés seront conservés, nettoyés à faible pression et repris à l'identique (selon une composition similaire, texture et coloration) et patinés pour s'harmoniser avec l'ensemble de la construction.

Les enduits (après décroûtage des enduits existants, assainissement des maçonneries et remplacement des moellons défectueux) seront réalisés selon la même composition, texture et coloration que les enduits d'origine. D'une manière générale, les enduits seront exécutés de manière à affleurer le nu extérieur des encadrements de pierre et des pierres de modénatures, sans creux ni surépaisseur, ni faux-joints, sauf dans le cas où, originellement, les encadrements et chaînages d'angle en pierres de taille appareillées sont en saillie par rapport au nu fini des enduits. Toute autre disposition originelle sera reconduite.

La suppression des enduits sur les façades constituées de moellons, briques pleines ou galets n'est pas autorisée.

La finition des enduits autre que lissée ou talochée ainsi que l'emploi du ciment sont interdits.

9.2.6.2.4BRIQUES

Tous les éléments de terre cuite présents en façade destinés à être apparents (briques ou décors de terre cuite émaillée) devront être conservés et soigneusement restaurés. Ces éléments ne devront pas être peints.

Si les briques sont détériorées, elles seront remplacées à l'identique. Des ragréages à l'aide de mortier et de brique pilée peuvent être utilisés pour réparer des épaufrures et éviter de changer des briques encore saines.

9.2.6.2.5PANS DE BOIS

Pour les pans de bois destinés à rester apparents, la restauration de l'ossature doit s'employer à conserver au maximum les bois anciens. Les pièces de bois endommagées, manquantes ou mal positionnées doivent être restituées selon les dispositions cohérentes de ces pans de bois avec des pièces de charpente de même essence.

Les vernis, peintures ou lasures sont proscrits sur les pièces de bois apparentes.

Les remplissages peuvent être restaurés à l'identique ou par des produits comparables

Si les remplissages sont enduits, ceux-ci doivent être traités avec une surface lissée au nu des pans de bois en assurant une bonne adhérence avec leur surface et en excluant toute surépaisseur ou retrait. Les enduits seront composés d'un mélange de sables locaux et de chaux aérienne.

9.2.6.3 PERCEMENTS

Le présent article s'intéresse aux gabarits et proportions des ouvertures en façade ainsi qu'à l'ensemble des types de percements en façade et leurs caractéristiques.

La conservation de l'état originel ou la restitution de l'état originel avéré constitue la règle générale. Cependant, la création de nouveaux percements est admise sous réserve du respect de la composition architecturale de la façade existante et les caractéristiques d'ordonnancement architectural du bâti existant.

Les percements déjà transformés seront restitués dans leurs dimensions d'origine en référence à la typologie du bâti concerné et aux caractéristiques d'ordonnancement architectural du bâti existant.

Les baies des portes, fenêtres, portails, doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions originelles.

La modification des dimensions des baies en rez-de-chaussée et aux étages n'est pas autorisée sauf restitution de l'état originel.

Seule la réouverture de percements obstrués est autorisée dans le respect des dimensions d'origine.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées sur les façades donnant sur les espaces privatifs, et invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur l'espace public.

Dans le cas de création de nouvelles ouvertures sur les façades non visibles de l'espace public, celles-ci doivent tenir compte de l'ordonnancement de la façade et des proportions des ouvertures existantes. Les appuis de fenêtres doivent reprendre les dispositions de l'existant (matériaux, dimensions).

9.2.6.4 REZ-DE-CHAUSSEE

La réhabilitation des façades en rez-de-chaussée à vocation commerciale est traitée dans le cadre règlementaire concernant les façades commerciales du présent règlement.

Voir chapitre FACADES COMMERCIALES

9.2.6.5 VERANDAS ET ABRIS DE PISCINE

Seules les vérandas et abris de piscine non visibles depuis l'espace public sont autorisés.

La structure doit être en bois ou en métal peint.

Les profilés verticaux et de toiture doivent être alignés entre eux.

La toiture sera couverte en tuiles, en verre transparent, en cuivre, en zinc et/ou se présentera sous la forme d'une couverture végétalisée. L'enveloppe couverte des abris de piscine sera réalisée en verre transparent ou équivalent transparent.

Les toitures de véranda couvertes avec des matériaux différents sont interdites.

Les vérandas couvertes en tuile doivent reprendre la pente du bâti existant.

9.2.6.6 DETAILS ARCHITECTURAUX

Les cabochons émaillés, tableaux, médaillons et l'ensemble des détails architecturaux présents seront conservés et soigneusement restaurés. Les ornementations et sculptures existantes doivent être préservées, restaurées ou restituées.

Les techniques douces de nettoyage doivent être utilisées en priorité.

9.2.6.7 MENUISERIE

9.2.6.7.1 FENETRES D'ORIGINE OU ANCIENNES

Les menuiseries extérieures (portes, fenêtres, portes-fenêtres, lucarnes,…) doivent être maintenues et restaurées.

Les feuillures d'encadrement des ouvrants doivent être conservées.

Les menuiseries (châssis ouvrants, dormants) doivent être posées en feuillure de l'ébrasement intérieur.

La dimension des vitrages des fenêtres d'origine qui confèrent aux ensembles menuisés leur caractère, doit être conservée.

Dans le cadre d'une amélioration thermique des fenêtres, les doubles fenêtres sont privilégiées, de même que l'adoption de vitrages plus performants (double ou triple vitrage).

Elles doivent être peintes (cf. nuancier en annexe) Les vernis et lasures ne sont pas autorisés.

9.2.6.7.2 FENETRES NEUVES

Les fenêtres dont les menuiseries d'origine ont disparu doivent être réalisées :

- selon un modèle cohérent avec l'architecture de l'immeuble,
- être réalisés en bois peint ou aluminium laqué mat.

Dans le cadre d'une amélioration thermique des fenêtres, les doubles fenêtres sont autorisées, de même que l'adoption de vitrages plus performants (double ou triple vitrage).

Dans le cas d'immeubles présentant une configuration de menuiseries pourvue de petits bois, les petits bois devront être saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage.

Les menuiseries doivent être peintes (cf. nuancier en annexe) Les vernis et lasures ne sont pas autorisés.

9.2.6.7.3 PORTES D'ENTREE

Les portes anciennes doivent être conservées et restaurées.

Elles peuvent être vernies, cirées, huilées ou peintes selon le traitement originel.

Les portes d'entrée neuves doivent être réalisées en bois plein peint avec une mouluration rappelant les portes traditionnelles.

Les impostes au-dessus des portes d'entrée doivent être conservées.

9.2.6.7.4 PORTES COCHERES

Les portes cochères doivent être obligatoirement en bois peint ou vernis, en reprenant les dispositions d'origine.

9.2.6.7.5 PORTES DE GARAGE

La création d'une nouvelle porte de garage est interdite.

9.2.6.8 OCCULTATIONS

Le système d'occultation d'origine sera conservé et restauré à l'identique.

Les volets ne comporteront pas d'écharpe. Ils seront battants ou repliés en tableau, selon l'architecture de l'édifice.

Les volets battants seront soit :

- En lames de bois massif verticales à joints plats, à barre et sans écharpe sur l'ensemble des ouvertures de façade
- En lames de bois massif verticales à joints plats, à barre et sans écharpe, sur l'ensemble du rez-de-chaussée et seront à persiennes aux étages.

Ils ne devront ni être vernis ni peints ton bois et devront être peints selon la palette de couleur du nuancier.

Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

L'installation de nouveaux volets roulants est interdite. Ils pourront être exceptionnellement tolérés dans le seul cas où dès l'origine, l'immeuble a été conçu sans volets battants et à la condition que le coffre soit dissimulé à l'intérieur du bâtiment.

Les volets battants PVC ou métalliques sont interdits.

Les persiennes pliantes en tableau seront en métal ou en bois.

9.2.6.9 TEINTES

Teintes et matériaux seront en accord et harmonie avec l'existant, dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble (cf. nuancier).

Les menuiseries des portes fenêtres et des fenêtres doivent reprendre les couleurs du nuancier.

Les éléments d'occultation (volets, porte de garage, fermeture de coffret technique) ainsi que les ferrures doivent respecter les couleurs du nuancier.

Les vitrages finition miroir sont interdits.

9.2.6.10 FERRONNERIE

Les éléments de ferronnerie existants (garde-corps, balcons, grilles, verrières, …) seront conservés et restaurés. L'utilisation de matériaux occultant destinés à dissimuler les ferronneries n'est pas autorisée.

Ils seront traités dans des tons foncés.

Lorsqu'ils ne peuvent être conservés, et qu'ils présentent un intérêt décoratif évident, leur remplacement selon le modèle d'origine ou s'en inspirant au plus proche sera exigée.

Les marquises, éléments de mise en valeur de la façade et de l'entrée, devront être conservées et restaurées dans leur état d'origine (formes et matériaux).

Les grilles nouvelles occultant les fenêtres sont interdites.

9.2.7 ACCESSOIRES TECHNIQUES

9.2.7.1.1PRINCIPE GENERAL

Le présent article s'intéresse aux coffrets techniques, antennes, boites aux lettres, climatiseurs, pompes à chaleur ainsi qu'à l'ensemble des types d'accessoires techniques et leurs caractéristiques. L'installation à nu et directement visible depuis l'espace public de l'ensemble des accessoires et excroissances techniques n'est pas autorisée. Ces derniers feront l'objet d'un traitement spécifique visant à leur intégration au sein de la composition architecturale de l'immeuble.

9.2.7.1.2RESEAUX AERIENS ET COFFRETS

Les réseaux aériens (en particulier, téléphoniques et électriques) doivent à terme être supprimés. Les éventuelles remontées de câbles le long des façades doivent être protégées par des fourreaux les plus discrets possibles et toujours placés parallèlement aux descentes d'eaux pluviales. De même, les coffrets de branchement et des divers organes techniques doivent être étudiés de manière à les rendre les plus discrets possibles.

Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur au droit du parement et dissimulés derrière un volet peint ou habillage pierre ou coffre métal peint de la couleur de la maçonnerie ou des volets.

Si des transformateurs EDF moyenne basse tension doivent être implantés, ils doivent être intégrés dans les édifices ou dans des volumes respectant les prescriptions architecturales définies dans ce document.

9.2.7.1.3ANTENNES ET PARABOLES

Les antennes de grande hauteur sont interdites sauf si leur présence est rendue nécessaire pour des fonctions de sécurité, d'administration ou de santé publique.

La présence des antennes de télévision et des coupoles de réception par satellite est soumise aux règles de principes suivantes :

- Les antennes de télévision et coupoles éventuelles (dimensions réduites) sont limitées à une par immeuble (même si celui-ci comporte plusieurs logements) et sont à placer de manière à être les moins visibles possibles de l'espace public et des différents points de vue depuis l'espace public ;

- L'installation en façade des antennes hertziennes des antennes satellites et des antennes paraboliques est interdite.

- L'installation en toiture des antennes satellites et des antennes paraboliques est autorisée sous réserve de ne pas dénaturer une perspective sur rue, elles reprendront par mimétisme la teinte de la couverture.

9.2.7.1.4ELEMENTS TECHNIQUES EN FACADE

Les appareils de climatisation apparents sont interdits en façade et en toiture. Le climatiseur ne peut, en outre, remplacer une menuiserie. L'installation de la climatisation par des appareils intégrés à l'intérieur des locaux ou des combles constitue la règle générale. Dans ce cas, les grilles de ventilation, les caissons et dispositifs d'évacuation des eaux de condensation doivent s'inscrire dans la composition des façades. Un habillage spécifique peut être demandé.

Les installations techniques établies en toiture (telles que gaines, souches, antennes, machineries, caissons, canalisations, climatiseurs, sorties de chaudières) doivent de préférence être intégrées dans le volume du comble sinon regroupées et/ou faire l'objet d'un traitement assurant leur meilleure intégration visuelle possible.

Des installations techniques (notamment des excroissances pour machineries d'ascenseur ou pour la climatisation) dont la dimension est sans rapport avec la dimension des ouvrages traditionnels en toiture (tels que les souches de cheminée) sont interdites.

Les garde-corps techniques sont à intégrer dans le dessin architectural de la construction qu'ils surmontent.

9.2.7.2 CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures identifiées au document graphique seront conservées et restaurées dans le respect de leurs matériaux et de leur disposition d'origine sauf contraintes du PPRI (plan de prévention du risque d'inondation) - Voir chapitre CLOTURES REMARQUABLES.

La conservation de l'état originel ou la restitution de l'état originel avéré constitue la règle générale. Seule la réhabilitation stricte en vue de restituer l'état d'origine avéré est permise par réemploi de matériaux issus de l'état originel de l'existant ou par emploi de matériaux identiques à l'état originel de l'existant selon les prescriptions suivantes :

Reprise des dispositifs de clôture identique à l'existant sauf contraintes du PPRI (plan de prévention du risque d'inondation).

Les clôtures seront conservées et restaurées dans le respect de leurs matériaux et de leur disposition d'origine.

Dans le cas d'une démolition partielle nécessaire pour un accès sur la parcelle, elles devront être restituées avec les mêmes matériaux de la clôture existante.

Ne sont pas autorisées :

- les clôtures réalisées à l'aide d'éléments de type palplanches de béton,

- les portails et clôtures en bois vernis ou en matériaux plastiques type PVC.

- les palissades bois,

- les éléments de clôtures pleins type panneaux,

- les grillages non doublés d'une haie.

- les grillages souples.

- les plantations mono-spécifiques en alignement sauf dans le cas où leur présence fait partie d'une composition paysagère vernaculaire.

Lorsqu'ils existent ou ont existé, les dispositifs de clôture végétale vernaculaires, seront reconduits.

9.2.8 RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

9.2.8.1 RECUPERATEUR D'EAU PLUVIALE

L'implantation de récupérateurs d'eau pluviale devra être effectuée de manière non visible depuis l'espace public et/ou pourvus de masques occultants en bardage bois et/ou panneaux bois ou métal peint (cf. nuancier).

9.2.8.2 POTENTIEL SOLAIRE

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques en façade est interdite.

L'utilisation de tuiles photovoltaïques n'est pas autorisée.

Les ballons de réserve d'eau chaude et l'ensemble des accessoires techniques, hormis les panneaux nécessaires au bon fonctionnement du dispositif solaire, ne seront pas apparents en façade ni en toiture.

Pour les toitures à pans :

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est admise à raison d'une emprise maximale d'1/3 de la surface de couverture envisagée. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture. L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques sera autorisée sous réserve :

- qu'ils s'inscrivent en harmonie avec la totalité des couvertures,
- qu'ils suivent la pente de la toiture,
- que leur positionnement tienne compte de la composition générale de la façade,
- qu'ils soient totalement encastrés ou à défaut installés en superstructure au plus proche du plan de toiture,
- que les profils soient de couleur foncée et mat

Pour les toitures terrasses :

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est admise sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public.

Dans tous les cas, une insertion doit être présentée afin d'apprécier la qualité du projet.

9.2.8.3 ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

L'isolation des édifices par l'extérieur est interdite, hormis l'utilisation d'enduits nativement isolants qui seront réservés au cas de surfaces destinées à être enduites (cf. nuancier).

9.2.8.4 EOLIENNES DOMESTIQUES

L'implantation d'éoliennes domestiques n'est pas autorisée sur l'ensemble du périmètre de l'AVAP

9.2.8.5 GEOTHERMIE ET AEROTHERMIE

L'installation d'un dispositif technique utilisant le principe de la géothermie (prélèvement de la chaleur naturelle dans le sol ou l'eau de la nappe phréatique) ne doit pas engendrer la suppression d'un élément patrimonial protégé, ni impacter des arbres remarquables et leur système racinaire. Elle ne doit pas non plus obliger à des remblais importants de terrain ou des modifications de sols à caractère historique (sols pavés en particulier) ou archéologique.

Les dispositifs verticaux sont à privilégier par rapport aux dispositifs horizontaux qui stérilisent une vaste surface au sol.

9.3 PATRIMOINE BÂTI A VALEUR D'ACCOMPAGNEMENT

9.3.1 DEFINITION

Constructions formant un ensemble patrimonial ou un dispositif d'accompagnement architectural et urbain. Ces constructions dont la qualité architecturale reste modeste mais qui atteste de caractères vernaculaires et de mode de faire traditionnels. Le cadre bâti d'accompagnement rassemble plusieurs périodes historiques. Il considère des immeubles sans détails architecturaux particulièrement ouvragés.

Leurs caractéristiques volumétriques, leur disposition dans le parcellaire ou l'intérêt historique qu'ils peuvent recéler, restent déterminants pour la conservation d'une cohérence d'ensemble du patrimoine dans le paysage urbain.

9.3.2 ENJEUX - ORIENTATIONS

Cette architecture d'accompagnement doit être réhabilitée, modifiée ou renouvelée suivant les caractéristiques architecturales constitutives du front bâti de ces espaces et de leurs abords, en respectant la composition architecturale initiale.

9.3.3 PRINCIPE GENERAL

La restauration doit s'attacher à respecter les matériaux d'origine et les modes de mise en œuvre traditionnels.

Les modifications et transformations du cadre bâti sont admises si elles contribuent à améliorer la qualité architecturale de la construction ou si elles ne viennent pas perturber les éléments de composition qui en font son intérêt, à savoir :

- l'épannelage de la rue,
- l'aspect général du parement de façade,
- l'ordonnancement de la façade,
- la toiture et son mode de couvrement
- les caractéristiques architecturales telles que menuiseries, portes, contrevents, balcons, balconnets, marquises, etc.

Un projet de réhabilitation usant de matériaux contemporains est autorisé s'il reste cohérent et respectueux du type architectural et urbain rencontré.

Les projets d'extension/surélévation, sont autorisés dès lors :

- qu'ils respectent la qualité architecturale du bâtiment principal,

  et/ou

- qu'ils contribuent à l'amélioration de la qualité architecturale d'un édifice dénaturé ou non par des transformations antérieures.

La démolition des annexes et extensions parasites est préconisée.

9.3.4 VOLUMETRIE

9.3.4.1 DEMOLITIONS ET RECONSTITUTIONS

La démolition partielle ou totale du bâti patrimonial d'accompagnement est admise sous réserve :

- d'un état de conservation dégradé de l'immeuble

  et/ou

- dans le cadre d'un projet d'ensemble visant à la mise en valeur du patrimoine architectural et/ou urbain.

- de ne pas faire partie d'une séquence urbaine homogène identifiée au document graphique de l'AVAP (voir chapitre SEQUENCES URBAINES)

Dans le cas où le remplacement est autorisé, il sera exigé :

- une constructibilité équivalente au bâtiment démoli,

et/ou

- une constructibilité réglée sur les emprises des gabarits environnants (règle des constructions neuves du secteur et PLU)

Cette obligation porte sur les murs extérieurs, les toitures, compris l'ensemble des divers éléments les composant.

9.3.4.2 EXTENSIONS ET SURELEVATIONS

La surélévation des toitures du bâti patrimonial d'accompagnement est autorisée sous réserve de ne pas faire partie d'une séquence urbaine homogène identifiée au document graphique de l'AVAP (voir chapitre SEQUENCES URBAINES)

Les extensions sont autorisées.

Les surélévations/extensions, lorsqu'elles sont permises, sont soumises aux prescriptions applicables aux immeubles neufs.

Voir chapitre CONSTRUCTIONS NEUVES du secteur correspondant.

Voir chapitre SEQUENCES URBAINES.

9.3.5 TOITURE ET COUVERTURE

9.3.5.1 TOITURE A PANS

La conservation de l'état originel de la couverture ou la restitution de l'état originel avéré constitue la règle générale par réemploi ou matériaux identiques à l'existant.

Dans le cas d'une surélévation, lorsqu'elle est permise, le projet s'attachera à reconduire harmonieusement une typologie de toiture et de couverture similaire au cadre bâti environnant.

9.3.5.2 TOITURE TERRASSE

La création de toiture terrasse est admise sous réserve de ne pas dénaturer l'intégrité du bâti existant.

La proposition se présentera sous la forme d'un projet architecturé inspiré par la typologie du bâti existant. Les terrasses couvertes avec ouvertures de loges à l'italienne en façade doivent être privilégiées sous réserve d'une bonne intégration à la façade.

Les toitures terrasses du type tropézienne sont autorisées uniquement sur les pans de toitures non visibles depuis l'espace public ; sous réserve de ne pas interrompre la ligne de faîtage et de conserver un bas de versant définissant une hauteur d'allège d'un mètre minimum. Les garde-corps rajoutés sont interdits.

Les toitures terrasses en excroissance par rapport au nu de la façade sont interdites.

La création de toiture terrasse végétalisée est admise sous réserve de ne pas dénaturer l'intégrité du bâti existant.

La création de toiture terrasse technique est admise sous réserve de masquer les éléments techniques (voir ACCESSOIRES TECHNIQUES)

9.3.5.3 OUVERTURE EN TOITURE

La restauration stricte des ouvertures de toiture existantes à l'identique des dispositions de l'état originel constitue la règle générale (respect des formes, proportions, matériaux et techniques d'origine).

La création d'ouvertures en toiture en l'absence ou en présence d'ouvertures existantes est admise sous réserve d'être intégrées dans une composition architecturale d'ensemble, hormis cas de démolition totale. Les nouvelles ouvertures prévues s'inspireront la composition architecturale de l'existant.

Les nouvelles ouvertures prévues seront intégrées dans une composition d'ensemble architecturée. Cette dernière proposera une organisation cohérente des ouvertures dans leur position, répartition, symétrie, dimensions, matériaux, mise en œuvre et finitions.

Seuls les châssis, de faibles dimensions, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, sont autorisés et limités à deux par pan de toiture. Ils doivent être d'un modèle entièrement encastré dans l'épaisseur de la couverture, sans saillie par rapport au plan de couverture et sans volet extérieur ; ils doivent être axés sur les ouvertures de façade, leurs dimensions n'excédant pas 55cm x 78 cm.

9.3.5.4 MATERIAUX

Le matériau d'origine comme le mode de pose sera reconduit. Les matériaux d'origine et de facture traditionnelle doivent donc être conservés ou restitués lorsqu'ils ont disparu : tuiles canal, tuiles plates, ardoises, zinc…etc. Les toitures doivent être isolées par l'intérieur en sous- face des toits ou sur le plancher du comble.

Les couvertures du type fibrociment et bac acier apparents ne sont pas autorisées.

L'utilisation d'un dispositif de couverture se présentant sous la forme de plaques couvertes de tuiles est autorisée sous réserve des conditions suivantes :

- Les plaques destinées à être couvertes de tuiles ne seront pas visibles.
- La couverture finie sera constituée de l'ensemble des tuiles nécessaires à masquer les plaques sous-tuile, à savoir les tuiles courantes, les tuiles couvrantes et l'ensemble des éléments de couverture nécessaires pour masquer les plaques sous-tuile

9.3.5.4.1TUILES DE TERRE CUITE CREUSES

Dans le cas de couverture en tuiles de terre cuite creuses, il est recommandé de récupérer un maximum de tuiles d'origine pour la réfection de la toiture ; les tuiles neuves doivent être autant que possible utilisées pour les rangées de dessous (courants) et les tuiles anciennes en recouvrement ; ces dernières peuvent être crochetées.

Selon le cas existant, l'utilisation de tuiles de terre cuite à ondes classiques ou mécaniques, non panachées, non vernissées et de teinte uniforme constitue la règle générale.

9.3.5.4.2ARDOISE

Les couvertures en ardoises doivent être réalisées à l'identique de l'existant, en ardoises naturelles, de format rectangulaire, posées au clou ou au crochet, sans parties métalliques visibles.

9.3.5.4.3TUILES PLATES

Les couvertures en tuiles plates doivent être réalisées à l'identique de l'existant.

9.3.5.4.4SCELLEMENTS

Les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux blanche naturelle et sable coloré (faîtage, égouts, rives).

9.3.5.4.5ZINC

Les toitures couvertes en zinc reprendront la mise en œuvre existante. Le PVC et l'aluminium ne sont pas autorisés.

9.3.5.5 DECOR ET DETAILS DE TOITURE

9.3.5.5.1PRINCIPE GENERAL

L'édification de nouvelles émergences et/ou édicules sont admise sous réserve d'être intégrée dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble se présentant sous la forme d'un projet architecturé inspiré par la typologie du bâti existant.

Voir ACCESSOIRES TECHNIQUES

La démolition ou suppression des édicules identifiés n'est permise que dans le cas d'une restitution justifiée de l'état originel ou dans le cas de l'élimination d'éléments parasitaires au regard de la cohérence d'ensemble de l'architecture de l'édifice, hormis cas de démolition totale.

9.3.5.5.2GOUTIERES ET DESCENTES D'EAU

Les gouttières et descentes d'eau seront en cuivre ou zinc, les dauphins seront en fonte.

9.3.5.5.3SOUCHES DE CHEMINEES

Les souches de cheminées existantes seront conservées et restaurées. En cas de dégradation, elles seront restituées avec les matériaux d'origine, en en respectant les proportions et les finitions.

Pour les cheminées neuves, la souche doit être de forme nettement rectangulaire, droite et rapprochée du faîtage, de finition enduite (sans ouvrage préfabriqué la surmontant).

9.3.5.5.4COURONNEMENT DE FAITAGE ET DECOR DE TOITURE

Les épis et couronnements de faîtage, les lambrequins de rives doivent être conservés et entretenus. Dans le cas d'une réfection de la couverture ou de leur mauvais état, Ils doivent être remplacés à l'identique.

9.3.6 FACADES

9.3.6.1 ORDONNANCEMENT : SYMETRIE, PARTITION, PROPORTIONS

La conservation de l'état originel ou la restitution de l'état originel avéré constitue la règle générale par la conservation de la composition existante ou la restitution de la symétrie originelle lorsqu'elle est avérée, des proportions et de l'ensemble des éléments constitutifs de la façade visible depuis l'espace public.

Les façades doivent répondre à une composition axée, organisée et hiérarchisée.

9.3.6.2 MATERIAUX

9.3.6.2.1ENDUITS

L'utilisation des enduits devra présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur hauteur correspondant au moins à un niveau entier.

Les murs enduits seront réalisés avec un mortier de tonalité uniforme. La surface devra être traitée simplement de manière homogène sans motifs particuliers. La finition doit être lissée ou talochée.

Le nu extérieur de l'enduit sera réalisé au nu de l'encadrement des baies ou en léger retrait

9.3.6.2.2PAREMENTS

Les bardages en bois sont autorisés sous réserve qu'ils ne dénaturent pas l'ambiance de la rue et du bâti patrimonial identifié. Ils s'inscriront dans le cadre d'un projet architecturé et adopteront une écriture néo traditionnelle et/ou une disposition stylistique contemporaine.

Les nouvelles vêtures dans le cas où elles sont autorisées, devront au choix être constituées en parement des matériaux suivants :

- bois naturel ou panneaux composites

- parement pierre

- parement fibrociment teinté

- parement zinc ou aspect zinc

- parement acier auto-patiné à corrosion superficielle forcée (type acier corten)

- parement végétal

Ne sont pas autorisés :

- L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton, moellons et pierres apparentes...etc)

- Les imitations des matériaux traditionnels (fausses briques, fausses pierres, faux pan de bois, etc.)

- Les revêtements et bardages plastique, et PVC sont interdits.

9.3.6.3 PERCEMENTS

Les baies des portes, fenêtres, portails doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions originelles.

Des dispositions différentes sont autorisées sur les façades donnant sur les espaces privatifs, et non visibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur l'espace public.

Dans le cas de création de nouvelles ouvertures, celles-ci doivent tenir compte de l'ordonnancement de la façade et des proportions des ouvertures existantes. Les appuis de fenêtres doivent reprendre les dispositions de l'existant (matériaux, dimensions).

Pour les façades vues de l'espace public, les percements, par leur importance, leur nombre, leur répartition, leur forme, leur mode de fermeture, doivent être maintenus dans des proportions similaires à celles du bâti traditionnel existant de part et d'autre ou avoisinant, pour des constructions de type vernaculaire.

- Les baies doivent être superposées et axées.

- En façades visibles du domaine public, les fenêtres doivent être toujours plus hautes que larges dans une proportion minimum des 2/3.

-Les appuis de fenêtre en tôle pliée sont interdits. Ils seront le cas échéant réalisés en zinc ou d'aspect zinc.

9.3.6.4 REZ-DE-CHAUSSEE

La réhabilitation des façades en rez-de-chaussée à vocation commerciale est traitée dans le cadre règlementaire concernant les façades commerciales du présent règlement.

Voir chapitre FACADES COMMERCIALES

9.3.6.5 VERANDAS ET ABRIS DE PISCINE

Seules les vérandas et abris de piscine non visibles depuis l'espace public sont autorisés.

La structure doit être en bois ou en métal peint.

Les profilés verticaux et de toiture doivent être alignés entre eux.

La toiture sera couverte en tuiles, en verre transparent, en cuivre, en zinc et/ou se présentera sous la forme d'une couverture végétalisée. L'enveloppe couverte des abris de piscine sera réalisée en verre transparent ou équivalent transparent.

Les toitures de véranda couvertes avec des matériaux différents sont interdites.

Les vérandas couvertes en tuile doivent reprendre la pente du bâti existant.

9.3.6.6 DETAILS ARCHITECTURAUX

Le présent article s'intéresse notamment aux éléments de décor, aux balcons, loggias, et à l'ensemble des émergences diverses situées en façade ainsi qu'à l'ensemble de leurs caractéristiques. La conservation ou remplacement à l'identique du décor architectonique existant lorsqu'il est présent constitue la règle générale, sauf éléments parasitaires dégradant l'état originel et postérieur à ce dernier.

9.3.6.7 MENUISERIE

Les vitrages finition miroir sont interdits.

9.3.6.7.1FENETRES D'ORIGINE OU ANCIENNES

Les menuiseries extérieures (portes, fenêtres, portes-fenêtres, lucarnes,…) doivent être maintenues et restaurées.

Les feuillures d'encadrement des ouvrants doivent être conservées.

Les menuiseries (châssis ouvrants, dormants) doivent être posées en feuillure de l'ébrasement intérieur.

La dimension des vitrages des fenêtres d'origine qui confèrent aux ensembles menuisés leur caractère, doit être conservée.

Dans le cadre d'une amélioration thermique des fenêtres, les doubles fenêtres sont privilégiées, de même que l'adoption de vitrages plus performants (double ou triple vitrage).

Elles doivent être peintes (cf. nuancier en annexe) Les vernis et lasures ne sont pas autorisés.

9.3.6.7.2 FENETRES NEUVES

Les fenêtres dont les menuiseries d'origine ont disparu doivent être réalisées :

- selon un modèle cohérent avec l'architecture de l'immeuble,
- être réalisés en bois peint ou aluminium laqué mat.

Dans le cadre d'une amélioration thermique des fenêtres, les doubles fenêtres sont autorisées, de même que l'adoption de vitrages plus performants (double ou triple vitrage).

Dans le cas de remplacement, des échantillons de matériaux, de modénature et de coloration constituant les menuiseries projetées peuvent être demandés pour être joints aux déclarations de travaux ou demandes de permis de construire.

Dans le cas d'immeubles présentant une configuration de menuiseries pourvue de petits bois, les petits bois devront être saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage. Les menuiseries doivent être peintes (cf. nuancier en annexe) Les vernis et lasures ne sont pas autorisés.

Les menuiseries doivent être en bois plein ; Le PVC et l'aluminium peuvent être autorisés sur les façades arrières non visibles depuis l'espace public.

9.3.6.7.3PORTES D'ENTREE

Les portes anciennes doivent être conservées et restaurées.

Elles peuvent être vernies, cirées, huilées ou peintes selon le traitement originel.

Les portes d'entrée neuves doivent être réalisées en bois plein peint avec une mouluration rappelant les portes traditionnelles.

Les impostes au-dessus des portes d'entrée doivent être conservées.

9.3.6.7.4PORTES COCHERES

Les portes cochères doivent être obligatoirement en bois peint ou vernis, en reprenant les dispositions d'origine.

9.3.6.7.5PORTES DE GARAGE

La création d'une nouvelle porte de garage est autorisée sauf si sa création amène la destruction d'une architecture de rez-de-chaussée de qualité.

Les portes de garage doivent être obligatoirement aluminium ou acier laqué mat ou en bois peint, à lames verticales, sans oculus, et sans débattement ou débordement sur le domaine public.

Elles ne doivent ni être vernies ni peintes ton bois, mais doivent être peintes de la même couleur que les contrevents ou la porte d'entrée. (cf. nuancier)

9.3.6.8 OCCULTATIONS

Le système d'occultation d'origine sera conservé et restauré à l'identique.

Les volets ne comporteront pas d'écharpe. Ils seront battants ou repliés en tableau, selon l'architecture de l'édifice.

Les volets battants seront soit :

- En lames de bois massif verticales à joints plats, à barre et sans écharpe sur l'ensemble des ouvertures de façade
- En lames de bois massif verticales à joints plats, à barre et sans écharpe, sur l'ensemble du rez-de-chaussée et seront à persiennes aux étages.

Ils ne devront ni être vernis ni peints ton bois et devront être peints selon la palette de couleur du nuancier.

Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

L'installation de nouveaux volets roulants est autorisée sur les façades non visibles depuis l'espace public. Ils pourront être exceptionnellement tolérés sur les façades visibles depuis l'espace public dans le seul cas où dès l'origine, l'immeuble a été conçu sans volets battants et à la condition que le ne soit pas visible depuis l'espace public.

Les volets battants PVC ou métalliques sont interdits.

Les persiennes pliantes en tableau seront en métal ou en bois.

9.3.6.9 FERRONNERIE

Les éléments de ferronnerie existants (garde-corps, balcons, grilles, verrières, …) seront conservés et restaurés. L'utilisation de matériaux occultant destinés à dissimuler les ferronneries n'est pas autorisée.

Ils seront traités dans des tons foncés.

Lorsqu'ils ne peuvent être conservés, et qu'ils présentent un intérêt décoratif évident, leur remplacement selon le modèle d'origine ou s'en inspirant au plus proche sera exigée.

Les marquises, éléments de mise en valeur de la façade et de l'entrée, devront être conservées et restaurées dans leur état d'origine (formes et matériaux).

9.3.7 TEINTES

Teintes et matériaux seront en accord et harmonie avec le cadre bâti environnant, dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble.

Les menuiseries des portes fenêtres et des fenêtres doivent reprendre les couleurs du nuancier.

Les éléments d'occultation (volets, porte de garage, fermeture de coffret technique) ainsi que les ferrures doivent respecter les couleurs du nuancier.

9.3.8 ACCESSOIRES TECHNIQUES

9.3.8.1.1PRINCIPE GENERAL

Le présent article s'intéresse aux coffrets techniques, antennes, boites aux lettres, climatiseurs, pompes à chaleur ainsi qu'à l'ensemble des types d'accessoires techniques et leurs caractéristiques. L'installation à nu et directement visible depuis l'espace public de l'ensemble des accessoires et excroissances techniques n'est pas autorisée. Ces derniers feront l'objet d'un traitement spécifique visant à leur intégration au sein de la composition architecturale de l'immeuble.

9.3.8.1.2RESEAUX AERIENS ET COFFRETS

Les réseaux aériens (en particulier, téléphoniques et électriques) doivent à terme être supprimés.

Les éventuelles remontées de câbles le long des façades doivent être protégées par des fourreaux les plus discrets possibles et toujours placés parallèlement aux descentes d'eaux pluviales. De même, les coffrets de branchement et des divers organes techniques doivent être étudiés de manière à les rendre les plus discrets possibles.

Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur au droit du parement et dissimulés derrière un volet peint ou habillage pierre ou coffre métal peint de la couleur de la maçonnerie ou des volets. Si des transformateurs EDF moyenne basse tension doivent être implantés, ils doivent être intégrés dans les édifices ou dans des volumes respectant les prescriptions architecturales définies dans ce document.

9.3.8.1.3ANTENNES ET PARABOLES

Les antennes de grande hauteur sont interdites sauf si leur présence est rendue nécessaire pour des fonctions de sécurité, d'administration ou de santé publique.

La présence des antennes de télévision et des coupoles de réception par satellite est soumise aux règles de principes suivantes :

- Les antennes de télévision et coupoles éventuelles (dimensions réduites) sont limitées à une par immeuble (même si celui-ci comporte plusieurs logements) et sont à placer de manière à être les moins visibles possibles de l'espace public et des différents points de vue depuis l'espace public ;
- L'installation en façade des antennes hertziennes est interdite.
- L'installation en façade des antennes satellites et des antennes paraboliques est autorisée sous réserve de ne pas dénaturer une perspective sur rue, auquel cas elles reprendront la teinte de la maçonnerie.

9.3.8.1.4ELEMENTS TECHNIQUES EN FACADE

Les appareils de climatisation apparents sont interdits en façade et en toiture. Le climatiseur ne peut, en outre, remplacer une menuiserie. L'installation de la climatisation par des appareils intégrés à l'intérieur des locaux ou des combles constitue la règle générale.

Dans ce cas, les grilles de ventilation, les caissons et dispositifs d'évacuation des eaux de condensation doivent s'inscrire dans la composition des façades. Un habillage spécifique peut être demandé.

Les installations techniques établies en toiture (telles que gaines, souches, antennes, machineries, caissons, canalisations, climatiseurs, sorties de chaudières) doivent de préférence être intégrées dans le volume du comble sinon regroupées et/ou faire l'objet d'un traitement assurant leur meilleure intégration visuelle possible.

Des installations techniques (notamment des excroissances pour machineries d'ascenseur ou pour la climatisation) dont la dimension est sans rapport avec la dimension des ouvrages traditionnels en toiture (tels que les souches de cheminée) sont interdites.

Les garde-corps techniques sont à intégrer dans le dessin architectural de la construction qu'ils surmontent.

9.3.8.2 CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures identifiées au document graphique seront conservées et restaurées dans le respect de leurs matériaux et de leur disposition d'origine sauf contraintes du PPRI (plan de prévention du risque d'inondation) - Voir chapitre CLOTURES REMARQUABLES.

Ne sont pas autorisées :

- les clôtures réalisées à l'aide d'éléments de type palplanches de béton,

- les portails et clôtures en bois vernis ou en matériaux plastiques type PVC.

- les palissades bois,

- les éléments de clôtures pleins type panneaux,

- les grillages non doublés d'une haie.

- les grillages souples.

- les plantations mono-spécifiques en alignement sauf dans le cas où leur présence fait partie d'une composition paysagère vernaculaire.

Lorsqu'ils existent ou ont existé, les dispositifs de clôture végétale vernaculaires, seront reconduits.

9.3.9 RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

9.3.9.1 RECUPERATEUR D'EAU PLUVIALE

L'implantation de récupérateurs d'eau pluviale devra être effectuée de manière non visible depuis l'espace public et/ou pourvus de masques occultants en bardage bois et/ou panneaux bois ou métal peint (cf. nuancier).

9.3.9.2 POTENTIEL SOLAIRE

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques en façade est interdite.

L'utilisation de tuiles photovoltaïques n'est pas autorisée.

Les ballons de réserve d'eau chaude et l'ensemble des accessoires techniques, hormis les panneaux nécessaires au bon fonctionnement du dispositif solaire, ne seront pas apparents en façade ni en toiture

Pour les toitures à pans :

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est admise à raison d'une emprise maximale d'1/3 de la surface de couverture envisagée. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture. L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques sera autorisée sous réserve :

- qu'ils s'inscrivent en harmonie avec la totalité des couvertures,
- qu'ils suivent la pente de la toiture,
- que leur positionnement tienne compte de la composition générale de la façade,
- qu'ils soient totalement encastrés ou à défaut installés en superstructure au plus proche du plan de toiture,
- que les profils soient de couleur foncée et mat

Pour les toitures terrasses :

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est admise sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public.

9.3.9.3 ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

L'installation d'un dispositif d'isolation par l'extérieur est autorisé sous réserve de ne jamais occulter l'ensemble des modénatures et des décors du cadre bâti existant. Le dispositif envisagé devra s'inscrire dans un projet architecturé.

9.3.9.4 EOLIENNES DOMESTIQUES

L'implantation d'éoliennes domestiques n'est pas autorisée sur l'ensemble du périmètre de l'AVAP

9.3.9.5 GEOTHERMIE ET AEROTHERMIE

L'installation d'un dispositif technique utilisant le principe de la géothermie (prélèvement de la chaleur naturelle dans le sol ou l'eau de la nappe phréatique) ne doit pas engendrer la suppression d'un élément patrimonial protégé, ni impacter des arbres remarquables et leur système racinaire. Elle ne doit pas non plus obliger à des remblais importants de terrain ou des modifications de sols à caractère historique (sols pavés en particulier) ou archéologique.

Les dispositifs verticaux sont à privilégier par rapport aux dispositifs horizontaux qui stérilisent une vaste surface au sol.

9.4 PATRIMOINE BÂTI NON INVENTORIE

9.4.1 DEFINITION

Immeubles non repérés au titre du patrimoine architectural et urbain, pouvant être :

- des constructions de moindre intérêt architectural,
- des constructions anciennes dénaturées par des modifications trop importantes,
- des constructions récentes ne pouvant être évaluées en termes de patrimoine.

9.4.2 ENJEUX - ORIENTATIONS

Afin de conserver une cohérence urbaine générale au regard du patrimoine environnant, ce tissu bâti pourra être modifié dans le but d'améliorer la qualité architecturale et urbaine de la ville.

9.4.3 PRINCIPE GENERAL

Les modifications et transformations du cadre bâti sont admises si elles contribuent à améliorer la qualité architecturale de la construction ou si elles ne viennent pas perturber les éléments de composition qui en font son intérêt, à savoir :

- l'épannelage de la rue,
- l'aspect général du parement de façade,
- l'ordonnancement de la façade,
- la toiture et son mode de couvrement
- les caractéristiques architecturales telles que menuiseries, portes, contrevents, balcons, balconnets, marquises, etc.

Un projet de réhabilitation usant de matériaux contemporains est autorisé s'il reste cohérent et respectueux du type architectural et urbain rencontré.

Les projets d'extension/surélévation, sont autorisés dès lors :

- qu'ils respectent la qualité architecturale du bâtiment principal,

  et/ou

- qu'ils contribuent à l'amélioration de la qualité architecturale d'un édifice dénaturé ou non par des transformations antérieures.

La démolition des annexes et extensions parasites est préconisée.

9.4.4 VOLUMETRIE

9.4.4.1 DEMOLITIONS ET RECONSTITUTIONS

La démolition partielle ou totale est admise sous réserve d'un état de conservation dégradé de l'immeuble et/ou dans le cadre d'un projet d'ensemble visant à la mise en valeur du patrimoine architectural et/ou urbain.

En cas de remplacement, il sera exigé :

- une constructibilité équivalente au bâtiment démoli,

et/ou

- une constructibilité réglée sur les emprises des gabarits environnants (règle des constructions neuves du secteur et PLU)

Cette obligation porte sur les murs extérieurs, les toitures, compris l'ensemble des divers éléments les composant.

9.4.4.2 EXTENSIONS ET SURELEVATIONS

La surélévation des toitures est autorisée.

Les extensions sont autorisées.

Les surélévations/extensions, lorsqu'elles sont permises, sont soumises aux prescriptions applicables aux immeubles neufs.

Voir chapitre CONSTRUCTIONS NEUVES du secteur correspondant.

Voir chapitre SEQUENCES URBAINES.

9.4.5 TOITURE ET COUVERTURE

9.4.5.1 TOITURE A PANS

Dans le cas d'une surélévation, le projet s'attachera à reconduire harmonieusement une typologie de toiture et de couverture similaire au cadre bâti environnant.

9.4.5.2 TOITURE TERRASSE

La création de toiture terrasse est admise sous réserve de ne pas dénaturer l'intégrité du bâti existant.

La proposition se présentera sous la forme d'un projet architecturé inspiré par la typologie du bâti existant. Les terrasses couvertes avec ouvertures de loges à l'italienne en façade doivent être privilégiées sous réserve d'une bonne intégration à la façade.

Les toitures terrasses du type tropézienne sont autorisées uniquement sur les pans de toitures non visibles depuis l'espace public ; sous réserve de ne pas interrompre la ligne de faîtage et de conserver un bas de versant définissant une hauteur d'allège d'un mètre minimum. Les garde-corps rajoutés sont interdits.

Les toitures terrasses en excroissance par rapport au nu de la façade sont interdites.

La création de toiture terrasse végétalisée est admise sous réserve de ne pas dénaturer l'intégrité du bâti existant.

La création de toiture terrasse technique est admise sous réserve de masquer les éléments techniques (voir ACCESSOIRES TECHNIQUES)

9.4.5.3 OUVERTURE EN TOITURE

La création d'ouvertures en toiture en l'absence ou en présence d'ouvertures existantes est admise sous réserve d'être intégrées dans une composition architecturale d'ensemble, hormis cas de démolition totale.

Les nouvelles ouvertures prévues seront intégrées dans une composition d'ensemble architecturée. Cette dernière proposera une organisation cohérente des ouvertures dans leur position, répartition, symétrie, dimensions, matériaux, mise en œuvre et finitions.

Seuls les châssis, de faibles dimensions, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, sont autorisés et limités à deux par pan de toiture. Ils doivent être d'un modèle entièrement encastré dans l'épaisseur de la couverture, sans saillie par rapport au plan de couverture et sans volet extérieur ; ils doivent être axés sur les ouvertures de façade, leurs dimensions n'excédant pas 55cm x 78 cm.

9.4.5.4 MATERIAUX

Les matériaux d'origine et de facture vernaculaire doivent être conservés ou restitués lorsqu'ils ont disparu : tuiles canal, tuiles plates, ardoises, zinc…etc. Les toitures doivent être isolées par l'intérieur en sous- face des toits ou sur le plancher du comble.

Les couvertures du type fibrociment et bac acier apparents ne sont pas autorisées.

L'utilisation d'un dispositif de couverture se présentant sous la forme de plaques couvertes de tuiles est autorisée sous réserve des conditions suivantes :

- Les plaques destinées à être couvertes de tuiles ne seront pas visibles.
- La couverture finie sera constituée de l'ensemble des tuiles nécessaires à masquer les plaques sous-tuile, à savoir les tuiles courantes, les tuiles couvrantes et l'ensemble des éléments de couverture nécessaires pour masquer les plaques sous-tuile

9.4.5.4.1TUILES DE TERRE CUITE CREUSES

Dans le cas de couverture en tuiles de terre cuite creuses, il est recommandé de récupérer un maximum de tuiles d'origine pour la réfection de la toiture ; les tuiles neuves doivent être autant que possible utilisées pour les rangées de dessous (courants) et les tuiles anciennes en recouvrement ; ces dernières peuvent être crochetées.

Selon le cas existant, l'utilisation de tuiles de terre cuite à ondes classiques ou mécaniques, non panachées, non vernissées et de teinte uniforme constitue la règle générale.

9.4.5.4.2ARDOISE

Les couvertures en ardoises doivent être réalisées à l'identique de l'existant, en ardoises naturelles, de format rectangulaire, posées au clou ou au crochet, sans parties métalliques visibles.

9.4.5.4.3TUILES PLATES

Les couvertures en tuiles plates doivent être réalisées à l'identique de l'existant.

9.4.5.4.4SCELLEMENTS

Les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux blanche naturelle et sable coloré (faîtage, égouts, rives).

9.4.5.4.5ZINC

Les toitures couvertes en zinc reprendront la mise en œuvre existante. Le PVC et l'aluminium ne sont pas autorisés.

.

9.4.6 FACADES

9.4.6.1 ORDONNANCEMENT : SYMETRIE, PARTITION, PROPORTIONS

Les façades doivent répondre à une composition axée, organisée et hiérarchisée.

Dans le cas d'une extension ou d'une surélévation d'une reconstruction partielle ou totale, la partie créée s'inscrira d'un projet architecturé inspiré par la typologie du bâti environnant.

Voir chapitre CONSTRUCTIONS NEUVES du secteur correspondant.

9.4.6.2 MATERIAUX

Toutes les solutions d'isolation de façades et de vitrages sont autorisées à condition d'être intégrés dans une composition de façade architecturée.

9.4.6.2.1ENDUITS

L'utilisation des enduits devra présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur hauteur correspondant au moins à un niveau entier.

Les murs enduits seront réalisés avec un mortier de tonalité uniforme. La surface devra être traitée simplement de manière homogène sans motifs particuliers. La finition doit être lissée ou talochée.

Le nu extérieur de l'enduit sera réalisé au nu de l'encadrement des baies ou en léger retrait

9.4.6.2.2PAREMENTS

Les bardages en bois sont autorisés sous réserve qu'ils ne dénaturent pas l'ambiance de la rue. Ils s'inscriront dans le cadre d'un projet architecturé et adopteront une écriture néo traditionnelle et/ou une disposition stylistique contemporaine.

Les nouvelles vêtures dans le cas où elles sont autorisées, devront au choix être constituées en parement des matériaux suivants :

- bois naturel ou panneaux composites

- parement pierre

- parement fibrociment teinté

- parement zinc ou aspect zinc

- parement acier auto-patiné à corrosion superficielle forcée (type acier corten)

- parement végétal

Ne sont pas autorisés :

- L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton, moellons et pierres apparentes...etc)

- Les imitations des matériaux traditionnels (fausses briques, fausses pierres, faux pan de bois, etc.)

- Les revêtements et bardages plastique, et PVC sont interdits.

9.4.6.3 PERCEMENTS

Le présent article s'intéresse notamment aux gabarits et proportions des ouvertures en façade ainsi qu'à l'ensemble des types de percements en façade et leurs caractéristiques.

Pour les façades vues de l'espace public, les percements, par leur importance, leur nombre, leur répartition, leur forme, leur mode de fermeture, doivent être dans des proportions similaires à celles du bâti traditionnel existant de part et d'autre ou avoisinant, pour des constructions de type vernaculaire.

- Les baies doivent être superposées et/ou axées.

- En façades visibles du domaine public, les fenêtres doivent être toujours plus hautes que larges dans une proportion minimum des 2/3, sauf étage d'attique ou les baies pourront adopter une configuration soit :

    - identique entre la largeur et la hauteur du percement (carré)

    - des percements allongés, plus larges que hauts au minimum dans une proportion minimum des 2/3.

-Les appuis de fenêtre en tôle pliée sont interdits. Ils seront le cas échéant réalisés en zinc ou d'aspect zinc.

9.4.6.4 REZ-DE-CHAUSSEE

La réhabilitation des façades en rez-de-chaussée à vocation commerciale est traitée dans le cadre règlementaire concernant les façades commerciales du présent règlement.

Voir chapitre FACADES COMMERCIALES

9.4.6.5 VERANDAS ET ABRIS DE PISCINE

Seules les vérandas et abris de piscine non visibles depuis l'espace public sont autorisés.

La structure doit être en bois ou en métal peint.

Les profilés verticaux et de toiture doivent être alignés entre eux.

La toiture sera couverte en tuiles, en verre transparent, en cuivre, en zinc et/ou se présentera sous la forme d'une couverture végétalisée. L'enveloppe couverte des abris de piscine sera réalisée en verre transparent ou équivalent transparent.

Les toitures de véranda couvertes avec des matériaux différents sont interdites.

Les vérandas couvertes en tuile doivent reprendre la pente du bâti existant.

9.4.6.6 DETAILS ARCHITECTURAUX

Le présent article s'intéresse notamment aux éléments de décor, aux balcons, loggias, et à l'ensemble des émergences diverses situées en façade ainsi qu'à l'ensemble de leurs caractéristiques.

Les éventuels éléments de décor créés s'inscriront dans le cadre d'un projet d'ensemble se présentant sous la forme d'un projet architecturé inspiré par la typologie du bâti existant.

9.4.6.7 MENUISERIE

Pour les façades vues de l'espace public, les menuiseries doivent être en bois peint ou aluminium peint. Sur les autres façades, d'autres matériaux sont autorisés pour les menuiseries (PVC, résine, …).

- Les fenêtres peuvent comporter des petits bois avec des carreaux un peu plus hauts que larges ou un vitrage unique.

- Les châssis de type atelier peuvent être autorisés, en serrurerie métallique (acier ou aluminium), peinte de couleur foncée mate sur soubassement en métal de 80cm minimum s'ils ne sont pas visibles de l'espace public. Les vitrages doivent être de proportions étroites et verticales sauf étage d'attique pouvant présenter des vitrages en bandeaux plus larges que haut.

Les vitrages finition miroir sont interdits.

Dans le cadre d'une amélioration thermique des fenêtres, les doubles fenêtres sont autorisées, de même que l'adoption de vitrages plus performants (double ou triple vitrage).

Dans le cas de remplacement, des échantillons de matériaux, de modénature et de coloration constituant les menuiseries projetées peuvent être demandés pour être joints aux déclarations de travaux ou demandes de permis de construire.

Dans le cas d'immeubles présentant une configuration de menuiseries pourvue de petits bois, les petits bois devront être saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage. Les menuiseries doivent être peintes (cf. nuancier en annexe)

Les vernis et lasures ne sont pas autorisés.

9.4.6.7.1PORTES D'ENTREE

Les portes anciennes doivent être conservées et restaurées.

Elles peuvent être vernies, cirées, huilées ou peintes selon le traitement originel.

Les impostes au-dessus des portes d'entrée doivent être conservées.

Les portes d'entrée neuves doivent être réalisées en bois ou métal peint, de préférence avec une mouluration rappelant les portes traditionnelles.

9.4.6.7.2PORTES COCHERES

Les portes cochères doivent être obligatoirement en bois peint ou vernis, en reprenant les dispositions d'origine.

9.4.6.7.3PORTES DE GARAGE

La création d'une nouvelle porte de garage est autorisée sauf si sa création amène la destruction d'une architecture de rez-de-chaussée de qualité.

Les portes de garage existantes doivent être obligatoirement en aluminium ou acier laqué mat ou en bois peint, à lames verticales, sans oculus, et sans débattement ou débordement sur le domaine public.

Elles ne doivent ni être vernies ni peintes ton bois, mais doivent être peintes de la même couleur que les contrevents ou la porte d'entrée. (cf. nuancier)

9.4.6.8 OCCULTATIONS

Les occultations seront traitées dans le cadre d'un projet d'ensemble.

Les volets battants, volets roulants, pare-soleil et tout type d'occultations des ouvertures en PVC sont interdits.

Le coffre des volets roulants ne doit pas être visible.

9.4.6.9 FERRONNERIE

Les grilles nouvelles occultant les fenêtres sont interdites.

9.4.7 TEINTES

Teintes et matériaux seront en accord et harmonie avec le cadre bâti environnant, dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble.

Les menuiseries des portes fenêtres et des fenêtres doivent reprendre les couleurs du nuancier.

Les éléments d'occultation (volets, porte de garage, fermeture de coffret technique) ainsi que les ferrures doivent respecter les couleurs du nuancier.

9.4.8 ACCESSOIRES TECHNIQUES

9.4.8.1.1PRINCIPE GENERAL

Le présent article s'intéresse aux coffrets techniques, antennes, boites aux lettres, climatiseurs, pompes à chaleur ainsi qu'à l'ensemble des types d'accessoires techniques et leurs caractéristiques.

L'installation à nu et directement visible depuis l'espace public de l'ensemble des accessoires et excroissances techniques n'est pas autorisée. Ces derniers feront l'objet d'un traitement spécifique visant à leur intégration au sein de la composition architecturale de l'immeuble.

9.4.8.1.2RESEAUX AERIENS ET COFFRETS

Les réseaux aériens (en particulier, téléphoniques et électriques) doivent à terme être supprimés.

Les éventuelles remontées de câbles le long des façades doivent être protégées par des fourreaux les plus discrets possibles et toujours placés parallèlement aux descentes d'eaux pluviales. De même, les coffrets de branchement et des divers organes techniques doivent être étudiés de manière à les rendre les plus discrets possibles.

Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur au droit du parement et dissimulés derrière un volet peint ou habillage pierre ou coffre métal peint de la couleur de la maçonnerie ou des volets.

Si des transformateurs EDF moyenne basse tension doivent être implantés, ils doivent être intégrés dans les édifices ou dans des volumes respectant les prescriptions architecturales définies dans ce document.

9.4.8.1.3ANTENNES ET PARABOLES

Les antennes de grande hauteur sont interdites sauf si leur présence est rendue nécessaire pour des fonctions de sécurité, d'administration ou de santé publique.

La présence des antennes de télévision et des coupoles de réception par satellite est soumise aux règles de principes suivantes :

- Les antennes de télévision et coupoles éventuelles (dimensions réduites) sont limitées à une par immeuble (même si celui-ci comporte plusieurs logements) et sont à placer de manière à être les moins visibles possibles de l'espace public et des différents points de vue depuis l'espace public ;
- L'installation en façade des antennes hertziennes est interdite.
- L'installation en façade des antennes satellites et des antennes paraboliques est autorisée sous réserve de ne pas dénaturer une perspective sur rue, auquel cas elles reprendront la teinte de la maçonnerie.

9.4.8.1.4ELEMENTS TECHNIQUES EN FACADE

Les appareils de climatisation apparents sont interdits en façade et en toiture. Le climatiseur ne peut, en outre, remplacer une menuiserie.

L'installation de la climatisation par des appareils intégrés à l'intérieur des locaux ou des combles constitue la règle générale.

Dans ce cas, les grilles de ventilation, les caissons et dispositifs d'évacuation des eaux de condensation doivent s'inscrire dans la composition des façades. Un habillage spécifique peut être demandé.

Les installations techniques établies en toiture (telles que gaines, souches, antennes, machineries, caissons, canalisations, climatiseurs, sorties de chaudières) doivent de préférence être intégrées dans le volume du comble sinon regroupées et/ou faire l'objet d'un traitement assurant leur meilleure intégration visuelle possible.

Des installations techniques (notamment des excroissances pour machineries d'ascenseur ou pour la climatisation) dont la dimension est sans rapport avec la dimension des ouvrages traditionnels en toiture (tels que les souches de cheminée) sont interdites.

Les garde-corps techniques sont à intégrer dans le dessin architectural de la construction qu'ils surmontent.

9.4.8.2 CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures identifiées au document graphique seront conservées et restaurées dans le respect de leurs matériaux et de leur disposition d'origine sauf contraintes du PPRI (plan de prévention du risque d'inondation) - Voir chapitre CLOTURES REMARQUABLES.

La création de dispositifs de clôtures contemporains relevant d'une composition artistique d'ensemble est autorisée sous réserve de s'inscrire en harmonie avec son environnement. Ne sont pas autorisées :

- les clôtures réalisées à l'aide d'éléments de type palplanches de béton,

- les portails et clôtures en bois vernis ou en matériaux plastiques type PVC.

- les palissades bois,

- les éléments de clôtures pleins type panneaux,

- les plantations homogènes en alignement,

- les grillages souples.

- les plantations mono-spécifiques en alignement sauf dans le cas où leur présence fait partie d'une composition paysagère vernaculaire.

Les haies seront composées aux ¾ d'essences caducs et ¼ de persistants ou semi-persistants en prenant au moins 4 espèces différentes.

9.4.9 RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

9.4.9.1 RECUPERATEUR D'EAU PLUVIALE

L'implantation de récupérateurs d'eau pluviale devra être effectuée de manière non visible depuis l'espace public et/ou pourvus de masques occultant en bardage bois et/ou panneaux bois ou métal peint (cf. nuancier).

9.4.9.2 POTENTIEL SOLAIRE

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques en façade est interdite.

L'utilisation de tuiles photovoltaïques n'est pas autorisée.

Les ballons de réserve d'eau chaude et l'ensemble des accessoires techniques, hormis les panneaux nécessaires au bon fonctionnement du dispositif solaire, ne seront pas apparents en façade ni en toiture

Pour les toitures à pans :

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est admise à raison d'une emprise maximale d'1/3 de la surface de couverture envisagée. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture. L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques sera autorisée sous réserve :

- qu'ils s'inscrivent en harmonie avec la totalité des couvertures,
- qu'ils suivent la pente de la toiture,
- que leur positionnement tienne compte de la composition générale de la façade,
- qu'ils soient totalement encastrés ou à défaut installés en superstructure au plus proche du plan de toiture,
- que les profils soient de couleur foncée et mat

Pour les toitures terrasses :

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est admise sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public.

Dans tous les cas, une insertion doit être présentée afin d'apprécier la qualité du projet.

9.4.9.3 ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

L'isolation par l'extérieur est admise.

L'installation d'un dispositif d'isolation par l'extérieur ne devra jamais occulter l'ensemble des modénatures et des décors du cadre bâti existant et devra s'inscrire dans un projet de composition de façade architecturé.

Dans tous les cas, un doublage de façade ne peut avancer de plus de 12 cm sur l'espace public en rez-de-chaussée, sous réserve du maintien de l'accessibilité et de 30 cm au-dessus de la cote de 4,50 m à partir du sol.

Un débord de toit doit être conservé.

9.4.9.4 EOLIENNES DOMESTIQUES

L'implantation d'éoliennes domestiques n'est pas autorisée sur l'ensemble du périmètre de l'AVAP

9.4.9.5 GEOTHERMIE ET AEROTHERMIE

L'installation d'un dispositif technique utilisant le principe de la géothermie (prélèvement de la chaleur naturelle dans le sol ou l'eau de la nappe phréatique) ne doit pas engendrer la suppression d'un élément patrimonial protégé, ni impacter des arbres remarquables et leur système racinaire. Elle ne doit pas non plus obliger à des remblais importants de terrain ou des modifications de sols à caractère historique (sols pavés en particulier) ou archéologique.

Les dispositifs verticaux sont à privilégier par rapport aux dispositifs horizontaux qui stérilisent une vaste surface au sol.

10 CONSTRUCTIONS NEUVES

10.1 CONSTRUCTIONS NEUVES EN SECTEUR URBAIN (SU)

10.1.1 DEFINITION

Sont considérées comme constructions neuves :

- les constructions nouvelles sur terrains nus ou après démolition

- les extensions de constructions existantes

- les constructions d'annexes

- la surélévation dès lors qu'elles sont autorisées

10.1.2 PRINCIPE GENERAL

Les constructions nouvelles, les extensions et annexes doivent affirmer leur cohérence avec l'architecture traditionnelle dominante de l'environnement immédiat. La partie créée s'inscrira dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble. Il peut s'agir d'une création architecturale ou d'une architecture néo-traditionnelle.

Les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture traditionnelle dominante du secteur ou avec l'architecture du bâtiment transformé.

- Il peut s'agir d'une architecture contemporaine, en rupture avec l'architecture traditionnelle par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition.

Les projets devront justifier de la prise en considération du contexte urbain et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante sans la détruire.

- Il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement qui s'inscrit dans un contexte traditionnel caractéristique du secteur et/ou caractéristique de l'immeuble transformé en respectant les principes de son architecture.

Les extensions de constructions existantes devront présenter un aspect relationnel avec l'édifice existant, soit en utilisant les mêmes éléments architecturaux, soit en exprimant leur complémentarité ou leur différence. Si le parti architectural retenu se réfère à une architecture contemporaine, celle-ci devra être en harmonie avec les rythmes de composition, les proportions des volumes, les couleurs de matériaux.

10.1.3 VOLUMETRIE

10.1.3.1 IMPLANTATION ET EMPRISE

L'implantation et l'emprise des constructions neuves suivent les articles règlementaires stipulés au PLUi.

Toute construction ou projet d'aménagement dont la nature ou l'aspect est incompatible avec la mise en valeur du tissu patrimonial sera interdit. En revanche, il doit être possible d'insérer des constructions ou des projets d'aménagement d'une écriture architecturale contemporaine, à condition qu'ils dialoguent harmonieusement avec l'environnement architectural et urbain existant.

Les nouvelles constructions devront prendre en compte le parcellaire traditionnel du quartier. Elles s'implanteront en respectant ou en intégrant la logique d'implantation des maisons du quartier. Des retraits d'implantation peuvent être imposés pour les constructions (principales ou annexes) s'il s'agit de mettre en valeur des éléments de clôture ou des constructions protégées.

10.1.3.2 INSERTION

Les constructions doivent respecter les effets d'ensemble bâti (orientation du bâti, type de couverture, …) pour favoriser le jeu des silhouettes bâties et contribuer au maintien de l'harmonie générale et des lignes du paysage.

La surface et la forme des terrains qui seraient issus d'un découpage ou remaniement parcellaire, doit permettre la constitution d'un ensemble bâti privilégiant les implantations à l'alignement, ou en faible retrait et la création de jardins ou d'espaces boisés en cœur d'îlot.

10.1.3.3 SURELEVATION

10.1.3.3.1 PRINCIPE GENERAL

La surélévation est interdite dans les cas suivants :

- entre deux constructions à rez-de-chaussée sauf si la rue comporte déjà au moins 30% de constructions à plus d'un niveau,

- sur les " séquences urbaines" identifiées au document graphique de l'AVAP et concernant le patrimoine bâti identifié (bâti exceptionnel, bâti remarquable et bâti d'accompagnement),

- sur les constructions protégées indiquées au document graphique de l'AVAP (patrimoine bâti exceptionnel et patrimoine bâti remarquable, selon les conditions règlementaires relatives à ces familles de bâtiments)

- sur les constructions en angle de rue, sauf dans le cas où la surélévation représente une amélioration de la situation existante en assurant une continuité de l'épannelage de la rue.

10.1.3.3.2 HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS NEUVES

Les hauteurs des constructions neuves suivent les articles règlementaires stipulés au PLUi.

Les hauteurs et les volumes des bâtiments institutionnels et des bâtiments d'intérêt public créés seront déterminés en fonction des éléments fournis par un diagnostic urbain justifié relatif à chaque opération.

10.1.4 TOITURE ET COUVERTURE

10.1.4.1 TOITURE A PANS

La forme des toitures des constructions nouvelles doit s'intégrer à la silhouette des toitures existantes environnantes.

La ligne du faîtage principal doit être parallèle à la rue.

La composition générale de la toiture doit être simple à deux, trois ou quatre pans.

Les pentes des toitures couvertes en tuiles doivent être comprises entre 30 et 40 % avec rive d'égout horizontale sur façade principale, sauf extension d'une construction existante dont les pentes seraient différentes.

10.1.4.2 TOITURE TERRASSE

Le présent article s'intéresse aux toitures techniques, toitures de confort, toitures végétalisée ainsi qu'à l'ensemble des types de toitures terrasses.

La création de toiture terrasse n'est admise que dans le cas d'un projet d'extension du cadre bâti existant. La surélévation du bâti existant couverte par une toiture terrasse est interdite.

La création d'une construction nouvelle (hors cas d'extension), constituée de toitures terrasses en façade sur espace public n'est pas autorisée.

Les terrasses couvertes avec ouvertures de loges à l'italienne en façade doivent être privilégiées sous réserve d'une bonne intégration à la façade.

Les toitures terrasses du type tropézienne sont autorisées uniquement sur les pans de toitures non visibles depuis l'espace public ; sous réserve de ne pas interrompre la ligne de faîtage et de conserver un bas de versant définissant une hauteur d'allège d'un mètre minimum. Les garde-corps rajoutés sont interdits.

Les toitures terrasses en excroissance par rapport au nu de la façade sont interdites.

La création de toiture terrasse végétalisée est admise.

La création de toiture terrasse technique est admise sous réserve de masquer les éléments techniques (voir ACCESSOIRES TECHNIQUES)

10.1.4.3 OUVERTURE EN TOITURE

Les ouvertures seront intégrées dans une composition d'ensemble architecturée. Cette dernière proposera une organisation cohérente des ouvertures dans leur position, répartition, symétrie, dimensions, matériaux, mise en œuvre et finitions.

10.1.4.4 MATERIAUX

Les matériaux suivant ne devront pas être apparents en couverture :

- Fibrociment
- Bac acier
- Plaques bitumineuses
- Les couvertures en tuiles anthracite ou de couleur foncées
- Les tuiles béton
- Le PVC et tout matériau plastique
- Tout matériau de finition brillante et/ou vernissée.

L'utilisation d'un dispositif de couverture se présentant sous la forme de plaques couvertes de tuiles est autorisée sous réserve des conditions suivantes :

- Les plaques destinées à être couvertes de tuiles ne seront pas visibles.
- La couverture finie sera constituée de l'ensemble des tuiles nécessaires à masquer les plaques sous-tuile, à savoir les tuiles courantes, les tuiles couvrantes et l'ensemble des éléments de couverture nécessaires pour masquer les plaques sous-tuile

10.1.5 FACADES

Les façades doivent répondre à une composition organisée et hiérarchisée comme défini aux articles règlementaires stipulés au PLUi.

10.1.5.1 MATERIAUX

Toutes les solutions d'isolation de façades et de vitrages sont autorisées à condition d'être intégrés dans une composition de façade architecturée.

10.1.5.1.1 ENDUITS

L'utilisation des enduits devra présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur hauteur correspondant au moins à un niveau entier.

Les murs enduits seront réalisés avec un mortier de tonalité uniforme. La surface devra être traitée simplement de manière homogène sans motifs particuliers. La finition doit être lissée ou talochée.

Le nu extérieur de l'enduit sera réalisé au nu de l'encadrement des baies ou en léger retrait

10.1.5.1.2 PAREMENTS

Les bardages en bois sont autorisés sous réserve qu'ils ne dénaturent pas l'ambiance de la rue. Ils s'inscriront dans le cadre d'un projet architecturé et adopteront une écriture néo traditionnelle et/ou une disposition stylistique contemporaine.

Les nouvelles vêtures, devront au choix être constituées en parement des matériaux suivants :

- bois naturel ou panneaux composites

- parement pierre

- parement enduit

- parement fibrociment teinté

- parement zinc ou aspect zinc

- parement acier auto-patiné à corrosion superficielle forcée (type acier corten)

-parement végétal

Ne sont pas autorisés :

- L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton, moellons et pierres apparentes...etc)

- Les imitations des matériaux traditionnels sauf composition artistique d'ensemble.

- Les revêtements et bardages plastique, et PVC sont interdits.

- Les parements du type bac acier industriel

- Les vitrages finition miroir.

10.1.5.2 PERCEMENTS

Le présent article s'intéresse aux gabarits et proportions des ouvertures en façade ainsi qu'à l'ensemble des types de percements en façade et leurs caractéristiques.

Pour les façades vues de l'espace public, les percements, par leur importance, leur nombre, leur répartition, leur forme, leur mode de fermeture, doivent être dans des proportions similaires à celles du bâti traditionnel environnant de part et d'autre ou avoisinant, pour des constructions vernaculaires.

- Les baies doivent être superposées et axées.

- En façades visibles du domaine public, les fenêtres devront soit :

  - Dans le cas d'une création néo-traditionnelle, être toujours plus hautes que larges dans une proportion minimum des 2/3.

  - Dans le cas d'une création contemporaine, intégrées dans une composition d'ensemble.

-Les appuis de fenêtre en tôle pliée sont interdits. Ils seront le cas échéant réalisés en zinc ou d'aspect zinc.

10.1.5.3 REZ-DE-CHAUSSEE

La création de façades en rez-de-chaussée à vocation commerciale est traitée au chapitre correspondant.

Voir chapitre FACADES COMMERCIALES

10.1.5.4 VERANDAS ET ABRIS DE PISCINE

Seules les vérandas non visibles depuis l'espace public sont autorisées.

La structure doit être en bois ou en métal peint.

Les profilés verticaux et de toiture doivent être alignés entre eux.

La toiture sera couverte en tuiles, en verre transparent, en cuivre, en zinc et/ou se présentera sous la forme d'une couverture végétalisée. L'enveloppe couverte des abris de piscine sera réalisée en verre transparent ou équivalent transparent.

Les toitures de véranda couvertes avec des matériaux différents sont interdites.

Les vérandas couvertes en tuile doivent reprendre la pente du bâti existant.

10.1.5.5 MENUISERIE

Pour les façades vues de l'espace public, les menuiseries doivent être en bois peint ou aluminium ou acier laqué mat. Sur les autres façades, d'autres matériaux sont autorisés pour les menuiseries (PVC, résine, …).

- Les fenêtres peuvent comporter des petits bois avec des carreaux un peu plus hauts que larges ou un vitrage unique.

- Les portes doivent être en aluminium ou acier laqué mat ou en bois peint, les portes de garage, en métal ou bois sans oculus.

- Les châssis de type atelier sont autorisés, en serrurerie métallique (acier ou aluminium), peinte de couleur foncée mate sur soubassement en métal de 80cm minimum s'ils ne sont pas visibles de l'espace public.

Les vitrages doivent être de proportions étroites et verticales sauf étage d'attique pouvant présenter des vitrages en bandeaux plus larges que haut.

10.1.5.6 OCCULTATIONS

Les occultations seront traitées dans le cadre d'un projet d'ensemble.

Les volets battants, volets roulants, pare-soleil et tout type d'occultations des ouvertures en PVC sont interdits.

Le coffre des volets roulants ne doit pas être visible.

10.1.6 TEINTES

Teintes et matériaux seront en accord et harmonie avec le cadre bâti environnant, dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble.

Les menuiseries des portes fenêtres et des fenêtres doivent reprendre les couleurs du nuancier.

Les éléments d'occultation (volets, porte de garage, fermeture de coffret technique) ainsi que les ferrures doivent respecter les couleurs du nuancier.

10.1.7 ACCESSOIRES TECHNIQUES

10.1.7.1.1 PRINCIPE GENERAL

Le présent article s'intéresse aux coffrets techniques, antennes, boites aux lettres, climatiseurs, pompes à chaleur ainsi qu'à l'ensemble des types d'accessoires techniques et leurs caractéristiques.

L'installation à nu et directement visible depuis l'espace public de l'ensemble des accessoires et excroissances techniques n'est pas autorisée. Ces derniers feront l'objet d'un traitement spécifique visant à leur intégration au sein de la composition architecturale de l'immeuble.

10.1.7.1.2 RESEAUX AERIENS ET COFFRETS

Les réseaux aériens (en particulier, téléphoniques et électriques) doivent à terme être supprimés.

Les éventuelles remontées de câbles le long des façades doivent être protégées par des fourreaux les plus discrets possibles et toujours placés parallèlement aux descentes d'eaux pluviales. De même, les coffrets de branchement et des divers organes techniques doivent être étudiés de manière à les rendre les plus discrets possibles.

Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur au droit du parement et dissimulés derrière un volet peint ou habillage pierre ou coffre métal peint de la couleur de la maçonnerie ou des volets.

Si des transformateurs EDF moyenne basse tension doivent être implantés, ils doivent être intégrés dans les édifices ou dans des volumes respectant les prescriptions architecturales définies dans ce document.

10.1.7.1.3 ANTENNES ET PARABOLES

Les antennes de grande hauteur sont interdites sauf si leur présence est rendue nécessaire pour des fonctions de sécurité, d'administration ou de santé publique.

La présence des antennes de télévision et des coupoles de réception par satellite est soumise aux règles de principes suivantes :

- Les antennes de télévision et coupoles éventuelles (dimensions réduites) sont limitées à une par immeuble (même si celui-ci comporte plusieurs logements) et sont à placer de manière à être les moins visibles possibles de l'espace public et des différents points de vue depuis l'espace public ;
- L'installation en façade des antennes hertziennes est interdite.
- L'installation en façade des antennes satellites et des antennes paraboliques est autorisée sous réserve de ne pas dénaturer une perspective sur rue, auquel cas elles reprendront la teinte de la maçonnerie.

10.1.7.1.4 ELEMENTS TECHNIQUES EN FACADE

Les appareils de climatisation apparents sont interdits en façade et en toiture. Le climatiseur ne peut, en outre, remplacer une menuiserie.

L'installation de la climatisation par des appareils intégrés à l'intérieur des locaux ou des combles constitue la règle générale.

Dans ce cas, les grilles de ventilation, les caissons et dispositifs d'évacuation des eaux de condensation doivent s'inscrire dans la composition des façades. Un habillage spécifique peut être demandé.

Les installations techniques établies en toiture (telles que gaines, souches, antennes, machineries, caissons, canalisations, climatiseurs, sorties de chaudières) doivent de préférence être intégrées dans le volume du comble sinon regroupées et/ou faire l'objet d'un traitement assurant leur meilleure intégration visuelle possible.

Des installations techniques (notamment des excroissances pour machineries d'ascenseur ou pour la climatisation) dont la dimension est sans rapport avec la dimension des ouvrages traditionnels en toiture (tels que les souches de cheminée) sont interdites.

Les garde-corps techniques sont à intégrer dans le dessin architectural de la construction qu'ils surmontent.

10.1.8 ABORDS

L'aspect extérieur des projets d'aménagement et de construction, par leur positionnement, leur architecture et leurs dimensions et le traitement de leurs abords, doit être adapté au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, en tenant compte des sites et des perspectives paysagères protégées par l'AVAP, le PLUi ou par toute autre réglementation en vigueur.

Ce principe règlementaire n'exclut pas la mise en œuvre de conceptions architecturales et de matériaux contemporains, dès lors que leur aspect s'harmonise avec la construction.

10.1.8.1 CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures identifiées au document graphique seront conservées et restaurées dans le respect de leurs matériaux et de leur disposition d'origine sauf contraintes du PPRI (plan de prévention du risque d'inondation) - Voir chapitre CLOTURES REMARQUABLES.

La création de dispositifs de clôtures contemporains relevant d'une composition artistique d'ensemble est autorisée sous réserve de s'inscrire en harmonie avec son environnement.

Ne sont pas autorisées :

- les clôtures réalisées à l'aide d'éléments de type palplanches de béton,

- les portails et clôtures en bois vernis ou en matériaux plastiques type PVC.

- les palissades bois,

- les éléments de clôtures pleins type panneaux,

- les grillages non doublés d'une haie.

- les grillages souples.

- les plantations mono-spécifiques en alignement sauf dans le cas où leur présence fait partie d'une composition paysagère vernaculaire.

Les haies seront composées aux ¾ d'essences caducs et ¼ de persistants ou semi-persistants en prenant au moins 4 espèces différentes.

10.1.9 RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

10.1.9.1 RECUPERATEUR D'EAU PLUVIALE

L'implantation de récupérateurs d'eau pluviale devra être effectuée de manière non visible depuis l'espace public et/ou pourvus de masques occultants en bardage bois et/ou panneaux bois ou métal peint (cf. nuancier).

10.1.9.2 POTENTIEL SOLAIRE

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques en façade est interdite.

L'utilisation de tuiles photovoltaïques n'est pas autorisée.

Les ballons de réserve d'eau chaude et l'ensemble des accessoires techniques, hormis les panneaux nécessaires au bon fonctionnement du dispositif solaire, ne seront pas apparents en façade ni en toiture

Pour les toitures à pans :

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est admise à raison d'une emprise maximale d'1/3 de la surface de couverture envisagée. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture. L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques sera autorisée sous réserve :

- qu'ils s'inscrivent en harmonie avec la totalité des couvertures,
- qu'ils suivent la pente de la toiture,
- que leur positionnement tienne compte de la composition générale de la façade,
- qu'ils soient totalement encastrés ou à défaut installés en superstructure au plus proche du plan de toiture,
- que les profils soient de couleur foncée et mat

Pour les toitures terrasses :

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est admise sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public.

Dans tous les cas, une insertion doit être présentée afin d'apprécier la qualité du projet.

10.1.9.3 ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

L'isolation par l'extérieur est admise. L'installation d'un dispositif d'isolation par l'extérieur devra s'inscrire dans un projet de composition de façade architecturé.

Dans tous les cas, un doublage de façade ne peut avancer de plus de 12 cm sur l'espace public en rez-de-chaussée, sous réserve du maintien de l'accessibilité et de 30 cm au-dessus de la cote de 4,50 m à partir du sol. Un débord de toit doit être conservé.

10.1.9.4 EOLIENNES DOMESTIQUES

L'implantation d'éoliennes domestiques n'est pas autorisée sur l'ensemble du périmètre de l'AVAP

10.1.9.5 GEOTHERMIE ET AEROTHERMIE

L'installation d'un dispositif technique utilisant le principe de la géothermie (prélèvement de la chaleur naturelle dans le sol ou l'eau de la nappe phréatique) ne doit pas engendrer la suppression d'un élément patrimonial protégé, ni impacter des arbres remarquables et leur système racinaire.

Elle ne doit pas non plus obliger à des remblais importants de terrain ou des modifications de sols à caractère historique (sols pavés en particulier) ou archéologique.

Les dispositifs verticaux sont à privilégier par rapport aux dispositifs horizontaux qui stérilisent une vaste surface au sol.

10.2 CONSTRUCTIONS NEUVES EN SECTEUR D'INTEGRATION PAYSAGERE (SIP)

10.2.1 DEFINITION

Sont considérées comme constructions neuves :

- les constructions nouvelles sur terrains nus ou après démolition

- les extensions de constructions existantes

- les constructions d'annexes

- la surélévation dès lors qu'elles sont autorisées

10.2.2 PRINCIPE GENERAL

Les constructions nouvelles, les extensions et annexes doivent affirmer leur cohérence avec l'architecture traditionnelle dominante de l'environnement immédiat. La partie créée s'inscrira dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble. Il peut s'agir d'une création architecturale ou d'une architecture néo-traditionnelle.

Les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture traditionnelle dominante du secteur ou avec l'architecture du bâtiment transformé.

- Il peut s'agir d'une architecture contemporaine, en rupture avec l'architecture traditionnelle par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition.

Les projets devront justifier de la prise en considération du contexte urbain et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante sans la détruire.

- Il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement qui s'inscrit dans un contexte traditionnel caractéristique du secteur et/ou caractéristique de l'immeuble transformé en respectant les principes de son architecture.

Les extensions de constructions existantes devront présenter un aspect relationnel avec l'édifice existant, soit en utilisant les mêmes éléments architecturaux, soit en exprimant leur complémentarité ou leur différence. Si le parti architectural retenu se réfère à une architecture contemporaine, celle-ci devra être en harmonie avec les rythmes de composition, les proportions des volumes, les couleurs de matériaux.

10.2.3 VOLUMETRIE

10.2.3.1 IMPLANTATION ET EMPRISE

L'implantation et l'emprise des constructions neuves suivent les articles règlementaires stipulés au PLUi.

Toute construction ou projet d'aménagement dont la nature ou l'aspect est incompatible avec la mise en valeur du tissu patrimonial sera interdit. En revanche, il doit être possible d'insérer des constructions ou des projets d'aménagement d'une écriture architecturale contemporaine, à condition qu'ils dialoguent harmonieusement avec l'environnement architectural et urbain existant.

Les nouvelles constructions devront prendre en compte le parcellaire traditionnel du quartier. Elles s'implanteront en respectant ou en intégrant la logique d'implantation des maisons du quartier. Des retraits d'implantation peuvent être imposés pour les constructions (principales ou annexes) s'il s'agit de mettre en valeur des éléments de clôture ou des constructions protégées.

10.2.3.2 INSERTION

Les constructions doivent respecter les effets d'ensemble bâti (orientation du bâti, type de couverture, …) pour favoriser le jeu des silhouettes bâties et contribuer au maintien de l'harmonie générale et des lignes du paysage.

La surface et la forme des terrains qui seraient issus d'un découpage ou remaniement parcellaire, doit permettre la constitution d'un ensemble bâti privilégiant les implantations à l'alignement, ou en faible retrait et la création de jardins ou d'espaces boisés en cœur d'îlot.

10.2.3.3 SURELEVATION

10.2.3.3.1 PRINCIPE GENERAL

La surélévation est interdite dans les cas suivants :

- sur les "séquences urbaines" identifiées au document graphique de l'AVAP et concernant le patrimoine bâti identifié (bâti exceptionnel, bâti remarquable et bâti d'accompagnement),

- sur les constructions protégées indiquées au document graphique de l'AVAP (patrimoine bâti exceptionnel et patrimoine bâti remarquable, selon les conditions règlementaires relatives à ces familles de bâtiments)

- sur les constructions en angle de rue, sauf dans le cas où la surélévation représente une amélioration de la situation existante en assurant une continuité de l'épannelage de la rue.

10.2.3.3.2 HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS NEUVES

Les hauteurs des constructions neuves suivent les articles règlementaires stipulés au PLUi.

Les hauteurs et les volumes des bâtiments institutionnels et des bâtiments d'intérêt public créés seront déterminés en fonction des éléments fournis par un diagnostic urbain justifié relatif à chaque opération.

10.2.4 TOITURE ET COUVERTURE

10.2.4.1 TOITURE A PANS

La forme des toitures des constructions nouvelles doit s'intégrer à la silhouette des toitures existantes environnantes.

Les pentes des toitures couvertes en tuiles doivent être comprises entre 30 et 40 % avec rive d'égout horizontale sur façade principale, sauf extension d'une construction existante dont les pentes seraient différentes.

10.2.4.2 TOITURE TERRASSE

Le présent article s'intéresse aux toitures techniques, toitures de confort, toitures végétalisée ainsi qu'à l'ensemble des types de toitures terrasses.

La création de toiture terrasse est admise.

Les terrasses couvertes avec ouvertures de loges à l'italienne en façade doivent être privilégiées sous réserve d'une bonne intégration à la façade.

Les toitures terrasses du type tropézienne sont autorisées sous réserve de ne pas interrompre la ligne de faîtage et de conserver un bas de versant définissant une hauteur d'allège d'un mètre minimum. Les garde-corps rajoutés sont interdits.

Les toitures terrasses en excroissance par rapport au nu de la façade sont interdites.

La création de toiture terrasse végétalisée est admise.

La création de toiture terrasse technique est admise sous réserve de masquer les éléments techniques (voir ACCESSOIRES TECHNIQUES)

La création d'une construction entièrement constituée de toitures terrasses n'est pas autorisée.

10.2.4.3 OUVERTURE EN TOITURE

Les nouvelles ouvertures prévues seront intégrées dans une composition d'ensemble architecturée. Cette dernière proposera une organisation cohérente des ouvertures dans leur position, répartition, symétrie, dimensions, matériaux, mise en œuvre et finitions.

10.2.4.4 MATERIAUX

Les matériaux suivant ne devront pas être apparents en couverture :

- Fibrociment
- Bac acier
- Plaques bitumineuses
- Les couvertures en tuiles anthracite ou de couleur foncées
- Les tuiles béton
- Le PVC et tout matériau plastique
- Tout matériau de finition brillante et/ou vernissée.

L'utilisation d'un dispositif de couverture se présentant sous la forme de plaques couvertes de tuiles est autorisée sous réserve des conditions suivantes :

- Les plaques destinées à être couvertes de tuiles ne seront pas visibles.
- La couverture finie sera constituée de l'ensemble des tuiles nécessaires à masquer les plaques sous-tuile, à savoir les tuiles courantes, les tuiles couvrantes et l'ensemble des éléments de couverture nécessaires pour masquer les plaques sous-tuile

10.2.5 FACADES

Les façades doivent répondre à une composition organisée et hiérarchisée comme défini aux articles règlementaires stipulés au PLUi.

10.2.5.1 MATERIAUX

Toutes les solutions d'isolation de façades et de vitrages sont autorisées à condition d'être intégrés dans une composition de façade architecturée.

10.2.5.1.1 ENDUITS

L'utilisation des enduits devra présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur hauteur correspondant au moins à un niveau entier.

Les murs enduits seront réalisés avec un mortier de tonalité uniforme. La surface devra être traitée simplement de manière homogène sans motifs particuliers. La finition doit être lissée ou talochée.

Le nu extérieur de l'enduit sera réalisé au nu de l'encadrement des baies ou en léger retrait

10.2.5.1.2 PAREMENTS

Les bardages en bois sont autorisés sous réserve qu'ils ne dénaturent pas l'ambiance de la rue. Ils s'inscriront dans le cadre d'un projet architecturé et adopteront une écriture néo traditionnelle et/ou une disposition stylistique contemporaine.

Les nouvelles vêtures, devront au choix être constituées en parement des matériaux suivants :

- bois naturel ou panneaux composites

- parement pierre

- parement enduit

- parement fibrociment teinté

- parement zinc ou aspect zinc

- parement acier auto-patiné à corrosion superficielle forcée (type acier corten)

-parement végétal

Ne sont pas autorisés :

- L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton, moellons et pierres apparentes...etc)

- Les imitations des matériaux traditionnels sauf composition artistique d'ensemble.

- Les revêtements et bardages plastique, et PVC sont interdits.

- Les parements du type bac acier industriel

- Les vitrages finition miroir.

10.2.5.2 PERCEMENTS

Le présent article s'intéresse aux gabarits et proportions des ouvertures en façade ainsi qu'à l'ensemble des types de percements en façade et leurs caractéristiques.

Pour les façades vues de l'espace public, les percements, par leur importance, leur nombre, leur répartition, leur forme, leur mode de fermeture, doivent être dans des proportions similaires à celles du bâti traditionnel environnant de part et d'autre ou avoisinant, pour des constructions vernaculaires.

- Les baies doivent être superposées et axées.

- En façades visibles du domaine public, les fenêtres devront soit :

  - Dans le cas d'une création néo-traditionnelle, être toujours plus hautes que larges dans une proportion minimum des 2/3.

  - Dans le cas d'une création contemporaine, intégrées dans une composition d'ensemble.

-Les appuis de fenêtre en tôle pliée sont interdits. Ils seront le cas échéant réalisés en zinc.

10.2.5.3 REZ-DE-CHAUSSEE

La création de façades en rez-de-chaussée à vocation commerciale est traitée au chapitre correspondant.

Voir chapitre FACADES COMMERCIALES

10.2.5.4 VERANDAS ET ABRIS DE PISCINE

Les vérandas sont autorisées.

La structure doit être en bois ou en métal peint.

Les profilés verticaux et de toiture doivent être alignés entre eux.

La toiture sera couverte en tuiles, en verre transparent, en cuivre, en zinc et/ou se présentera sous la forme d'une couverture végétalisée. L'enveloppe couverte des abris de piscine sera réalisée en verre transparent ou équivalent transparent.

Les toitures de véranda couvertes avec des matériaux différents sont interdites.

Les vérandas couvertes en tuile doivent reprendre la pente du bâti existant.

10.2.5.5 MENUISERIE

Pour les façades vues de l'espace public, les menuiseries doivent être en bois peint ou aluminium ou acier laqué mat. Sur les autres façades, d'autres matériaux sont autorisés pour les menuiseries (PVC, résine, …).

- Les fenêtres peuvent comporter des petits bois avec des carreaux un peu plus hauts que larges ou un vitrage unique.

- Les portes doivent être en aluminium ou acier laqué mat ou en bois peint, les portes de garage, en métal ou bois sans oculus.

- Les châssis de type atelier sont autorisés, en serrurerie métallique (acier ou aluminium), peinte de couleur foncée mate sur soubassement en métal de 80cm minimum.

Les vitrages doivent être de proportions étroites et verticales sauf étage d'attique pouvant présenter des vitrages en bandeaux plus larges que haut.

10.2.5.6 OCCULTATIONS

Les occultations seront traitées dans le cadre d'un projet d'ensemble.

Les volets battants, volets roulants, pare-soleil et tout type d'occultations des ouvertures en PVC sont interdits.

Le coffre des volets roulants ne doit pas être visible.

10.2.6 TEINTES

Teintes et matériaux seront en accord et harmonie avec le cadre bâti environnant, dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble.

Les menuiseries des portes fenêtres et des fenêtres doivent reprendre les couleurs du nuancier.

Les éléments d'occultation (volets, porte de garage, fermeture de coffret technique) ainsi que les ferrures doivent respecter les couleurs du nuancier.

10.2.7 ACCESSOIRES TECHNIQUES

10.2.7.1.1 PRINCIPE GENERAL

Le présent article s'intéresse aux coffrets techniques, antennes, boites aux lettres, climatiseurs, pompes à chaleur ainsi qu'à l'ensemble des types d'accessoires techniques et leurs caractéristiques.

L'installation à nu et directement visible depuis l'espace public de l'ensemble des accessoires et excroissances techniques n'est pas autorisée. Ces derniers feront l'objet d'un traitement spécifique visant à leur intégration au sein de la composition architecturale de l'immeuble.

10.2.7.1.2 RESEAUX AERIENS ET COFFRETS

Les réseaux aériens (en particulier, téléphoniques et électriques) doivent à terme être supprimés.

Les éventuelles remontées de câbles le long des façades doivent être protégées par des fourreaux les plus discrets possibles et toujours placés parallèlement aux descentes d'eaux pluviales. De même, les coffrets de branchement et des divers organes techniques doivent être étudiés de manière à les rendre les plus discrets possibles.

Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur au droit du parement et dissimulés derrière un volet peint ou habillage pierre ou coffre métal peint de la couleur de la maçonnerie ou des volets.

Si des transformateurs EDF moyenne basse tension doivent être implantés, ils doivent être intégrés dans les édifices ou dans des volumes respectant les prescriptions architecturales définies dans ce document.

10.2.7.1.3 ANTENNES ET PARABOLES

Les antennes de grande hauteur sont interdites sauf si leur présence est rendue nécessaire pour des fonctions de sécurité, d'administration ou de santé publique.

La présence des antennes de télévision et des coupoles de réception par satellite est soumise aux règles de principes suivantes :

- Les antennes de télévision et coupoles éventuelles (dimensions réduites) sont limitées à une par immeuble (même si celui-ci comporte plusieurs logements) et sont à placer de manière à être les moins visibles possibles de l'espace public et des différents points de vue depuis l'espace public ;
- L'installation en façade des antennes hertziennes est interdite.
- L'installation en façade des antennes satellites et des antennes paraboliques est autorisée sous réserve de ne pas dénaturer une perspective sur rue, auquel cas elles reprendront la teinte de la maçonnerie.

10.2.7.1.4 ELEMENTS TECHNIQUES EN FACADE

Les appareils de climatisation apparents sont interdits en façade et en toiture. Le climatiseur ne peut, en outre, remplacer une menuiserie. L'installation de la climatisation par des appareils intégrés à l'intérieur des locaux ou des combles constitue la règle générale.

Dans ce cas, les grilles de ventilation, les caissons et dispositifs d'évacuation des eaux de condensation doivent s'inscrire dans la composition des façades. Un habillage spécifique peut être demandé.

Les installations techniques établies en toiture (telles que gaines, souches, antennes, machineries, caissons, canalisations, climatiseurs, sorties de chaudières) doivent de préférence être intégrées dans le volume du comble sinon regroupées et/ou faire l'objet d'un traitement assurant leur meilleure intégration visuelle possible.

Des installations techniques (notamment des excroissances pour machineries d'ascenseur ou pour la climatisation) dont la dimension est sans rapport avec la dimension des ouvrages traditionnels en toiture (tels que les souches de cheminée) sont interdites.

Les garde-corps techniques sont à intégrer dans le dessin architectural de la construction qu'ils surmontent.

.

10.2.8 ABORDS

L'aspect extérieur des projets d'aménagement et de construction, par leur positionnement, leur architecture et leurs dimensions et le traitement de leurs abords, doit être adapté au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, en tenant compte des sites et des perspectives paysagères protégées par l'AVAP, le PLUi ou par toute autre réglementation en vigueur.

Ce principe règlementaire n'exclut pas la mise en œuvre de conceptions architecturales et de matériaux contemporains, dès lors que leur aspect s'harmonise avec la construction.

10.2.8.1 CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures identifiées au document graphique seront conservées et restaurées dans le respect de leurs matériaux et de leur disposition d'origine sauf contraintes du PPRI (plan de prévention du risque d'inondation) - Voir chapitre CLOTURES REMARQUABLES.

Ne sont pas autorisées :

- les clôtures réalisées à l'aide d'éléments de type palplanches de béton,

- les portails et clôtures en bois vernis ou en matériaux plastiques type PVC.

- les palissades bois,

- les éléments de clôtures pleins type panneaux,

- les grillages non doublés d'une haie.

- les grillages souples.

- les plantations mono-spécifiques en alignement sauf dans le cas où leur présence fait partie d'une composition paysagère vernaculaire.

Toute haie sera composée de 4 espèces différentes au minimum associant au ¾ des caducs et le cas échéant pas plus d' ¼ de persistants.

10.2.9 RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

10.2.9.1 POTENTIEL SOLAIRE

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques en façade est interdite.

L'utilisation de tuiles photovoltaïques n'est pas autorisée.

Les ballons de réserve d'eau chaude et l'ensemble des accessoires techniques, hormis les panneaux nécessaires au bon fonctionnement du dispositif solaire, ne seront pas apparents en façade ni en toiture

Pour les toitures à pans :

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est admise à raison d'une emprise maximale d'1/3 de la surface de couverture envisagée. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture. L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques sera autorisée sous réserve :

- qu'ils s'inscrivent en harmonie avec la totalité des couvertures,
- qu'ils suivent la pente de la toiture,
- que leur positionnement tienne compte de la composition générale de la façade,
- qu'ils soient totalement encastrés ou à défaut installés en superstructure au plus proche du plan de toiture,
- que les profils soient de couleur foncée et mat

Pour les toitures terrasses :

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est admise sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public. Dans tous les cas, une insertion doit être présentée afin d'apprécier la qualité du projet.

10.2.9.2 ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

L'isolation par l'extérieur est admise. L'installation d'un dispositif d'isolation par l'extérieur devra s'inscrire dans un projet de composition de façade architecturé.

Dans tous les cas, un doublage de façade ne peut avancer de plus de 12 cm sur l'espace public en rez-de-chaussée, sous réserve du maintien de l'accessibilité et de 30 cm au-dessus de la cote de 4,50 m à partir du sol. Un débord de toit doit être conservé.

10.2.9.3 EOLIENNES DOMESTIQUES

L'implantation d'éoliennes domestiques n'est pas autorisée sur l'ensemble du périmètre de l'AVAP

10.2.9.4 GEOTHERMIE ET AEROTHERMIE

L'installation d'un dispositif technique utilisant le principe de la géothermie (prélèvement de la chaleur naturelle dans le sol ou l'eau de la nappe phréatique) ne doit pas engendrer la suppression d'un élément patrimonial protégé, ni impacter des arbres remarquables et leur système racinaire. Elle ne doit pas non plus obliger à des remblais importants de terrain ou des modifications de sols à caractère historique (sols pavés en particulier) ou archéologique.

Les dispositifs verticaux sont à privilégier par rapport aux dispositifs horizontaux qui stérilisent une vaste surface au sol.

10.3 CONSTRUCTIONS NEUVES EN SECTEUR NATUREL (SN)

10.3.1 DEFINITION

Sont considérées comme constructions neuves :

- les constructions nouvelles sur terrains nus ou après démolition

- les extensions de constructions existantes

- les constructions d'annexes

- la surélévation dès lors qu'elles sont autorisées

10.3.2 PRINCIPE GENERAL

Les constructions nouvelles, sur terrain nu ne sont pas autorisées.

La construction d'extensions, de surélévations et d'annexes sont autorisées sous réserve du respect des règlementations en vigueur (notamment en fonction des prescriptions du PPRI et du PLUi et de toute règlementation en vigueur applicable à la parcelle et/ou l'unité foncière considérée).

La constructions nouvelles autorisées (extensions, surélévations et construction d'annexes) doivent affirmer leur cohérence avec l'architecture traditionnelle dominante de l'environnement immédiat. La partie créée s'inscrira dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble. Il peut s'agir d'une création architecturale ou d'une architecture néo-traditionnelle.

Les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture traditionnelle dominante du secteur ou avec l'architecture du bâtiment transformé.

- Il peut s'agir d'une architecture contemporaine, en rupture avec l'architecture traditionnelle par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition.

Les projets devront justifier de la prise en considération du contexte urbain et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante sans la détruire.

- Il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement qui s'inscrit dans un contexte traditionnel caractéristique du secteur et/ou caractéristique de l'immeuble transformé en respectant les principes de son architecture.

Les extensions de constructions existantes devront présenter un aspect relationnel avec l'édifice existant, soit en utilisant les mêmes éléments architecturaux, soit en exprimant leur complémentarité ou leur différence. Si le parti architectural retenu se réfère à une architecture contemporaine, celle-ci devra être en harmonie avec les rythmes de composition, les proportions des volumes, les couleurs de matériaux.

10.3.3 VOLUMETRIE

10.3.3.1 IMPLANTATION ET EMPRISE

L'implantation et l'emprise des constructions neuves suivent les articles règlementaires stipulés au PLUi.

Toute construction ou projet d'aménagement dont la nature ou l'aspect est incompatible avec la mise en valeur du tissu patrimonial sera interdit. En revanche, il doit être possible d'insérer des constructions ou des projets d'aménagement d'une écriture architecturale contemporaine, à condition qu'ils dialoguent harmonieusement avec l'environnement architectural et urbain existant.

Les nouvelles constructions devront prendre en compte le parcellaire traditionnel du quartier. Elles s'implanteront en respectant ou en intégrant la logique d'implantation des maisons du quartier. Des retraits d'implantation peuvent être imposés pour les constructions (principales ou annexes) s'il s'agit de mettre en valeur des éléments de clôture ou des constructions protégées.

10.3.3.2 INSERTION

Les constructions doivent respecter les effets d'ensemble bâti (orientation du bâti, type de couverture, …) pour favoriser le jeu des silhouettes bâties et contribuer au maintien de l'harmonie générale et des lignes du paysage.

La surface et la forme des terrains qui seraient issus d'un découpage ou remaniement parcellaire, doit permettre la constitution d'un ensemble bâti privilégiant les implantations à l'alignement, ou en faible retrait et la création de jardins ou d'espaces boisés en cœur d'îlot.

10.3.3.3 SURELEVATION

10.3.3.3.1 PRINCIPE GENERAL

La surélévation est interdite dans les cas suivants :

- sur les " séquences urbaines" identifiées au document graphique de l'AVAP et concernant le patrimoine bâti identifié (bâti exceptionnel, bâti remarquable et bâti d'accompagnement),

- sur les constructions protégées indiquées au document graphique de l'AVAP (patrimoine bâti exceptionnel et patrimoine bâti remarquable, selon les conditions règlementaires relatives à ces familles de bâtiments)

- sur les constructions en angle de rue, sauf dans le cas où la surélévation représente une amélioration de la situation existante en assurant une continuité de l'épannelage de la rue.

10.3.3.3.2 HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS NEUVES

Les hauteurs des constructions neuves suivent les articles règlementaires stipulés au PLUi.

Les hauteurs et les volumes des bâtiments institutionnels et des bâtiments d'intérêt public créés seront déterminés en fonction des éléments fournis par un diagnostic urbain justifié relatif à chaque opération.

10.3.4 TOITURE ET COUVERTURE

10.3.4.1 TOITURE A PANS

La forme des toitures des constructions nouvelles doit s'intégrer à la silhouette des toitures existantes environnantes.

Les pentes des toitures couvertes en tuiles doivent être comprises entre 30 et 40 % avec rive d'égout horizontale sur façade principale, sauf extension d'une construction existante dont les pentes seraient différentes.

10.3.4.2 TOITURE TERRASSE

Le présent article s'intéresse aux toitures techniques, toitures de confort, toitures végétalisée ainsi qu'à l'ensemble des types de toitures terrasses.

La création de toiture terrasse est admise.

Les terrasses couvertes avec ouvertures de loges à l'italienne en façade doivent être privilégiées sous réserve d'une bonne intégration à la façade.

Les toitures terrasses du type tropézienne sont autorisées uniquement sur les pans de toitures non visibles depuis l'espace public ; sous réserve de ne pas interrompre la ligne de faîtage et de conserver un bas de versant définissant une hauteur d'allège d'un mètre minimum. Les garde-corps rajoutés sont interdits.

Les toitures terrasses en excroissance par rapport au nu de la façade sont interdites.

La création de toiture terrasse végétalisée est admise.

La création de toiture terrasse technique est admise sous réserve de masquer les éléments techniques (voir ACCESSOIRES TECHNIQUES)

La création d'une construction entièrement constituée de toitures terrasses n'est pas autorisée.

10.3.4.3 OUVERTURE EN TOITURE

Les nouvelles ouvertures prévues seront intégrées dans une composition d'ensemble architecturée. Cette dernière proposera une organisation cohérente des ouvertures dans leur position, répartition, symétrie, dimensions, matériaux, mise en œuvre et finitions.

10.3.4.4 MATERIAUX

Les matériaux suivant ne devront pas être apparents en couverture :

- Fibrociment
- Bac acier
- Plaques bitumineuses
- Les couvertures en tuiles anthracite ou de couleur foncées
- Les tuiles béton
- Le PVC et tout matériau plastique
- Tout matériau de finition brillante et/ou vernissée.

L'utilisation d'un dispositif de couverture se présentant sous la forme de plaques couvertes de tuiles est autorisée sous réserve des conditions suivantes :

- Les plaques destinées à être couvertes de tuiles ne seront pas visibles.
- La couverture finie sera constituée de l'ensemble des tuiles nécessaires à masquer les plaques sous-tuile, à savoir les tuiles courantes, les tuiles couvrantes et l'ensemble des éléments de couverture nécessaires pour masquer les plaques sous-tuile

10.3.5 FACADES

Les façades doivent répondre à une composition organisée et hiérarchisée comme défini aux articles règlementaires stipulés au PLUi.

10.3.5.1 MATERIAUX

Toutes les solutions d'isolation de façades et de vitrages sont autorisées à condition d'être intégrés dans une composition de façade architecturée.

10.3.5.1.1 ENDUITS

L'utilisation des enduits devra présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur hauteur correspondant au moins à un niveau entier.

Les murs enduits seront réalisés avec un mortier de tonalité uniforme. La surface devra être traitée simplement de manière homogène sans motifs particuliers. La finition doit être lissée ou talochée.

Le nu extérieur de l'enduit sera réalisé au nu de l'encadrement des baies ou en léger retrait

10.3.5.1.2 PAREMENTS

Les bardages en bois sont autorisés sous réserve qu'ils ne dénaturent pas l'ambiance de la rue. Ils s'inscriront dans le cadre d'un projet architecturé et adopteront une écriture néo traditionnelle et/ou une disposition stylistique contemporaine.

Les nouvelles vêtures, devront au choix être constituées en parement des matériaux suivants :

- bois naturel ou panneaux composites

- parement pierre

- parement enduit

- parement fibrociment teinté

- parement zinc ou aspect zinc

- parement acier auto-patiné à corrosion superficielle forcée (type acier corten)

-parement végétal

Ne sont pas autorisés :

- L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton, moellons et pierres apparentes...etc)

- Les imitations des matériaux traditionnels sauf composition artistique d'ensemble.

- Les revêtements et bardages plastique, et PVC sont interdits.

- Les parements du type bac acier industriel

- Les vitrages finition miroir.

10.3.5.2 PERCEMENTS

Le présent article s'intéresse aux gabarits et proportions des ouvertures en façade ainsi qu'à l'ensemble des types de percements en façade et leurs caractéristiques.

Pour les façades vues de l'espace public, les percements, par leur importance, leur nombre, leur répartition, leur forme, leur mode de fermeture, doivent être dans des proportions similaires à celles du bâti traditionnel environnant de part et d'autre ou avoisinant, pour des constructions vernaculaires.

- Les baies doivent être superposées et axées.

- En façades visibles du domaine public, les fenêtres devront soit :

  - Dans le cas d'une création néo-traditionnelle, être toujours plus hautes que larges dans une proportion minimum des 2/3.

  - Dans le cas d'une création contemporaine, intégrées dans une composition d'ensemble.

-Les appuis de fenêtre en tôle pliée sont interdits. Ils seront le cas échéant réalisés en zinc.

10.3.5.3 REZ-DE-CHAUSSEE

La création de façades en rez-de-chaussée à vocation commerciale est traitée au chapitre correspondant.

Voir chapitre FACADES COMMERCIALES

10.3.5.4 VERANDAS ET ABRIS DE PISCINE

Les vérandas et abris de piscine sont autorisés sous réserve des conditions suivantes.

La structure doit être en bois ou en métal peint.

Les profilés verticaux et de toiture doivent être alignés entre eux.

La toiture sera couverte en tuiles, en verre transparent, en cuivre, en zinc et/ou se présentera sous la forme d'une couverture végétalisée. L'enveloppe couverte des abris de piscine sera réalisée en verre transparent ou équivalent transparent.

Les toitures de véranda couvertes avec des matériaux différents sont interdites.

Les vérandas couvertes en tuile doivent reprendre la pente du bâti existant.

10.3.5.5 MENUISERIE

Pour les façades vues de l'espace public, les menuiseries doivent être en bois peint ou aluminium ou acier laqué mat. Sur les autres façades, d'autres matériaux sont autorisés pour les menuiseries (PVC, résine, …).

- Les fenêtres peuvent comporter des petits bois avec des carreaux un peu plus hauts que larges ou un vitrage unique.

- Les portes doivent être en aluminium ou acier laqué mat ou en bois peint, les portes de garage, en métal ou bois sans oculus.

- Les châssis de type atelier sont autorisés, en serrurerie métallique (acier ou aluminium), peinte de couleur foncée mate sur soubassement en métal de 80cm minimum.

Les vitrages doivent être de proportions étroites et verticales sauf étage d'attique pouvant présenter des vitrages en bandeaux plus larges que haut.

10.3.5.6 OCCULTATIONS

Les occultations seront traitées dans le cadre d'un projet d'ensemble.

Les volets battants, volets roulants, pare-soleil et tout type d'occultations des ouvertures en PVC sont interdits.

Le coffre des volets roulants ne doit pas être visible.

10.3.6 TEINTES

Teintes et matériaux seront en accord et harmonie avec le cadre bâti environnant, dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble.

Les menuiseries des portes fenêtres et des fenêtres doivent reprendre les couleurs du nuancier.

Les éléments d'occultation (volets, porte de garage, fermeture de coffret technique) ainsi que les ferrures doivent respecter les couleurs du nuancier.

10.3.7 ACCESSOIRES TECHNIQUES

10.3.7.1.1 PRINCIPE GENERAL

Le présent article s'intéresse aux coffrets techniques, antennes, boites aux lettres, climatiseurs, pompes à chaleur ainsi qu'à l'ensemble des types d'accessoires techniques et leurs caractéristiques.

L'installation à nu et directement visible depuis l'espace public de l'ensemble des accessoires et excroissances techniques n'est pas autorisée. Ces derniers feront l'objet d'un traitement spécifique visant à leur intégration au sein de la composition architecturale de l'immeuble.

10.3.7.1.2 RESEAUX AERIENS ET COFFRETS

Les réseaux aériens (en particulier, téléphoniques et électriques) doivent à terme être supprimés.

Les éventuelles remontées de câbles le long des façades doivent être protégées par des fourreaux les plus discrets possibles et toujours placés parallèlement aux descentes d'eaux pluviales. De même, les coffrets de branchement et des divers organes techniques doivent être étudiés de manière à les rendre les plus discrets possibles.

Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur au droit du parement et dissimulés derrière un volet peint ou habillage pierre ou coffre métal peint de la couleur de la maçonnerie ou des volets.

Si des transformateurs EDF moyenne basse tension doivent être implantés, ils doivent être intégrés dans les édifices ou dans des volumes respectant les prescriptions architecturales définies dans ce document.

10.3.7.1.3 ANTENNES ET PARABOLES

Les antennes de grande hauteur sont interdites sauf si leur présence est rendue nécessaire pour des fonctions de sécurité, d'administration ou de santé publique.

La présence des antennes de télévision et des coupoles de réception par satellite est soumise aux règles de principes suivantes :

- Les antennes de télévision et coupoles éventuelles (dimensions réduites) sont limitées à une par immeuble (même si celui-ci comporte plusieurs logements) et sont à placer de manière à être les moins visibles possibles de l'espace public et des différents points de vue depuis l'espace public ;
- L'installation en façade des antennes hertziennes est interdite.
- L'installation en façade des antennes satellites et des antennes paraboliques est autorisée sous réserve de ne pas dénaturer une perspective sur rue, auquel cas elles reprendront la teinte de la maçonnerie.

10.3.7.1.4 ELEMENTS TECHNIQUES EN FACADE

Les appareils de climatisation apparents sont interdits en façade et en toiture. Le climatiseur ne peut, en outre, remplacer une menuiserie. L'installation de la climatisation par des appareils intégrés à l'intérieur des locaux ou des combles constitue la règle générale.

Dans ce cas, les grilles de ventilation, les caissons et dispositifs d'évacuation des eaux de condensation doivent s'inscrire dans la composition des façades. Un habillage spécifique peut être demandé.

Les installations techniques établies en toiture (telles que gaines, souches, antennes, machineries, caissons, canalisations, climatiseurs, sorties de chaudières) doivent de préférence être intégrées dans le volume du comble sinon regroupées et/ou faire l'objet d'un traitement assurant leur meilleure intégration visuelle possible.

Des installations techniques (notamment des excroissances pour machineries d'ascenseur ou pour la climatisation) dont la dimension est sans rapport avec la dimension des ouvrages traditionnels en toiture (tels que les souches de cheminée) sont interdites.

Les garde-corps techniques sont à intégrer dans le dessin architectural de la construction qu'ils surmontent.

.

10.3.8 ABORDS

L'aspect extérieur des projets d'aménagement et de construction, par leur positionnement, leur architecture et leurs dimensions et le traitement de leurs abords, doit être adapté au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, en tenant compte des sites et des perspectives paysagères protégées par l'AVAP, le PLUi ou par toute autre réglementation en vigueur.

Ce principe règlementaire n'exclut pas la mise en œuvre de conceptions architecturales et de matériaux contemporains, dès lors que leur aspect s'harmonise avec la construction.

10.3.8.1 CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures identifiées au document graphique seront conservées et restaurées dans le respect de leurs matériaux et de leur disposition d'origine sauf contraintes du PPRI (plan de prévention du risque d'inondation) - Voir chapitre CLOTURES REMARQUABLES.

Ne sont pas autorisées :

- les clôtures réalisées à l'aide d'éléments de type palplanches de béton,

- les portails et clôtures en bois vernis ou en matériaux plastiques type PVC.

- les palissades bois,

- les éléments de clôtures pleins type panneaux,

- les grillages non doublés d'une haie.

- les grillages souples.

- les plantations mono-spécifiques en alignement sauf dans le cas où leur présence fait partie d'une composition paysagère vernaculaire.

Toute haie sera composée de 4 espèces différentes au minimum associant au ¾ des caducs et le cas échéant pas plus d' ¼ de persistants.

10.3.9 RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

10.3.9.1 POTENTIEL SOLAIRE

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques en façade est interdite.

L'utilisation de tuiles photovoltaïques n'est pas autorisée.

Les ballons de réserve d'eau chaude et l'ensemble des accessoires techniques, hormis les panneaux nécessaires au bon fonctionnement du dispositif solaire, ne seront pas apparents en façade ni en toiture

Pour les toitures à pans :

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est admise à raison d'une emprise maximale d'1/3 de la surface de couverture envisagée. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture. L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques sera autorisée sous réserve :

- qu'ils s'inscrivent en harmonie avec la totalité des couvertures,
- qu'ils suivent la pente de la toiture,
- que leur positionnement tienne compte de la composition générale de la façade,
- qu'ils soient totalement encastrés ou à défaut installés en superstructure au plus proche du plan de toiture,
- que les profils soient de couleur foncée et mat

Pour les toitures terrasses :

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est admise sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public. Dans tous les cas, une insertion doit être présentée afin d'apprécier la qualité du projet.

10.3.9.2 ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

L'isolation par l'extérieur est admise. L'installation d'un dispositif d'isolation par l'extérieur devra s'inscrire dans un projet de composition de façade architecturé.

Dans tous les cas, un doublage de façade ne peut avancer de plus de 12 cm sur l'espace public en rez-de-chaussée, sous réserve du maintien de l'accessibilité et de 30 cm au-dessus de la cote de 4,50 m à partir du sol. Un débord de toit doit être conservé.

10.3.9.3 EOLIENNES DOMESTIQUES

L'implantation d'éoliennes domestiques n'est pas autorisée sur l'ensemble du périmètre de l'AVAP

10.3.9.4 GEOTHERMIE ET AEROTHERMIE

L'installation d'un dispositif technique utilisant le principe de la géothermie (prélèvement de la chaleur naturelle dans le sol ou l'eau de la nappe phréatique) ne doit pas engendrer la suppression d'un élément patrimonial protégé, ni impacter des arbres remarquables et leur système racinaire. Elle ne doit pas non plus obliger à des remblais importants de terrain ou des modifications de sols à caractère historique (sols pavés en particulier) ou archéologique.

Les dispositifs verticaux sont à privilégier par rapport aux dispositifs horizontaux qui stérilisent une vaste surface au sol.

11 FACADES COMMERCIALES

11.1.1 PRINCIPE GENERAL

Le règlement d'AVAP :

- Stipule les prescriptions relatives au traitement des façades commerciales situées dans le périmètre de l'AVAP.

- Renvoie aux prescriptions énoncées par le Règlement Local de Publicité en vigueur ainsi qu'à toute réglementation concernant les façades commerciales s'appliquant dans l'emprise de l'AVAP.

L'aspect extérieur des projets d'aménagement et de construction, par leur positionnement, leur architecture, leurs dimensions et le traitement de leurs abords, doit être adapté au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, en tenant compte des sites et des perspectives paysagères protégées par l'AVAP, le PLUi ou par toute autre réglementation en vigueur.

L'ensemble des éléments constitutifs de la façade commerciale devra répondre à un objectif de conservation et/ou de restitution de l'état originel ou s'inscrire dans le cadre d'un projet architecturé respectueux du cadre bâti patrimonial identifié par une écriture architecturale sobre et discrète.

Tout projet concernant les façades commerciales sera accompagné d'une démonstration justifiée concernant les raisons et les choix définissant le cadre du projet.

Cette réflexion sera assortie d'un argumentaire précis abordant :

- Les conditions des améliorations architecturales et urbaines pour l'ordonnancement de la façade commerciale au regard de l'architecture de l'ensemble de l'édifice et de son état originel.

- Une justification historique et technique apportant la preuve de l'amélioration de la cohérence architecturale obtenue, notamment dans l'organisation de l'épannelage, de la volumétrie, des proportions, des traitements des surfaces et dans la composition architectonique de la façade vis à vis de l'édifice dans son état actuel.

L'objectif est d'harmoniser les vitrines commerciales d'un même bâtiment (apparence, enseignes) ; ceci même s'il est partagé entre plusieurs parcelles. De même, la création d'aménagements uniformes et continus sur plusieurs parcelles n'est pas autorisée dans le cas de bâtiments différents.

Des adjonctions motivées par la mise aux normes au regard de la réglementation des établissements recevant du public seront être autorisées sous réserve qu'elles soient réalisées sous la forme d'un projet architecturé assurant une intégration harmonieuse au bâti existant et d'un apport architectural significatif en se référant à la typologie du bâti existant. Le projet devra respecter l'esprit d'origine de la construction.

L'emploi de PVC ou équivalent n'est pas autorisé.

11.1.2 COMPOSITION

Tout projet d'aménagement, de création ou de modification d'une devanture commerciale devra être composé en fonction de la totalité de la façade qui fera l'objet d'un relevé d'ensemble et d'une campagne de sondages afin d'identifier les traces d'éventuels percements anciens dans la façade existante.

Un plan d'ensemble sera réalisé, indiquant de manière précise les modalités d'intégration du projet dans la composition architecturale existante et dans l'environnement urbain. Il s'agira de respecter la cohérence des bâtiments d'origine et composer le projet en fonction de la totalité de la façade en considérant :

- le rythme des hauteurs d'étage,
- l'organisation des percements,
- l'ensemble décoratif de la façade

Le (ou les) percement (s) de la (ou des) vitrine (s) doit (doivent) être en rapport avec l'organisation générale des percements et être compatible (s) avec l'expression logique de la structure de l'immeuble et de ses descentes de charges.

11.1.3 VITRINE ET DEVANTURE

11.1.3.1 CAS GENERAL

L'emprise maximum en hauteur de la devanture commerciale ne doit pas dépasser la moitié de l'allège des percements du 1er étage.

La composition d'ensemble de la vitrine commerciale devra prévoir de fractionner les vitrines en autant d'unités que nécessaire en correspondance avec la trame des percements des étages. Il s'agira de définir la devanture, l'emplacement et la forme des baies commerciales en respectant l'architecture de l'immeuble.

L'entrée de l'établissement est autorisée en léger retrait pour faciliter le traitement de l'accessibilité PMR (Personne à Mobilité Réduite), sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

La différenciation des accès du commerce et de l'habitation sans bloquer l'accès aux niveaux d'étages constitue la règle générale. Il s'agira de respecter les alignements et la trame des percements de façade en organisant la/les devantures en accord avec les descentes de charges de l'ensemble de la façade.

11.1.3.2 FAÇADE COMMERCIALE EN APPLIQUE

La réalisation d'une devanture en applique correspond à la réalisation d'une façade commerciale constituée d'un coffrage plaqué sur la façade de l'immeuble.

Les devantures en applique seront constituées d'un coffrage en bois à tableaux moulurés, bandeaux et corniche, peint dans les tons prescrits pour les menuiseries (cf.nuancier) ou relevant d'une composition d'architecturée reprenant ces principes.

11.1.3.3 FAÇADE COMMERCIALE EN FEUILLURE

La réalisation d'une devanture en feuillure correspond à la réalisation d'une façade commerciale établie à l'intérieur et en retrait des baies en libérant les tableaux destinés à rester visibles.

Dans ce cas, les piédroits et linteaux, maçonnés et enduits, sont alors restaurés en reprenant les mêmes matériaux, couleurs (cf. nuancier) et éléments de modénature que ceux de la façade en étage.

11.1.4 STORES ET BANNES

11.1.4.1 CAS GENERAL

Les stores et bannes ne sont autorisés que s'ils n'altèrent pas le rythme des percements et la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble. Les stores doivent prendre en compte la composition et les caractéristiques des façades à vocation commerciale.

Les stores continus sur l'ensemble d'un linéaire de façade sont interdits.

Les stores qui débordent de la baie et masquent les éléments architecturaux sont interdits.

Les rues sans trottoir ne peuvent accueillir des stores et des bannes (cf code de la voirie).

Les stores seront dissimulés une fois roulés.

Ils sont autorisés uniquement au rez-de-chaussée – au-dessus des baies et en dessous du plancher du 1er étage, à condition d'être individualisés par percement.

Des caches incorporeront le mécanisme et la tringlerie.

Ils seront à projection droite, sans joue, de couleur unie, choisie en harmonie avec la façade (cf. nuancier).

Les stores dits "corbeille" ne sont pas autorisés. Seuls les stores droits avec tringlerie fine sont autorisés.

Les stores fixes ne sont pas autorisés.

Encastrements interdits dans les linteaux de pierre, piédroits, poteaux et allèges appareillés.

Un lambrequin (bavolet) est autorisé, portant indication de la raison sociale en lettres de caractère graphique, proportionnées à la hauteur du lambrequin qui ne doit pas excéder 0.30cm.

Les inscriptions références doivent faire partie de la de la banne sans ajout, et seront réalisés par collage ou couture sur les parties verticales uniquement.

11.1.4.2 FAÇADE COMMERCIALE EN APPLIQUE

Pour une devanture en applique, les stores ou bannes seront implantés soit à l'intérieur des tableaux de la vitrine soit au-dessus de celle-ci, sans être plus large que la devanture.

11.1.4.3 FAÇADE COMMERCIALE EN FEUILLURE

Pour une devanture en feuillure, les stores ou bannes seront situés soit à l'intérieur des tableaux de la baie, soit en continuité verticale du cadre de celle-ci.

11.1.5 ENSEIGNES

Constitue une enseigne toute « inscription forme ou image placée sur un immeuble et relative à l'activité qui s'y exerce.» Les enseignes sont limitées à deux par établissement :

1) une enseigne appliquée (sur la devanture)

2) une enseigne en drapeau (perpendiculaire à la façade).

11.1.5.1 ENSEIGNES APPLIQUEES

Les enseignes appliquées des devantures constituées d'un coffrage bois doivent être peintes directement sur le tableau supérieur du coffrage et éclairées ou retroéclairées par un éclairage direct. Les enseignes appliquées des devantures en feuillure doivent être placées au-dessous du plancher du premier étage.

Leurs inscriptions doivent être réalisées par un graphisme de type classique (en excluant le "gothique"), inscrit entre deux parallèles horizontales. Elles peuvent être soit disposées sur un support transparent en applique, laissant apparaître la façade, soit en lettres séparées, et non lumineuses.

Les enseignes appliquées pourront également être peintes ou sablées sur la vitrine elle-même. Les lettres seront :

- Ou peintes directement sur le tableau,
- Ou inscrites sur un support transparent posé en applique,
- Ou fixées séparément sur le tableau supérieur du coffrage,
- Ou en lettres découpées métalliques.

11.1.5.1.1 ENSEIGNES APPLIQUEES SUR DEVANTURE EN APPLIQUE

Les enseignes seront situées sur le tableau supérieur du coffrage ou disposées sur la vitrine elle-même; les lettres seront alors peintes (cf nuancier) ou sablées.

11.1.5.1.2 ENSEIGNES APPLIQUEES SUR DEVANTURE EN FEUILLURE

Les enseignes se présenteront sous la forme de :

Lettres inscrites sur un support transparent posé en applique, formant un bandeau qui devra être en continuité de la devanture, avec un débord maximum de 0,20 m, soit sous la forme de lettres fixées séparément sur la façade.

Les enseignes seront peintes (cf. nuancier) ou sablées sur la vitrine elle-même.

11.1.6 ENSEIGNES EN DRAPEAU

Les enseignes en drapeau doivent être disposées en limite latérale des façades et ne pas dépasser, en saillie, 0,80m du nu du mur de façade. Les enseignes en drapeau auront pour dimension 80x80cm maxi, et seront positionnées au maximum sous les allèges des fenêtres du 1er étage.

Les enseignes de type caisson lumineux en plastique ou équivalent, ainsi que les éléments en rampes de lampes incandescentes sont interdits ; les enseignes-drapeaux seront découpées dans des plaques fines de matériaux traditionnels (métal, bois, etc.) ou contemporains (altuglas, matériaux composites, etc.), peintes ou sérigraphiées et bénéficieront d'un éclairage direct. L'éclairage doit être fixe et non clignotant.

11.1.7 DISPOSTIFS DE PROTECTION

Les dispositifs de protection font partie intégrante de la vitrine et doivent respecter les mêmes préconisations. A ce titre, ils doivent être considérés comme des éléments décoratifs et s'inscrire dans l'architecture de la façade.

Les grilles et caissons qui masquent les éléments architecturaux ne sont pas autorisés.

Les grilles et caissons qui débordent de la baie et masquent les éléments architecturaux ne sont pas autorisés.

Les dispositifs de protection seront implantés à l'intérieur de la vitrine.

11.1.8 ECLAIRAGE

Les enseignes comme les vitrines seront éclairées par un éclairage direct.

Les lettres lumineuses ne sont pas autorisées.

Le rétroéclairage des lettres d'enseigne est autorisé.

L'éclairage doit être fixe et non clignotant.

11.1.9 RESEAUX ET ACCESSOIRES TECHNIQUES

11.1.9.1 RESEAUX

Les canalisations devront être situées à l'intérieur de l'immeuble.

Seules les canalisations d'évacuation des eaux pluviales peuvent être apparentes en façade.

Seuls sont tolérés les réseaux pour l'éclairage public en façade.

Les canalisations apparente en façade pour l'évacuation d'eaux vannes ou d'eaux usées ne sont pas autorisées.

Les coffrets seront intégrés à la maçonnerie sans saillie sur le plan de la façade. Ils seront disposés en tenant compte de la composition générale de la façade et seront occultés par un volet peint ou habillage pierre ou coffre métal peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries.

11.1.9.2 CLIMATISEURS ET BOITIERS TECHNIQUES

Les appareillages, tels que climatiseurs, seront disposés à l'intérieur de l'immeuble ou non visibles de la rue; leurs grilles de ventilation/extraction d'air feront partie de la composition de la façade sur rue.

Ces derniers seront disposés :

- Soit en cave ou en comble,
- soit les percements qu'ils peuvent nécessiter seront intégrés à la façade par des procédés adaptés tels que des grilles.

Les grilles seront traitées et peintes de la même couleur que la devanture ou dans le ton de la façade, selon l'emplacement choisi.

11.1.9.3 COFFRETS DE COMPTAGE

Les coffrets seront intégrés à la maçonnerie sans saillie sur le plan de la façade. Ils seront disposés en tenant compte de la composition générale de la façade et seront occultés par un volet peint en bois ou métal laqué mat dans le ton de celle-ci. Les volets PVC destinés aux coffrets de comptage sont interdits.

12 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER

12.1 TRAITEMENT DE L'ESPACE PUBLIC

12.1.1 LES SOLS

12.1.1.1 GENERALITES

Le choix des types de sol sera obligatoirement réalisé en référence et en harmonie avec les caractéristiques patrimoniales et les qualités du site, dans un souci d'unité de traitement, de sobriété et de discrétion pour l'ensemble du projet d'aménagement.

Les sols recevront un traitement sobre et de qualité. Le dessin des espaces publics doit en favoriser la lisibilité. Il doit également assurer une transition entre les différents quartiers qui composent le tissu urbain, tout en s'adaptant à leurs caractéristiques, notamment pour les quartiers les plus anciens. Les fils d'eau devront être traités suivant le profil de la voie, soit à l'axe, soit de part et d'autre de la voie.

La préservation des dispositions et éléments anciens constitue la règle générale. Ainsi, tout élément à caractère patrimonial et/ou historique (identifié ou non au document graphique) devra faire l'objet d'une attention particulière en vue d'une restauration et/ou d'une mise en valeur adaptée au contexte architectural, urbain et paysager environnant.

La mise en valeur de tracés vernaculaires disparus par un traitement spécifique du sol visant à restituer ces tracés historiques (enceinte fortifiée, monument, tracé de rue disparu) constitue un objectif à atteindre dès qu'il est possible de le réaliser dans le cadre de l'aménagement futur des espaces publics. Les matériaux employés seront choisis en respectant une cohérence en fonction de la hiérarchie des lieux et des usages. Ils devront présenter une unité d'aspect au travers d'un traitement soigné et de qualité, en cohérence avec l'architecture et la qualité des lieux.

La mise en œuvre de types de sols poreux au-delà des bandes circulables présente un intérêt dans la lutte contre les îlots de chaleur. Dans le cas d'une utilisation de ce type de sol, la mise en place des réseaux se fera prioritairement dans ces bandes poreuses afin de faciliter les réparations. La mise en œuvre de revêtements de sol perméables est la règle. Les traitements de sol imperméables (de type enrobé) sont réservés aux espaces de circulation.

Dans le cas de l'aménagement complet d'espaces (places, avenues, sites de transports en commun…), la trame et le matériau pourront être différents de la règle sous réserve d'être en cohérence avec son environnement.

12.1.1.2 TYPE DE SOL

Pour les aménagements des places et/ou des parvis ainsi que leurs abords, les sols et les bordures seront traités sous forme de pavages ou de dallages en pierre.

Ailleurs, l'emploi de matériaux minéraux autres que la pierre est admis, sous réserve d'une apparence d'aspect et de couleur proches des matériaux naturels. Le traitement des bordures sera réalisé en cohérence avec le matériau de revêtement de sol choisi, par l'emploi d'un matériau d'apparence similaire.

Des aménagements ponctuels des sols et des bordures, sous forme de caillebotis en bois massif, sont autorisés dans le cadre d'une composition urbaine et d'un aménagement paysager architecturés.

12.1.1.3 SIGNALETIQUE AU SOL

La signalétique et l'ensemble des marquages devant figurer au sol respecteront l'intégrité des lieux et leur qualité par un traitement discret et harmonieux dans le respect logique des obligations du code de la route et de la sécurité routière.

12.1.2 ECLAIRAGE PUBLIC ET RESEAUX

12.1.2.1 RESEAUX

Les lignes électriques, téléphoniques ou autres (câblage, radio, télévision...) seront installées en souterrain ou éventuellement au niveau des corniches et bandeaux des immeubles (toute traversée par des réseaux est interdite, les câbles et réseaux seront dissimulés sous des fourreaux encastrés) à l'occasion des rééquipements ou du ravalement des façades.

Les réseaux aériens (en particulier, téléphoniques et électriques) doivent à terme être supprimés.

Les éventuelles remontées de câbles le long des façades doivent être protégées par des fourreaux les plus discrets possibles et toujours placés parallèlement aux descentes d'eaux pluviales. De même, les coffrets de branchement et des divers organes techniques doivent être étudiés de manière à les rendre les plus discrets possibles.

Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur au droit du parement et dissimulés derrière un volet peint ou habillage pierre ou coffre métal peint de la couleur de la maçonnerie ou des volets.

Si des transformateurs EDF moyenne basse tension doivent être implantés, ils doivent être intégrés dans les édifices ou dans des volumes respectant les prescriptions architecturales définies dans ce document.

Les compteurs électriques ou autres compteurs seront installés à l'intérieur des édifices. En cas d'impossibilité technique, ils seront incorporés discrètement dans les maçonneries et dissimulés par une porte dont le traitement s'intégrera à la façade. La pose en façade de l'éclairage public est admise à condition de ne pas détruire ou camoufler les éléments de modénature de l'immeuble.

12.1.2.2 LUMINAIRE

Le choix du type de luminaire et des dispositifs divers d'éclairage sera obligatoirement réalisé en référence et en harmonie avec les caractéristiques patrimoniales et les qualités du site, dans un souci d'unité de traitement, de sobriété et de discrétion pour l'ensemble du projet d'aménagement.

Les luminaires les plus énergivores (trop consommateur d'énergie) seront remplacés par des modèles plus performants.

Les luminaires choisis seront performants, peu énergivores. Ils répondront au minimum aux caractéristiques des luminaires éligibles au Certificat d'Economie d'Energie (CEE)

- Pour éviter les flux parasites, on préférera les luminaires équipés de fermeture plane.

- Les luminaires de type boule sont interdits. Si des candélabres existants munis de globes correspondent au style et à l'ambiance des lieux dans lesquels ils sont implantés, seuls les globes seront remplacés par des luminaires de type lanternes offrant une meilleure diffusion de la lumière vers le sol.

12.1.2.3 MISE EN LUMIERE

La mise en lumière de façades de bâtiments particuliers est autorisée uniquement lorsqu'ils jouent un rôle urbain (angle de rue, façade participant à une composition d'ensemble).

La mise en lumière des bâtiments sera réalisée dans le respect des qualités architecturales du bâtiment.

Un éclairage modéré sera réalisé avec des appareils situés de préférence à proximité de l'objet à éclairer, sauf s'il s'agit de végétation, et équipés de systèmes optiques permettant un contrôle optimum du flux lumineux.

On veillera à dissimuler les appareils d'illumination, en les intégrant dans les luminaires d'éclairage de voirie ou en les équipant de visières. L'installation d'éclairages de bas en haut (spots encastrés au sol...) doit être accompagnée d'une gestion raisonnée des périodes d'éclairage.

12.1.2.4 ACCESSOIRES TECHNIQUES

Tout équipement technique fixe et constituant une émergence dans l'espace public devront soit :

- Etre incorporés dans les nouvelles constructions et dissimulés par une porte ou un volet dont le traitement s'intégrera à la composition architecturale de la façade de l'immeuble (cf nuancier)

- En cas d'impossibilité technique, être intégrés au mieux dans l'espace environnant en relevant d'une écriture architecturale empreinte de sobriété et de discrétion.

Les transformateurs préfabriqués non intégrés sont interdits.

12.1.3 LES ESPACES PRIVATIFS DU DOMAINE PUBLIC

Les cours perçues ou visibles depuis l'espace public des bâtiments publics représentent un enjeu pour augmenter les espaces végétalisés dans le centre-ville.

L'aspect extérieur des projets d'aménagement et de construction, par leur positionnement, leur architecture et leurs dimensions et le traitement de leurs abords, doit être adapté au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, en tenant compte des sites et des perspectives paysagères protégées par l'AVAP, le PLUi ou par toute autre réglementation en vigueur.

Ce principe règlementaire n'exclut pas la mise en œuvre de conceptions architecturales et de matériaux contemporains, dès lors que leur aspect s'harmonise avec la construction.

Les sols anciens (pavements) seront conservés et restaurés, leur démolition est interdite. Lorsqu'ils se présentent sous la forme de vestiges, ils peuvent être soit complétés par des matériaux similaires, soit intégrés dans une réflexion d'ensemble.

Le traitement des cours utilisera dès que possible des matériaux à qualité drainante.

Les plantations mono-spécifiques en alignement ne sont pas autorisées sauf dans le cas où leur présence fait partie d'une composition paysagère vernaculaire.

Toute haie sera composée de 4 espèces différentes au minimum associant au ¾ des caducs et le cas échéant pas plus d' ¼ de persistants.

12.1.4 LE MOBILIER URBAIN

12.1.4.1 GENERALITES

Le choix du mobilier et des divers dispositifs d'accompagnement du mobilier urbain sera obligatoirement réalisé en référence et en harmonie avec les caractéristiques patrimoniales et les qualités du site, dans un souci d'unité de traitement, de sobriété et de discrétion pour l'ensemble du projet d'aménagement. A cette fin, le mobilier sera choisi et/ou conçu de manière à rester discret et sobre en proposant des formes simples et épurées de tout effet de mode superfétatoire.

Certains éléments du mobilier urbain jouent un rôle important pour le confort d'été en permettant le rafraîchissement de l'air (fontaines), en créant des ombres continues (stores) et en augmentant la part végétalisée dans l'espace public (jardinières). Le mobilier urbain doit contribuer à la lisibilité des espaces publics, et ne pas perturber la lecture des façades des édifices.

Le renouvellement du mobilier urbain tendra à l'unification et l'harmonisation du mobilier afin d'éviter la multiplication des modèles et des matériaux, choisissant des teintes et des matériaux pérennes.

Afin de préserver une bonne lisibilité de l'espace public et des façades, la quantité de mobilier urbain sera réduite et les modèles harmonisés.

12.1.4.2 FONTAINES

Les fontaines ornementales existantes seront conservées et mises en valeur. Aucun obstacle visuel (stationnement compris) ne devra être positionné devant la fontaine.

Dans le cas de création de nouvelles fontaines, celles-ci devront être en cohérence avec l'espace public dans lequel elles s'intègrent, par leur implantation, leur style, leurs dimensions et leurs matériaux.

La margelle ne devra pas obstruer la vue sur l'eau de la fontaine. Les fontaines qui ne fonctionnent pas seront dans la mesure du possible remises en service.

Dans le cas de création de nouvelles fontaines, le projet sera conçu afin de pouvoir intégrer un dispositif de jeux d'eau à effet « rafraîchissant » en été (brumisateurs, jets fins...etc) pourvu d'un système technique de récupération et de recyclage de l'eau.

12.1.4.3 JARDINIERES

Le choix et/ou la conception des jardinières sera fait dans le cadre d'un projet d'ensemble.

Au titre d'alternative aux jardinières, les plantations en pleine terre restent vivement encouragées.

12.1.4.4 BACS DE RECUPERATION

Les bacs de récupération (verre, carton, plastique, citerne d'eau….) seront enterrés ou dissimulés à la vue.

12.2 LES PLANTATIONS

12.2.1 GENERALITES

La fosse de plantation devra avoir un volume suffisant afin de permettre le développement du système racinaire au-delà du volume de substrat apporté.

Le volume de la fosse de plantation devra avoir un volume suffisant et adapté à l'essence choisie afin d'assurer le bon développement du sujet.

Elle sera supérieure ou égale à 9 m^3/arbre pour les arbres de petit développement et d'une profondeur maximum inférieure ou égale à 1,50 m.

Les revêtements de type plastiques sont interdits. Idéalement, la plantation de plantes vivaces autour du pied de l'arbre sera réalisée lorsque l'usage des espaces publics l'autorise, sinon un engazonnement ou des grilles d'arbres seront utilisées.

12.2.2 PLANTATIONS ARBOREES D'ALIGNEMENT

Ces plantations structurent l'espace urbain et forment un front végétal en accompagnement du linéaire de la rue. Les ambiances créées sont diverses : les alignements d'arbres accompagnent le regard en dessinant des perspectives vers des lieux emblématiques et en créant des espaces de respiration et d'échappée face au tissu urbain dense.

Ce sont des éléments de composition des espaces publics de la ville.

Les plantations d'alignement accompagnent une voie, une entrée de ville, cadrent une place. Ces alignements doivent être conservés car ils participent indéniablement à la qualité de la ville et aux perspectives urbaines.

La plantation de nouveaux arbres d'alignement est vivement encouragée notamment pour retrouver des continuités altérées et/ou créer des îlots de fraîcheur.

Les alignements d'arbres existants doivent être conservés et entretenus.

En cas d'état sanitaire dûment justifié, ils doivent être remplacés :

- soit par des essences similaires,

- soit par des essences locales adaptées au lieu (port, type de feuillage).

Pour la création et le renouvellement des plantations, il est demandé l'emploi d'une seule essence sur l'ensemble du mail (harmonie des couleurs du feuillage, des formes du houppier, …)

La végétation d'arbres de haute tige ne peut être abattue, sauf pour le renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale, ou un rapport sanitaire.

La taille des arbres de haute tige doit favoriser un houppier développé.

Les alignements d'arbres remarquables repérés sur le plan du présent règlement sont protégés. La protection porte sur le principe de l'alignement et non sur les arbres. Les alignements d'arbres indiqués sont existants ou à restituer suivant la composition d'origine. Les alignements d'arbres seront conservés ou, le cas échéant, reconstitués dans le cadre d'un projet d'ensemble qui tiendra compte du développement des arbres à l'âge adulte.

L'interruption dans l'alignement d'arbres est autorisée si l'aspect d'origine n'est pas perturbé et si le projet le justifie.

Les arbres remarquables repérés sur le plan et listés en annexe du présent règlement sont protégés. En cas d'abattage justifié, des mesures compensatoires seront proposées.

Le remplacement des arbres devra se faire par des essences qui, si elles ne sont pas équivalentes, présentent un développement similaire à l'âge adulte.

Le remplacement d'essence peut être admis pour prendre en compte le changement climatique ainsi que des enjeux sanitaires.

12.2.3 ARBRES REMARQUABLES

Présents sur l'espace public ou sur des terrains privés, ils participent à la forme de l'espace public. Ce sont des signaux et des repères dans le paysage urbain.

Il s'agit d'éléments végétaux isolés et de qualité repérés sur les plans et dont la qualité concoure à la constitution et au caractère du paysage.

Leur conservation est donc nécessaire. Ces arbres sont protégés pour leur valeur ornementale et de point de repère dans la ville.

Les arbres remarquables ne pourront être abattus, sauf si leur état sanitaire, dûment expertisé, le justifie. Dans ce cas, ils doivent être remplacés par des essences similaires.

La taille des arbres de haute tige doit favoriser un houppier développé.

Les arbres repérés et protégés dans le cadre de l'A.V.A.P. devront être préservés et soigneusement entretenus. Le remplacement d'essence peut être admis pour prendre en compte le changement climatique ainsi que des enjeux sanitaires.

L'élagage s'appuiera sur les principes de la taille douce. La pratique de la taille douce ou dite raisonnée fera l'objet d'un suivi régulier suivant un plan de gestion préétabli et validé par les services municipaux en charge de la gestion du parc arboré de la ville. L'objectif est de préserver l'esthétique et la santé du végétal afin d'augmenter à terme sa longévité. L'intervention sera réalisée au cœur du houppier afin d'explorer l'ensemble de la couronne jusqu'en bout de branche, d'y évaluer les tailles à réaliser, de sélectionner les branches en développement et de soulager les branches charpentières en les allégeant...

L'ensemble de l'opération respectera les techniques d'angles de coupe permettant le bon recouvrement de la plaie par bourrelet cicatriciel et ne considèrera pas plus de 30% de la surface foliaire existante afin de ne pas perturber le bon développement du végétal.

Ne sont pas autorisées :

L'abattage de tout arbre remarquable sans autorisation préalable.

Sont autorisées :

Le diagnostic sera nécessaire afin de prendre connaissance de l'état sanitaire de l'arbre remarquable et le cas échéant envisager des mesures de «sauvegarde» et de «soins», voire d'abattage.

Il déterminera l'action à mener et indiquera l'essence à planter en remplacement dans le cas d'un abattage et/ou traduira les améliorations dont peut bénéficier l'arbre sans autorisation préalable dans le cadre d'une amélioration de son état de santé ou un meilleur aspect.

Le choix de l'essence à replanter devra d'abord tenir compte de la silhouette de l'arbre à abattre

La non replantation de l'arbre pourra être acceptée dans les cas suivants :

- la proximité d'autres arbres de grande taille qui empêcherait toute croissance d'un nouveau végétal.
- le non-respect des articles 671 et 672 du Code Civil et l'impossibilité de planter le nouveau végétal à proximité de l'ancien.
- la justification par photo et/ou croquis de la préservation de l'ambiance générale du parc ou de l'espace public, dans son contexte, sans présence de l'arbre remarquable (perceptions proches et lointaines).

12.2.4 PLANTATIONS EN LIEN AVEC LE CADRE BATI

Les plantations destinées à croître sur les façades des bâtiments sont autorisées sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

• Elles ne devront pas entraîner de dommages structurels ni compromettre l'état sanitaire de l'existant;

• Elles ne devront ni altérer, ni dissimuler la composition ou le décor des façades pour le patrimoine bâti identifié au plan règlementaire.

• Les pieds ne devront pas être placés devant des éléments de décors (pilastres, soubassement en pierres de taille...);

• Les pieds ne pourront pas être situés devant des ouvertures en pied de façades (soupiraux) ni les obstruer;

• Les essences devront être choisies parmi les plantes ayant un système racinaire ne pouvant pas entraîner de désordres sanitaires sur les façades ou pieds d'immeubles.

12.2.5 AIRES DE STATIONNEMENT

Tout projet de stationnement public doit faire partie d'un plan d'ensemble qualitatif. Son aménagement est un élément de valorisation de l'espace public. Les aires de stationnement des véhicules doivent donc être réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain.

Il ne pourra être créé de parkings privés dans des dents creuses résultant de démolitions d'immeubles.

Dans le cas d'une opération nouvelle, la question du stationnement devra être traitée en amont, avec le même souci de rendre les véhicules les moins perceptibles possibles à partir de l'espace public. Ils devront obligatoirement être séparés de la voie et le plus hors de la vue des passants**.**

Le projet devra clairement expliciter les mesures d'aménagement générales envisagées, le parti de composition urbaine et paysagère retenu, les actions de mise en valeur envisagées, sa pertinence par rapport au lieu, à son histoire et à sa mémoire.

Ces éléments seront préalablement soumis pour aval aux services en charge du suivi de l'AVAP. La définition et la mise au point du projet s'inscrira dans le cadre d'une concertation préalable avec les services en charge du suivi de l'AVAP et les partenaires institutionnels les plus concernés par le projet.

12.2.5.1 AIRES DE STATIONNEMENT LIBRES ET NON BATIES

Les choix dans l'aménagement des aires de stationnement libres et non bâties sera obligatoirement réalisé en référence et en harmonie avec les caractéristiques patrimoniales et les qualités du site, dans un souci d'unité de traitement, de sobriété et de discrétion pour l'ensemble du projet d'aménagement. Le stationnement doit être traité avec le souci de rendre les véhicules les moins perceptibles possibles à partir de l'espace public. Le projet d'aménagement de stationnements reprendra les caractéristiques suivantes :

- La réalisation de plantations, notamment arborées,

- Le respect des arbres en place,

- L'aménagement d'espaces perméables et non circulables au pied des arbres (naturels ou végétalisés)

- La mise en œuvre des revêtements de sols perméables (dalles alvéolées enherbées, stabilisé) dès que la configuration du site le permet.

- La suppression d'une clôture pour créer un espace de stationnement ouvert sur la rue est interdite.

12.2.5.2 AIRES DE STATIONNEMENT BATIES

Ne sont pas autorisés :

- la création de garage couvert en rez-de-chaussée dans ou devant les constructions protégées et dans les rues trop étroites (lorsque la faible largeur de rue implique un élargissement des portails d'accès) ;

- la création de parkings et de batterie de garages en cœur d'îlot inventorié ;

- la suppression d'un mur de clôture pour créer un espace de stationnement ouvert sur la rue.

12.3 ESPACES REMARQUABLES DES PARCS ET JARDINS PUBLICS

12.3.1 DEFINITION

Espaces libres plantés et composés : les parcs et jardins reportés sur le plan comme espaces à protéger et à conserver, se distinguent soit par leur composition paysagère, soit par la qualité des espèces végétales plantées et/ou le caractère remarquable des arbres et/ou le caractère remarquable de l'écosystème abrité, soit par leur valeur historique. Les interventions au titre de leur entretien ou de leur restauration tiendront compte de ces caractéristiques : les éléments remarquables qu'ils contiennent seront conservés et restaurés le cas échéant. Le caractère paysager de ces espaces doit être maintenu dans son intégralité.

12.3.2 ENJEUX - ORIENTATIONS

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation.

Ces parcs sont à prendre en compte pour leur valeur propre, historique et paysagère.

La mise en valeur de ces espaces, au travers de leur recomposition progressive est un des objectifs de l'AVAP.

12.3.3 PRESCRIPTIONS

Ces espaces sont grévés d'une servitude d'inconstructibilité

Les plantations seront préservées et entretenues. Sauf dans le cas de dépérissement, après avis sanitaire, elles seront remplacées par des plantations de même essence et/ou d'une essence similaire et adaptée.

Tout projet de modification, transformation ou d'adaptation de l'accessibilité devra donc être précédé d'une étude préalable donnant les éléments de compréhension de la genèse de cet espace : recherche historique et documentaire, plans anciens.

L'élagage s'appuiera sur les principes de la taille douce. La pratique de la taille douce ou dite raisonnée fera l'objet d'un suivi régulier suivant un plan de gestion préétabli et validé par les services municipaux en charge de la gestion du parc arboré de la ville. L'objectif est de préserver l'esthétique et la santé du végétal afin d'augmenter à terme sa longévité. L'intervention sera réalisée au coeur du houppier afin d'explorer l'ensemble de la couronne jusqu'en bout de branche, d'y évaluer les tailles à réaliser, de sélectionner les branches en développement et de soulager les branches charpentières en les allégeant...

L'ensemble de l'opération respectera les techniques d'angles de coupe permettant le bon recouvrement de la plaie par bourrelet cicatriciel et ne considèrera pas plus de 30% de la surface foliaire existante afin de ne pas perturber le bon développement du végétal.

Le projet devra clairement expliciter les mesures d'aménagement générales envisagées, le parti de composition paysagère retenu, sa pertinence par rapport au lieu et par rapport à l'histoire et à la mémoire de celui-ci.

Ces éléments seront préalablement soumis pour aval aux services en charge du suivi de l'AVAP. La mise au point du projet devra être conduite dans le cadre d'une concertation préalable avec ces services.

Ne sont pas autorisés:

- L'altération de tout ou partie du parc ou jardin.

- Le déboisement sauf argumentaire phytosanitaire, patrimonial ou paysager spécifique.

- Les alignements d'essences uniformes (thuya, laurier, …) en dehors d'un plan d'aménagement paysager.

- Toute construction nouvelle hormis celles destinées au bon fonctionnement du parc urbain et de l'espace public.

- La création d'aire de stationnement dans l'emprise du parc urbain.

Sont autorisés:

- Les éléments de mobilier (bancs, poubelles, ..). Ils devront être de formes simples et monolithiques évitant tout effet de mode.

12.4 COURS,JARDINS ET CŒUR D'ILOTS REMARQUABLES

12.4.1 DEFINITION

12.4.1.1 COURS ET JARDINS

Jardins clos, significatifs de par leur composition et/ou leur situation, formant un ensemble cohérent avec le cadre bâti ou pouvant servir à le valoriser. Ils participent au caractère paysager de la ville. Ils sont constitués principalement par des jardins d'agrément.

12.4.1.2 CŒUR D'ILOTS

Les cœurs d'îlots sont les poumons de lotissements créés tant au XIXe qu'au XXe s. Espaces privatifs en arrière de construction implantées en alignement sur l'espace public, ils participent au caractère paysager de la ville. Ils sont constitués principalement par des jardins d'agrément, un potager pouvant cependant exister, particulièrement dans le secteur de Vésone.

12.4.2 ENJEUX - ORIENTATIONS

12.4.2.1 COURS ET JARDINS

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation. Ils sont protégés pour leur valeur ornementale et de point de repère dans la ville. Ils participent à la mise en scène du cadre bâti. L'objectif est de préserver les jardins subsistants, repérés au document graphique de l'AVAP et de leur permettre de se renouveler dans leur caractère d'origine, ainsi que de reconquérir les jardins altérés.

12.4.2.2 CŒUR D'ILOTS

La densification du bâti en coeur d'îlot a entraîné la construction d'annexes ou l'extension de bâtiments et la création de garages à la place des jardins. L'objectif est de préserver les jardins subsistants, repérés dans le plan de protection de l'AVAP et de leur permettre de se renouveler dans leur caractère d'origine, ainsi que de reconquérir les jardins altérés

12.4.3 AMENAGEMENT ET VALORISATION

12.4.3.1 PRINCIPE GENERAL

Il est impératif de conserver la dominante végétale de ces espaces.

Les cours, jardins et cœurs d'ilots identifiés au document graphique sont inconstructibles pour préserver l'aération du tissu urbain et l'intégrité des espaces paysagers. Toutefois, les petites constructions destinées à améliorer l'habitabilité de l'immeuble ou sa sécurité (ascenseur hors-œuvre, accès sécurité…) sont admises si l'état de l'immeuble et la qualité du projet le justifient.

12.4.3.2 CONSTRUCTIBILITE

La constructibilité y est réduite. Elle sera limitée :

- aux abris de jardin non visibles depuis l'espace public,
- aux extensions limitées de constructions existantes à une pièce ne constituant pas de nouveau logement.
- aux bassins, pièces d'eau et piscines qui seront uniquement implantées en cœur d'ilot et sous réserve de diagnostic voire de fouilles préventives prescrites par le Service Régional de l'Archéologie.

Les jardinets en avant des bâtiments sont totalement inconstructibles, jusqu'au nu de la façade principale.

Ces espaces libres, entre la clôture ajourée et la façade principale seront traités avec un soin particulier et une dominante végétale forte.

Sont interdits :

- La création d'ensembles de garages en batterie au coeur d'un îlot

- La création de nouvelles constructions à usage d'habitation sauf cas particuliers liés à la configuration de la parcelle ou au projet (rez de chaussée et terrasse jardinée)

- La création de mur ou la surélévation de murs existants en limite séparative au-dessus de 2,30 m sauf disposition particulière liées à la configuration des lieux.

12.4.3.3 TRAITEMENT PAYSAGER

Tout aménagement doit s'inscrire dans la composition paysagère d'ensemble en harmonie avec la construction qui l'accompagne. La création d'aménagements paysagers contemporains relevant d'une composition artistique d'ensemble est autorisée sous réserve de s'inscrire en harmonie avec son environnement.

12.4.3.4 TRAITEMENT DES SOLS

Les sols doivent être maintenus en espaces naturels à l'exception des allées et voies de circulation. Ces dernières seront réalisées en stabilisé ou tout matériau perméable permettant l'absorption des eaux d'écoulement. La reprise des revêtements de sol vernaculaires à l'identique à l'état originel constitue ici la règle générale.

Le sol restera minéral (dallage pierre, castine,…) ou végétal ; il ne sera ni goudronné, ni bétonné.

12.4.3.5 VEGETATION

La végétation d'arbres doit être conservée ou remplacée après diagnostic de son état sanitaire.

Tout abattage d'arbre sera soumis à autorisation.

La demande doit être accompagnée d'un diagnostic sanitaire démontrant l'état de dépérissement de l'arbre et prévoyant la replantation.

Sont interdites comme plantations les essences suivantes : conifère, bambou, herbes de la pampa, élagnus, thuyas, chamaecyparis.

12.5 CLOTURES REMARQUABLES

12.5.1 DEFINITION

Les murs par leur situation, leur constitution, leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative. Il s'agit :

- Des murs de clôture dans le tissu historique

- Des murs le long des chemins et routes

Ces murs contribuent à :

- garantir la continuité du front urbain dans les parties urbaines,

- accompagner le bâti et les jardins.

Le travail de repérage a permis d'identifier les principaux éléments de clôture sur rue qui contribuent à la continuité et la qualité des façades urbaines ou des volumes bâtis.

12.5.2 ENJEUX - ORIENTATIONS

Les clôtures devront être maintenues ou restituées afin de créer une continuité urbaine et contribuer au caractère du paysage urbain sauf contraintes du PPRI (plan de prévention du risque d'inondation).

- Les murs, grilles, portails, piles d'entrée, devront être conservés et entretenus.

- La restauration, la restitution ou l'entretien des murs doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou en présenter l'aspect.

- la suppression des clôtures portées à conserver n'est pas autorisée sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, ou la création d'accès complémentaires et de surélévations et écrêtements qui seraient nécessaires sous réserve que le projet préserve ou améliore la cohérence de la façade urbaine ; ces modifications doivent être réalisées en harmonie avec l'existant (matériaux, dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails).

Sauf contraintes du PPRI (plan de prévention du risque d'inondation) :

- En aucun cas, leur démolition ne doit laisser place à un vide.

- La suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés sur le plan réglementaire n'est pas autorisée.

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des clôtures sont à prendre en compte dans les prescriptions réglementaires définies dans chaque type architectural inventorié :

- Patrimoine bâti à valeur exceptionnelle

- Patrimoine bâti à valeur remarquable

- Patrimoine bâti à valeur élémentaire

- Patrimoine bâti non inventorié

12.6 SEQUENCES URBAINES

12.6.1 DEFINITION

Il s'agit de constructions qui s'inscrivent dans une continuité urbaine et architecturale forte et qui forment des ensembles bâtis remarquables à protéger. Ces ensembles fondent principalement leur qualité sur leur composition urbaine

Ils correspondent généralement à un îlot ou un ensemble de bâtisses présentant une homogénéité tant dans sa morphologie architecturale que dans sa forme parcellaire marquée par des campagnes de construction bien définies dans le temps.

Ces séquences nous permettent de mieux appréhender l'histoire de la ville et son évolution morphologique.

12.6.2 ENJEUX - ORIENTATIONS

L'objectif principal est de préserver l'harmonie de l'ensemble urbain de manière homogène.

Pour l'ensemble de ces éléments repérés sur le document graphique, les qualités architecturales ou urbaines d'origine sont à conforter, restituer ou valoriser.

- Par sa conception et par sa mise en œuvre, toute intervention sur une construction protégée doit assurer la conservation et la mise en valeur des caractères de la construction et de la séquence urbaine bâtie, à laquelle elle participe.

- Tout projet doit prendre en considération les principes de composition existants à savoir :

- le découpage parcellaire,

- les rythmes de composition,

- les matériaux et les hauteurs.

- la distribution des pleins et des vides.

12.6.3 PRESCRIPTION

Ne sont pas autorisés :

- Tout projet de nature à remettre en cause ou affadir l'identité singulière des lieux dans lesquelles il doit s'inscrire harmonieusement,

- La démolition partielle ou totale, la surélévation et/ou l'extension du cadre bâti patrimonial identifié (bâti exceptionnel, remarquable, d'accompagnement) au sein de la séquence urbaine, sauf cas d'amélioration de la qualité architecturale de l'édifice et/ou restitution d'une configuration architecturale vernaculaire en se référant aux règles établies pour chaque type de patrimoine considéré,

- La surélévation ou l'abaissement d'une construction dès lors qu'elle entraîne une rupture dans la continuité urbaine de la rue,

- La modification d'une forme de toiture dès lors qu'elle entraîne une rupture dans la continuité urbaine de la rue,

- La création d'un percement important qui apporterait un déséquilibre dans la composition générale de la façade.

12.7 SITES DE PROJETS D'ESPACE PUBLIC A REQUALIFIER

Ces espaces recouvrent des terrains à enjeux qui :

- Présentent un intérêt au titre des aménagements urbains et des plantations (arbres répertoriés comme remarquables, végétation intéressante dans sa nature ou dans sa forme) et/ou au titre de la composition urbaine et paysagère
- Sont en fort contraste avec le tissu historique de la ville et/ou méritent un projet de valorisation d'ensemble.

Ils pourront à ces titres faire l'objet d'une requalification complète de l'espace public et/ou faire l'objet de projets urbains plus importants. Dans ces espaces, les démolitions et les constructions sont autorisées dans le cadre d'un projet urbain d'ensemble sous réserve du respect des règles stipulées dans le cadre du règlement de l'AVAP.

Sont autorisées, les constructions qui contribueront à la mise en valeur des sites dans lesquels elles s'intègreront, notamment par leur implantation respectueuse de la composition d'ensemble et leur qualité architecturale (volumétrie, aspect, matériaux).

Le projet devra clairement expliciter les mesures d'aménagement générales envisagées, le parti de composition urbaine et paysagère retenu, les actions de mise en valeur envisagées, sa pertinence par rapport au lieu, à son histoire et à sa mémoire.

Ces éléments seront préalablement soumis pour aval aux services en charge du suivi de l'AVAP. La définition et la mise au point du projet s'inscrira dans le cadre d'une concertation préalable avec les services en charge du suivi de l'AVAP et les partenaires institutionnels les plus concernés par le projet.

12.8 PERSPECTIVES ET POINTS DE VUE A PRESERVER

12.8.1 DEFINITION

12.8.1.1 PERSPECTIVES CADREES



Le parcours à l'intérieur du périmètre de l'AVAP s'anime de plusieurs fenêtres visuelles sur des constructions ou espaces significatifs.

Ces vues construisent des images emblématiques d'un quartier.

12.8.1.2 VUES LOINTAINES



Elles offrent un point de vue panoramique sur le paysage et constituent un élément essentiel permettant la lecture du paysage urbain

12.8.2 ENJEUX - ORIENTATIONS

12.8.2.1 PERSPECTIVES CADREES



L'objectif est de conserver la qualité de ces perspectives en traitant l'environnement bâti comme un accompagnement du regard : les limites de l'espace bâti servant d'écrin dans la scénographie urbaine.

12.8.2.2 VUES LOINTAINES



A la différence des perspectives cadrées, les vues lointaines permettent une vue panoramique d'un ensemble urbain. C'est donc l'aspect d'ensemble du paysage qu'il convient de protéger.

12.8.3 PRESCRIPTIONS GENERALES

12.8.3.1 PERSPECTIVES CADREES



12.8.3.1.1 OBLIGATIONS

Les vues sur les éléments de repère devront être préservées. Ces vues seront appréciées à partir du point de départ des cônes de vue figurés au document graphique, en proscrivant toute construction, plantation, mobilier urbain, tout élément qui viendrait masquer entièrement ces perspectives (implantation, inadaptation, hauteur excessive, coloration vive des façades) ou en altérer la qualité.

12.8.3.1.2 NE SONT PAS AUTORISES

- Les nouvelles implantations d'éléments techniques tels que mobilier urbain, panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, … visibles des points de vue repérés au Plan Règlementaire.

- Les éléments techniques tels que panneaux solaires ou éoliennes,… et tout édicule constituant une nuisance visuelle depuis le point de vue

- Le traitement des façades (matériaux, coloration) qui ne serait pas en harmonie avec l'ensemble du paysage.

12.8.3.2 VUES LOINTAINES



12.8.3.2.1 OBLIGATIONS

Les vues sur les éléments de repère devront être préservées à partir du point de départ des cônes de vue figurés au document graphique, en proscrivant toute construction, plantation et mobilier urbain qui viendraient masquer entièrement ces perspectives (implantation, hauteur, coloration des façades) ou en altérer la qualité.

12.8.3.2.2 NE SONT PAS AUTORISES

- Les éléments techniques tels que les antennes de téléphonie, panneaux solaires, éoliennes, ou tout édicule constituant une nuisance visuelle depuis le point de vue ou tout élément qui viendrait à masquer le panorama du point de vue.

- les matériaux de couverture faisant exception dans le vélum général : couleurs uniformes trop vives, matériaux atypiques,…

- les matériaux de parement faisant exception dans le paysage et utilisés de manière systématique sur l'ensemble d'une façade : murs-rideaux en matériaux réfléchissants ou majoritairement vitrés, …

12.8.3.2.3 SONT AUTORISES

- les panneaux solaires, les toitures végétalisées et tout dispositif et/ou élément technique lié aux énergies renouvelables disposés de façon que ces derniers ne soient pas visibles depuis l'espace public et les points de vue repérés au document graphique.

13 ANNEXES

13.1 LEXIQUE

A

Allège : Pan de mur léger fermant l'embrasure d'une fenêtre entre le sol et l'appui.

Annexe : Sont considérées comme des annexes, les constructions qui répondent aux conditions cumulatives suivantes : - ne pas être affectée à l'usage d'habitation, - être affectée à usage de garage, remise, abris de jardin, atelier à usage personnel, abri bois, pergolas, gloriette, piscine… - ne pas être contiguë à une construction principale. Une annexe qui serait accolée ou reliée au bâtiment principal sera considérée comme une partie ou une extension de la construction principale.

Arêtier : Ligne saillante rampante formée par l'intersection de deux versants d'une toiture (autre que son faîtage).

Architectonique : Qui est conforme aux règles de l'art en architecture. Rapport architectonique ; qui s'inscrit dans sa configuration en continuité avec l'existant.

Architecture : Art de concevoir et bâtir des édifices en respectant des règles de construction empiriques, scientifiques et esthétiques. L'acte de bâtir relève d'une création architecturale classique ou nouvelle dans sa forme et l'agencement des espaces en un ensemble cohérent, en y incluant les aspects sociaux et environnementaux liés à la fonction de l'édifice et à son intégration dans son environnement architectural, urbain et paysager, quelle que soit cette fonction.

Architecturé : Qui relève de l'architecture. Art de l'organisation équilibrée des espaces et des volumes (pleins et vides) et de leurs abords en un tout cohérent et rigoureusement organisé en harmonie avec son environnement.

Appui : Élément limitant, en partie basse, une baie ne descendant pas jusqu'au sol. Horizontal sur sa longueur, l'appui présente sur le dessus et transversalement une légère pente qui assure l'écoulement des eaux de pluie.

Applique : (En) qui est fixé par plaquage sur un support ou un réceptacle.

Attique : Demi-étage carré dont la face forme couronnement d'une élévation.

B

Badigeon : Dilution de chaux éteinte (lait de chaux ou blanc de chaux) avec un peu d'alun et un corps gras (suif, térébentine…).

Bahut : Mur bas qui porte une grille de clôture, une arcature, la colonnade d'un cloître, etc.

Baie : Ouverture ménagée dans une partie construite et son encadrement. On distingue différentes fonctions des baies : passage, vue, aération…

Bandeau : Bande horizontale saillante, uniforme ou moulurée. Disposés généralement au droit des planchers, les bandeaux marquent visuellement la division des étages.

Banquette : Tablette de pierre qui couronne un mur d'appui.

Bardage : Revêtement de façade (bardeaux, panneaux ou planches de bois...) mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie, avec une lame d'air et/ou un isolant thermique intermédiaire.

Bow-window : Fenêtre ou ensemble de baies superposées disposées en saillie ou en avant-corps sur le nu d'une façade, comme on en voit sur la plupart des maisons en Angleterre.

Brisis : Partie inférieure d'un versant de comble brisé à la Mansart.

C

Cabochon : décoration de façade se présentant sous la forme d'un élément saillant de forme ronde ou oblongue, uni ou multicolore, réalisé en pierre ou céramique.

Chaînage d'angle : Intersection de murs construits avec des éléments de matériaux différents ou avec des éléments plus gros que le reste de la maçonnerie. Le chaînage d'angle assure une liaison entre deux parties de maçonnerie.

Chaperon : Couronnement d'un mur ou d'un muret favorisant l'écoulement des eaux de pluie de part et d'autre, ou d'un seul côté.

Châssis : Terme désignant une menuiserie vitrée ouvrante ou fixe.

Chaux : Liant obtenu par calcination du calcaire ; les chaux se divisent en deux catégories, selon que leur prise s'effectue sous l'action du gaz carbonique de l'air (chaux aériennes), ou sous l'action de l'eau (chaux hydrauliques).

Chien assis : communément employé pour désigner une lucarne à baie carrée ou rectangulaire et présentant une toiture à deux pentes et faîtière horizontale.

Clôture : Peut désigner tout type de construction (mur, muret, grille, assemblage de panneaux ou de lisses entre poteaux, etc), ou de plantation de végétaux, qui délimite un terrain et constitue son enceinte.

Comble à la mansart Ou comble mansard : Comble dont chaque versant est formé de deux pans, le terrasson et le brisis, dont les pentes sont différentes, ce qui permet d'établir un étage supplémentaire dans le volume du comble.

Corniche : Ensemble des moulures qui, situées en partie haute d'un mur de façade, permettent de supporter le dépassement de la toiture. De pierre, de brique ou de bois, elle participe au décor de la façade.

Couronnement : Toute partie qui termine le haut d'un ouvrage.

D

Dauphin : Elément tubulaire, qui constitue la partie inférieure d'une descente d'eaux pluviales. Sa base recourbée, est souvent ornée d'une figure représentant une tête de dauphin, d'où son nom.

Débord de toit : Désigne les ouvrages de maçonnerie, de charpente et de couverture en porte-à-faux sur le mur, soit en rive, soit en égout.

Dépendance : Partie d'une demeure destinée soit au service du jardin, soit à l'exercice d'une autre activité agricole, artisanale, industrielle ou commerciale.

Descente (de charges) : répartition dans le dessin ou la composition de la façade des poussées structurelles de l'édifice.

Devanture : Façade de magasin, autrefois composée d'un soubassement, d'un entablement, de panneaux vitrés, et sur les côtés, de caissons en boiseries dans lesquels on repliait les volets.

Devanture en applique : Vitrine placée devant la façade.

Devanture en feuillure ; Vitrine encastrée dans la façade.

Dormant : Parties fixes d'une fenêtre ou d'une porte. Les parties fixées dans le mur constituent le bâti dormant. Celles qui divisent la fenêtre en vantaux : le montant dormant quand la pièce est verticale, le croisillon ou la traverse dormante quand la pièce est horizontale. L'ensemble est appelé châssis dormant.

E

Écharpe : Pièce oblique réunissant les planches d'un contrevent (volet).

Écoinçon : Partie de mur placée au-dessus de la montée d'un arc ou entre les montées de deux arcs successifs - l'écoinçon peut être nu ou porter un décor sculpté.

Égout : Partie inférieure d'un versant de toiture où s'égouttent les eaux de pluie.

Embarrure : Mortier de calfeutrage et de jointoiement entre les tuiles de couverture et les tuiles faîtières.

Embrasure : Espace ménagé dans l'épaisseur d'une construction par le percement d'une baie.

Encadrement : Désigne toute bordure saillante moulurée, peinte ou sculptée autour d'une baie, d'une porte d'un panneau, etc.

Enduit : Mélange pâteux ou mortier avec lequel on recouvre une paroi de maçonnerie brute, appelée support, en général pour lui donner une surface uniforme et plane et pour la protéger des intempéries. Enduit gratté : enduit taloché gratté à la truelle avant sa prise complète. Enduit écrasé : enduit projeté (à l'aide d'un compresseur ou à la tyrolienne) puis légèrement écrasé à la taloche pour obtenir un effet moiré. Enduit grésé : enduit gratté grésé (poncé) superficiellement aux abrasifs ou raboté au chemin de fer. Enduit taloché : lissé à l'aide d'une taloche, planchette munie d'une poignée. Enduit lissé : serré et lissé à la truelle. Enduit brossé : enduit taloché brossé légèrement avant sa prise complète. Enduit beurré ou à fleur de tête : enduit qui consiste à ne réaliser que de larges joints débordant sur la maçonnerie. Enduit à pierre vue : enduit affleurant le nu des pierres, de façon à n'en laisser voir que les arêtes et les faces les plus saillantes.

Enseigne : Objet, emblème ou inscription représentant le signe ou portant l'indication du commerce sur un support rigide. En applique, l'enseigne est plaquée sur la façade. En drapeau, l'enseigne est disposée perpendiculairement à la façade.

Entresol : Etage situé entre le rez-de-chaussée et le premier étage

Epannelage : Terme qui désigne en urbanisme la forme simplifiée des masses bâties constitutives d'un tissu urbain et qui définit l'enveloppe des volumes successifs constitutifs de la trame de la façade urbaine d'une place ou d'une rue.

Epaufrure : Eclat accidentel sur la surface ou sur une arête d'une pierre de taille, d'une sculpture en pierre.

Epis de faîtage : Eléments de zinc ou de terre cuite qui couronnent les deux extrémités de faîte d'un toit.

Extension : agrandissement de la surface existante d'un bâtiment.

F

Faîtage (Faitière) : Partie de la toiture reliant horizontalement les extrémités supérieures de ses versants.

Ferrure : Pièces métalliques utilisées pour l'équipement des portes et volets et permettre leur consolidation, leur rotation ou leur fermeture.

Feuillure : Entaille pratiquée dans la maçonnerie des jambages d'une baie de porte ou de fenêtre, dans laquelle s'enchâsse la menuiserie.

Feuillure : (En) qui est encastré entre les tableaux d'une baie et plaqué en fond d'embrasure d'une baie.

G

Gabarit : Taille et forme générale d'un bâtiment.

Garde-corps : Dispositif plein ou ajouré de protection contre les chutes, à hauteur d'appui.
Génoise : Ouvrage de tuiles creuses renversées et remplies de mortier faisant partie du toit et en débord des murs, horizontal à l'égout de toit et rampant en rive de toit. Ne pas confondre avec la corniche qui est un ouvrage faisant partie des murs.

Glacis : Raccordement d'un conduit de fumée avec un foyer de cheminée.

Gouttereau : Qualifie un mur porteur extérieur situé sous l'égout d'un toit, et en direction duquel s'écoulent les eaux d'un comble.

Granulat : Tout constituant inerte d'un mortier ou d'un béton est appelé granulat. Selon leurs dimensions, les granulats prennent les noms de cailloux, de gravillons, de sables ou de fillers.

Granulométrie : Classement des granulats en fonction de leur dimensions, et étude de répartition volumétrique ou pondérale des différentes classes de dimensions.

H

Houtteau : Donne-jour fourni par une rupture de pente sur la toiture.

I

Imposte : En menuiserie, partie supérieure indépendante fixe ou ouvrante d'une porte ou d'une fenêtre.

J

Joint : Espace entre deux éléments, généralement rempli de mortier, de plâtre. Désigne également la couche de matériau remplissant cet espace.

Jambage : Les deux montants verticaux d'une baie, porte ou fenêtre, lorsque cette baie est terminée par un linteau. Lorsque la baie est fermée par un arc, on donne, de préférence, aux deux montants verticaux qui portent l'arc, le nom de pieds-droits.

L

Linteau : Bloc de pierre, pièce de bois ou de métal posé sur les piédroits d'une porte, d'une fenêtre… et qui reçoit la charge de maçonnerie située au-dessus de la baie.

Loggia : Balcon couvert dont le fond est en retrait par rapport au nu de la façade.

Lucarne : Baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération et/ou l'accès au comble. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux côtés (appelés « joues » ou « jouées ») et d'une couverture généralement à 2 ou 3 pentes (croupe) formant des noues avec le pan de toiture principal. La lucarne est un ouvrage de charpente qui dépend de la toiture, même si sa façade peut être en maçonnerie.

M

Mansard : (toiture) mansarde ou comble à la Mansart est un comble brisé dont chaque versant a deux pentes un brisis et un terrasson articulés par la ligne de bris.

Médaillon : ornement de sculpture ou d'architecture de façade ou de plafond, peint ou en bas-relief, et inscrit dans un cartouche circulaire ou ovoïde.

Modénature : Ensemble des profils ou des moulures d'un édifice (définis par leur proportion et leur disposition dans une composition d'ensemble) ornant la façade de ce dernier.

Modillon : élément d'architecture qui sert à soutenir une corniche, un avant-toit ou un balcon. Il se différencie du corbeau par le fait qu'il est sculpté.

Moellon : Petit bloc de pierre, soit brut, soit équarri et plus ou moins taillé, utilisé pour la construction des murs en pierre maçonnés.

Mortier : Mélange composé d'un liant (hydraulique, aérien ou synthétique), de granulats, charges inertes constituant le squelette ou l'ossature du mortier (sables, granulats divers) et, éventuellement de pigments colorants, d'adjuvants, ou d'ajouts divers.

N

Noue : Ligne rentrante formée par l'intersection de deux versants d'une toiture.

Nu : Plan de référence (le plus souvent vertical) correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage, abstraction faite des moulures et ornements divers qui viennent en saillie sur ce nu ; le nu sert de référence aux cotes d'épaisseur de ces éléments en saillie, ainsi qu'aux cotes de profondeur des éléments en retrait.

O

Oculus : Petite baie circulaire ou ovale. Oriel Logette ou avant-corps garni de baies, ou ensemble superposé de baies en encorbellement, sur un plan généralement polygonal, formant saillie sur le nu d'une façade.

Ordonnancement : Agencement méthodique et organisé de différents éléments en un tout cohérent. Il s'appuie notamment sur des principes de symétrie ou de rapports de proportions équilibrées des éléments entre eux et par rapport à l'ensemble produit. On parle d'une composition rythmée par son ordonnancement.

Originel : Etat connu d'un édifice correspondant à son état de conservation historique le plus cohérent et/ou authentique, dépourvu d'adjonctions parasitaires.

Ouvrant : Parties mobiles d'une fenêtre ou d'une porte par opposition au dormant. La pièce horizontale basse est appelée appui. La pièce verticale contre le bâti dormant peut se nommer montant de noix. L'ensemble formant l'ouvrant ou le vantail est appelé le châssis ouvrant. Le châssis ouvrant maintient les verres ou les panneaux.

Oscillo-battant (chassis) : menuiserie permettant à la fois une ouverture à la française (par pivotement sur des gonds placés verticalement sur le dormant) et une ouverture à soufflet (pivotement sur des gonds placés horizontalement sur le dormant).

P

Parement : Face apparente d'un élément de construction, pierre, moellon, brique…

Petit bois : Pièce horizontale ou verticale divisant la surface du vitrage.

Piédroit : Partie verticale de maçonnerie d'une ouverture (porte, fenêtre…). Élément vertical supportant une poutre, un linteau, un manteau de cheminée…

Pignon : Partie supérieure d'un mur, de forme triangulaire. Par extension, nom donné au mur de façade qui le porte.

Pilastre : Partie saillante, structurelle et décorative, d'un mur généralement composée d'une base et d'un chapiteau.

Pilier : Support vertical de plan varié (carré, cruciforme, triangulaire, circulaire, composé ou fasciculé).

Placage : Revêtement de faible épaisseur, généralement en pierre ou en bois, apposé et fixé sur la façade.

Profil : Contour de la section ou de la coupe d'une pièce quelconque, d'une moulure.

PVC : Poly Chlorure de Vinyle.

R

Ragréage : Opération consistant à mettre un enduit de finition sur une surface maçonnée brute, neuve ou restaurée dans le but de l'aplanir. Elle s'appuie sur des mortiers (prêts à gâcher) qui rattrapent les imperfections et les dénivelés.

Rejointoiement : Remplissage des joints d'une maçonnerie avec du mortier.

Rive : Limite d'un versant couvrant les rampants d'un pignon.

S

Seuil : Sol d'une porte. Le seuil peut être surélevé formant une marche comprise entièrement dans l'épaisseur des tableaux ou des embrasures de la porte.

Solin : Étanchéité entre la couverture et une maçonnerie verticale.

Soubassement : Socle d'un bâtiment ou partie inférieure d'un lambris, en liaison avec le sol, et qui bénéficie souvent d'un traitement particulier (moulurations).

Souche de cheminée : Ouvrage de maçonnerie contenant le conduit de fumée émergeant au-dessus de la toiture.

Surélévation : Agrandissement d'un ou plusieurs niveaux d'un bâtiment existant. Elle permet d'augmenter la surface habitable sans modifier l'emprise au sol. La surélévation peut être totale ou partielle. Elle peut se limiter à la modification de la volumétrie d'une charpente ou être un nouveau niveau à part entière.

T

Tableau : Faces latérales internes des piédroits ou des jambages d'une baie comprises entre la feuillure et le nu extérieur du mur.

Terrasse : Surface à l'air libre aménagée devant un appartement, une habitation ou un autre local, au-dessus d'un local inférieur ou de plain-pied. Partie du trottoir longeant un café, et où sont disposés des tables et des sièges pour les consommateurs.

Toiture-terrasse : Toit dont la pente est inférieure à 15% (au-dessus, on parlera de toiture inclinée). La toiture-terrasse est protégée par une étanchéité composée essentiellement d'un isolant et d'un complexe d'étanchéité simple ou multicouche.

Trame parcellaire : Dessin de l'assemblage de plusieurs parcelles constituant les limites de propriétés.

Tropézienne : ou terrasses de toit, ou encore « crevé de toiture », sont des terrasses que l'on aménage en remplacement d'une partie de la toiture, dans les combles perdus.

Trumeau : Pan de mur situé entre deux baies de même niveau.

Typologie : Etude des éléments caractéristiques d'un ensemble d'objets comparables, en vue de classer ces objets par type. Chaque type est défini sur la base d'un ensemble de critères classement (période historique, courant architectural, morphologie fonction-destination…etc)

V

Véranda : Pièce ou galerie vitrée, en général hors œuvre, annexe du bâtiment principal.

Vernaculaire : désigne le cadre bâti propre à une région et à une époque données.

Verrière : structure couverte d'un vitrage de grande dimension suivant les pentes de la charpente sur laquelle il est fixé.

13.2 ACRONYMES

ABF	Architecte des Bâtiments de France
AST	Autorisation Spéciale de Travaux
	DP: Déclaration préalable
	PC: Permis de Construire
	PCMI: Permis de Construire Maison Individuelle
	PA: Permis d'Aménager
	PD: Permis de Démolir
AVAP	Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
CAUE	Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement
DRAC	Direction Régionale des Affaires Culturelles
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
PADD	Programme d'Aménagement et de Développement Durable
PLU/PLUi	Plan Local d'Urbanisme / Intercommunal
PSMV	Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
RGV	Règlement Général de Voirie
RLP	Règlement Local de Publicité
SRA	Service Régional de l'Archéologie
UDAP	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
ZPPAUP	Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager. Elles sont remplacées par les AVAP.

13.3 PALETTE VEGETALE INDICATIVE

Le respect à l'identique des espèces citées ci-après n'est pas obligatoire dès lors que le choix des végétaux exclut les espèces connues pour leur caractère invasif.

Arbres génériques

- Bouleau pleureur (Betula pendula)
- Charme commun (Carpinus betulus)
- Châtaignier (Castanea sativa)
- Chêne pubescent (Quercus pubescens)
- Chêne rouvre (Quercus petra)
- Chêne vert (Quercus ilex)
- Erable champêtre (Acer campestris)
- Frêne commun (Fraxinus excelsior)
- Murier blanc (Morus alba)
- Orme (Ulmus)
- Pommier (Malus)
- Poirier (Pyrus)
- Prunellier (Prunus spinoza)
- Palmier (rachycarpinus fortuneï)
- Platane (Platanus)

Arbres en milieu humide et/ou ripisylves

- Aulne glutineux (Alnus glutinosa)
- Chêne pédonculé (Quercus robur)
- Frêne commun (Fraxinus excelsior)
- Peuplier noir (Populus nigra)
- Peuplier blanc (Populus alba)
- Peuplier tremble (Populus tremula)
- Saule blanc (Salix alba)
- Saule marsault (Salix caprea)

Fruitiers

- Abricotier (Prunus armeniaca)
- Amélanchier (Amelanchier ovalis)
- Cerisier (Prunus avium)
- Pêcher (Prunus persica)
- Poirier (Pyrus communis)
- Pommier (Malus communis)
- Prunier (Prunus domestica)
- Sorbier (Sorbus domestica)

Conifères (en massifs, isolés ou en alignement)

- Cèdre de l'Atlas (Cedrus atlantica)
- Cyprès (Cupressus sempervirens)
- Pin maritime (Pinus) (en massif)
- Pin parasol (Pinus pinea) (isolés ou en alignement)

Arbustes

- Aubépine (Crataegus)
- Cognassier (Cydonia oblonga)
- Buis (Buxus sempervirens)
- Cognassier (Crataegus)
- Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)
- Fusain (Euonymus)
- Noisetier (Corylus avellana)
- Sorbier des oiseleurs (Sorbus aucuparia)
- Sureau noir (Sambucus nigra)
- Troène (Ligustrum vulgaris)
- Viorne (Viburmun)
- Eglantier (Rosa canina)

Haies

Il conviendra de réaliser un linéaire de plantations composé aux ¾ d'essences caducs et ¼ de persistants ou semi-persistants en prenant au moins 4 espèces différentes.

13.4 NUANCIER

Le respect à l'identique de ces définitions RAL n'est pas obligatoire dès lors que les teintes et tons choisis sont d'aspect similaire à ceux des échantillons présentés ci-après. Cependant, dans le cas d'un édifice identifié comme patrimonial (exceptionnel, remarquable, d'accompagnement) dont les teintes originelles diffèrent nativement du nuancier, la teinte la plus proche de la teinte originelle est préconisée.

13.4.1 PALETTE DE COULEURS DOMINANTE (ENDUITS, PAREMENTS)

RAL	Pantone	CMYK / CMJN	RGB (hex)
ral 1001 Beige	728	0 18 43 11	ceb487
ral 1013 Perl white, Blanc perl	468	6 9 24 0	e5dfcc
ral 1014 Ivory, Ivoire	467	9 15 34 0	dfcea1
ral 1015 Ivoire clair	726	0 6 18 6	e6d9bd
ral 9001 Cream white, blanc cream	Warm gray, gris chaud 1	5 6 13 0	eee9da
ral 9002 Gray white, blanc gris	420	13 9 13 0	dadbd5
ral 9003 Signal white, blanc signalisation	705	2 1 1 0	f8f9fb
ral 9010 Pure white, blanc pur	Cool gray, gris froid 1	3 2 6 0	f4f4ed
ral 9016 Blanc traffic	705	4 1 2 0	f3f6f6
ral 9018 Blanc Papyrus	428	20 10 15 0	cbd2d0

13.4.2 PALETTE DE COULEURS SECONDAIRE (MENUISERIES, OCCULTATIONS)

RAL	Pantone	CMYK / CMJN	RGB (hex)
ral 1001 Beige	728	0 18 43 11	ceb487
ral 1011 Beige brun	723	0 38 94 18	af8552
ral 1019 Gris beige	479	31 43 47 0	a6937b
ral 3003	704	24 100 97 21	870a24
ral 3004	491	30 99 80 37	6c1b2a
ral 3005	490	36 94 73 50	581e29
ral 3007	4975	46 82 67 65	402226
ral 3009	181	31 88 84 37	6d312b
ral 3011	1815	28 99 96 29	791f24
ral 3013	484	21 98 100 12	992a28

ral 6000	568	97 30 70 15	327663
ral 6001	349	100 30 100 21	266d3b
ral 6002	349	100 0 83 47	276230
ral 6004	316	90 53 56 42	004547
ral 6005	3308	100 45 76 52	0e4438
ral 6016	342	100 0 69 43	00664f
ral 6017	364	87 23 100 9	4d8542
ral 6024	348	100 19 89 7	008455
ral 6026	2735	100 94 0 0	005c54
ral 6028	3305	92 43 69 37	2e554b
ral 6029	349	100 28 97 20	006f43
ral 6032	3288	100 0 56 18	00855a

ral 6033	569	92 25 52 5	3f8884
ral 6034	624	66 12 31 0	75adb1
ral 7000	424	58 38 36 4	798790
ral 7001	444	49 34 31 1	8c969f
ral 7004	423	42 34 31 1	999a9f
ral 7005	431	59 46 49 14	6d7270
ral 7006	Warm Gray, Gris chaud 11	48 51 60 20	766a5d
ral 7010	5477	65 54 56 30	565957
ral 7011	5477	70 55 50 26	525a60
ral 7012	445	68 53 50 24	575e62
ral 7015	446	71 60 51 32	4c5057
ral 7022	465	14 29 65 0	464644

ral 7023	424	52 49 49 8	7f8279
ral 7024	432	71 61 52 36	484b52
ral 7030	416	0 0 15 51	919089
ral 7031	445	69 50 46 17	5b686f
ral 7035	421	23 14 17 0	c4caca
ral 7036	Cool gray, Gris froid 8	44 37 36 2	949294
ral 7037	424	53 43 42 7	7e8082
ral 7038 Gris agathe	429	32 23 27 0	b0b3af
ral 7039 Quartz gray	431	56 49 55 19	6d6b64
ral 7040 Gris fenêtre	423	43 31 28 1	9aa0a7
ral 7042 Gris trafic A	430	46 33 35 1	929899
ral 7043 Gris trafic B	446	68 56 55 32	505455

ral 8002 Brun signalisation	478	34 71 78 29	774c3b
ral 8007 Brun chevreuil	478	36 72 91 37	6b442a
ral 8011 Brun noyer	477	39 74 86 47	5b3927
ral 8012 Red brown, Brun rouge	175	34 85 82 42	64312a
ral 8015 Brun châtaigne	175	37 83 77 49	5a2e2a
ral 8016 Brun acajou	4695	42 75 77 55	4f3128
ral 8017 Brun chocolat	497	48 72 71 60	45302b
ral 8024 Brun beige	4705	0 60 72 47	7b5741
ral 8025 Pale brown, brun pâle	4705	42 59 67 25	765d4d
ral 8028 Earth brown, brun terre	4695	0 79 100 72	4f3b2b

13.4.3 PALETTE DE COULEURS TERTIAIRE (BARDAGE)

RAL	Pantone	CMYK / CMJN	RGB (hex)
ral 7005	431	59 46 49 14	6d7270
ral 7010	5477	65 54 56 30	565957
ral 7011	5477	70 55 50 26	525a60
ral 7022	465	14 29 65 0	464644
ral 7031	445	69 50 46 17	5b686f
ral 7039 Quartz gray	431	56 49 55 19	6d6b64
ral 7043 Gris trafic B	446	68 56 55 32	505455
ral 8015 Brun châtaigne	175	37 83 77 49	5a2e2a
ral 3007	4975	46 82 67 65	402226
ral 8017 Brun chocolat	497	48 72 71 60	45302b



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

PERIGUEUX

Etienne sallege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

LA DEMANDE INITIALE

Elle est formulée à l'initiative de la commune, en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France Plusieurs éléments fondamentaux ont présidés à la décision d'engager l'élaboration d'une AVAP sur ce territoire.

Forte de quarante années de valorisation de son patrimoine architectural, urbain et paysager, dotée d'un des premiers secteurs sauvegardés de France, Périgueux poursuit une ambition de mise en valeur de son territoire en s'impliquant dans la protection du patrimoine du site de fondation de la ville première.

D'autre part, Les quartiers de la Cité-Vérone et Saint-Martin, bénéficient d'un patrimoine exceptionnel. Pour autant seul le Périmètre de Protection des Abords des Monuments Historiques en assure la préservation. Cet outil apparait aujourd'hui trop limité pour ces quartiers comme pour les abords du Puy Saint-Front, siège d'un développement urbain au potentiel toujours d'actualité.

En raison d'une position géographique spécifique de la ville (en contre-bas et de multiples points de vue sur les ensembles patrimoniaux de Périgueux), d'un gisement archéologique sur l'ensemble du méandre de l'Isle et de la richesse et de la densité du patrimoine architectural, urbain et paysager de la Ville de Périgueux, la municipalité s'engage dans la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine afin de se doter d'un outil qualitatif de protection et de valorisation de son patrimoine, adapté aux enjeux actuels de son territoire.

La position géographique de la ville en contre-bas et les multiples points de vue directs sur les riches ensembles patrimoniaux de Périgueux.

Le gisement archéologique, visible et enfoui, avéré et supposé, sur l'ensemble du méandre de l'Isle où se développe la ville. Ce dernier, même s'il n'entre pas dans le dispositif de protection de l'AVAP, sera malgré tout pris en compte afin d'en sauvegarder ne serait-ce que de manière indirecte l'environnement des éléments les plus emblématiques.

La richesse et la densité du patrimoine architectural urbain et paysager des quartiers de Vesone, de La Cité et des abords du secteur sauvegardé du Puy Saint Front ayant conservé des ensembles patrimoniaux cohérents et constituants des éléments fondamentaux de l'image patrimoniale de cette ville d'art et d'histoire.

Etienne sallege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

DE LA ZPPAUP A L'AVAP

Une AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) est une servitude d'utilité publique qui fixe les droits et obligations de l'administration, de la commune et des administrés en ce qui concerne la mise en valeur et la protection du patrimoine architectural urbain et paysager.

Le dispositif des AVAP se substitue désormais à celui des ZPPAUP et a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires en intégrant à l'approche patrimoniale et urbaine des ZPPAUP, les objectifs de développement durable.



ETUDE PREALABLE A LA CREATION D'UNE AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP)

etienne saliège architecte dplg - paysagiste dplg // anne thevenin architecte dplg - urbaniste

A	**DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL PATRIMONIAL & ENVIRONNEMENTAL**	
A1	**APPROCHE ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE**	ZPPAUP / AVAP
A1.1	**ETAT DES LIEUX**	
1.1.1	MORPHOGENESE DU TERRITOIRE	
1.1.2	MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGERE DE L'ESPACE PUBLIC	
1.1.3	TYPOLOGIE HISTORIQUE ET ESTHETIQUE DE L'ARCHITECTURE ET DES ELEMENTS D'ARCHITECTURE	
1.1.4	VALEUR PATRIMONIALE	
A1.2	**CONSTAT & CONCLUSION DU DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL**	
1.2.1	CONCLUSION SUR LES CARACTERISITIQUES CONSTITUTIVES DE L'IDENTITE ET DE LA QUALITE DU TERRITOIRE	
1.2.2	ENJEUX DE GESTION QUALITATIVE DES TISSUS BATIS ET DES ESPACES	
1.2.3	OBJECTIFS DE PRESERVATION DES VALEURS D'INTERETS ARCHITECTURAUX ET PATRIMONIAUX	
A2	**APPROCHE ENVIRONNEMENTALE**	AVAP
A2.1	**GEOMORPHOLOGIE, TOPOGRAPHIE ET GEOLOGIE**	
A2.2	**HYDROGRAHIE**	
A2.3	**OCCUPATION VEGETALE**	
A2.4	**FLORE**	
A2.5	**CLIMAT PLUVIOMETRIE ET REGIME DES VENTS**	
A2.6	**ORIENTATION ET ENSOLEILLEMENT**	
A2.7	**CONSTAT & CONCLUSION DU DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL**	
2.7.1	CONCLUSION SUR LES CARACTERISITIQUES CONSTITUTIVES DE L'ENVIRONNEMENT	
2.7.2	ENJEUX DE GESTION QUALITATIVE DES PAYSAGES ET DE L'ENVIRONNEMENT	
2.7.3	OBJECTIFS DE PRESERVATION DES VALEURS D'INTERETS ENVIRONNEMENTAUX	
A3	**SYNTHESE DE DIAGNOSTIC PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL**	AVAP
A3.1	**SYNTHESE DES CONCLUSIONS DES DIAGNOSTICS PATRIMONIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX**	
A3.2	**DEFINITION DES CONDITIONS DE GESTION DU PATRIMOINE BATI EXISTANT**	
A3.3	**DEFINITION DES CONDITIONS DE GESTION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES AU REGARD DU DEVELLOPPEMENT DURABLE**	
B	**REGLEMENT ET DOCUMENT GRAPHIQUE REGLEMENTAIRE**	ZPPAUP / AVAP
B1	**PROPOSITION DE PERIMETRE D'AVAP**	
B2	**PROPOSITION DE ZONAGE**	
B3	**PROPOSITION DE REGLEMENT**	
B3.1	**PRESCRIPTIONS CADRES**	
3.1.1	PRESCRIPTIONS CADRES CONCERNANT LE CADRE BATI	
3.1.2	PRESCRIPTIONS CADRES CONCERNANT LE CADRE URBAIN	
3.1.3	PRESCRIPTIONS CADRES CONCERNANT LE CADRE PAYSAGER	
B3.2	**PRESCRIPTIONS PAR SECTEURS**	
3.2.1	CONSTRUCTIONS EXISTANTES	
3.2.2	CONSTRUCTIONS NEUVES	
D	**FINALISATION DES DOCUMENTS ET LIVRAISON DE L'ENSEMBLE DU DOSSIER D'AVAP**	AVAP
D1	**RAPPORT DE PRESENTATION**	
D2	**DOCUMENTS GRAPHIQUES**	
D3	**REGLEMENT D'AVAP**	

Etienne saliege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP)

LE DIAGNOSTIC PATRIMONIAL

Analyse de la morphogénèse du territoire

Inventaire architectural, urbain et paysager

Identification des territoires d'enjeux

Détermination des objectifs de protection

L'A.V.A.P. complète le Secteur Sauvegardé en assurant la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine de la ville de Périgueux.
L'objectif principal est de préserver l'identité des différents ensembles patrimoniaux (silhouette générale de la ville, quartiers, bâti isolé) en encourageant leur mise en valeur et en guidant le développement de la ville.

L'intérêt de l'A.V.A.P. est, à l'image d'un document d'urbanisme mais sous la forme d'une servitude (annexée au PLU), de proposer et d'anticiper les possibilités d'évolution, de construction et de restructuration, afin de permettre à la ville de se développer sans mettre à mal ce qui fait son caractère patrimonial et plus particulièrement sa singularité et son identité.

LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

Etat des lieux de l'environnement

Identification des potentiels d'amélioration du cadre bâti et paysager

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Synthèse de diagnostic patrimonial et environnemental

Orientation globale du dispositif de protection du patrimoine

Objectifs de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

LE REGLEMENT

Prescriptions de protection et de mise en valeur du patrimoine

Prescriptions particulières à chaque secteurs

LE PLAN REGLEMENTAIRE DE PERIMETRE

Traduction graphique du règlement



ÉLÉMENTS DE SYNTHÈSE

Etienne sallege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

APERCU GEOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE



LA GEOLOGIE

Une vallée alluvionnaire entre deux massifs calcaires caractéristiques du Périgord central

LE RELIEF ET L'HYDROGRAPHIE

Un large plaine aux versants abruptes formés du travail d'érosion l'Isle

LES ESPACES DE BOISES ET LES ESPACES OUVERTS

Des massifs boisés largement morcelés issus de la série du chêne

TROIS ENSEMBLES MAJEURS

L'ESPACE DES COLLINES BOISÉES :
UN ÉCRIN VÉGÉTAL COMME POUMON VERT DE LA VILLE

L'ISLE : UN LINÉAIRE PAYSAGER DYNAMIQUE À FORTE VALEUR ÉCOLOGIQUE ET PATRIMONIALE

LA VILLE ET SES ENSEMBLES URBAINS PATRIMONIAUX : L'IMAGE PARTAGEE D'UNE VILLE D'ART ET D'HISTOIRE



Etienne sallege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

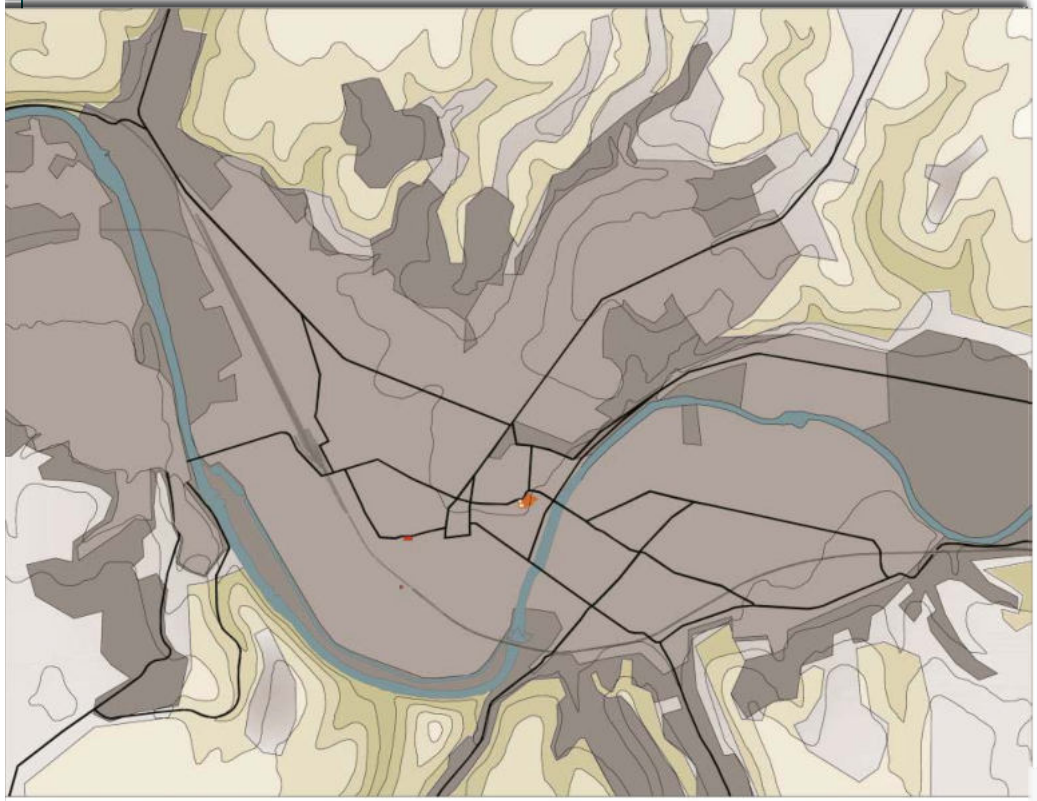
EVOLUTION URBAINE



1 VÉSONE



2 LA CITÉ





Au début du XXème siècle, l'urbanisation s'intensifie, morcelant progressivement les espaces cultivés de la plaine de l'Isle. Au sud de la voie ferrée, le quartier de Vesone se construit peu à peu de lotissements d'habitations individuelles et de quelques collectifs. depuis le sud-ouest et le nord, ce quartier est aujourd'hui urbanisé dans sa totalité.



3 LAKANAL

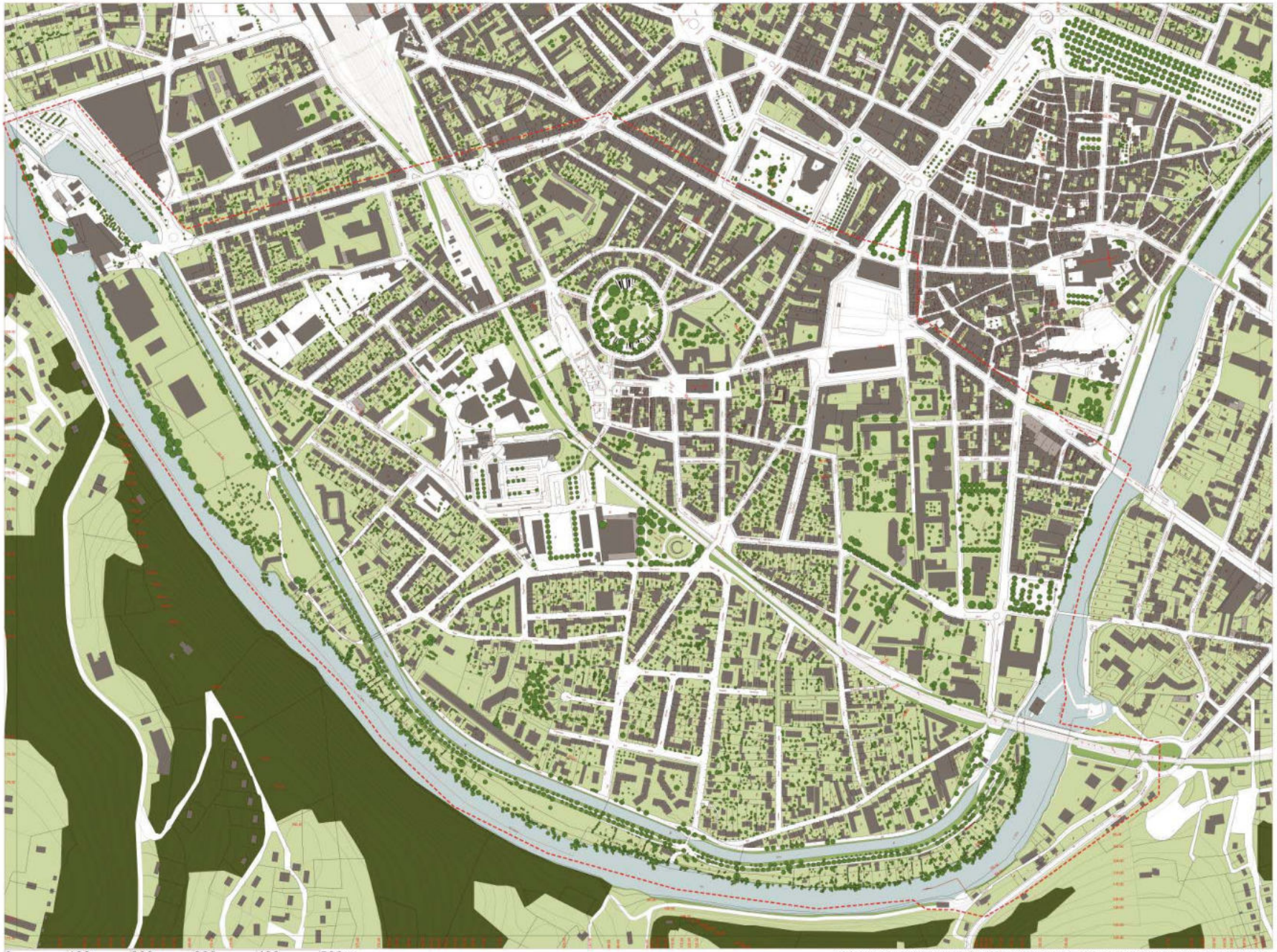


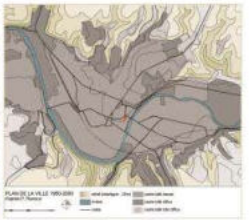
4 SAINTE CLAIRE

EVOLUTION URBAINE

QUARTIERS DE VESONE ET LA CITE

d'après le cadastre 2005 actualisé





LEGENDE

- limites de la zone d'étude
- parcellaire bâti
- cours d'eau, rivière, canal
- potager, verger, maraichage
- jardin
- bois, forêt
- friche
- mail, allée, promenade
- ripisylve, bande boisée

N

document administratif exclusivement destiné au dossier d'étude préalable à l'élaboration de la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager des quartiers de Vésone et la Cité à Périgueux. Reproduction interdite.

etienne saliège architecte dplg / urbaniste / paysagiste dplg - anne thévenin architecte dplg / urbaniste // 2009

VALEUR ET QUALITÉ PATRIMONIALE

VALEURS ET QUALITÉ URBAINE ET PAYSAGERE

Des ensembles patrimoniaux majeurs ayant conservés la plupart de leurs caractéristiques architecturales et historiques.

Un séquençage **des itinéraires d'entrées de ville** offrant **des vues panoramiques remarquables** et des seuils urbains marquant clairement les contours **des cœurs de ville historique** présents.

Un réseau d'espaces publics, de parcs et de jardins historiques **bien développé** associant **qualité paysagère, qualité patrimoniale et qualité du cadre de vie**.

Des exemples de configuration à valeur patrimoniales **alliant parcellaire, architecture et dotés cœurs d'îlots verts** encore préservés.

VALEURS ET QUALITÉ ARCHITECTURALE

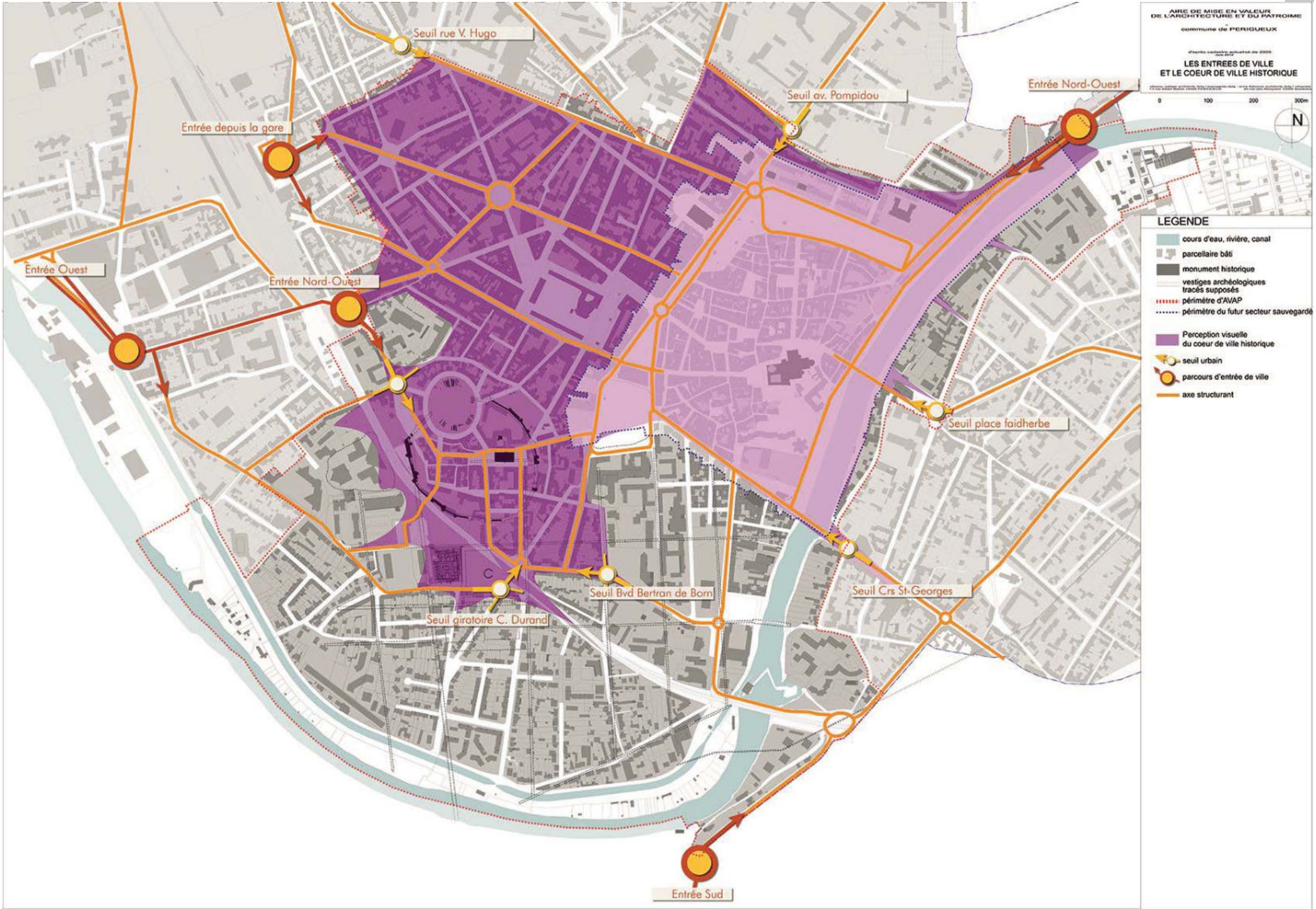
Un gisement archéologique et historique **de grande qualité**, riche de nombreux **vestiges antiques, médiévaux et d'époque moderne** en complément de **l'important cortège de monuments historiques**.

Des ensembles architecturaux cohérents et de qualité développant des perspectives sur rue dont l'agencement participe à la **scénographie historique de l'espace public**.

De multiples exemples d'architecture patrimoniale de grande qualité.

Etienne sallege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

LES ENTRÉES DE VILLE ET LES SEUILS URBAINS



LES ESPACES PAYSAGERS ET L'ESPACE PUBLIC



LA QUALITE ARCHITECTURALE

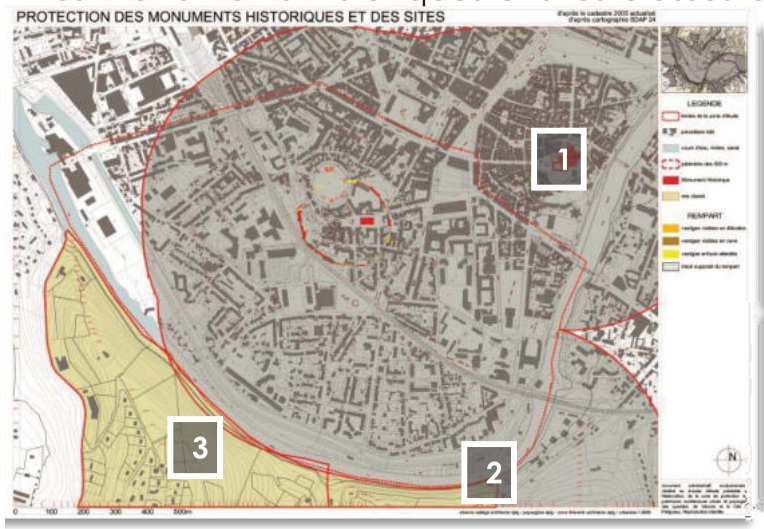


SYNTHESE


AIRE DE MISE EN VALEUR
DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
commune de PERIGUEUX
QUALITE URBAINE ET PAYSAGERE
0
100
200
300m
N
LEGENDE
cours d'eau, rivière, canal
parcellaire bâti
monument historique
vestiges archéologiques
tracés supposés
périmètre d'AVAP
périmètre du futur secteur sauvegardé
patrimoine bâti à valeur élémentaire
patrimoine bâti à valeur remarquable
patrimoine bâti à valeur exceptionnelle
cadre bâti non inventorié
Places et espace public ouvert
Parcs, jardins publics et voie verte
Jardins privés remarquables
Coeur d'îlot vert
Axe structurant

LES MONUMENTS HISTORIQUES

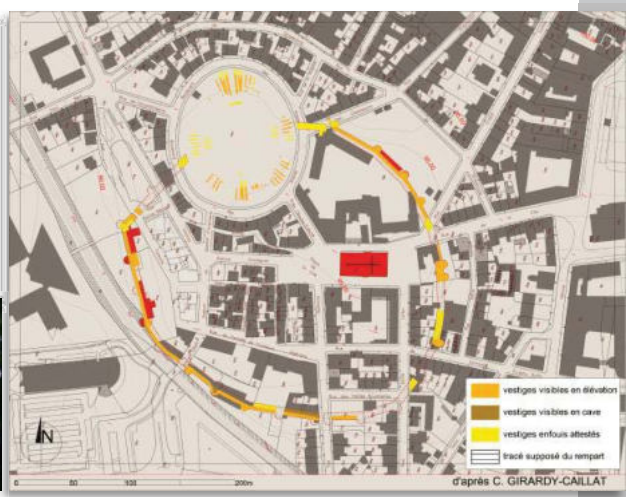
Les monuments historiques et sites classés extérieurs à la zone d'étude





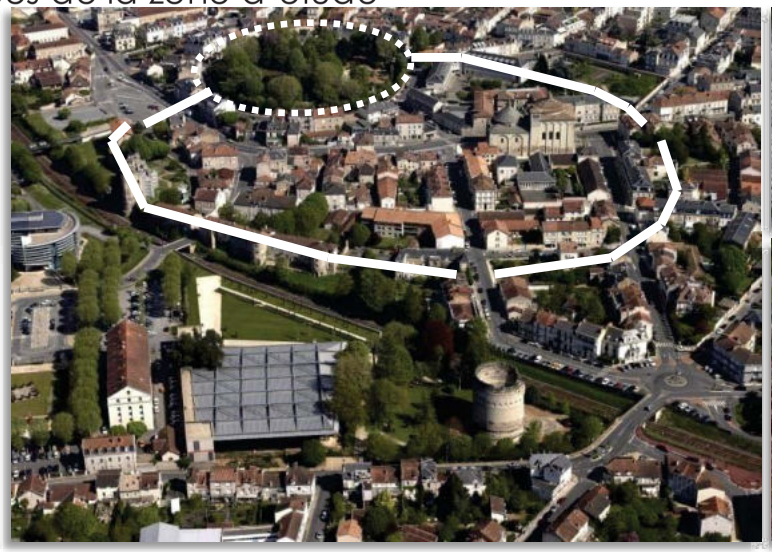






Quelques monuments historiques de la zone d'étude









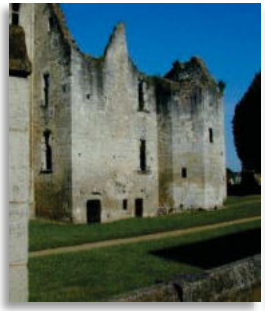




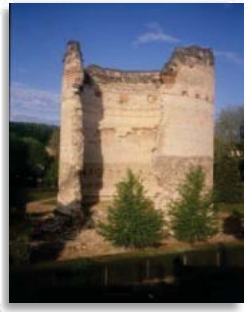






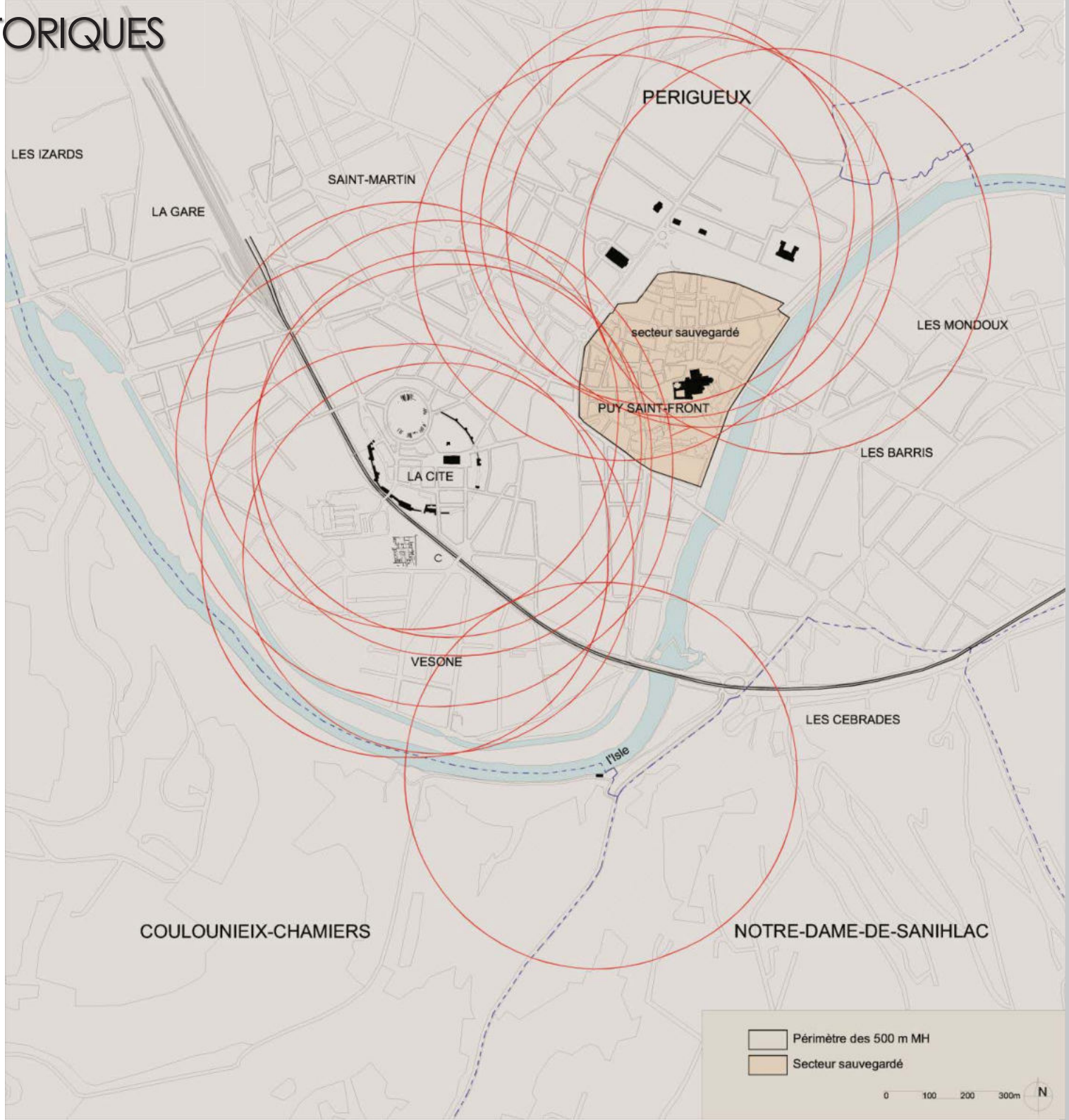






Etienne sallege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

LES MONUMENTS HISTORIQUES



Etienne sallege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste



ÉLÉMENTS DE TYPLOGIE

Etienne sallege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

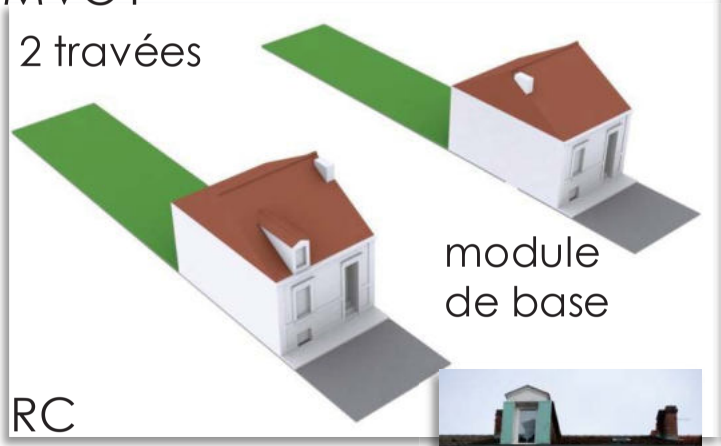
LES UNITES URBAINES PATRIMONIALES



TYPOLOGIE ARCHITECTURALE

Type maison de ville et variantes

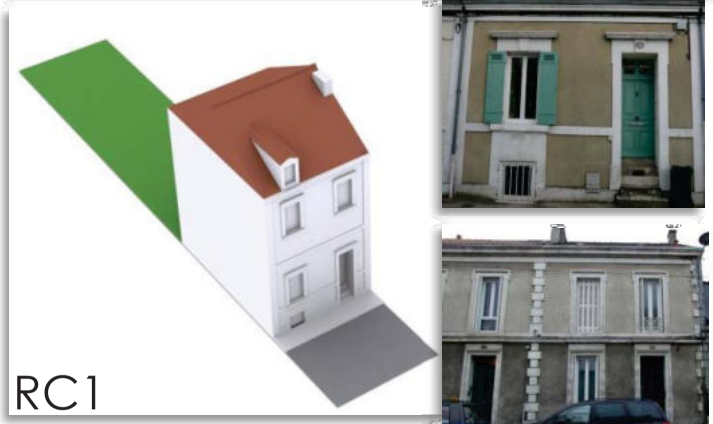
MVO1





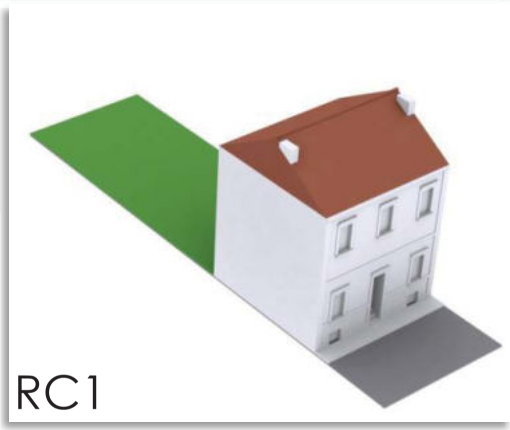




















MV01
Type bâti à partir d'un module de base sur parcelles en longueur. Le volume bâti est implanté le plus souvent en alignement de la rue et se développe sur rez-de-chaussée. les façades sont ordonnancées à deux ou trois travées.

MV01-RC1/RC2
Inspiré du module de base, cette variante s'étend sur deux ou trois niveaux uniformes. Les façades sont ordonnancées sur deux ou trois travées.

VARIANTES
D'autres variantes existent arborant plus ou moins d'éléments décoratifs pourvues de chiens assis, de lucarnes en combles aménagés ou de balcons selon le cas.

Etienne saliege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

TYPOLOGIE ARCHITECTURALE

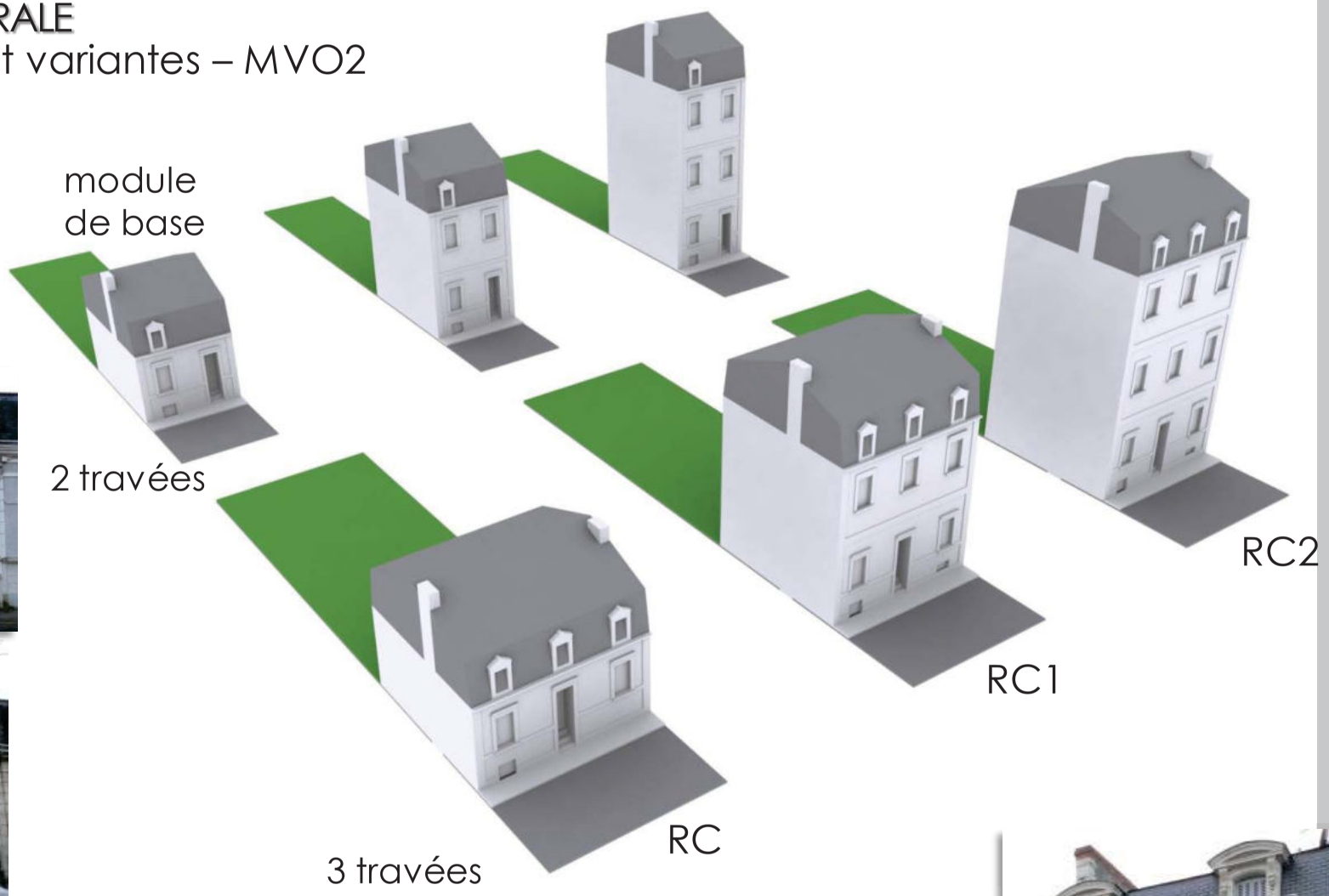
Type maison de ville et variantes – MVO2

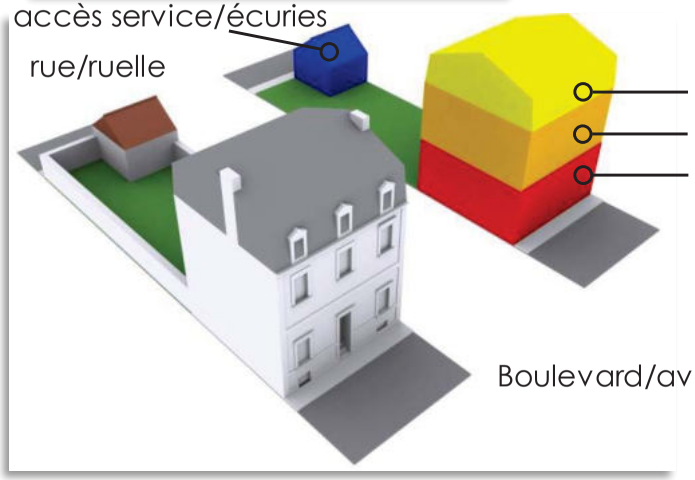
Type bâti à partir d'un module de base sur parcelles en longueur.
Le volume bâti est implanté en alignement de la rue et se développe sur rez-de-chaussée. les façades sont ordonnancées à deux ou trois travées surmontées d'une toiture à la mansard.











MV02-RC1-RC2
Variante plus élaborée de la version de base. Implantation sur parcelles traversantes permettant un accès de service réservé en fond de parcelle ; un accès d'apparat en front de parcelle. Décor et édicules divergent suivant le cas mais peuvent se révéler très ouvragés, arborant ferronneries et décor sculpté.



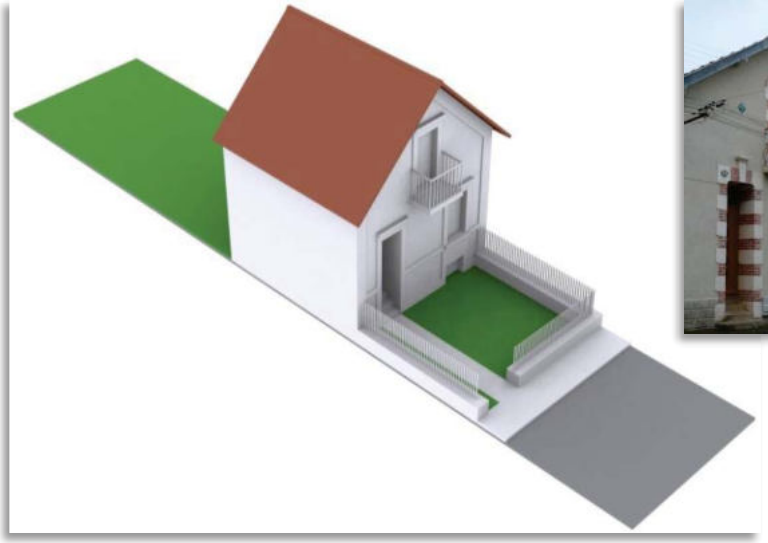
hevenin architecte dplg/urbaniste

TYPOLOGIE ARCHITECTURALE

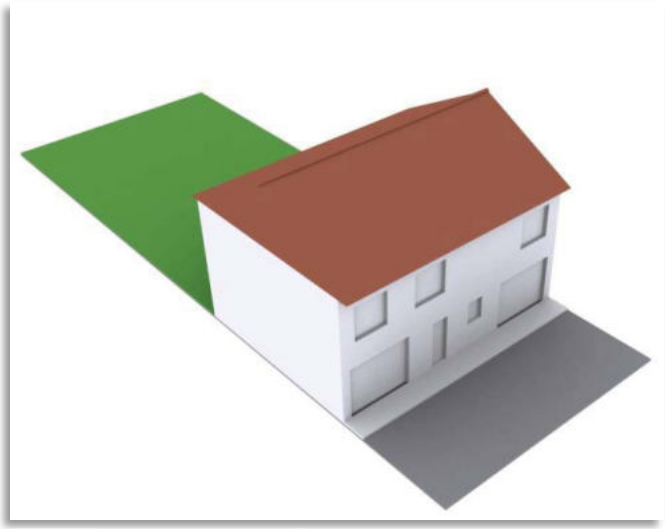
Type maison de ville et variantes - MVO3 et MVO4

MVO3





MVO4-A

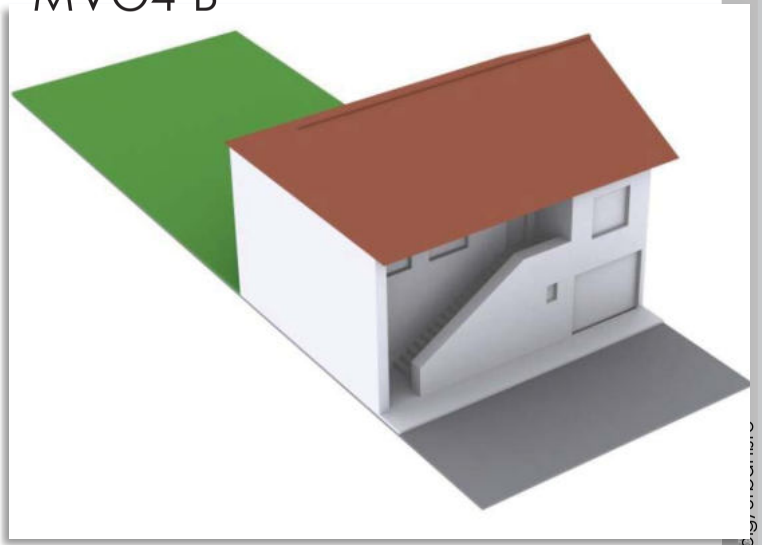




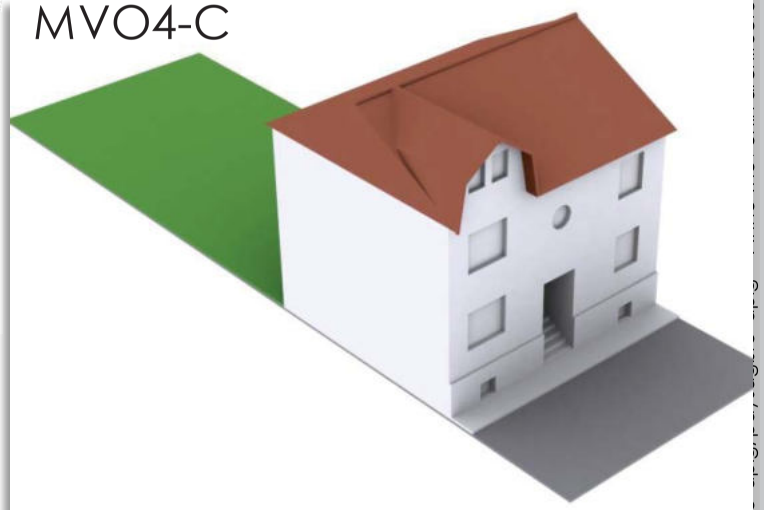




MVO4-B



MVO4-C



Type bâti sur parcelles en longueur, à partir d'un module de base à deux travées sur rez-de-chaussée et sous-sol. Le volume bâti est implanté en alignement de voie ou en retrait. La façade pignon donnant sur la rue.

Type bâti typique des années 60-70. Implanté sur parcelles en long en front de voie. Les fonctions de service sont reparties en rez-de-chaussée, les logements dans les niveaux supérieurs.

Etienne saliege architecte

TYPOLOGIE ARCHITECTURALE
Type immeuble

immeuble de rapport- IR







Les immeubles de rapport sont pour la plupart situés sur les grandes avenues.
Les façades sont ordonnancées, à 3 travées et plus et 3 niveaux ou plus. Datant généralement de la fin du XIXe et XXe s., les rez-de- chaussées sont le plus souvent occupés par des locaux commerciaux.

immeuble d'habitat collectif - IHC




L'habitat collectif, se multiplie tant sur le quartier de La Cité qu'à Vésone. Il se présente sous la forme d'immeubles ordonnancés multipliant le nombre de niveaux et de travées en façade. Il peut parfois faire l'objet d'une composition architecturale originale.

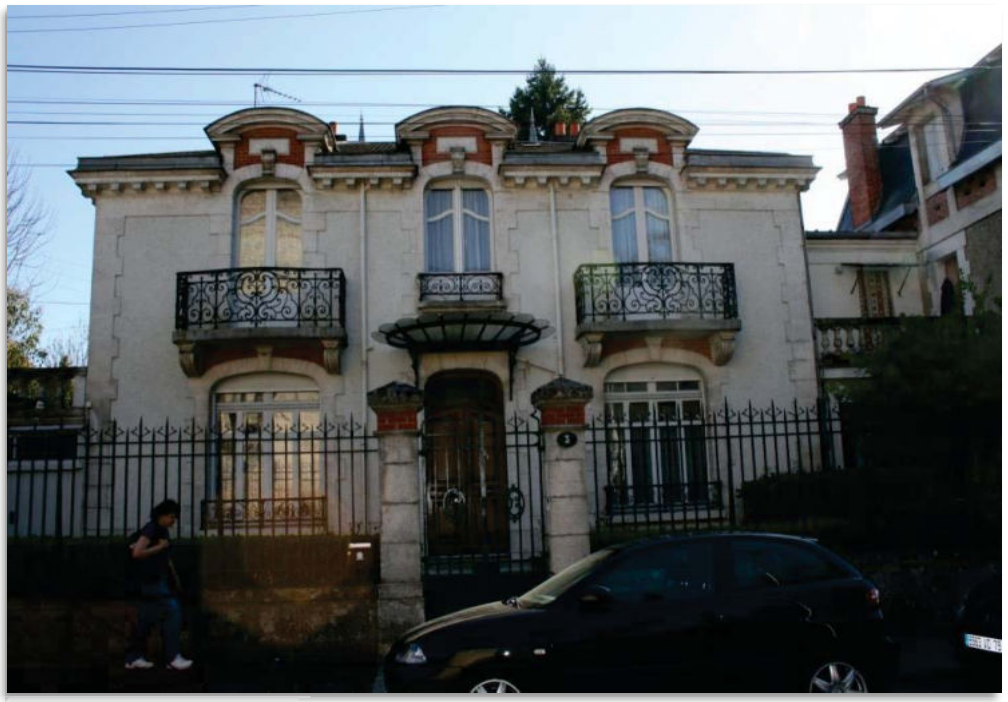





Etienne sallège architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

TYPOLOGIE ARCHITECTURALE
Type maison bourgeoise - MB









Maisons bourgeoises à deux niveaux, implantées en milieu de parcelle dont le jardin est clos par un muret surmonté d'une grille.

Les façades sont ordonnancées, à 3 travées, ornementées de décor ouvragé tant au niveau de la corniche que des linteaux de porte, des fenêtres et de la ferronnerie des balcons.

Elles datent généralement du XIX et début XXe s.

Etienne saliege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste



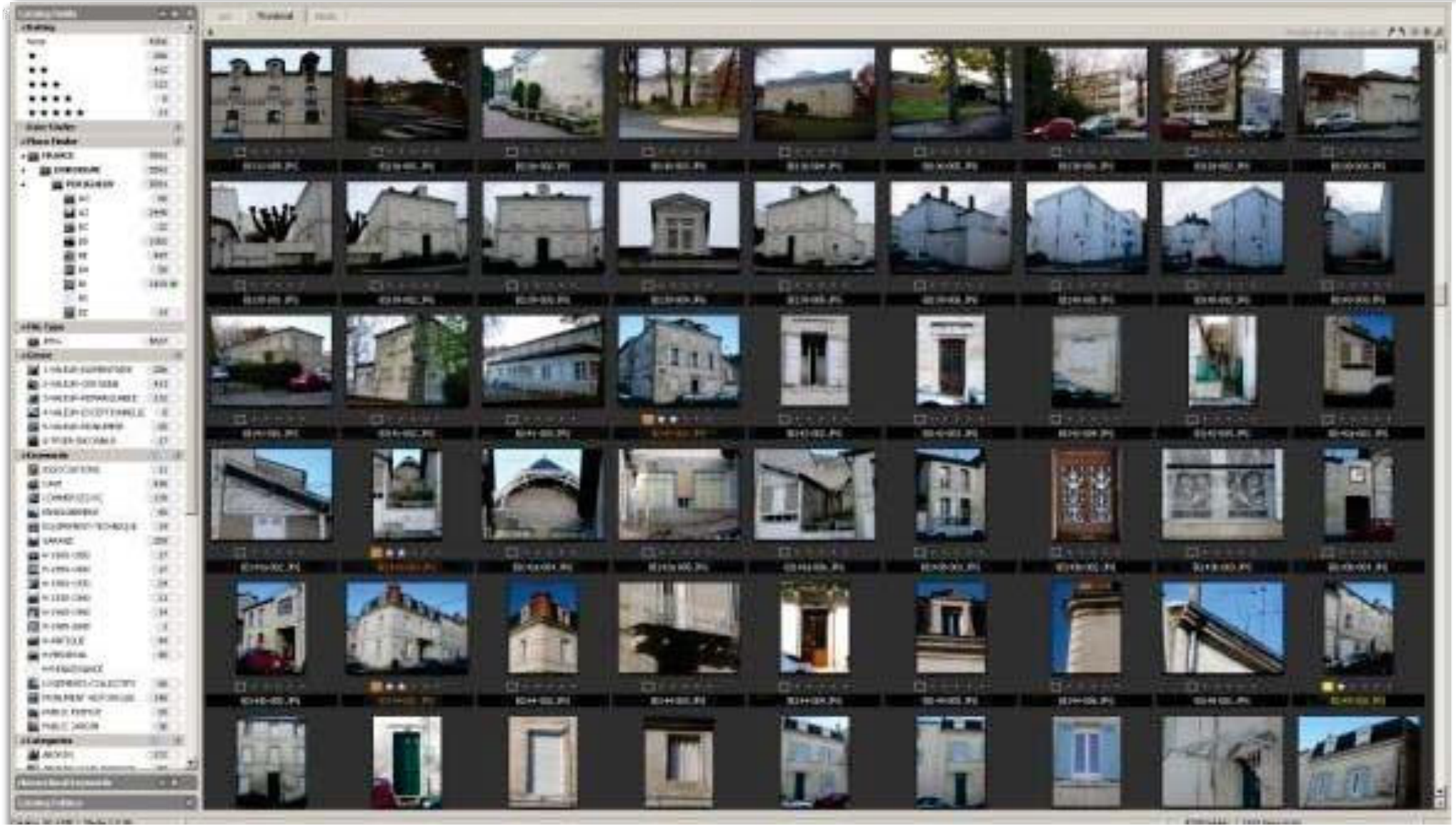
ÉLÉMENTS DE DESCRIPTION DU BATI

Etienne saliege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

CATALOGUE PHOTOGRAPHIQUE

Une base de données numérique du cadre bâti patrimonial

Campagne de prises de vues
Retraitement photo et archivage
Nomination par parcelle
Répartition par catégories et champs descriptifs
Classement par nature
Classement par fonction …



Etienne sallege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

FICHIER IMMEUBLE

Une base de données numérique du cadre bâti patrimonial

FICHIER IMMEUBLE : Il se présente sous la forme d'une base de données éditable en fiches ou en tableaux.
Il renseigne l'ensemble des caractéristiques du bâti.

SITE — PLU — ZPPAUP — ETAT — RDC — ACCES RC1

QA — ENSEMBLE ARCHITECTURAL — ENSEMBLE URBAIN

TYPE — Date — Maison de Ville — Maison Bourgeoise — Habitat individuel — Immeuble — Bâtiment atypique

GABARIT — IMPLANTATION — MUR SUR RUE — Traitement d'angle — FACADE — NIVEAUX SS EGOUT — Cave-sous-sol — NOMBRE DE TRAVEES

TOITURE — NOMBRE DE PANS

DECOR — Génoise — Corniche — Encadrement de baie / moulures — Décor Sculpté — Édicules et cheminée — Volets d'origine — Ferronnerie — Garde corps balcon — Publicité et enseignes

BAIE — VITRAGE — MENUIS. — TOITURE — VOLET — MATERIAU

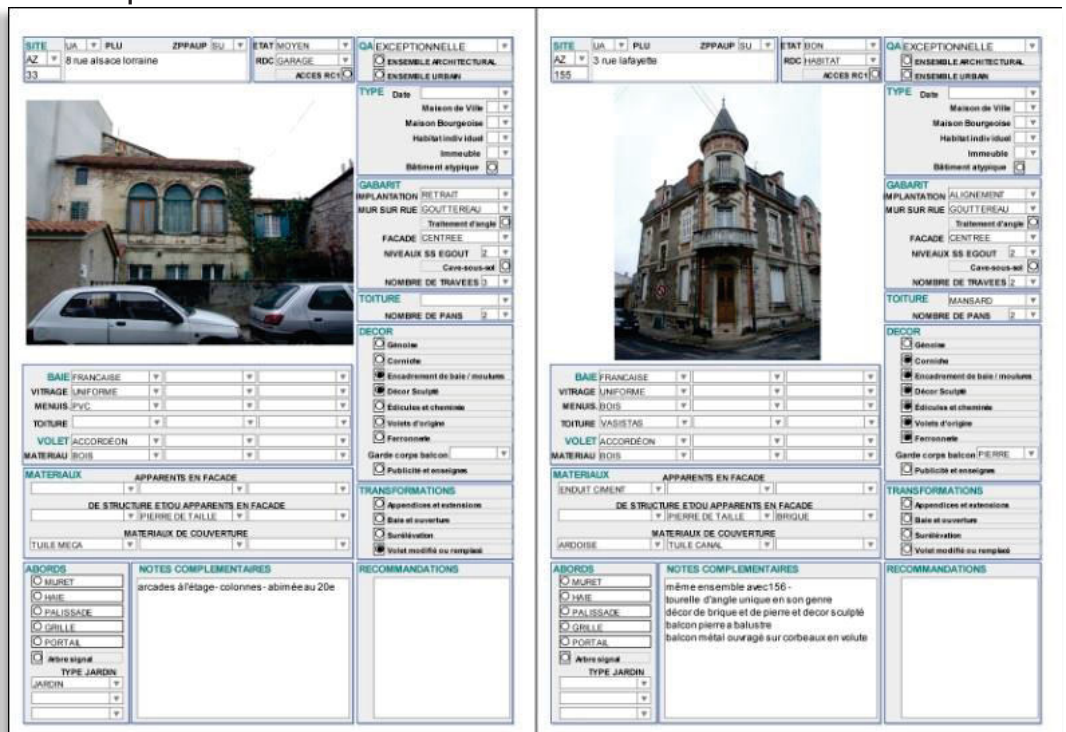
MATERIAUX — APPARENTS EN FACADE — DE STRUCTURE ET/OU APPARENTS EN FACADE — MATERIAUX DE COUVERTURE

TRANSFORMATIONS — Appendices et extensions — Baie et ouverture — Surélévation — Volet modifié ou remplacé

ABORDS — MURET — HAIE — PALISSADE — GRILLE — PORTAIL — Arbre signal — TYPE JARDIN

NOTES COMPLEMENTAIRES

RECOMMANDATIONS



Etienne sallege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

QUALITE ARCHITECTURALE URBAINE ET PAYSAGERE

LE PATRIMOINE BÂTI

Bâti exceptionnel, rare et hors du commun
qui n'est pas habituel, qui n'est pas ordinaire, qui constitue une exception.
qui se distingue par des qualités, des mérites ou une valeur hors de l'ordinaire, hors du commun.

Cette famille regroupe plusieurs périodes de l'histoire de l'architecture (médiéval-renaissance, XIXème, début XXème et fin XXème siècle). Il s'agit des immeubles emblématiques, rares voire unique, reconnus pour leurs particularités historiques, architecturales et urbaines témoignant de l'histoire de la ville.

Bâti remarquable et de grand intérêt architectural
Qui se distingue par sa qualité architecturale.

L'intérêt de ces constructions tient à la composition générale du volume, à la mise en œuvre des matériaux, à des éléments de détails particulièrement ouvragés et plus généralement à leur singularité ou à la représentativité d'une typologie particulière.

Bâti élémentaire ou d'accompagnement sans détails architecturaux significatifs mais dont les caractéristiques volumétriques, la disposition dans le parcellaire ou l'intérêt historique restent déterminant pour la conservation d'une cohérence d'ensemble dans le paysage urbain.

Constructions formant un ensemble à caractère patrimonial ou formant un dispositif d'accompagnement architectural et urbain du bâti d'intérêt architectural.
Constructions dont la qualité architecturale reste primaire mais atteste de caractères vernaculaires particuliers. Cette famille regroupe deux classes de constructions :

Patrimoine historique et/ou immatériel

Les espaces privatifs remarquables (délaissés urbains, jardins…etc)

Etienne saliege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

CRITERES DE CLASSEMENT DU PATRIMOINE BATI

PRINCIPE GENERAL

La qualité architecturale d'un édifice ne découle pas automatiquement de la typologie à laquelle il se réfère. La règlementation associée à chaque famille de qualité transcende les types architecturaux rencontrés pour s'intéresser à la gestion du cadre bâti identifié dans son ensemble. Elle apporte un cadre et des réponses règlementaires à des cas de figures techniques, hors historicité ou typologie du cadre bâti.

CRITÈRES DE CLASSEMENT, La qualité architecturale d'un édifice dépend de plusieurs critères de classement :

Critère urbain

- Position dans l'espace urbain participant à l'unité d'un ensemble urbain en alignement sur rue, en angle de rue ou participant au dessin d'une place,
- Edifice signal de qualité et visibilité lointaine.

Critère architectural

- Degré Altération par rapport à l'état d'origine supposé,
- Cohérence architecturale d'ensemble,
- Qualité et spécificité des détails architecturaux,
- Spécificité du programme architectural,
- Représentativité et rareté.

Critère paysager (pour la qualité paysagère)

- Elément végétal remarquable (signal urbain)
- Ensemble paysager cohérent
- Silhouette végétale qualifiant l'espace public
- Composition paysagère remarquable
- Espaces privatifs remarquables (délaissés urbains, jardins…etc)

Critères historique : (pour le patrimoine historique)

Edifice site ou lieu de mémoire avéré

Etienne sallege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

CADRE BÂTI A VALEUR EXCEPTIONNELLE

Bâti exceptionnel, rare et hors du commun

qui n'est pas habituel, qui n'est pas ordinaire, qui constitue une exception.
qui se distingue par des qualités, des mérites ou une valeur hors de l'ordinaire, hors du commun.

Cette famille regroupe plusieurs périodes de l'histoire de l'architecture (médiéval-renaissance, XIXème, début XXème et fin XXème siècle). Il s'agit des immeubles emblématiques, rares voire unique, reconnus pour leurs particularités historiques, architecturales et urbaines témoignant de l'histoire de la ville.









Etienne sallege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

CADRE BÂTI A VALEUR REMARQUABLE

Bâti remarquable et de grand intérêt architectural
Qui se distingue par sa qualité architecturale.

L'intérêt de ces constructions tient à la composition générale du volume, à la mise en œuvre des matériaux, à des éléments de détails particulièrement ouvragés et plus généralement à leur singularité ou à la représentativité d'une typologie particulière.



Etienne sallege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

CADRE BÂTI A VALEUR ÉLÉMENTAIRE

Constructions formant un ensemble à caractère patrimonial ou formant un dispositif d'accompagnement architectural et urbain du bâti d'intérêt architectural.
Constructions dont la qualité architecturale reste primaire mais atteste de caractères vernaculaires particuliers.

ELEMENTAIRE : bâti d'accompagnement sans détails architecturaux significatifs mais dont les caractéristiques volumétriques, la disposition dans le parcellaire ou l'intérêt historique restent déterminant pour la conservation d'une cohérence d'ensemble dans le paysage urbain.

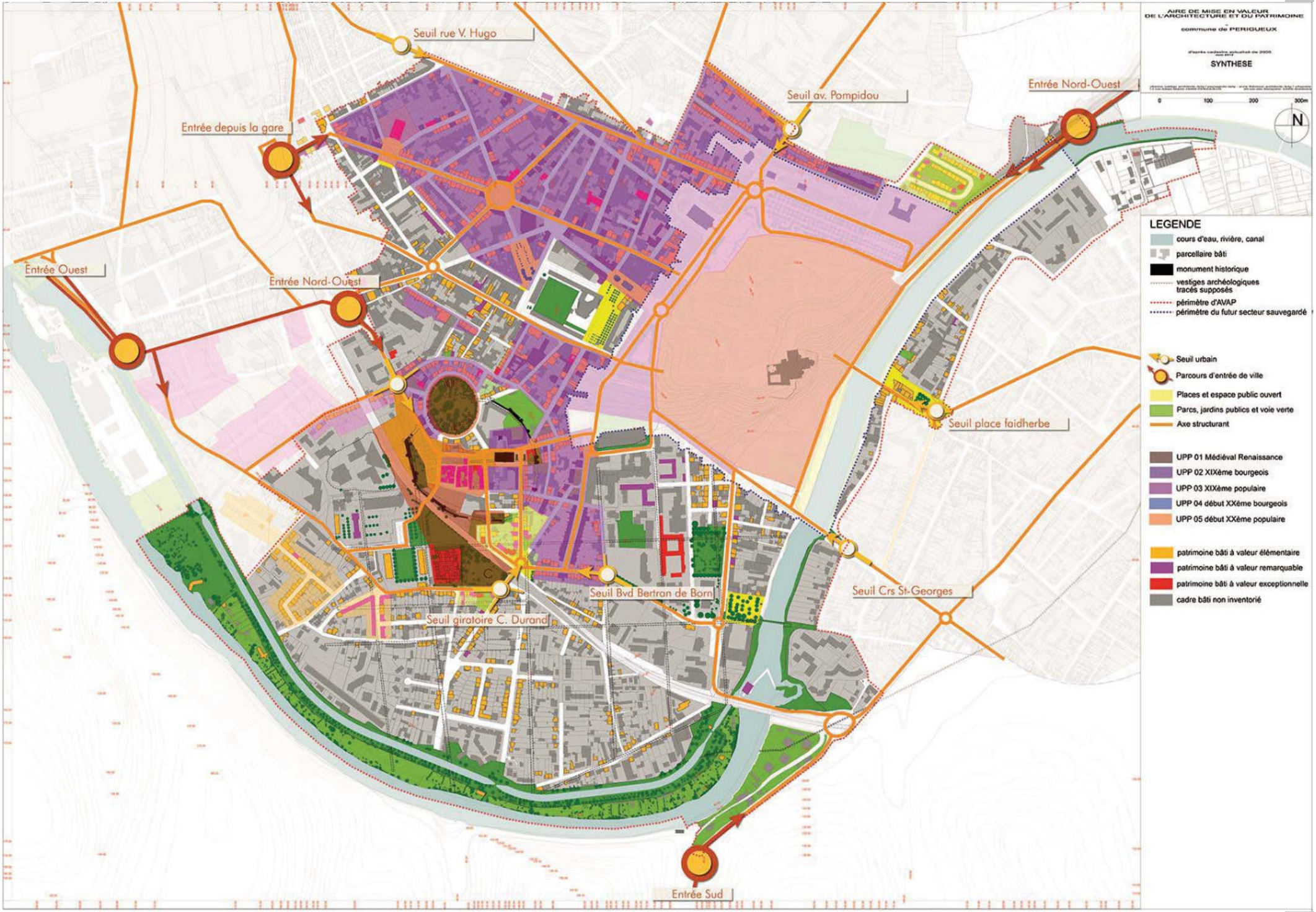


Etienne saliege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

LA QUALITE ARCHITECTURALE



SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS D'ENJEUX





PERIMETRE, SECTEURS & REGLEMENT

Etienne sallege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

UN PÉRIMÈTRE D'AVAP ADAPTÉ AU TERRITOIRE ET A SON PATRIMOINE

Le périmètre de l'AVAP est découpé en **trois secteurs** dont les contours découlent de l'identification des **territoires d'intérêts patrimoniaux** ainsi que de la qualification et de la délimitation des **territoires d'enjeux** :

Le secteur urbain (SU)
à enjeux patrimonial majeur

Le secteur d'intégration paysagère (SIP)
à enjeux paysagers et de développement durable

Le secteur naturel (SN)
à enjeux paysagers et écologiques



SOMMAIRE

1 PREAMBULE 1

2 FONDEMENT LEGISLATIF 1

2.1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL 2

2.2 CADRE JURIDIQUE DE L'AVAP 2

2.3 REGIME D'AUTORISATION EN AVAP 2

2.4 COMMISSION DE SUIVI DE L'AVAP 4

2.5 CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP 5

2.6 REVISION OU MODIFICATION DE L'AVAP 6

3 DISPOSITIONS GENERALES 7

3.1 EFFETS SUR LES PERIMETRES DE PROTECTION AUTOUR DES MONUMENTS HISTORIQUES ET SUR LES SITES 7

3.2 EFFETS SUR LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE 8

3.3 EFFETS SUR LA PUBLICITE, LES PRE-ENSEIGNES ET LES ENSEIGNES 9

3.4 EFFETS DE L'AVAP SUR LES PLU 10

3.5 PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE 10

3.6 EFFETS SUR L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE 10

4 PERIMETRE DE L'AVAP D'AGEN 11

5 SECTEURS 12

5.1 SECTEUR URBAIN 13

5.2 SECTEUR D'INTEGRATION PAYSAGERE 18

5.3 SECTEUR NATUREL 22

6 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL 25

6.1 PATRIMOINE BÂTI A VALEUR EXCEPTIONNELLE 26

6.2 PATRIMOINE BATI A VALEUR REMARQUABLE 38

6.3 PATRIMOINE BATI A VALEUR D'ACCOMPAGNEMENT 52

6.4 PATRIMOINE BATI NON INVENTORIE 64

7 CONSTRUCTIONS NEUVES 75

7.1 CONSTRUCTIONS NEUVES EN SECTEUR URBAIN (SU) 75

7.2 CONSTRUCTIONS NEUVES EN SECTEUR D'INTEGRATION PAYSAGERE (SIP)

7.3 CONSTRUCTIONS NEUVES EN SECTEUR NATUREL (SN) 93

8 FACADES COMMERCIALES 102

9 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER 108

9.1 TRAITEMENT DE L'ESPACE PUBLIC 109

9.2 LES PLANTATIONS 113

9.3 ESPACES REMARQUABLES DES PARCS ET JARDINS PUBLICS 117

9.4 COURS ET JARDINS REMARQUABLES 119

9.5 CLOTURES REMARQUABLES 120

9.6 SEQUENCES URBAINES 122

9.7 SITES DE PROJETS D'ESPACE PUBLIC A REQUALIFIER 123

10 ANNEXES 124

10.1 LEXIQUE 125

10.2 ACRONYMES 135

10.3 PALETTE VEGETALE INDICATIVE 136

10.4 NUANCIER 138

10.5 ILLUSTRATIONS ET CONSEILS 145

Etienne sallege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

PERIMETRE ET SECTEURS

1 PREAMBULE 1
2 FONDEMENT LEGISLATIF 1
2.1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL 2
2.2 CADRE JURIDIQUE DE L'AVAP 2
2.3 REGIME D'AUTORISATION EN AVAP 2
2.4 COMMISSION DE SUIVI DE L'AVAP 4
2.5 CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP 5
2.6 REVISION OU MODIFICATION DE L'AVAP 6
3 DISPOSITIONS GENERALES 7
3.1 EFFETS SUR LES PERIMETRES DE PROTECTION AUTOUR DES MONUMENTS HISTORIQUES ET SUR LES SITES 7
3.2 EFFETS SUR LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE 8
3.3 EFFETS SUR LA PUBLICITE, LES PRE-ENSEIGNES ET LES ENSEIGNES 9
3.4 EFFETS DE L'AVAP SUR LES PLU 10
3.5 PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE 10
3.6 EFFETS SUR L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE 10
4 PERIMETRE DE L'AVAP D'AGEN 11
5 SECTEURS 12
5.1 SECTEUR URBAIN 13
5.2 SECTEUR D'INTEGRATION PAYSAGERE 18
5.3 SECTEUR NATUREL 22
6 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL 25
6.1 PATRIMOINE BÂTI A VALEUR EXCEPTIONNELLE 26
6.2 PATRIMOINE BATI A VALEUR REMARQUABLE 38
6.3 PATRIMOINE BATI A VALEUR D'ACCOMPAGNEMENT 52
6.4 PATRIMOINE BATI NON INVENTORIE 64
7 CONSTRUCTIONS NEUVES 75
7.1 CONSTRUCTIONS NEUVES EN SECTEUR URBAIN (SU) 75
7.2 CONSTRUCTIONS NEUVES EN SECTEUR D'INTEGRATION PAYSAGERE (SIP) 93
7.3 CONSTRUCTIONS NEUVES EN SECTEUR NATUREL (SN) 93
8 FACADES COMMERCIALES 102
9 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER 108
9.1 TRAITEMENT DE L'ESPACE PUBLIC 109
9.2 LES PLANTATIONS 113
9.3 ESPACES REMARQUABLES DES PARCS ET JARDINS PUBLICS 117
9.4 COURS ET JARDINS REMARQUABLES 119
9.5 CLOTURES REMARQUABLES 120
9.6 SEQUENCES URBAINES 122
9.7 SITES DE PROJETS D'ESPACE PUBLIC A REQUALIFIER 123
10 ANNEXES 124
10.1 LEXIQUE 125
10.2 ACRONYMES 135
10.3 PALETTE VEGETALE INDICATIVE 136
10.4 NUANCIER 138
10.5 ILLUSTRATIONS ET CONSEILS 145

Etienne sallege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Prescriptions spécifiques adaptées à chaque secteur réglementaire



LE SECTEUR URBAIN

Il recouvre un tissu densément urbanisé et à fort potentiel patrimonial.
Il correspond aux abords du Puy Saint - Front , aux ensembles urbains majoritairement du XIXème, au quartier de La Cité ainsi qu'aux abords des vestiges de la ville antique.

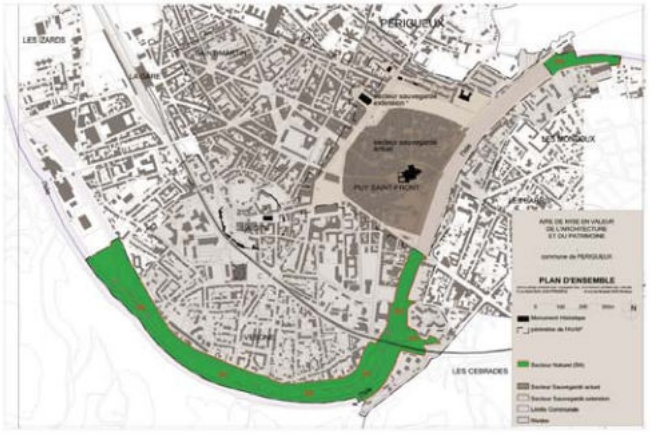
Les nouvelles constructions et les opérations de restructuration devront s'intégrer au mieux dans le tissu patrimonial existant, en respect de l'échelle de l'îlot , de la rue et de l'architecture du cadre bâti.



LE SECTEUR D'INTEGRATION PAYSAGERE

Il correspond au quartier du bas Vesone et des abords des berges de l'Isle.
Il est marqué par une pluralité de typologies architecturales et d'ambiances urbaines.
Sa vocation première est de faciliter l'intégration paysagère du cadre bâti et d'en minimiser au mieux l'impact visuel.

Cet objectif permettra de valoriser les co-visibilités dans le proche comme le lointain entre les ensembles patrimoniaux et leur environnement tout en ménageant une marge d'adaptation au contexte du projet.



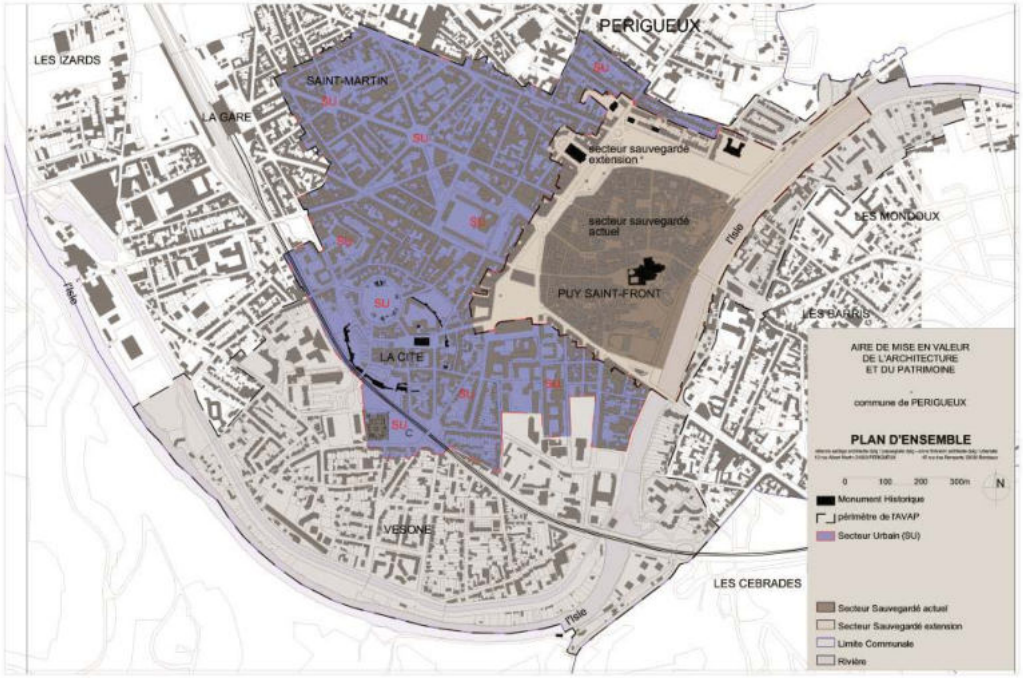
LE SECTEUR NATUREL

Il regroupe l'ensemble des berges de l'Isle et du canal.

Ce secteur a pour objectif de conforter la forte image paysagère de ce territoire au travers de la protection de cet écrin végétal.

Etienne sallege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

SECTEUR URBAIN



ORIENTATIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE HISTORIQUE

- Respecter la trame urbaine et historique,
- Valoriser le patrimoine bâti dans le respect de sa typologie et de ses caractéristiques architecturales,
- Valoriser les édifices historiques dans leur rapport à la ville,
- Mettre en valeur les vestiges archéologiques et révéler leur emprise et leur périmètre par un traitement spécifique de l'espace public.

VALORISER LE TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

- Favoriser la lisibilité et la continuité de l'espace public,
- Renforcer les espaces publics selon leurs caractéristiques historiques et dans le respect de leurs usages,
- Favoriser un traitement sobre et épuré de l'espace public au bénéfice de l'architecture,
- Développer les liaisons douces et les continuités piétonnes,
- Intégrer le stationnement dans l'espace public par des aménagements limitant leur visibilité.

INTEGRER ET ENCADRER LES PROJETS URBAINS NOUVEAUX POUR PERMETTRE A LA VILLE D'EVOLUER

- Enrichir le paysage de la ville par des créations architecturales de qualité confortant l'identité spécifique du noyau historique,
- Améliorer le traitement des façades de commerces par une charte de qualité des devantures.

PRESERVER LES PERSPECTIVES SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES

- Ne pas occulter les vues sur les monuments historiques par des constructions hors gabarit ou de moindre qualité.

Etienne sallege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

SECTEUR D'INTEGRATION PAYSAGERE

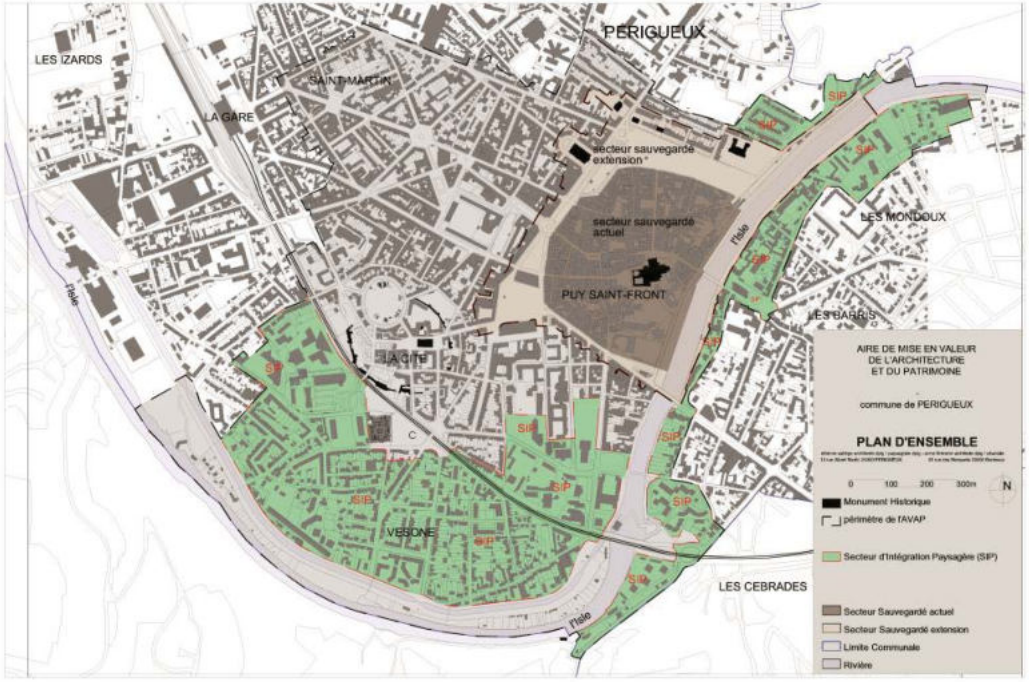
ORIENTATIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

CONFORTER LES DYNAMIQUES D'HARMONISATION ET D'INTEGRATION PAYSAGERE

- Contrôler l'évolution du bâti et de la trame urbaine dans un souci d'intégration paysagère
- Préserver et valoriserl'aspect paysager des quartiers de transition vers la ville historique
- Donner un cadre à la construction neuve dans un tissu déjà constitué
- Conserver et conforter la cohérence architecturale et urbaine des quartiers sud de la ville

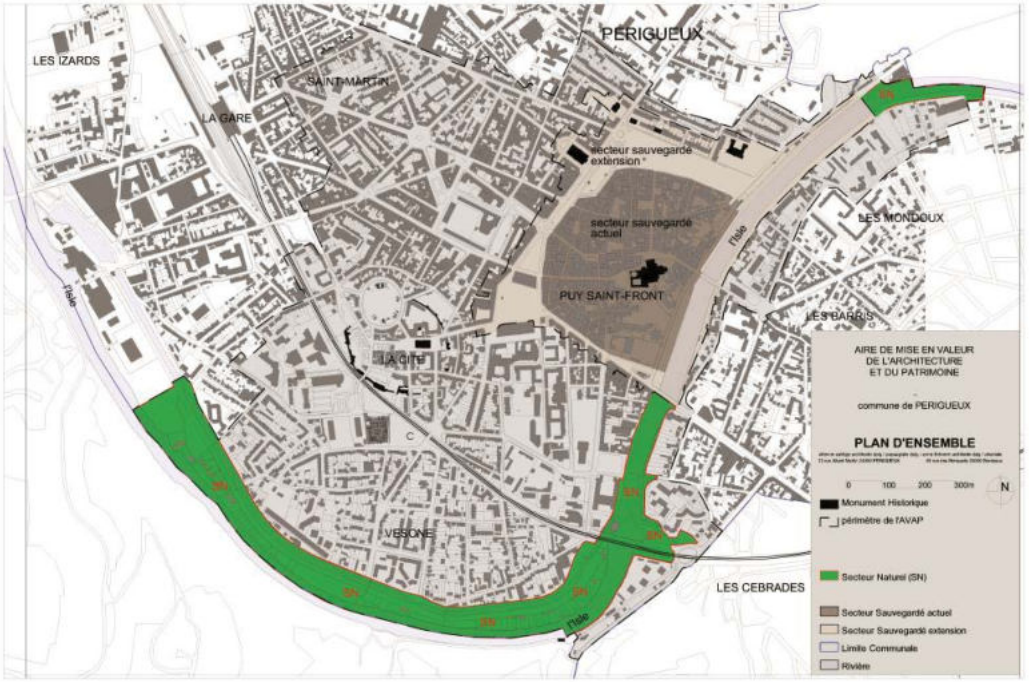
VALORISER LE TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

- Améliorer le traitement de l'espace public des entrées de ville
- Accompagner la restructuration des secteurs de transition : quartier résidentiel de Vésone, quartier Fénelon.



Etienne sallege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

SECTEUR NATUREL



ORIENTATIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES:

PRESERVER L'ECRIN DE VERDURE

- Entretenir et valoriser les massifs boisés et les haies
- Valoriser la biodiversité et les continuités écologiques

PERMETTRE L'ACCUEIL D'ACTIVITES DE DECOUVERTE

- Restaurer et mettre en valeur le patrimoine d'usage
- Réintégrer les berges de l'Isle et la rivière dans l'histoire de la ville.

PLANTATIONS ET VEGETAL

- Les espaces végétalisés et massifs boisés doivent être préservés et développés afin de valoriser leur identité.
- le caractère naturel par la préservation d'une végétation endémique doit être maintenu et renforcé.
- La végétation arborée peut être remplacée par régénération.
- Les arbres identifiés au document graphique ne peuvent être abattus excepté si leur état sanitaire défectueux est expertisé par un professionnel ou s'ils mettent en danger la sécurité des biens ou des personnes. Ils doivent obligatoirement être remplacés par des éléments de même essence et/ou d'une essence similaire et adaptée.
- Les cheminements dans les espaces naturels doivent être circonscrits afin de ne pas perturber l'écosystème existant.
- La plantation de plantes invasives avérées est interdite. La suppression des espèces invasives existantes constitue de même un objectif dans la lutte contre leur propagation.
- Tout abattage d'arbre sera soumis à autorisation.
- Toute modification fera l'objet d'un projet d'aménagement portant sur l'ensemble de l'espace considéré.
- Les travaux courants d'entretien comme l'élagage des haies, le recépage de certains végétaux, l'enlèvement du bois mort, l'abattage des sujets morts, l'enlèvement des branches cassées sont préconisés.
- Les plantations nouvelles ou à renouveler feront appel au cortège d'essences existantes.
- Pour le chemin de halage : on conservera le mail de tilleuls existants. En cas de remplacement on plantera la même espèce.

L'ensemble des parcelles situées en contact direct avec les berges de la rivière est soumis à l'entretien et au maintien d'une ripisylve continue. Il s'agit ici de préserver le rôle de corridor écologique local de la ripisylve ainsi que son rôle dans la stabilisation des berges de la rivière. Les plantations prévues à cet endroit seront adaptées au milieu par un choix d'essences hydrophiles locales (aulnes, saules...)

PRESERVATION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE

Le maintien du couvert végétal est un facteur de préservation de la flore et de la faune (préservation des habitats et maintien des corridors écologiques).
- Les continuités écologiques sont à protéger et à conforter.
- Les milieux humides et leur biodiversité doivent être protégés.

Etienne sallege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

1 PREAMBULE....1
2 FONDEMENT LEGISLATIF....1
2.1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL....2
2.2 CADRE JURIDIQUE DE L'AVAP....2
2.3 REGIME D'AUTORISATION EN AVAP....2
2.4 COMMISSION DE SUIVI DE L'AVAP....4
2.5 CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP....5
2.6 REVISION OU MODIFICATION DE L'AVAP....6
3 DISPOSITIONS GENERALES....7
3.1 EFFETS SUR LES PERIMETRES DE PROTECTION AUTOUR DES MONUMENTS HISTORIQUES ET SUR LES SITES....7
3.2 EFFETS SUR LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE....8
3.3 EFFETS SUR LA PUBLICITE, LES PRE-ENSEIGNES ET LES ENSEIGNES....9
3.4 EFFETS DE L'AVAP SUR LES PLU....10
3.5 PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE....10
3.6 EFFETS SUR L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE....10
4 PERIMETRE DE L'AVAP D'AGEN....11
5 SECTEURS....12
5.1 SECTEUR URBAIN....13
5.2 SECTEUR D'INTEGRATION PAYSAGERE....18
5.3 SECTEUR NATUREL....22
6 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL....25
6.1 PATRIMOINE BÂTI A VALEUR EXCEPTIONNELLE....26
6.2 PATRIMOINE BATI A VALEUR REMARQUABLE....38
6.3 PATRIMOINE BATI A VALEUR D'ACCOMPAGNEMENT....52
6.4 PATRIMOINE BATI NON INVENTORIE....64
7 CONSTRUCTIONS NEUVES....75
7.1 CONSTRUCTIONS NEUVES EN SECTEUR URBAIN (SU)....75
7.2 CONSTRUCTIONS NEUVES EN SECTEUR D'INTEGRATION PAYSAGERE (SIP)
7.3 CONSTRUCTIONS NEUVES EN SECTEUR NATUREL (SN)....93
8 FACADES COMMERCIALES....102
9 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER....108
9.1 TRAITEMENT DE L'ESPACE PUBLIC....109
9.2 LES PLANTATIONS....113
9.3 ESPACES REMARQUABLES DES PARCS ET JARDINS PUBLICS....117
9.4 COURS ET JARDINS REMARQUABLES....119
9.5 CLOTURES REMARQUABLES....120
9.6 SEQUENCES URBAINES....122
9.7 SITES DE PROJETS D'ESPACE PUBLIC A REQUALIFIER....123
10 ANNEXES....124
10.1 LEXIQUE....125
10.2 ACRONYMES....135
10.3 PALETTE VEGETALE INDICATIVE....136
10.4 NUANCIER....138
10.5 ILLUSTRATIONS ET CONSEILS....145

Les constructions sont identifiées selon leur intérêt et leur qualité lors d'un repérage sur le terrain.

Cette distinction traduit la volonté de considérer l'intérêt réel d'une construction :

- pour elle-même (intérêt architectural)

ou/et

- pour son environnement (intérêt urbain) - et d'en cadrer les évolutions (selon une échelle de protections).

A chacune de ces catégories de protection correspond des prescriptions de sauvegarde, de restauration et de mise en valeur.

Etienne sallege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

TRAME DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

DEFINITION
ENJEUX – ORIENTATIONS
PRESCRIPTIONS GENERALES
VOLUMETRIE

DEMOLITIONS ET RECONSTITUTION

EXTENSIONS ET SURELEVATIONS

TOITURE ET COUVERTURE

TOITURE A PANS

TOITURE TERRASSE

OUVERTURE EN TOITURE

MATERIAUX

- TUILES DE TERRE CUITE CREUSES
- ARDOISE
- TUILES PLATES
- SCELLEMENTS
- ZINC

DECOR ET DETAILS DE TOITURE

- PRINCIPE GENERAL
- GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAU
- SOUCHES DE CHEMINEES
- COURONNEMENT DE FAITAGE ET DECOR DE TOITURE

FACADES

ORDONNANCEMENT : SYMETRIE, PARTITION, PROPORTIONS

MATERIAUX

- PIERRE DE TAILLE
- ENDUITS
- BRIQUES
- PANS DE BOIS

PERCEMENTS

REZ-DE-CHAUSSEE

VERANDAS

DETAILS ARCHITECTURAUX

MENUISERIE

- FENETRES D'ORIGINE OU ANCIENNES
- FENETRES NEUVES
- PORTES D'ENTREE
- PORTES COCHERES
- PORTES DE GARAGE

OCCULTATIONS

TEINTES

FERRONNERIE

ACCESSOIRES TECHNIQUES

CLOTURES ET PORTAILS

RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

RECUPERATEUR D'EAU PLUVIALE

POTENTIEL SOLAIRE

ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

Etienne sallege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

ILLUSTRATIONS & CONSEILS

COMPOSITION ARCHITECTURALE

Rive de toiture

Elle constitue le courronnement de la façade. Le plus souvent ouvragées, les rives de toitures et leur décor sont à conserver et restaurer.

Encadrement de baie

Il peut être formé d'une fine moulure entourant la baie ou simplement d'un ressaut en pierre marquant les contours du percement.

Bandeau

Destinés à écarter l'eau de ruissellement des parois, il participe à la composition de la façade en soulignant les niveaux d'étages.

Balcon et ferronnerie

Element d'apparat en fer forgé composant le décor des façades dès le XVIIIe siècle.
Au XIXe siècle se développent de longs blacons filants à garde corps en fonte qui soulignent le premier voire plusieurs étage de l'immeuble.

Seuil

Réalisés en général en pierre calcaire, ils doivent être traités en harmonie avec la façade des immeubles

Axes de composition

La façade ordonnancée devra respecter des principes d'alignements horizontaux et verticaux des linteaux et/ou des allèges des baies et des divers percements.

Dimensionnement des baies

Les percements pourront avoir des dimensions différentes mais devront être :
- Regroupés par famille de baies sur un axe vertical de la composition
- Etre répartis dans le respect d'une decroissance des hauteurs d'ouverture du bas vers le haut de la façade.

Formes des baies

La forme des percements devront être identiques au minimum sur un même niveau.

La forme différentes et mal réparties

Décroissance des percements parniveaux non respectée

Accès aux étages

Quelque soit le cas de figure, l'accès aux étages devra être conservé.

Interdiction de condamner l'accès aux étages

Alignement des baies

Suivant les principes de composition de façade, les baies des différents niveaux seront verticalement alignées soit sur axe passant par le milieu du percement, soit alignés sur l'axe défini par les tableaux des baies.

Alignement vertical sur axes

Alignement vertical sur tableaux

Portes de garage cochère

La largeur de l'ouverture s'inscrira au maximum dans l'emprise définie par la distance la plus grande entre les deux baies situées à l'étage (L. max).
La hauteur maximum de l'ouverture ne dépassera pas la hauteur de la porte d'entrée (H. max)

H. max

L. max

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE — ILLUSTRATIONS/EXPLICATIONS/REFERENCES/CONSEILS/MISE EN OEUVRE

ENDUITS

LA CHAUX TRADITIONNELLE

Matériau de construction issu de la cuisson de roches calcaire. Mélangé à de l'eau et du sable, la chaux permet d'obtenir un mortier. Ce mortier utilisé dans la construction dès l'antiquité a été remplacé par le ciment au cours du XIXe et XXe siècle.

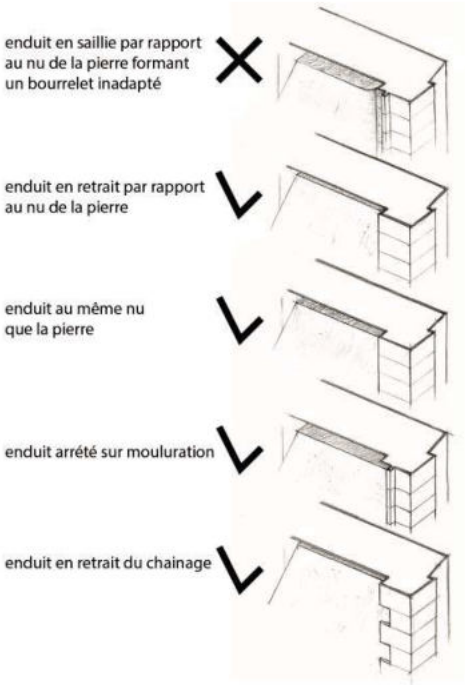
Du fait de son incompatibilité avec les maçonneries traditionnelles, le mortier de ciment est devenu la cause de graves pathologies dans le cadre bâti vernaculaire.

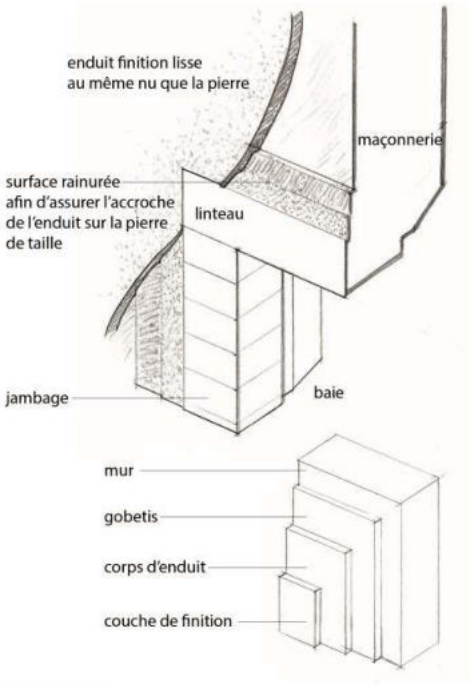
Aujourd'hui, la chaux est redécouverte pour sa parfaite adaptation au cadre bâti pour ses qualités techniques et esthétiques.

La composotion d'un enduit à la chaux est différente selon la nature de la chaux. Parmi les chaux naturelles, deux types de chaux sont employées:
la chaux aérienne (CL) qui fait sa prise à l'air et la chaux hydraulique (NHL.) qui fait sa prise dans l'eau, utilisée dans les parties de maçonneries exposées comme les arases de murs par exemple.

MISE EN OEUVRE

L'enduit traditionnel est réalisé en 3 couches nécessitant un temps de séchage entre chacune des couches.
Sur les murs en moellons de pierre, les enduits traditionnels seront réalisés en chaux naturelle aérienne ou hydraulique (type CL ou NHL) seuls capables d'assurer la souplesse et la respiration nécessaires de ce type de mur.
Les enduits à base de ciment sont à proscrire car ils ont l'inconvénient d'être trop durs et imperméables, enfermant l'humidité et empêchant le mur de respirer.
L'enduit ne doit pas être trop épais. Son épaisseur est réglée par les pierres d'angle ou d'encadrement, au nu desquelles celui-ci vient mourir, ne laissant apparaître que très furtivement la tête de certains moellons.
En aucun cas l'enduit ne doit être saillant par rapport aux pierres d'angle ou d'encadrement.
Sur les murs pignons, le parement pourra être laissé à pierre vue. Mais en aucun cas, le joint ne doit être en creux.
La couleur de l'enduit dépend de celle des sables utilisés. Des pigments naturels peuvent y être ajoutés pour obtenir la teinte souhaitée. Celle-ci sera choisie parmi les propositions figurant dans le nuancier.





Etienne sallege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

ILLUSTRATIONS & CONSEILS

ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

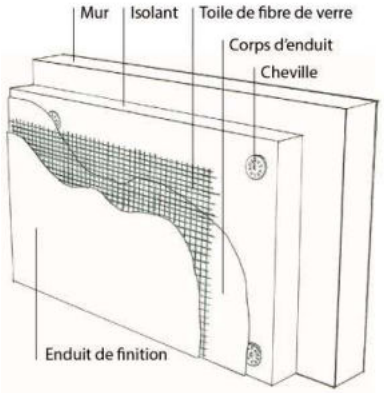
PRINCIPE GENERAL

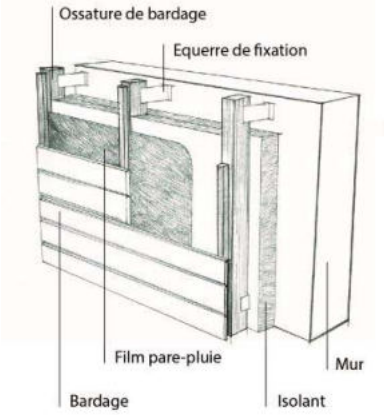
L'isolation thermique par l'extérieur consiste à placer la couche d'isolant et les différentes couches de matériaux de parements sur les faces externes des murs extérieurs d'un bâtiment. L'enveloppe thermique ainsi constituée apporte un haut de niveau de performance thermique en supprimant les ponts thermiques responsables de déperditions de chaleur.

MISE EN OEUVRE

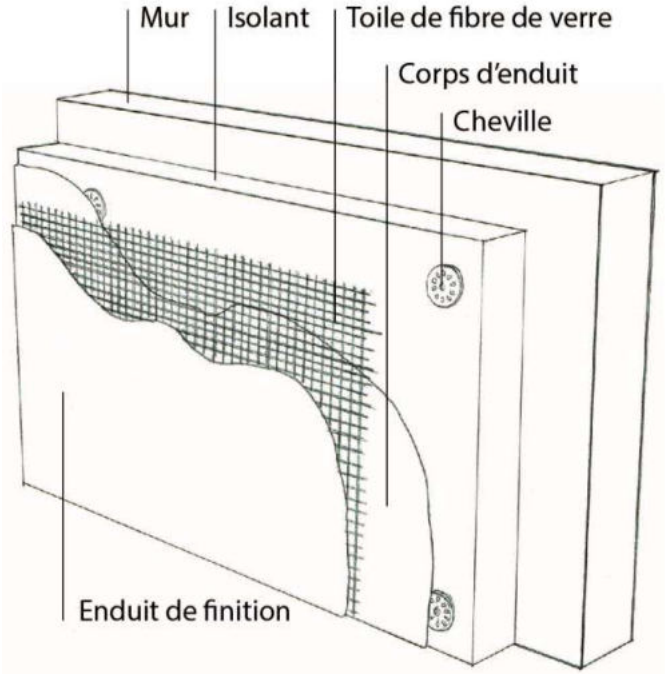
Le complexe d'isolation par l'extérieur se compose d'un isolant écologique (chanvre, ouate de cellulose, fibre de bois...) ou non écologique (polystyrène expansé, laine de verre, laine de roche...) et d'un parement sous la forme d'un bardage (bois, métal, composite...), d'un parement pieere ou brique ou encore d'un enduit mince assurant la protection du dispositif.
L'utilisation d'enduits nativement isolant peuvent aussi assurer à eux seuls l'isolation des murs par l'extérieur.

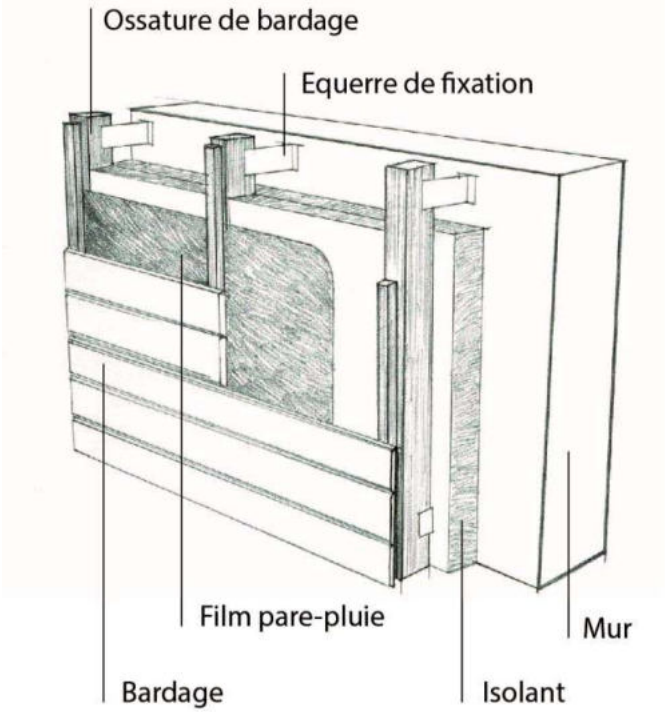
L'installation d'un dispositif d'isolation par l'extérieur ne devra jamais occulter l'ensemble des modénatures et des décors du cadre bâti existant et devra s'inscrire dans un projet architecturé.











Etienne sallege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

ILLUSTRATIONS & CONSEILS

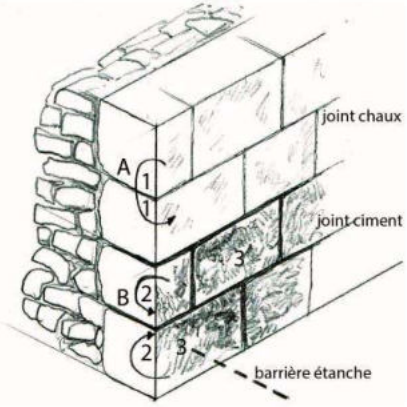
REJOINTOIEMENT

MISE EN OEUVRE

La réfection des joints n'est pas systématique mais relative au niveau de dégradation.

Elle se fait avec un mortier de chaux aérienne dite grasse ou un mortier de chaux naturelle pauvre en alumine, d'une teinte et d'une granulométrie proches de celles de la pierre. L'épaisseur des joints ne doit pas être modifiée ou agrandie. Le mortier est glissé entre les pierres avec une fiche à dents.

Le rejointoiement rétablit l'assise des pierres de taille et le mortier affleure la surface extérieure des pierres sans être en surépaisseur.

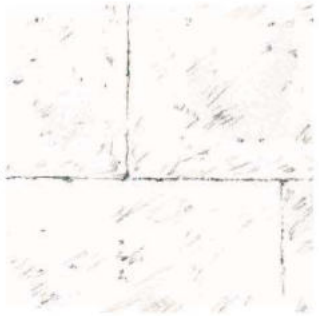


Coupe sur un mur en pierre de taille

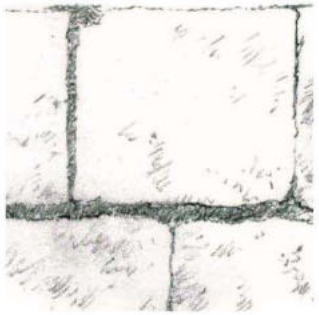
A-joint de mortier de chaux aérienne :
1-cycle pénétration et évaporation de l'eau sans barrière.

B-joint de mortier hydraulique (ciment artificiel) :
2-cycle pénétration et évaporation de l'eau pertubé par le joint étanche,
3-desquamation de la pierre au droit du joint et réaction acide du ciment sur la pierre.

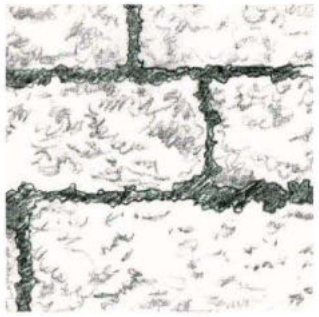
Rejointoiement respectant la faible épaisseur du joint d'origine



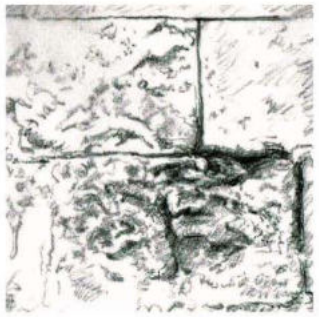
Rejointoiement au ciment présentant une épaisseur de joint trop importante. Le mortier de ciment crée une barrière étanche bloquant la circulation de l'eau dans le mur

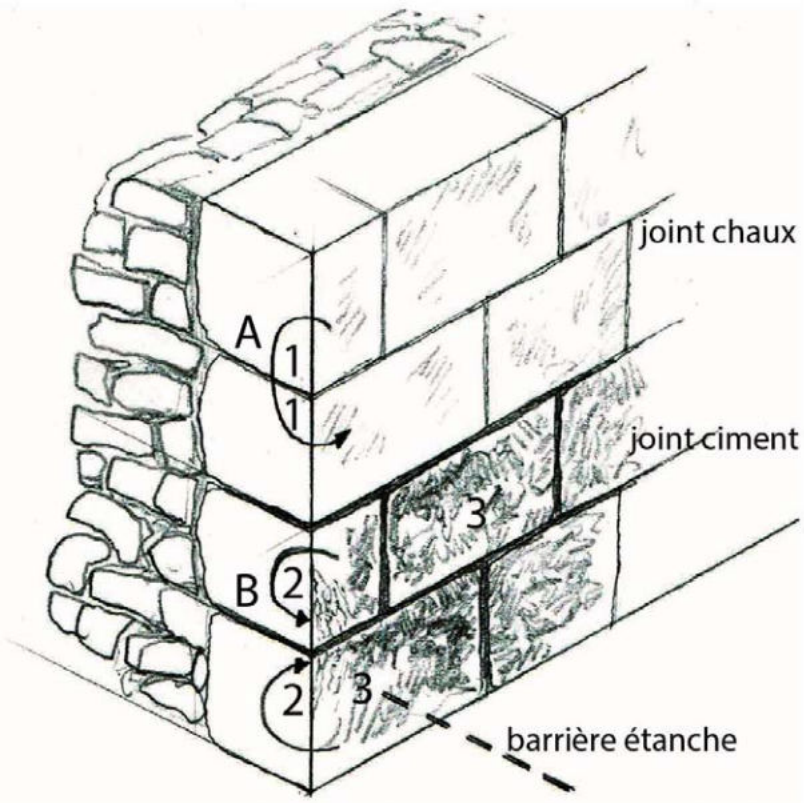


Début de dégradation de l'appareillage induit par l'impossibilité pour l'eau d'assurer un cycle normal de pénétration et d'évaporation



Assemblage fortement dégradé à remplacer





Coupe sur un mur en pierre de taille

A-joint de mortier de chaux aérienne :
1-cycle pénétration et évaporation de l'eau sans barrière.

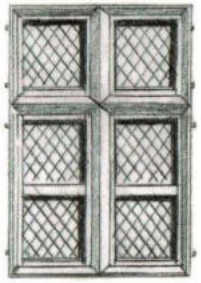
B-joint de mortier hydraulique (ciment artificiel) :
2-cycle pénétration et évaporation de l'eau pertubé par le joint étanche,
3-desquamation de la pierre au droit du joint et réaction acide du ciment sur la pierre.

Etienne sallege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

ILLUSTRATIONS & CONSEILS

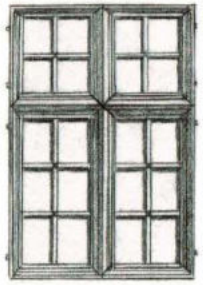
FENETRES ET OCCULTATIONS

EVOLUTION DES TYPES D'OUVERTURES VERNACULAIRES



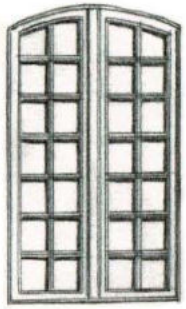
XVIe siècle

Baie à meneau et traverse en pierre, menuiseries rares à préserver



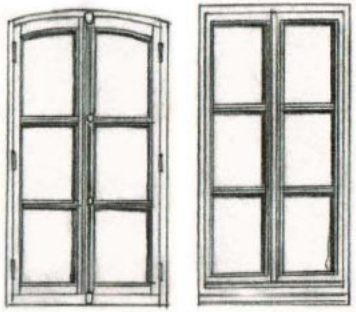
XVIIe siècle

Croisées à meneau, les vitraux de petits modules sont remplacés par de plus grands carreaux rectangulaires fabriqués par les premières manufactures de verre.



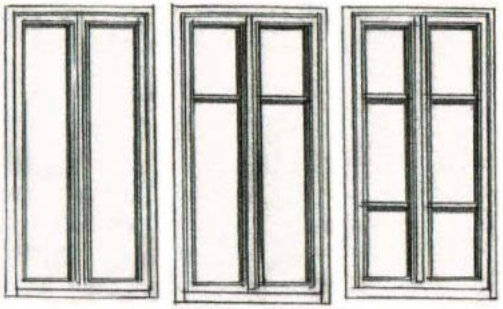
XVIIIe siècle

Le développement du verre et le souci de mieux éclairer inaugurent la réalisation de hautes baies avec petits bois.
Apparition de l'espagnolette.



XIXe siècle

Le verre s'affine et la fenêtre s'agrandit, l'étanchéité se perfectionne.



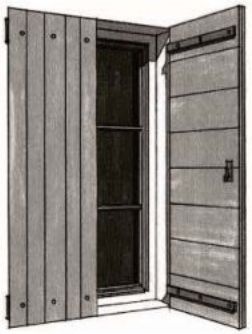
XXe siècle

les vitrages continuent de s'agrandir, généralisation de la crémone comme système de fermeture.

TYPES D'OCCULTATIONS VERNACULAIRES



Volets à cadres



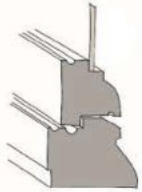
Volets à lames croisées



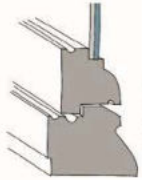
Volets à persiennes

MENUISERIES

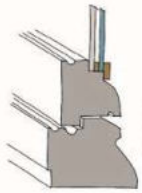
Amélioration des performances thermiques ou accoustiques des menuiseries existantes



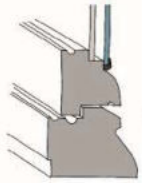
1. Menuiserie existante.



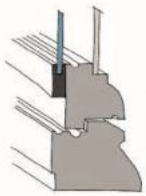
2. Remplacement des vitrages existants par des vitrages isolants minces qui seront logés dans les feuillures existantes. Il existe des vitrages minces avec de très bonnes performances énergétiques ou acoustiques.
Avantages : conservation intégrale de la menuiserie et de ses petits bois.



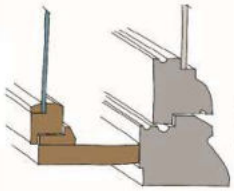
3. Remplacement par du double vitrage : dans ce cas, les feuillures sont retaillées et le nouveau vitrage est maintenu par un cadre en applique sur l'ouvrant à l'extérieur.
Avantage : très bonne performance énergétique ou acoustique.



4. Mise en oeuvre de survitrage extérieur.



5. Mise en oeuvre de survitrage intérieur.
Avantages : préservation intégrale de la menuiserie et de son vitrage.
Inconvénient : selon les systèmes de fermeture (espagnolette par exemple), la mise en oeuvre côté intérieur peut parfois s'avérer difficile.



6. Mise en oeuvre d'une double fenêtre intérieure.
Avantage : aucune intervention sur la menuiserie existante, préservation totale de l'aspect extérieur.

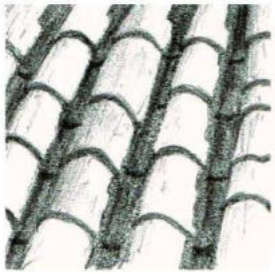
Etienne sallege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

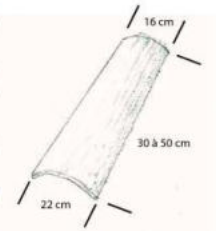
ILLUSTRATIONS & CONSEILS

COUVERTURE

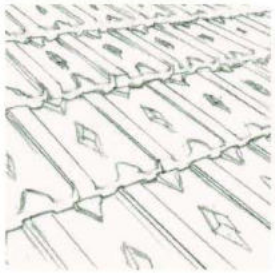
COUVERTURES EN TUILES RENCONTREES

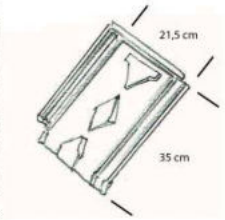
L'aspect du modèle de tuile choisi doit se rapprocher au plus prés des modèles présentés.



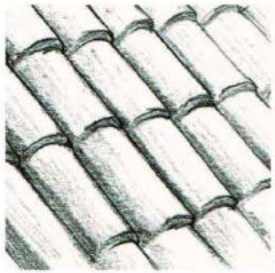


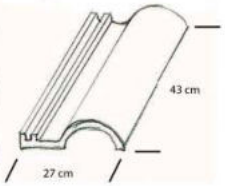
Tuiles canal (tige de botte)



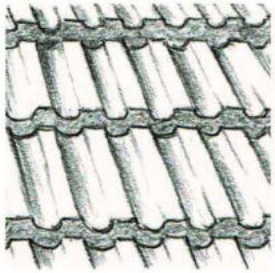


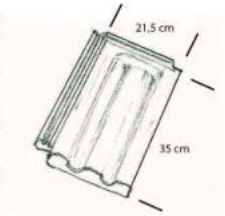
Tuiles mécaniques losangée



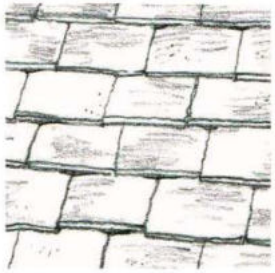


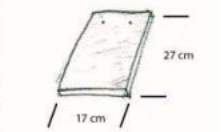
Tuiles canal mécaniques
à une seule onde
(tuile romane-canal)





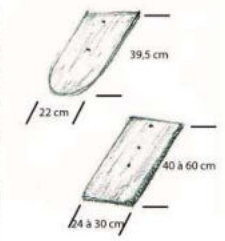
Tuiles mécaniques
type Saint-Vallier





Tuiles plates



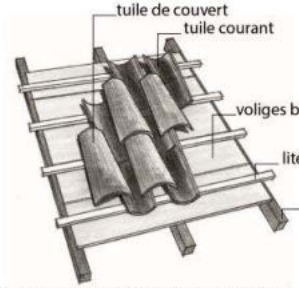


Tuiles d'ardoise

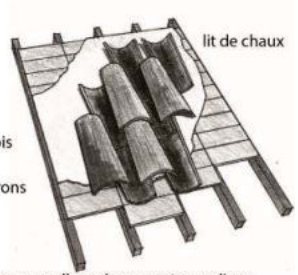
MODES DE POSE DES TUILES CANAL



Pose sur chevrons triangulaires ou quartons
support discontinu, pose à sec ou scellée



Pose sur voliges et liteaux support continu,
pose à sec avec tuiles à tenons



Pose sur mallons de couvert ou voliges
et lit de chaux support continu, pose scellée

AVANT TOIT

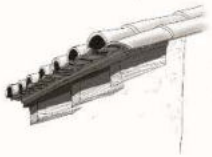
AVANT TOIT

L'avant toit consitue un élément remarquable de la modénature d'un édifice. Il représente le couronnement de la façade et participe à la qualité architecturale de la composition d'ensemble. C'est pourquoi il doit être conservé et restauré.

QUELQUES AVANT TOIT RENCONTRES



Tuiles en saillie sur kès



Tuiles sur chevrons apparents
et voligeage bois



Génoise à deux rangs
existe aussi à trois rangs



Corniche par assemblage
maçonné de briques

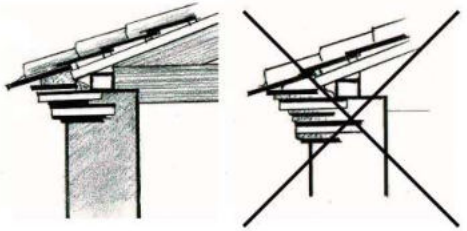


Corniche moulurée à large gorge

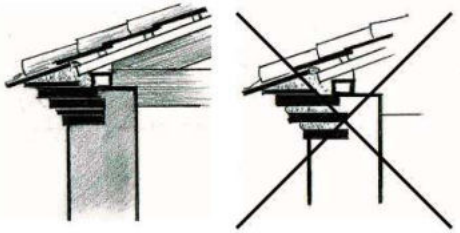


Corniche moulurée à modillons

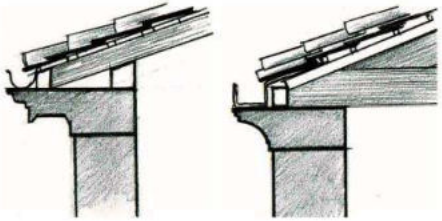
MISE EN OEUVRE D'UNE GENOISE



MISE EN OEUVRE D'UNE CORNICHE EN BRIQUES



MISE EN OEUVRE D'UNE CORNICHE MOULUREE



Etienne sallege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

ILLUSTRATIONS & CONSEILS

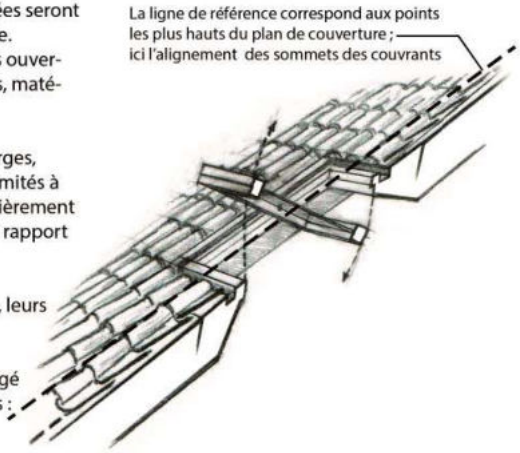
OUVERTURES EN TOITURE

OUVERTURE EN TOITURE D'UNE FENETRE DE TOIT OSCILLANTE

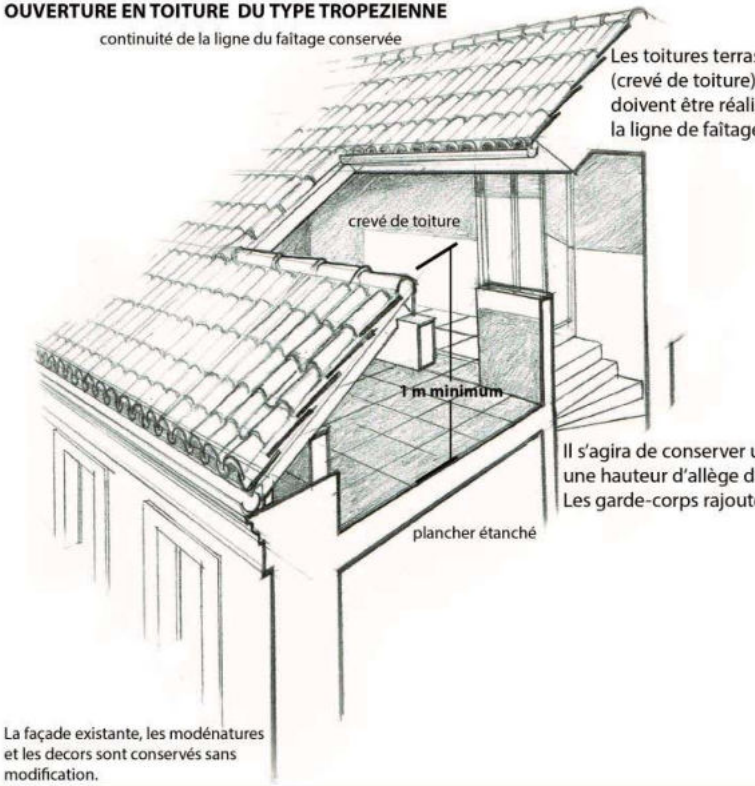
Les nouvelles ouvertures de toit, lorsqu'elles sont autorisées seront intégrées dans une composition d'ensemble architecturée.
Cette dernière proposera une organisation cohérente des ouvertures dans leur position, répartition, symétrie, dimensions, matériaux, mise en œuvre et finitions.

Seuls les châssis, de faibles dimensions, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, sont autorisés et limités à deux par pan de toiture. Ils doivent être d'un modèle entièrement encastré dans l'épaisseur de la couverture, sans saillie par rapport aux tuiles et sans volet extérieur.

Les chassis doivent être axés sur les ouvertures de façade, leurs dimensions n'excédant pas 55cm x 78 cm.
Pour répondre à un besoin d'éclairement supérieur, le recours à une seule et unique verrière, peut être envisagé en lieu et place d'un châssis sous les conditions suivantes : superficie maximum : 5 m².



OUVERTURE EN TOITURE DU TYPE TROPEZIENNE



Les toitures terrasses du type tropézienne (crevé de toiture), lorsqu'elles sont autorisées, doivent être réalisées sans interrompre la ligne de faîtage.

Il s'agira de conserver un bas de versant définissant une hauteur d'allège d'un mètre minimum.
Les garde-corps rajoutés ne sont pas autorisés.

La façade existante, les modénatures et les decors sont conservés sans modification.

PANNEAUX SOLAIRES

INSTALLATION DE PANNEAUX SOLAIRES PHOTOVOLTAIQUES/THERMIQUES

L'installation de panneaux solaires en façade est interdite.

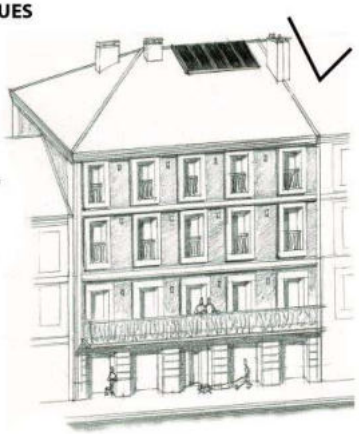
Pour les toitures à pans :
L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est admise à raison d'une emprise maximale d'1/3 de la surface de couverture envisagée. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture.

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques sera autorisée sous réserve :
- qu'ils s'inscrivent en harmonie avec la totalité des couvertures,
- qu'ils suivent la pente de la toiture,
- que leur positionnement tienne compte de la composition de la façade,
- qu'ils soient totalement encastrés ou à défaut installés en superstructure au plus proche du plan de toiture,
- que les profils soient de couleur foncée et mat.

Pour les toitures terrasses :
L'installation de panneaux solaires est admise sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public.

Dans tous les cas, une insertion doit être présentée afin d'apprécier la qualité du projet.

Les panneaux font partie d'un dispositif incorporé au bâti et sont encastrés dans la toiture, posés directement sur les chevrons, en prenant soin de bien prévoir une ventilation suffisante de la toiture. Si un logement est directement sous le comble équipé, il est nécessaire de mettre en place une forte isolation entre le logement et les panneaux pour se protéger du rayonne-



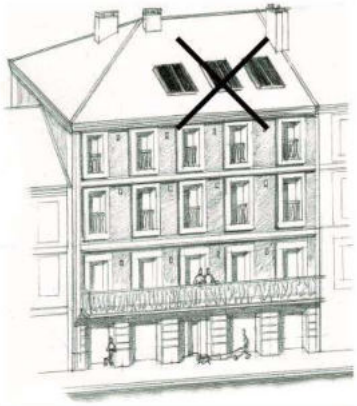
En fonction des ouvrages sur la toiture, les panneaux solaires peuvent être implantés au faîtage. Ils sont de préférence posés en superstructure à la façon d'une verrière sommitale. Au droit des panneaux, le faîtage est traité par les ouvrages rapportés.

Les panneaux solaires ne peuvent pas être implantés sans souci de composition.

Les panneaux solaires ne peuvent pas être posés suivant une inclinaison différente de celle du toit.

Les panneaux solaires ne doivent pas conduire à des figures géométriques complexes.

Les panneaux solaires ne doivent pas être répartis en plusieurs éléments.





Etienne sallege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

LES FACADES COMMERCIALES

1 PREAMBULE....1
2 FONDEMENT LEGISLATIF....1
2.1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL....2
2.2 CADRE JURIDIQUE DE L'AVAP....2
2.3 REGIME D'AUTORISATION EN AVAP....2
2.4 COMMISSION DE SUIVI DE L'AVAP....4
2.5 CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP....5
2.6 REVISION OU MODIFICATION DE L'AVAP....6
3 DISPOSITIONS GENERALES....7
3.1 EFFETS SUR LES PERIMETRES DE PROTECTION AUTOUR DES MONUMENTS HISTORIQUES ET SUR LES SITES....7
3.2 EFFETS SUR LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE....8
3.3 EFFETS SUR LA PUBLICITE, LES PRE-ENSEIGNES ET LES ENSEIGNES....9
3.4 EFFETS DE L'AVAP SUR LES PLU....10
3.5 PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE....10
3.6 EFFETS SUR L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE....10
4 PERIMETRE DE L'AVAP D'AGEN....11
5 SECTEURS....12
5.1 SECTEUR URBAIN....13
5.2 SECTEUR D'INTEGRATION PAYSAGERE....18
5.3 SECTEUR NATUREL....22
6 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL....25
6.1 PATRIMOINE BÄTI A VALEUR EXCEPTIONNELLE....26
6.2 PATRIMOINE BATI A VALEUR REMARQUABLE....38
6.3 PATRIMOINE BATI A VALEUR D'ACCOMPAGNEMENT....52
6.4 PATRIMOINE BATI NON INVENTORIE....64
7 CONSTRUCTIONS NEUVES....75
7.1 CONSTRUCTIONS NEUVES EN SECTEUR URBAIN (SU)....75
7.2 CONSTRUCTIONS NEUVES EN SECTEUR D'INTEGRATION PAYSAGERE (SIP) 84
8 FACADES COMMERCIALES....102
9 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER....108
9.1 TRAITEMENT DE L'ESPACE PUBLIC....109
9.2 LES PLANTATIONS....113
9.3 ESPACES REMARQUABLES DES PARCS ET JARDINS PUBLICS....117
9.4 COURS ET JARDINS REMARQUABLES....119
9.5 CLOTURES REMARQUABLES....120
9.6 SEQUENCES URBAINES....122
9.7 SITES DE PROJETS D'ESPACE PUBLIC A REQUALIFIER....123
10 ANNEXES....124
10.1 LEXIQUE....125
10.2 ACRONYMES....135
10.3 PALETTE VEGETALE INDICATIVE....136
10.4 NUANCIER....138
10.5 ILLUSTRATIONS ET CONSEILS....145

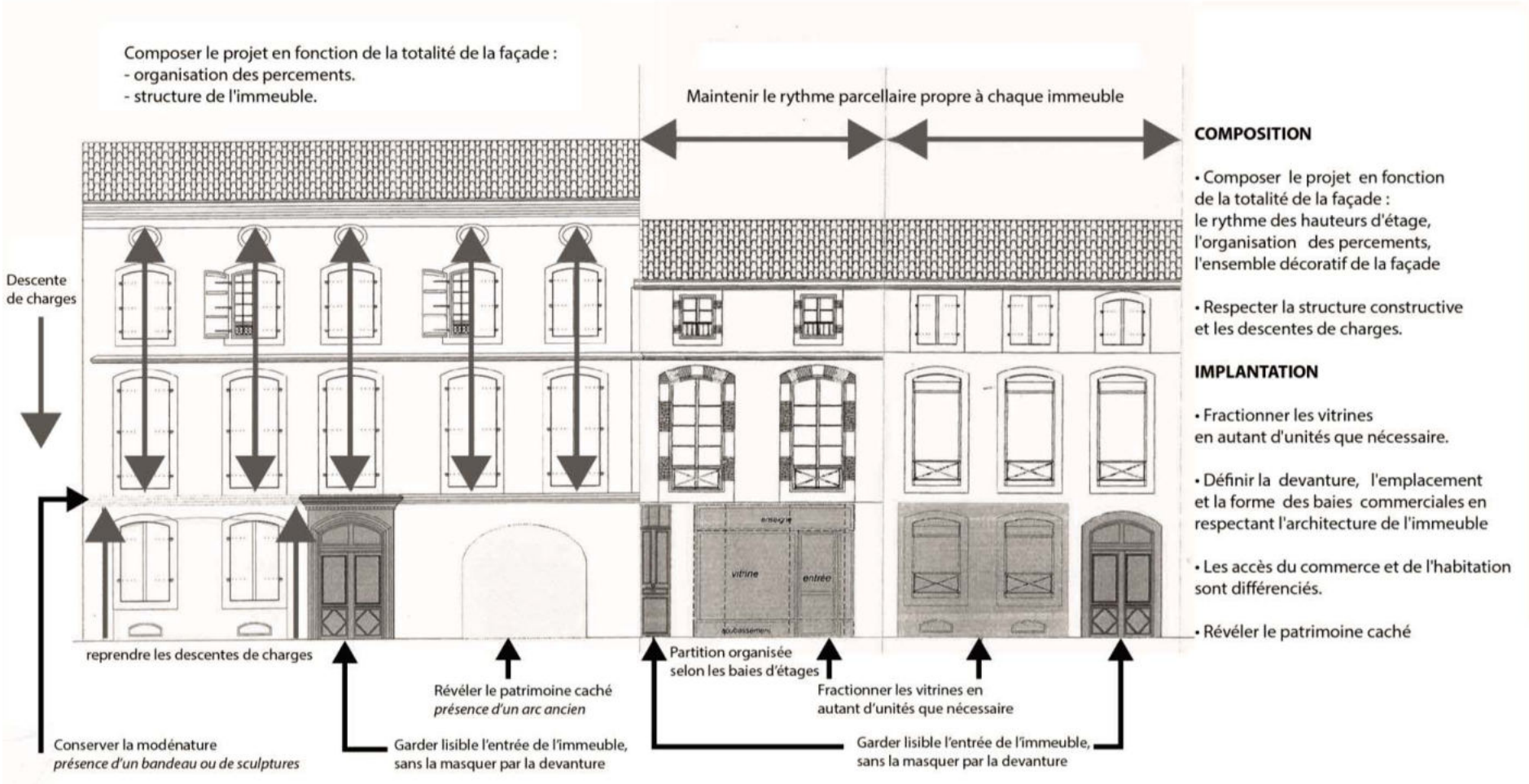
Etienne sallege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

LES FACADES COMMERCIALES

COMPOSITION URBAINE ET ARCHITECTURALE DE LA FACADE COMMERCIALE

Le projet de commerce s'intègre dans un ensemble bâti ancien qui doit rester repérable.
Pour cela, il faut maintenir le rythme parcellaire et l'identité architecturale de chaque immeuble, c'est-à-dire :

- les matériaux de la construction et la nature des parements (maçonnerie enduite, pierre, brique, bois)
- l'organisation des percements
- l'emplacement de la porte d'entrée de l'immeuble
- l'ensemble décoratif général qui souligne l'architecture (soubassement, bandeaux, corniche, pilastres, moulures et sculptures etc...); les encadrements des baies, (cadres moulurés).



Etienne sallege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

LES FACADES COMMERCIALES

COMPOSITION

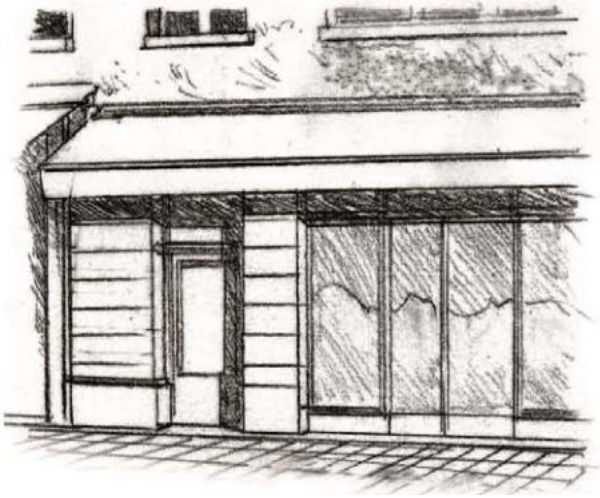
A EVITER

- La vitrine en contradiction avec l'architecture, par exemple une menuiserie carrée qui casse l'arc de la baie.
- La devanture qui masque l'entrée de l'immeuble.
- La vitrine niant l'architecture de la façade, comme par exemple un grand bandeau horizontal et une enseigne trop importante qui masquent l'architecture de l'immeuble.

ne pas casser l'arc de la baie ni par l'enseigne ni par la vitrine



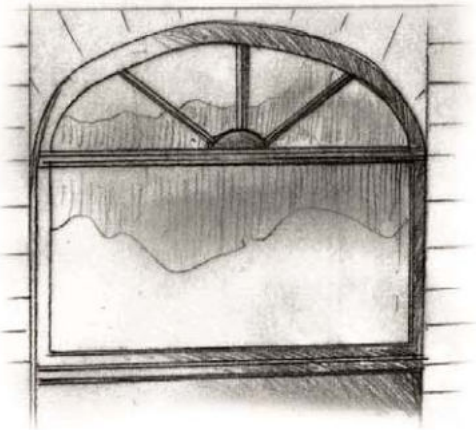
pas de masque devant l'entrée de l'immeuble, ou qui interrompe le décor architectural



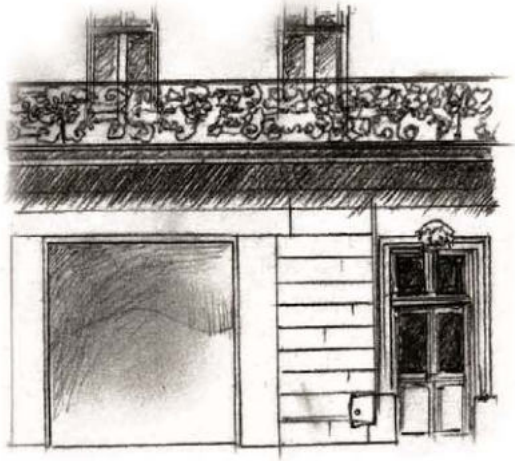
PRÉFERER

- La vitrine à l'intérieur de la baie mettant l'arc en valeur
- L'entrée de l'immeuble dégagée de la publicité du commerce
- Une devanture en feuillure laissant visible les cadres en pierre des baies
- Les enseignes à l'intérieur de la baie
- L'angle en pierre de l'immeuble dégagé de la publicité

vitrine à l'intérieur de l'arc



vitrine distincte de l'entrée de l'immeuble

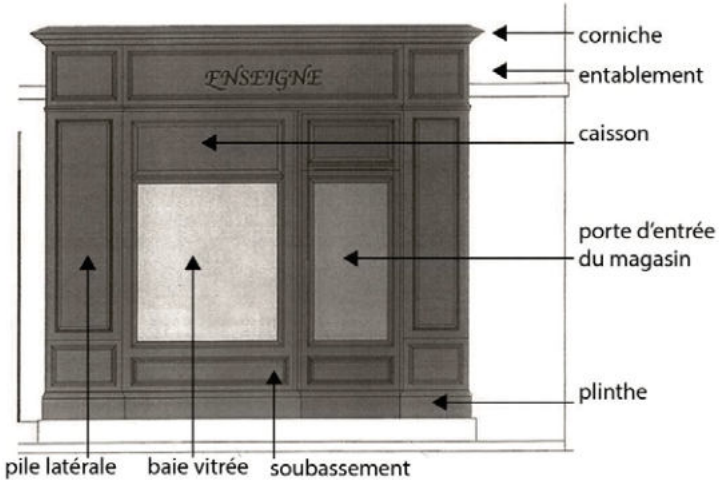


Etienne sallege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

LES FACADES COMMERCIALES

DEVANTURE EN APPLIQUE

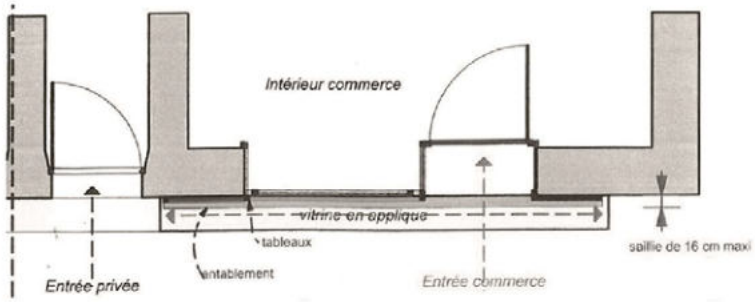
La devanture en applique est apparue à la fin du XVIIIe siècle. sous la forme d'un coffre menuisé plaqué sur la façade de l'immeuble.
Elle se compose d'un entablement et de deux tableaux latéraux où se logent les volets de fermeture.



IMPLANTATION
La devanture en applique se limite au rez-de-chaussée.
La vitrine est en retrait du coffre extérieur de la devanture.

MATÉRIAUX
Seuls les ensembles menuisés en bois peints sont autorisés.

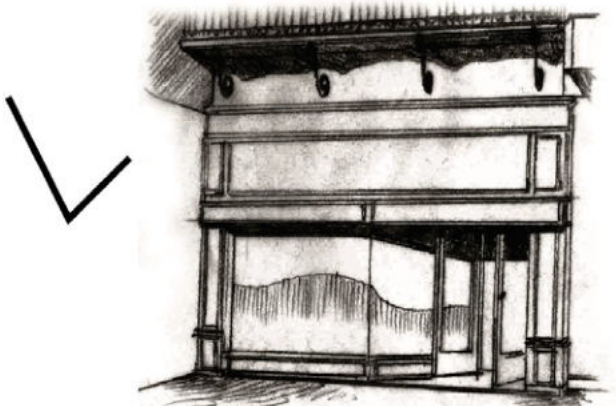
COULEURS
Les couleurs des menuiseries devront être de teinte pastel, gris ou de teinte soutenue sans excès (dérivée du brun rouge, de l'ocre rouge, du vert foncé, du bleu nuit par exemple)

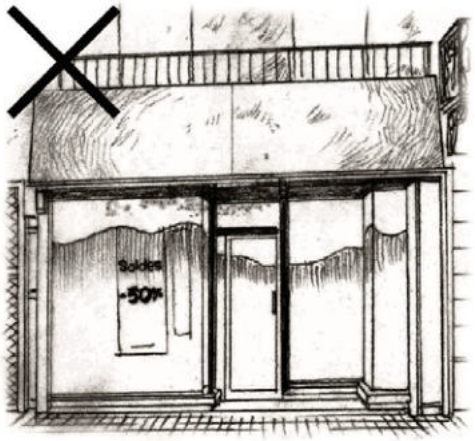


PREFERER

MATERIAUX
Les menuiseries en bois pour la devanture; éventuellement le châssis ou le cadre de la vitrine pourront être en métal.

COULEURS
Les couleurs seront en nombre réduit





A EVITER

IMPLANTATION
La devanture en applique ne doit pas masquer les éléments architecturaux des étages (balcons, bandeaux, sculptures,...etc) ni le décor de la façade en soubassement (pilastres).

MATERIAUX
Les menuiseries de la devanture en pvc ou en métal sont interdites.
De même, les châssis en pvc sont interdits. La devanture doit être en bois.

COULEURS
Les couleurs trop franches telles le blanc pur, le jaune, orange ou rouge criards, le vert cru sont à éviter.

Etienne sallege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

LES FACADES COMMERCIALES

DEVANTURE

DISPOSITIF DE PROTECTION

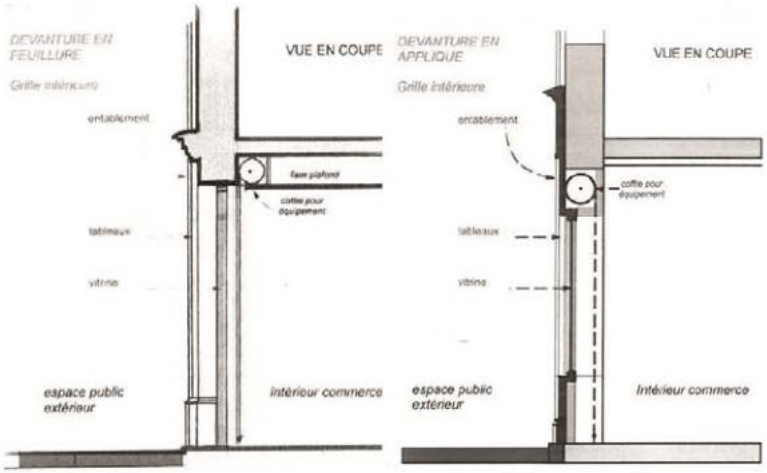
COMPOSITION ET IMPLANTATION

Pour les devantures en feuillures, les dispositifs de protection de type grille ou volets métalliques seront situés en arrière de la vitrine et non apparents en façade. Pour les devantures en applique, les dispositifs de protection de type volet plein devront se replier dans les panneaux de la devanture.

Les dispositifs de protection devront être à l'intérieur des tableaux et devront se replier ou s'enrouler soit dans un coffre intégré à la devanture au même nu que celle ci (deventure en feuillure), soit se replier dans les panneaux de la devanture(devanture en applique.
De même, les volets de type rideau métallique seront situés à l'intérieur des tableaux et devront se replier ou s'enrouler dans un coffre à panneaux intégré dans la devanture.

MATÉRIAUX ET COULEURS

Les volets bois seront traités peints de même couleur que la devanture. Le nombre de teintes est limité à deux.
Les volets en métal seront traités naturel, ou peins gris ou noir , ou de la même couleur que la devanture.
Le nombre de teintes est limité à deux.



PROTECTIONS SOLAIRES

IMPLANTATION

Hauteur par rapport au sol et débord par rapport à la façade de l'immeuble :

• La hauteur du bas du store une fois déplié sera de 2,30 m au moins au-dessus du sol extérieur (rue piétonne ou trottoir).

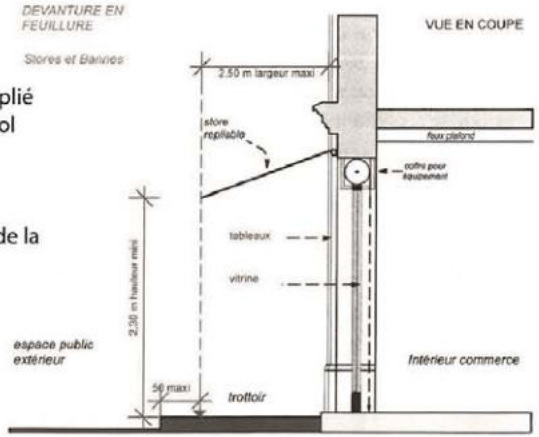
• L'emprise des stores sera de 2,50 m maximum par rapport au nu extérieur de la façade de l'immeuble.
Les mécanismes auront un débord maximum de 0,16 m par rapport au nu extérieur de la façade.

Disposition par rapport au rythme architectural de la façade :

• pour une devanture en feuillure,
les stores ou bannes seront situés soit à l'intérieur des tableaux de la baie, soit en continuité verticale du cadre de celle-ci.

• Pour une devanture en applique, les stores ou bannes seront implantés soit à l'intérieur des tableaux de la vitrine
soit au dessus de celle-ci, sans être plus large que la devanture.

Les stores seront dissimulés une fois roulés.



EQUIPEMENTS TECHNIQUES

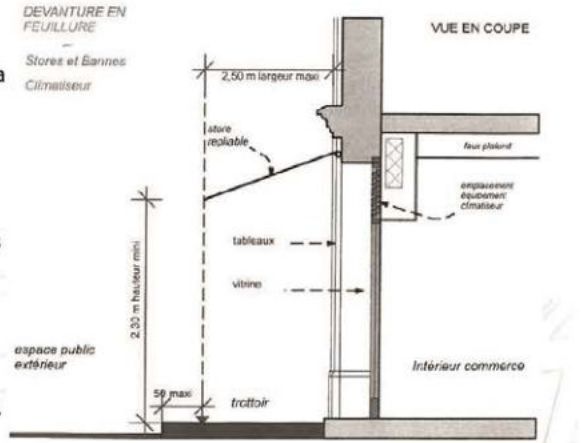
COMPOSITION ET IMPLANTATION

Les appareillages, tels que climatiseurs par exemple, seront à l'intérieur de l'immeuble ou non visibles de la rue ; leurs grilles de ventilation/extraction d'air feront partie de la composition de la façade sur rue.

Soit ils seront disposés en cave ou en comble,
soit les percements qu'ils peuvent nécessiter seront intégrés à la façade par des procédés adaptés tels que des grilles.

MATERIAUX ET COULEURS

Les grilles seront traitées et peintes de la même couleur que la devanture ou dans le ton de la façade, selon l'emplacement choisi.





Etienne sallege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

LES FACADES COMMERCIALES

ENSEIGNES

DEFINITION

Constitue une enseigne toute «inscription forme ou image placée sur un immeuble et relative à l'activité qui s'y exerce.» Les enseignes sont limitées à deux par établissement :

- une enseigne appliquée (sur la devanture)
- une enseigne en drapeau (perpendiculaire à la façade).

COMPOSITION ET IMPLANTATION POUR LES DEVANTURES EN FEUILLURE

Les enseignes des devantures en feuillure doivent être situées au-dessous du plancher du premier étage.

- Soit les lettres sont inscrites sur un support transparent posé en applique, formant un bandeau qui doit être en continuité de la devanture, avec un débord maximum de 0,20 m.
- Soit les lettres sont fixées séparément sur la façade.

COMPOSITION ET IMPLANTATION POUR LES DEVANTURES EN APPLIQUE

Les enseignes des devantures en feuillure doivent être situées au-dessous du plancher du premier étage.

- Soit les lettres sont inscrites sur un support transparent posé en applique, formant un bandeau qui doit être en continuité de la devanture, avec un débord maximum de 0,20 m.
- Soit les lettres sont fixées séparément sur la façade.

Les enseignes peuvent aussi être peintes ou sablées sur la vitrine elle-même.

COMPOSITION ET IMPLANTATION POUR LES DEVANTURES EN APPLIQUE

- Les enseignes doivent être situées sur le tableau supérieur du coffrage.
- Les enseignes peuvent aussi être sur la vitrine elle-même ; les lettres seront peintes ou sablées.



La hauteur des lettres doit être maximum de 0,30 m
La hauteur de l'enseigne doit être maximum de 0,40 m

Etienne saliege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

LES FACADES COMMERCIALES

ENSEIGNES

CARACTERISTIQUES DES INSCRIPTIONS
Utiliser un graphisme de type classique avec une écriture horizontale.
Dimensions : hauteur de lettrage limitée à 0,30 m.

MATERIAUX
Les lettres seront
- Ou peintes directement sur le tableau,
- Ou inscrites sur un support transparent posé en applique,
- Ou fixées séparément sur le tableau supérieur du coffrage,
- Ou en lettres découpées métalliques.

MISE EN LUMIERE
Les enseignes comme les vitrines seront éclairées par un éclairage direct.
Les lettres lumineuses ne sont pas autorisées.
Le rétroéclairage des lettres d'enseigne est autorisé.
L'éclairage doit être fixe et non clignotant.

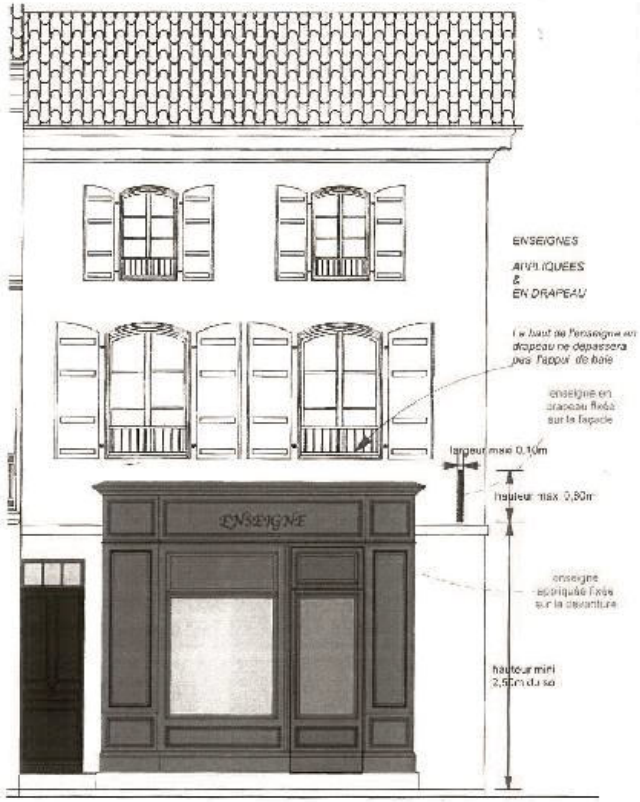
COMPOSITION ET IMPLANTATION DES ENSEIGNES EN DRAPEAU
Les enseignes de type caisson lumineux en plastique ou équivalent, ainsi que les éléments en rampes de lampes incandescentes sont interdits;
les enseignes-drapeaux seront découpées dans des plaques fines de matériaux traditionnels (métal, bois, etc.) ou contemporains (altuglas, matériaux composites, etc.), peintes ou sérigraphiées.

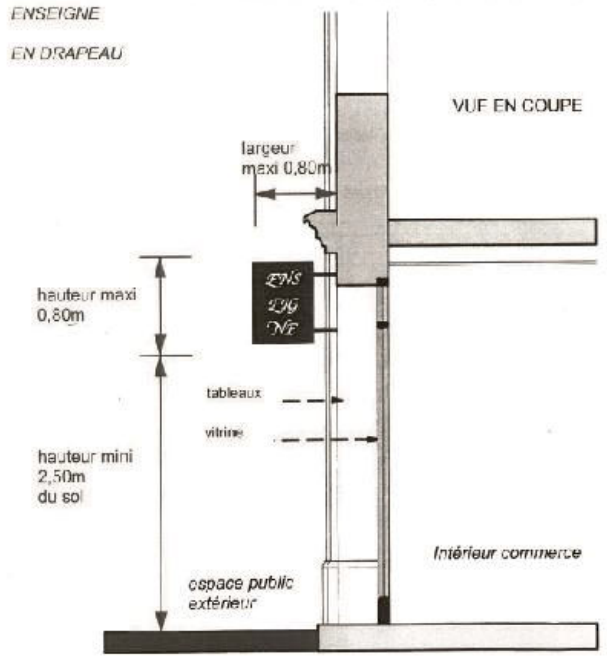
CARACTERISTIQUES DES INSCRIPTIONS
Les enseignes en drapeau seront :
- Soit découpées dans des plaques fines
- Soit peintes ou sérigraphiées sur des panneaux.

Il sera préféré un logo ou une expressiongraphique.

MATERIAUX ET COULEURS
Les plaques ou panneaux seront réalisés en matériaux traditionnels (métal, bois, etc.) ou contemporains (altuglas, matériaux composites, etc.),
Les couleurs seront celles des devantures.

MISE EN LUMIERE
Les enseignes comme les vitrines seront éclairées par un éclairage direct.
Les lettres lumineuses ne sont pas autorisées.
Le rétroéclairage des lettres d'enseigne est autorisé.





Etienne sallege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER

1 PREAMBULE 1

2 FONDEMENT LEGISLATIF 1

2.1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL 2

2.2 CADRE JURIDIQUE DE L'AVAP 2

2.3 REGIME D'AUTORISATION EN AVAP 2

2.4 COMMISSION DE SUIVI DE L'AVAP 4

2.5 CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP 5

2.6 REVISION OU MODIFICATION DE L'AVAP 6

3 DISPOSITIONS GENERALES 7

3.1 EFFETS SUR LES PERIMETRES DE PROTECTION AUTOUR DES MONUMENTS HISTORIQUES ET SUR LES SITES 7

3.2 EFFETS SUR LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE 8

3.3 EFFETS SUR LA PUBLICITE, LES PRE-ENSEIGNES ET LES ENSEIGNES 9

3.4 EFFETS DE L'AVAP SUR LES PLU 10

3.5 PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE 10

3.6 EFFETS SUR L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE 10

4 PERIMETRE DE L'AVAP D'AGEN 11

5 SECTEURS 12

5.1 SECTEUR URBAIN 13

5.2 SECTEUR D'INTEGRATION PAYSAGERE 18

5.3 SECTEUR NATUREL 22

6 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL 25

6.1 PATRIMOINE BÂTI A VALEUR EXCEPTIONNELLE 26

6.2 PATRIMOINE BATI A VALEUR REMARQUABLE 38

6.3 PATRIMOINE BATI A VALEUR D'ACCOMPAGNEMENT 52

6.4 PATRIMOINE BATI NON INVENTORIE 64

7 CONSTRUCTIONS NEUVES 75

7.1 CONSTRUCTIONS NEUVES EN SECTEUR URBAIN (SU) 75

7.2 CONSTRUCTIONS NEUVES EN SECTEUR D'INTEGRATION PAYSAGERE (SIP) 84

8 FACADES COMMERCIALES 102

9 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER 108

9.1 TRAITEMENT DE L'ESPACE PUBLIC 109

9.2 LES PLANTATIONS 113

9.3 ESPACES REMARQUABLES DES PARCS ET JARDINS PUBLICS 117

9.4 COURS ET JARDINS REMARQUABLES 119

9.5 CLOTURES REMARQUABLES 120

9.6 SEQUENCES URBAINES 122

9.7 SITES DE PROJETS D'ESPACE PUBLIC A REQUALIFIER 123

10 ANNEXES 124

10.1 LEXIQUE 125

10.2 ACRONYMES 135

10.3 PALETTE VEGETALE INDICATIVE 136

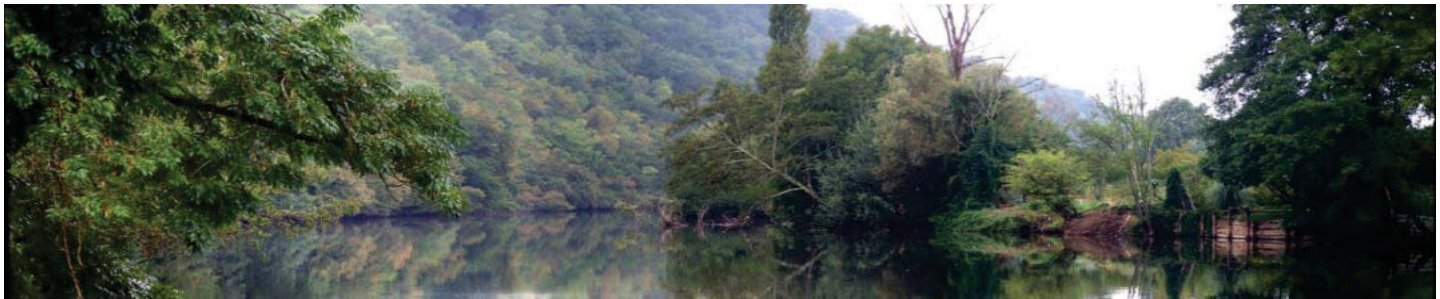
10.4 NUANCIER 138

10.5 ILLUSTRATIONS ET CONSEILS 145

Etienne sallege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste







L'ESPACE PUBLIC

SOLS GENERALITES

TYPE DE SOL

SIGNALETIQUE

RESEAUX

LUMINAIRES

MISE EN LUMIERE

TRANSFORMATEURS ET ARMOIRES TECHNIQUES

ESPACES PRIVATIFS DU DOMAINE PUBLIC

MOBILIER URBAIN

FONTAINES

JARDINIERES

BACS DE RECUPERATION

Etienne sallege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

REGLEMENT GRAPHIQUE

ZONAGE

Monument historique

Périmètre Délimité des Abords (PDA)

Périmètre Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

Limite de secteur d'AVAP

SU : Secteur Urbain
SIP : Secteur d'Intégration Paysagère
SN : Secteur Naturel



ARCHITECTURAL, URBAIN & PAYSAGER

Parc urbain

Cours et jardins remarquables

Plantations arborées d'alignement à conserver et/ou restituer

Arbre remarquable

Sites de projets d'espace public à requalifier

Séquence urbaine

Clôture remarquable à conserver

Cadre bâti patrimonial à valeur architecturale exceptionnelle

Cadre bâti patrimonial à valeur architecturale remarquable

Cadre bâti patrimonial à valeur architecturale d'accompagnement

Cadre bâti non-inventorié

Etienne saliege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

ANNEXES

1 PREAMBULE....1
2 FONDEMENT LEGISLATIF....1
2.1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL....2
2.2 CADRE JURIDIQUE DE L'AVAP....2
2.3 REGIME D'AUTORISATION EN AVAP....2
2.4 COMMISSION DE SUIVI DE L'AVAP....4
2.5 CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP....5
2.6 REVISION OU MODIFICATION DE L'AVAP....6
3 DISPOSITIONS GENERALES....7
3.1 EFFETS SUR LES PERIMETRES DE PROTECTION AUTOUR DES MONUMENTS HISTORIQUES ET SUR LES SITES....7
3.2 EFFETS SUR LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE....8
3.3 EFFETS SUR LA PUBLICITE, LES PRE-ENSEIGNES ET LES ENSEIGNES....9
3.4 EFFETS DE L'AVAP SUR LES PLU....10
3.5 PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE....10
3.6 EFFETS SUR L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE....10
4 PERIMETRE DE L'AVAP D'AGEN....11
5 SECTEURS....12
5.1 SECTEUR URBAIN....13
5.2 SECTEUR D'INTEGRATION PAYSAGERE....18
5.3 SECTEUR NATUREL....22
6 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL....25
6.1 PATRIMOINE BÂTI A VALEUR EXCEPTIONNELLE....26
6.2 PATRIMOINE BATI A VALEUR REMARQUABLE....38
6.3 PATRIMOINE BATI A VALEUR D'ACCOMPAGNEMENT....52
6.4 PATRIMOINE BATI NON INVENTORIE....64
7 CONSTRUCTIONS NEUVES....75
7.1 CONSTRUCTIONS NEUVES EN SECTEUR URBAIN (SU)....75
7.2 CONSTRUCTIONS NEUVES EN SECTEUR D'INTEGRATION PAYSAGERE (SIP) 84
8 FACADES COMMERCIALES....102
9 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER....108
9.1 TRAITEMENT DE L'ESPACE PUBLIC....109
9.2 LES PLANTATIONS....113
9.3 ESPACES REMARQUABLES DES PARCS ET JARDINS PUBLICS....117
9.4 COURS ET JARDINS REMARQUABLES....119
9.5 CLOTURES REMARQUABLES....120
9.6 SEQUENCES URBAINES....122
9.7 SITES DE PROJETS D'ESPACE PUBLIC A REQUALIFIER....123
10 ANNEXES....124
10.1 LEXIQUE....125
10.2 ACRONYMES....135
10.3 PALETTE VEGETALE INDICATIVE....136
10.4 NUANCIER....138
10.5 ILLUSTRATIONS ET CONSEILS....145

Etienne sallege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

QUELQUES DEFINITIONS

Architectonique : Qui est conforme aux règles de l'art en architecture. Rapport architectonique ; qui s'inscrit dans sa configuration en continuité avec l'existant.

Architecture : Art de concevoir et bâtir des édifices en respectant des règles de construction empiriques, scientifiques et esthétiques. L'acte de bâtir relève d'une création architecturale classique ou nouvelle dans sa forme et l'agencement des espaces en un ensemble cohérent, en y incluant les aspects sociaux et environnementaux liés à la fonction de l'édifice et à son intégration dans son environnement architectural, urbain et paysager, quelle que soit cette fonction.

Architecturé : Qui relève de l'architecture. Art de l'organisation équilibrée des espaces et des volumes (pleins et vides) et de leurs abords en un tout cohérent et rigoureusement organisé en harmonie avec son environnement.

Ordonnancement : Agencement méthodique et organisé de différents éléments en un tout cohérent. Il s'appuie notamment sur des principes de symétrie ou de rapports de proportions équilibrées des éléments entre eux et par rapport à l'ensemble produit. On parle d'une composition rythmée par son ordonnancement.

Originel : Etat connu d'un édifice correspondant à son état de conservation historique le plus cohérent et/ou authentique, dépourvu d'adjonctions parasitaires.

Trame parcellaire : Dessin de l'assemblage de plusieurs parcelles constituant les limites de propriétés.

Typologie : Etude des éléments caractéristiques d'un ensemble d'objets comparables, en vue de classer ces objets par type. Chaque type est défini sur la base d'un ensemble de critères classement (période historique, courant architectural, morphologie, fonction-destination…etc)

Vernaculaire : désigne le cadre bâti propre à une région et à une époque données.

Le respect à l'identique des espèces citées ci-après n'est pas obligatoire dès lors que le choix des végétaux exclut les espèces connues pour leur caractère invasif.

Arbres génériques

- Bouleau pleureur (Betula pendula)
- Charme commun (Carpinus betulus)
- Châtaignier (Castanea sativa)
- Chêne pubescent (Quercus pubescens)
- Chêne rouvre (Quercus petra)
- Chêne vert (Quercus ilex)
- Erable champêtre (Acer campestris)
- Frêne commun (Fraxinus excelsior)
- Murier blanc (Morus alba)
- Orme (Ulmus)
- Robinier faux-acacia (Robinia pseudoacacia)
- Pommier (Malus)
- Poirier (Pyrus)
- Prunellier (Prunus spinoza)
- Palmier (rachycarpinus fortunei)
- Platane (Platanus)

Arbres en milieu humide et/ou ripisylves

- Aulne glutineux (Alnus glutinosa)
- Chêne pédonculé (Quercus robur)
- Frêne commun (Fraxinus excelsior)
- Peuplier noir (Populus nigra)
- Peuplier blanc (Populus alba)
- Peuplier tremble (Populus tremula)
- Saule blanc (Salix alba)
- Saule marsault (Salix caprea)

Fruitiers

- Abricotier (Prunus armeniaca)
- Amélanchier (Amelanchier ovalis)
- Cerisier (Prunus avium)
- Pêcher (Prunus persica)
- Poirier (Pyrus communis)
- Pommier (Malus communis)
- Prunier (Prunus domestica)
- Sorbier (Sorbus domestica)

Conifères (en massifs, isolés ou en alignement)

- Cèdre de l'Atlas (Cedrus atlantica)
- Cyprès (Cupressus sempervirens)
- Pin maritime (Pinus) (en massif)
- Pin parasol (Pinus pinea) (isolés ou en alignement)

Arbustes

- Aubépine (Crataegus)
- Cognassier (Cydonia oblonga)
- Buis (Buxus sempervirens)
- Cognassier (Crataegus)
- Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)
- Fusain (Euonymus)
- Noisetier (Corylus avellana)
- Sorbier des oiseleurs (Sorbus aucuparia)
- Sureau noir (Sambucus nigra)
- Troène (Ligustrum vulgaris)
- Viorne (Viburmun)
- Eglantier (Rosa canina)

Haies

Il conviendra de réaliser un linéaire de plantations composé aux ¾ d'essences caducs et ¼ de persistants ou semi-persistants en prenant au moins 4 espèces différentes.

PALETTE VEGETALE

Etienne saliege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

ENDUITS & PAREMENTS

NUANCIER

Le respect à l'identique de ces définitions RAL n'est pas obligatoire dès lors que les teintes et tons choisis sont d'aspect similaire à ceux des échantillons présentés ci-après.

10.4.1 PALETTE DE COULEURS DOMINANTE (ENDUITS, PAREMENTS)

RAL	Pantone	CMYK / CMJN	RGB (hex)
ral 1001 Beige	728	0 18 43 11	ceb487
ral 1013 Perl white, Blanc perl	468	6 9 24 0	e5dfcc
ral 1014 Ivory, Ivoire	467	9 15 34 0	dfcea1
ral 1015 Ivoire clair	726	0 6 18 6	e6d9bd
ral 9001 Cream white, blanc cream	Warm gray, gris chaud 1	5 6 13 0	eee9da
ral 9002 Gray white, blanc gris	420	13 9 13 0	dadbd5
ral 9003 Signal white, blanc signalisation	705	2 1 1 0	f8f9fb
ral 9010 Pure white, blanc pur	Cool gray, gris froid 1	3 2 6 0	f4f4ed
ral 9016 Blanc traffic	705	4 1 2 0	f3f6f6
ral 9018 Blanc Papyrus	428	20 10 15 0	cbd2d0

Etienne saliege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

MENUISERIES & OCCULTATIONS

10.4.2 PALETTE DE COULEURS SECONDAIRE (MENUISERIES, OCCULTATIONS)

RAL	Pantone	CMYK / CMJN	RGB (hex)
ral 1001 Beige	728	0 18 43 11	ceb487
ral 1011 Beige brun	723	0 38 94 18	af8552
ral 1019 Gris beige	479	31 43 47 0	a6937b
ral 3003	704	24 100 97 21	870a24
ral 3004	491	30 99 80 37	6c1b2a
ral 3005	490	36 94 73 50	581e29
ral 3007	4975	46 82 67 65	402226
ral 3009	181	31 88 84 37	6d312b
ral 3011	1815	28 99 96 29	791f24
ral 3013	484	21 98 100 12	992a28

NUANCIER

ral 6000	568	97 30 70 15	327663
ral 6001	349	100 30 100 21	266d3b
ral 6002	349	100 0 83 47	276230
ral 6004	316	90 53 56 42	004547
ral 6005	3308	100 45 76 52	0e4438
ral 6016	342	100 0 69 43	00664f
ral 6017	364	87 23 100 9	4d8542
ral 6024	348	100 19 89 7	008455
ral 6026	2735	100 94 0 0	005c54
ral 6028	3305	92 43 69 37	2e554b
ral 6029	349	100 28 97 20	006f43
ral 6032	3288	100 0 56 18	00855a

Etienne saliege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

MENUISERIES & OCCULTATIONS

NUANCIER

ral 6033	569	92 25 52 5	3f8884
ral 6034	624	66 12 31 0	75adb1
ral 7000	424	58 38 36 4	798790
ral 7001	444	49 34 31 1	8c969f
ral 7004	423	42 34 31 1	999a9f
ral 7005	431	59 46 49 14	6d7270
ral 7006	Warm Gray, Gris chaud 11	48 51 60 20	766a5d
ral 7010	5477	65 54 56 30	565957
ral 7011	5477	70 55 50 26	525a60
ral 7012	445	68 53 50 24	575e62
ral 7015	446	71 60 51 32	4c5057
ral 7022	465	14 29 65 0	464644

ral 7023	424	52 49 49 8	7f8279
ral 7024	432	71 61 52 36	484b52
ral 7030	416	0 0 15 51	919089
ral 7031	445	69 50 46 17	5b686f
ral 7035	421	23 14 17 0	c4caca
ral 7036	Cool gray, Gris froid 8	44 37 36 2	949294
ral 7037	424	53 43 42 7	7e8082
ral 7038 Gris agathe	429	32 23 27 0	b0b3af
ral 7039 Quartz gray	431	56 49 55 19	6d6b64
ral 7040 Gris fenêtre	423	43 31 28 1	9aa0a7
ral 7042 Gris trafic A	430	46 33 35 1	929899
ral 7043 Gris trafic B	446	68 56 55 32	505455

Etienne saliege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

MENUISERIES, OCCULTATIONS

ral 8002 Brun signalisation	478	34 71 78 29	774c3b
ral 8007 Brun chevreuil	478	36 72 91 37	6b442a
ral 8011 Brun noyer	477	39 74 86 47	5b3927
ral 8012 Red brown, Brun rouge	175	34 85 82 42	64312a
ral 8015 Brun châtaigne	175	37 83 77 49	5a2e2a
ral 8016 Brun acajou	4695	42 75 77 55	4f3128
ral 8017 Brun chocolat	497	48 72 71 60	45302b
ral 8024 Brun beige	4705	0 60 72 47	7b5741
ral 8025 Pale brown, brun pâle	4705	42 59 67 25	765d4d
ral 8028 Earth brown, brun terre	4695	0 79 100 72	4f3b2b

BARDAGE

10.4.3 PALETTE DE COULEURS TERTIAIRE (BARDAGE)

ral 7005	431	59 46 49 14	6d7270
ral 7010	5477	65 54 56 30	565957
ral 7011	5477	70 55 50 26	525a60
ral 7022	465	14 29 65 0	464644
ral 7031	445	69 50 46 17	5b686f
ral 7039 Quartz gray	431	56 49 55 19	6d6b64
ral 7043 Gris trafic B	446	68 56 55 32	505455
ral 8015 Brun châtaigne	175	37 83 77 49	5a2e2a
ral 3007	4975	46 82 67 65	402226
ral 8017 Brun chocolat	497	48 72 71 60	45302b

NUANCIER

Etienne sallege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste



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

PERIGUEUX

Etienne sallege architecte dplg/paysagiste dplg – Anne Thevenin architecte dplg/urbaniste

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

COMMUNE DE PERIGUEUX



ILLUSTRATIONS ET CONSEILS
FICHES THEMATIQUES

Anne Thévenin *architecte dplg – urbaniste*
45 rue des Remparts 33000 BORDEAUX
Tél/fax : 05 56 79 71 32
Email : a-thevenin2 @wanadoo.fr

Etienne Saliège *architecte dplg – urbaniste – paysagiste dplg*
13 rue Albert Martin 24000 PERIGUEUX
12 Allée de la Mare 33600 BORDEAUX-PESSAC
Tél : 06 72 71 61 36 Email : esaliege@yahoo.fr

1 ILLUSTRATIONS ET CONSEILS 1

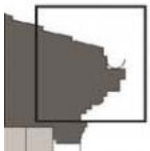
1.1 COMPOSITION ARCHITECTURALE 2
1.2 PAREMENTS 3
1.3 REJOINTOIEMENT 4
1.4 ISOLATION PAR L'EXTERIEUR 5
1.5 FENETRES 6
1.6 MENUISERIES 7
1.7 TOITURE 8
1.7.1 COUVERTURE 8
1.7.2 AVANT TOIT 9
1.8 OUVERTURES EN TOITURE 10
1.9 PANNEAUX SOLAIRES 11
1.10 FACADES COMMERCIALES 12
1.10.1 COMPOSITION 12
1.10.2 DEVANTURE 13
1.10.3 ENSEIGNES 14

1 ILLUSTRATIONS ET CONSEILS

Les illustrations et conseils suivants ne sont pas opposables au tiers. Ils constituent une source d'explication et de modes de mise en œuvre du règlement de l'AVAP.

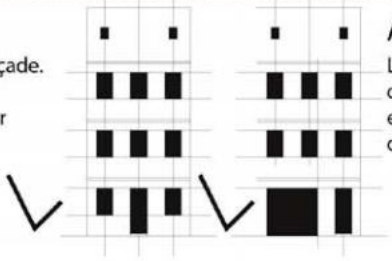
1.1 COMPOSITION ARCHITECTURALE

COMPOSITION ARCHITECTURALE



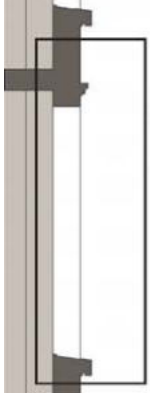
Rive de toiture

Elle constitue le courronnement de la façade. Le plus souvent ouvragées, les rives de toitures et leur décor sont à conserver et restaurer.



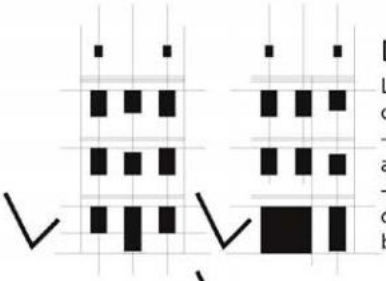
Axes de composition

La façade ordonnancée devra respecter des principes d'alignements horizontaux et verticaux des linteaux et/ou des allèges des baies et des divers percements.



Encadrement de baie

Il peut être formé d'une fine moulure entourant la baie ou simplement d'un ressaut en pierre marquant les contours du percement.



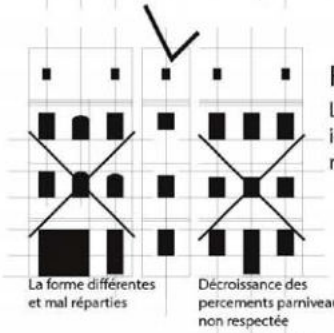
Dimensionnement des baies

Les percements pourront avoir des dimensions différentes mais devront être :
- Regroupés par famille de baies sur un axe vertical de la composition
- Etre répartis dans le respect d'une decroissance des hauteurs d'ouverture du bas vers le haut de la façade.



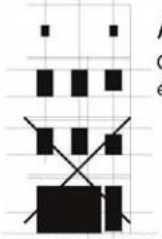
Bandeau

Destinés à écarter l'eau de ruissellement des parois, il participe à la composition de la façade en soulignant les niveaux d'étages.



Formes des baies

La forme des percements devront être identiques au minimum sur un même niveau.



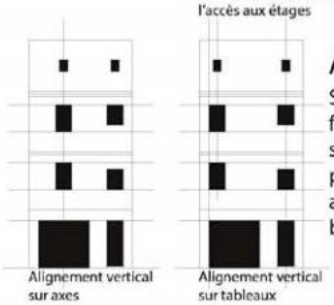
Accès aux étages

Quelque soit le cas de figure, l'accès aux étages devra être conservé.



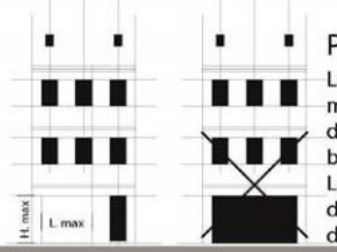
Balcon et ferronnerie

Element d'apparat en fer forgé composant le décor des façades dès le XVIIIe siècle.
Au XIXe siècle se développent de longs blacons filants à garde corps en fonte qui soulignent le premier voire plusieurs étage de l'immeuble.



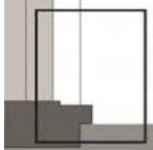
Alignement des baies

Suivant les principes de composition de façade, les baies des différents niveaux seront verticalement alignées soit sur axe passant par le milieu du percement, soit alignés sur l'axe défini par les tableaux des baies.



Portes de garage cochère

La largeur de l'ouverture s'inscrira au maximum dans l'emprise définie par la distance la plus grande entre les deux baies situées à l'étage (L. max).
La hauteur maximum de l'ouverture ne dépassera pas la hauteur de la porte d'entrée (H. max)



Seuil

Réalisés en général en pierre calcaire, ils doivent être traités en harmonie avec la façade des immeubles

1.2 PAREMENTS

ENDUITS

LA CHAUX TRADITIONNELLE

Matériau de construction issu de la cuisson de roches calcaire. Mélangé à de l'eau et du sable, la chaux permet d'obtenir un mortier. Ce mortier utilisé dans la construction dès l'antiquité a été remplacé par le ciment au cours du XIXe et XXe siècle.

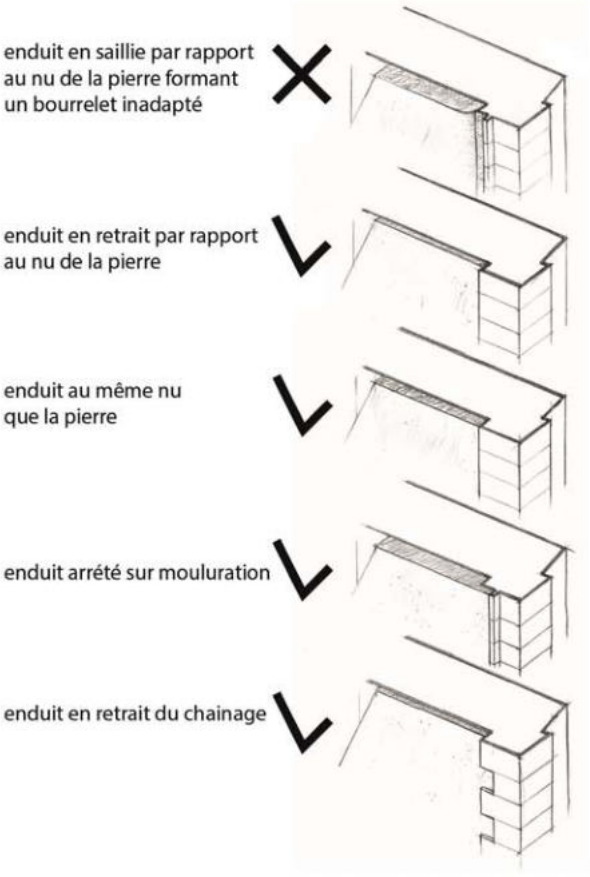
Du fait de son incompatibilité avec les maçonneries traditionnelles, le mortier de ciment est devenu la cause de graves pathologies dans le cadre bâti vernaculaire.

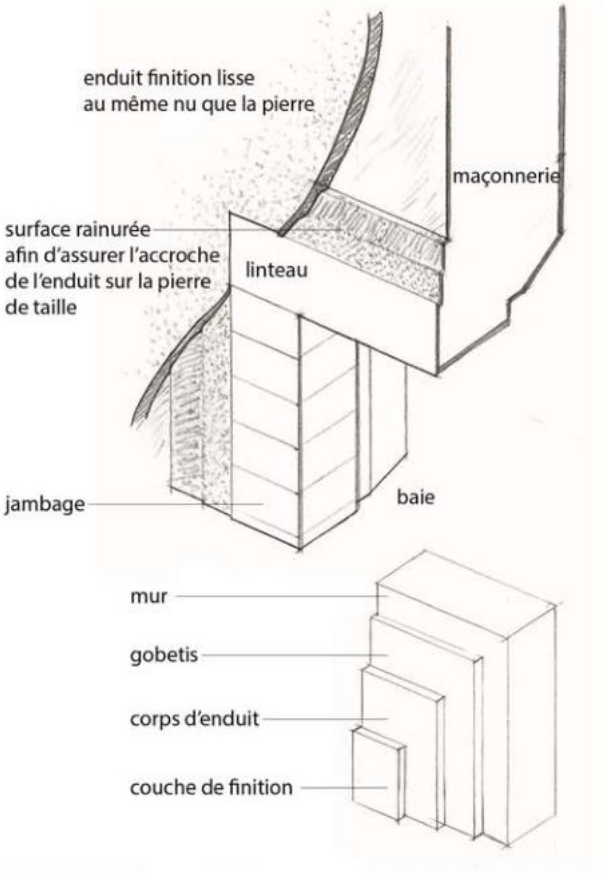
Aujourd'hui, la chaux est redécouverte pour sa parfaite adaptation au cadre bâti pour ses qualités techniques et esthétiques.

La composition d'un enduit à la chaux est différente selon la nature de la chaux. Parmi les chaux naturelles, deux types de chaux sont employées:
la chaux aérienne (CL) qui fait sa prise à l'air et la chaux hydraulique (NHL.) qui fait sa prise dans l'eau, utilisée dans les parties de maçonneries exposées comme les arases de murs par exemple.

MISE EN OEUVRE

L'enduit traditionnel est réalisé en 3 couches nécessitant un temps de séchage entre chacune des couches.
Sur les murs en moellons de pierre, les enduits traditionnels seront réalisés en chaux naturelle aérienne ou hydraulique (type CL ou NHL) seuls capables d'assurer la souplesse et la respiration nécessaires de ce type de mur.
Les enduits à base de ciment sont à proscrire car ils ont l'inconvénient d'être trop durs et imperméables, enfermant l'humidité et empêchant le mur de respirer.
L'enduit ne doit pas être trop épais. Son épaisseur est réglée par les pierres d'angle ou d'encadrement, au nu desquelles celui-ci vient mourir, ne laissant apparaître que très furtivement la tête de certains moellons.
En aucun cas l'enduit ne doit être saillant par rapport aux pierres d'angle ou d'encadrement.
Sur les murs pignons, le parement pourra être laissé à pierre vue. Mais en aucun cas, le joint ne doit être en creux.
La couleur de l'enduit dépend de celle des sables utilisés. Des pigments naturels peuvent y être ajoutés pour obtenir la teinte souhaitée. Celle-ci sera choisie parmi les propositions figurant dans le nuancier.





1.3 REJOINTOIEMENT

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

ILLUSTRATIONS/EXPLICATIONS/REFERENCES/CONSEILS/MISE EN OEUVRE

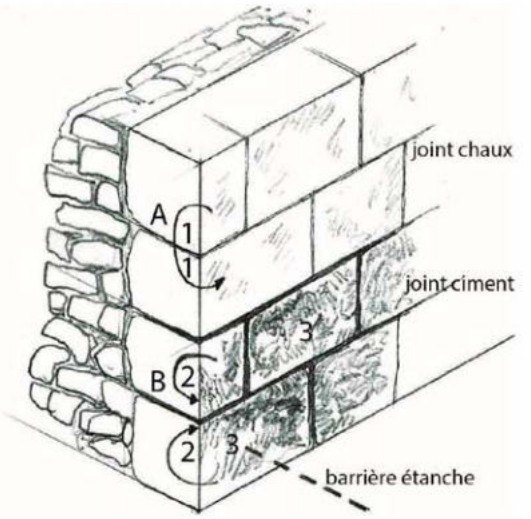
REJOINTOIEMENT

MISE EN OEUVRE

La réfection des joints n'est pas systématique mais relative au niveau de dégradation.

Elle se fait avec un mortier de chaux aérienne dite grasse ou un mortier de chaux naturelle pauvre en alumine, d'une teinte et d'une granulométrie proches de celles de la pierre. L'épaisseur des joints ne doit pas être modifiée ou agrandie. Le mortier est glissé entre les pierres avec une fiche à dents.

Le rejointoiement rétablit l'assise des pierres de taille et le mortier affleure la surface extérieure des pierres sans être en surépaisseur.

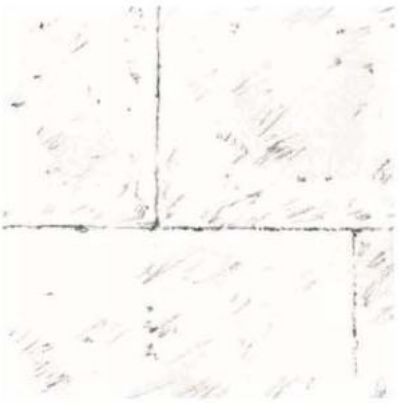


Coupe sur un mur en pierre de taille

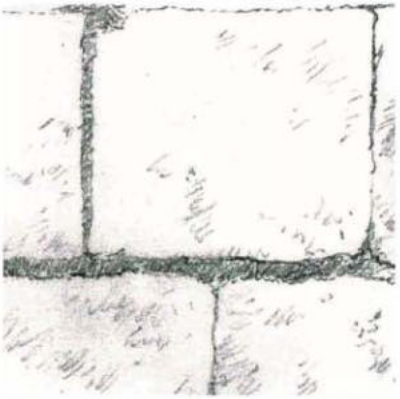
A-joint de mortier de chaux aérienne :
1-cycle pénétration et évaporation de l'eau sans barrière.

B-joint de mortier hydraulique (ciment artificiel) :
2-cycle pénétration et évaporation de l'eau pertubé par le joint étanche,
3-desquamation de la pierre au droit du joint et réaction acide du ciment sur la pierre.

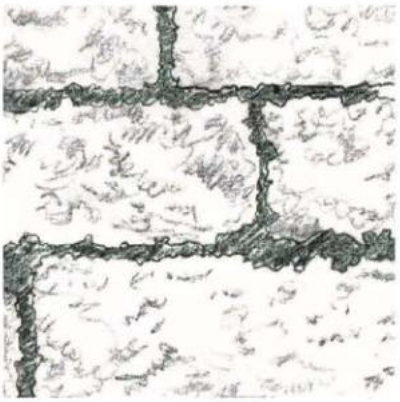
Rejointoiement respectant la faible épaisseur du joint d'origine



Rejointoiement au ciment présentant une épaisseur de joint trop importante. Le mortier de ciment crée une barrière étanche bloquant la circulation de l'eau dans le mur



Début de dégradation de l'appareillage induit par l'impossibilité pour l'eau d'assurer un cycle normal de pénétration et d'évaporation



Assemblage fortement dégradé à remplacer



1.4 ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE — ILLUSTRATIONS/EXPLICATIONS/REFERENCES/CONSEILS/MISE EN OEUVRE

ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

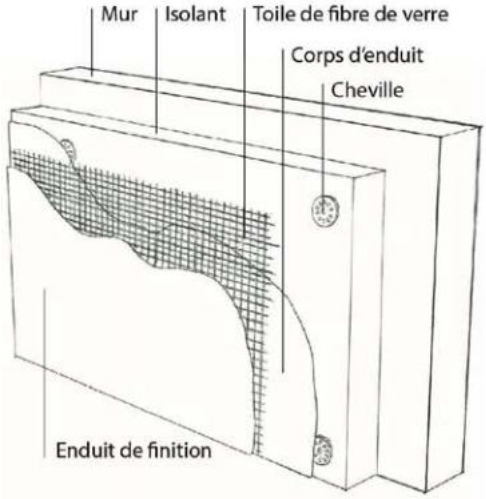
PRINCIPE GENERAL

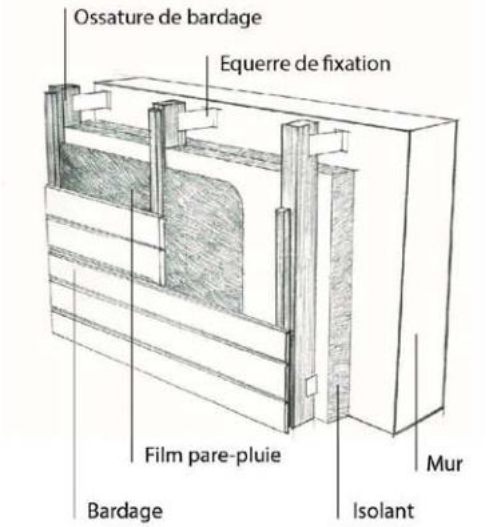
L'isolation thermique par l'extérieur consiste à placer la couche d'isolant et les différentes couches de matériaux de parements sur les faces externes des murs extérieurs d'un bâtiment. L'enveloppe thermique ainsi constituée apporte un haut de niveau de performance thermique en supprimant les ponts thermiques responsables de déperditions de chaleur.

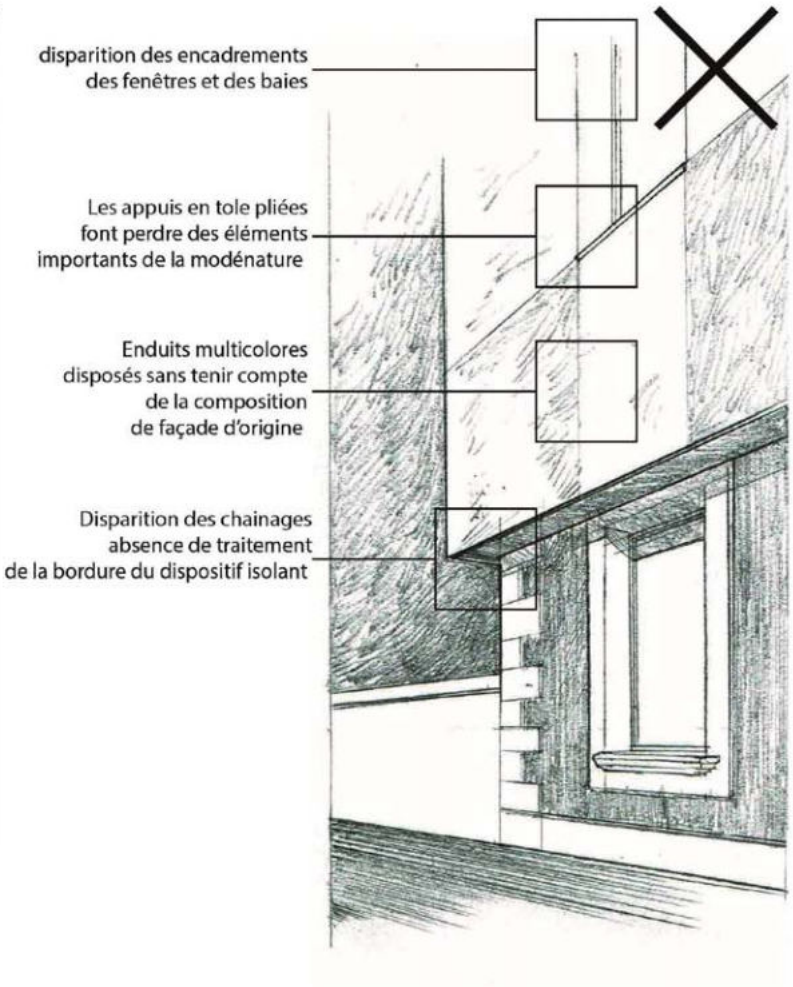
MISE EN OEUVRE

Le complexe d'isolation par l'extérieur se compose d'un isolant écologique (chanvre, ouate de cellulose, fibre de bois...) ou non écologique (polystyrène expansé, laine de verre, laine de roche...) et d'un parement sous la forme d'un bardage (bois, métal, composite...), d'un parement pieere ou brique ou encore d'un enduit mince assurant la protection du dispositif.
L'utilisation d'enduits nativement isolant peuvent aussi assurer à eux seuls l'isolation des murs par l'extérieur.

L'installation d'un dispositif d'isolation par l'extérieur ne devra jamais occulter l'ensemble des modénatures et des décors du cadre bâti existant et devra s'inscrire dans un projet architecturé.





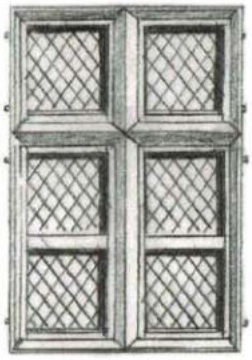


1.5 FENETRES

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE — ILLUSTRATIONS/EXPLICATIONS/REFERENCES/CONSEILS/MISE EN OEUVRE

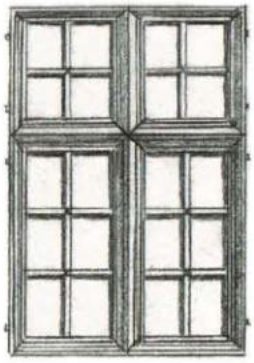
FENETRES ET OCCULTATIONS

EVOLUTION DES TYPES D'OUVERTURES VERNACULAIRES



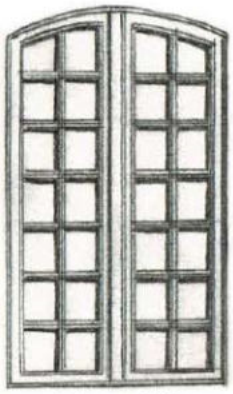
XVIe siècle

Baie à meneau et traverse en pierre, menuiseries rares à préserver



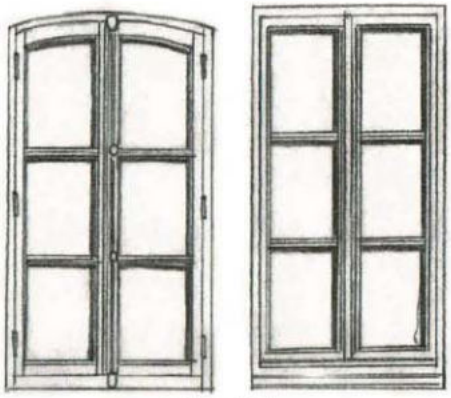
XVIIe siècle

Croisées à meneau, les vitraux de petits modules sont remplacés par de plus grands carreaux rectangulaires fabriqués par les premières manufactures de verre.



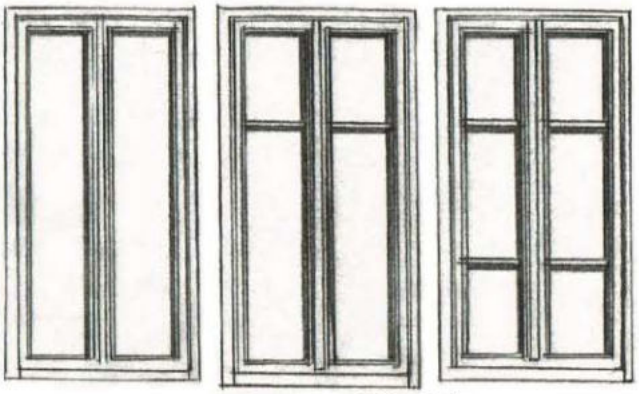
XVIIIe siècle

Le développement du verre et le souci de mieux éclairer inaugurent la réalisation de hautes baies avec petits bois.
Apparition de l'espagnolette.



XIXe siècle

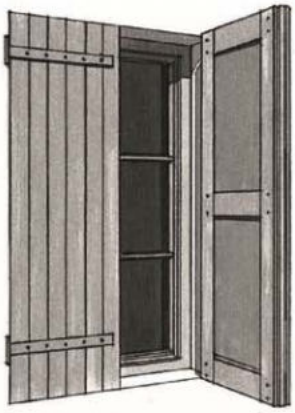
Le verre s'affine et la fenêtre s'agrandit, l'étanchéité se perfectionne.



XXe siècle

les vitrages continuent de s'agrandir, généralisation de la crémone comme système de fermeture.

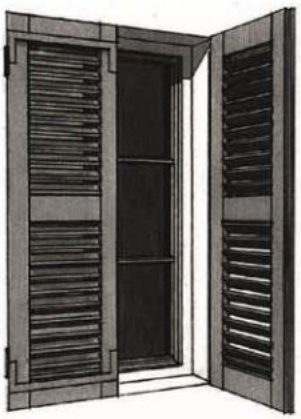
TYPES D'OCCULTATIONS VERNACULAIRES



Volets à cadres



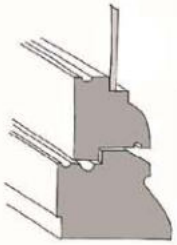
Volets à lames croisées



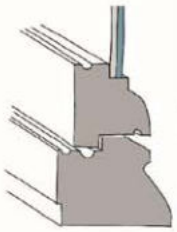
Volets à persiennes

1.6 MENUISERIES

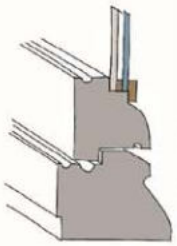
Amélioration des performances thermiques ou accoustiques des menuiseries existantes



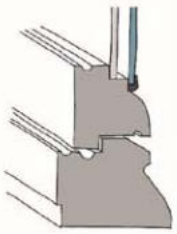
1. Menuiserie existante.



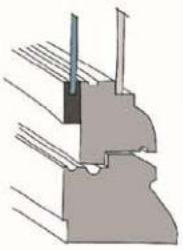
2. Remplacement des vitrages existants par des vitrages isolants minces qui seront logés dans les feuillures existantes. Il existe des vitrages minces avec de très bonnes performances énergétiques ou acoustiques.
Avantages : conservation intégrale de la menuiserie et de ses petits bois.



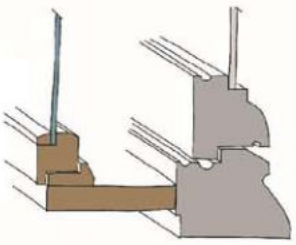
3. Remplacement par du double vitrage : dans ce cas, les feuillures sont retaillées et le nouveau vitrage est maintenu par un cadre en applique sur l'ouvrant à l'extérieur.
Avantage : très bonne performance énergétique ou acoustique.



4. Mise en oeuvre de survitrage extérieur.



5. Mise en oeuvre de survitrage intérieur.
Avantages : préservation intégrale de la menuiserie et de son vitrage.
Inconvénient : selon les systèmes de fermeture (espagnolette par exemple), la mise en oeuvre côté intérieur peut parfois s'avérer difficile.



6. Mise en oeuvre d'une double fenêtre intérieure.
Avantage : aucune intervention sur la menuiserie existante, préservation totale de l'aspect extérieur.

1.7 TOITURE

1.7.1 COUVERTURE

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

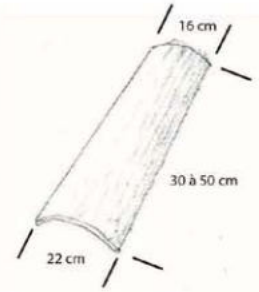
ILLUSTRATIONS/EXPLICATIONS/REFERENCES/CONSEILS/MISE EN OEUVRE

COUVERTURE

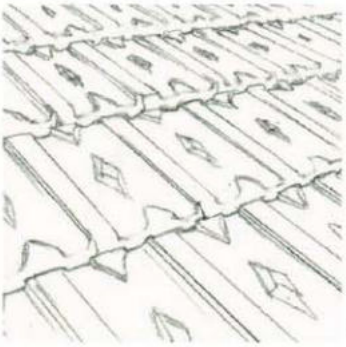
COUVERTURES EN TUILES RENCONTREES

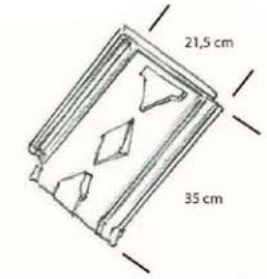
L'aspect du modèle de tuile choisi doit se rapprocher au plus prés des modèles présentés.



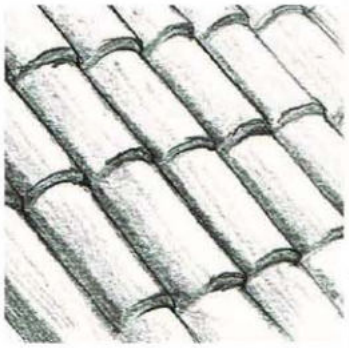


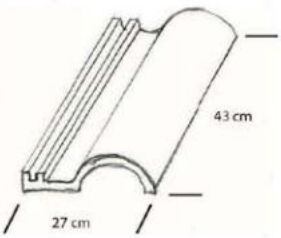
Tuiles canal (tige de botte)



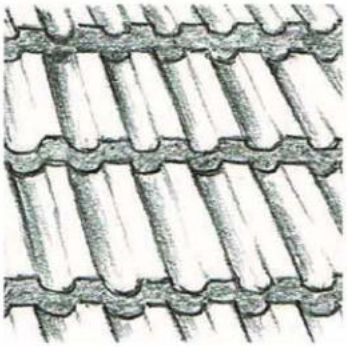


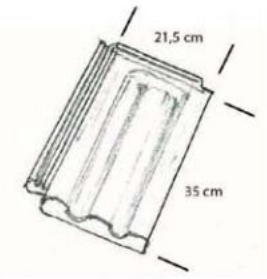
Tuiles mécaniques losangée





Tuiles canal mécaniques
à une seule onde
(tuile romane-canal)





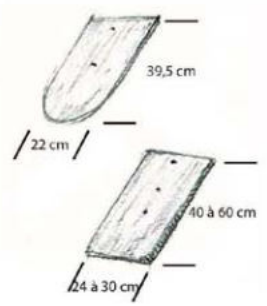
Tuiles mécaniques
type Saint-Vallier





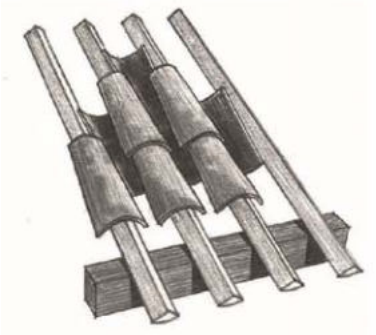
Tuiles plates



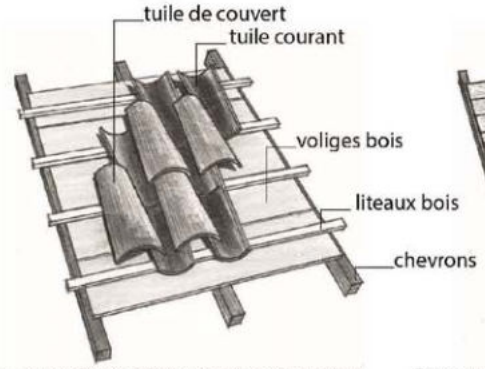


Tuiles d'ardoise

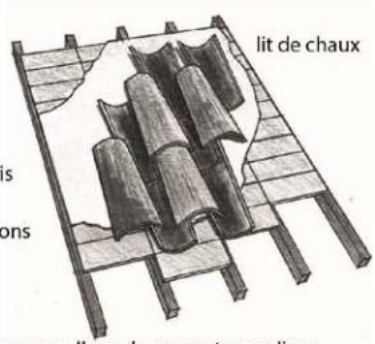
MODES DE POSE DES TUILES CANAL



Pose sur chevrons triangulaires ou quartons
support discontinu, pose à sec ou scellée



Pose sur voliges et liteaux support continu,
pose à sec avec tuiles à tenons



Pose sur mallons de couvert ou voliges
et lit de chaux support continu, pose scellée

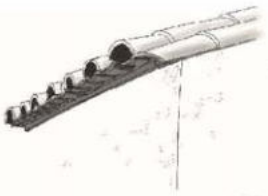
1.7.2 AVANT TOIT

AVANT TOIT

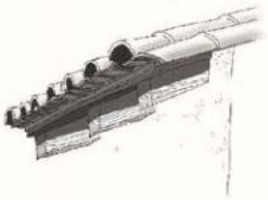
AVANT TOIT

L'avant toit consitue un élément remarquable de la modénature d'un édifice. Il représente le couronnement de la façade et participe à la qualité architecturale de la composition d'ensemble. C'est pourquoi il doit être conservé et restauré.

QUELQUES AVANT TOIT RENCONTRES



Tuiles en saillie sur kès



Tuiles sur chevrons apparents et voligeage bois



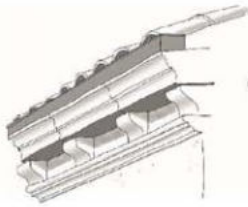
Génoise à deux rangs existe aussi à trois rangs



Corniche par assemblage maçonné de briques

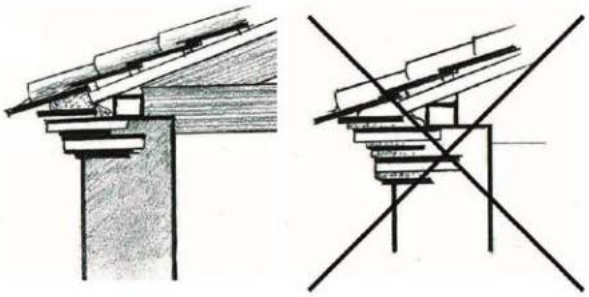


Corniche moulurée à large gorge

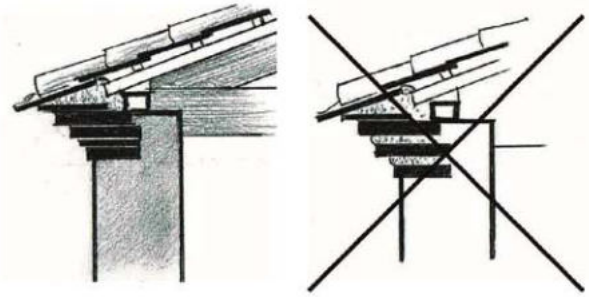


Corniche moulurée à modillons

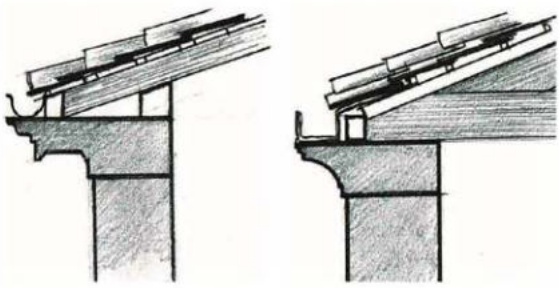
MISE EN OEUVRE D'UNE GENOISE



MISE EN OEUVRE D'UNE CORNICHE EN BRIQUES



MISE EN OEUVRE D'UNE CORNICHE MOULUREE



1.8 OUVERTURES EN TOITURE

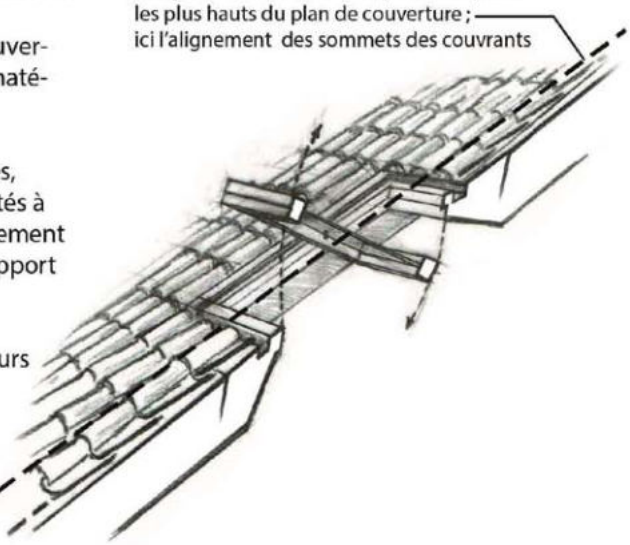
OUVERTURES EN TOITURE

OUVERTURE EN TOITURE D'UNE FENETRE DE TOIT OSCILLANTE

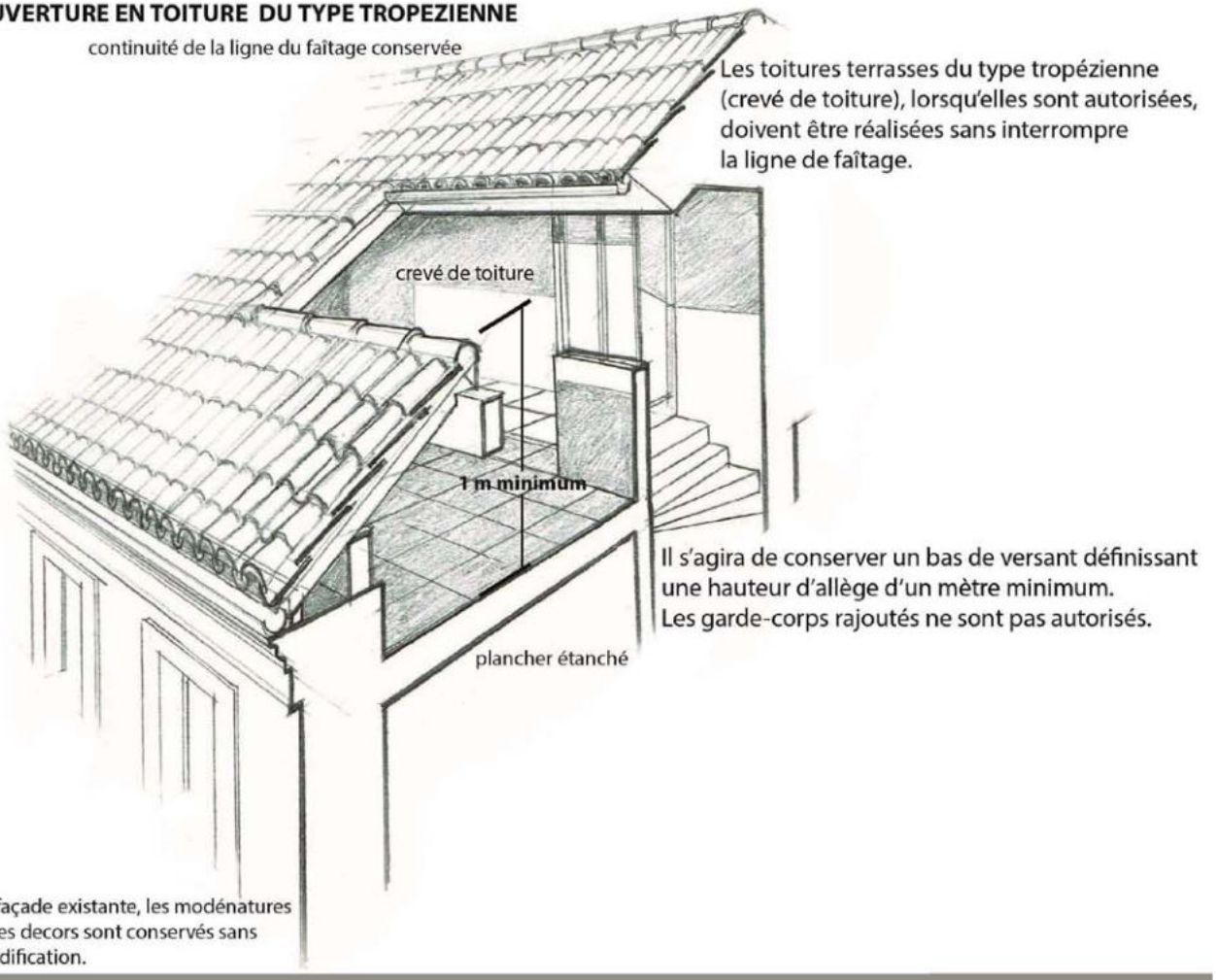
Les nouvelles ouvertures de toit, lorsqu'elles sont autorisées seront intégrées dans une composition d'ensemble architecturée.
Cette dernière proposera une organisation cohérente des ouvertures dans leur position, répartition, symétrie, dimensions, matériaux, mise en œuvre et finitions.

Seuls les châssis, de faibles dimensions, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, sont autorisés et limités à deux par pan de toiture. Ils doivent être d'un modèle entièrement encastré dans l'épaisseur de la couverture, sans saillie par rapport aux tuiles et sans volet extérieur.

Les chassis doivent être axés sur les ouvertures de façade, leurs dimensions n'excédant pas 55cm x 78 cm.
Pour répondre à un besoin d'éclairement supérieur, le recours à une seule et unique verrière, peut être envisagé en lieu et place d'un châssis sous les conditions suivantes : superficie maximum : 5 m².



OUVERTURE EN TOITURE DU TYPE TROPEZIENNE



1.9 PANNEAUX SOLAIRES

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

ILLUSTRATIONS/EXPLICATIONS/REFERENCES/CONSEILS/MISE EN OEUVRE

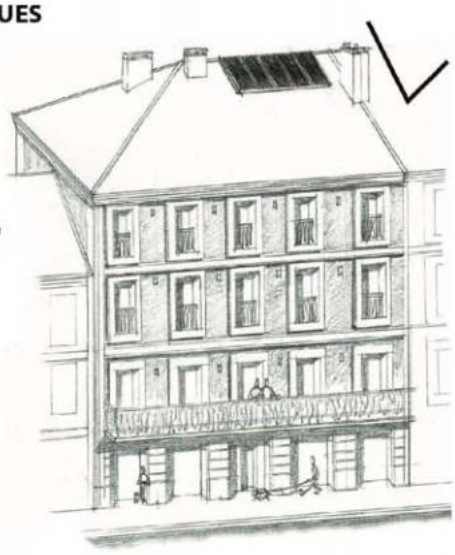
PANNEAUX SOLAIRES

INSTALLATION DE PANNEAUX SOLAIRES PHOTOVOLTAIQUES/THERMIQUES

L'installation de panneaux solaires en façade est interdite.

Pour les toitures à pans :
L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est admise à raison d'une emprise maximale d'1/3 de la surface de couverture envisagée. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture.

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques sera autorisée sous réserve :
- qu'ils s'inscrivent en harmonie avec la totalité des couvertures,
- qu'ils suivent la pente de la toiture,
- que leur positionnement tienne compte de la composition de la façade,
- qu'ils soient totalement encastrés ou à défaut installés en superstructure au plus proche du plan de toiture,
- que les profils soient de couleur foncée et mat.



En fonction des ouvrages sur la toiture, les panneaux solaires peuvent être implantés au faîtage. Ils sont de préférence posés en superstructure à la façon d'une verrière sommitale. Au droit des panneaux, le faîtage est traité par les ouvrages rapportés.

Pour les toitures terrasses :
L'installation de panneaux solaires est admise sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public.

Dans tous les cas, une insertion doit être présentée afin d'apprécier la qualité du projet.

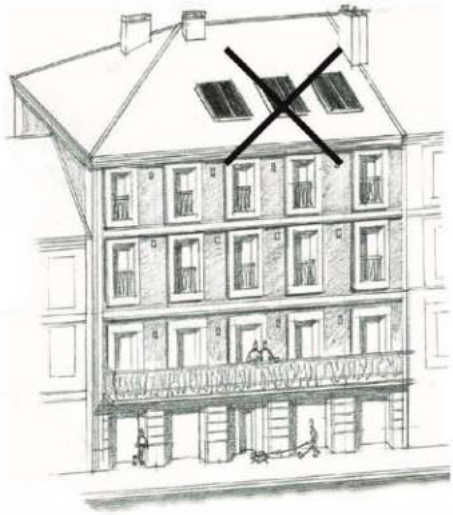
Les panneaux font partie d'un dispositif incorporé au bâti et sont encastrés dans la toiture, posés directement sur les chevrons, en prenant soin de bien prévoir une ventilation suffisante de la toiture. Si un logement est directement sous le comble équipé, il est nécessaire de mettre en place une forte isolation entre le logement et les panneaux pour se protéger du rayonnement de la face arrière des panneaux.

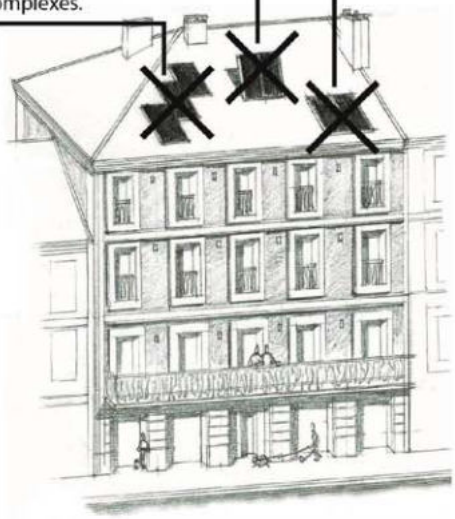
Les panneaux solaires ne peuvent pas être implantés sans souci de composition.

Les panneaux solaires ne peuvent pas être posés suivant une inclinaison différente de celle du toit.

Les panneaux solaires ne doivent pas conduire à des figures géométriques complexes.

Les panneaux solaires ne doivent pas être répartis en plusieurs éléments.





1.10 FACADES COMMERCIALES

1.10.1 COMPOSITION

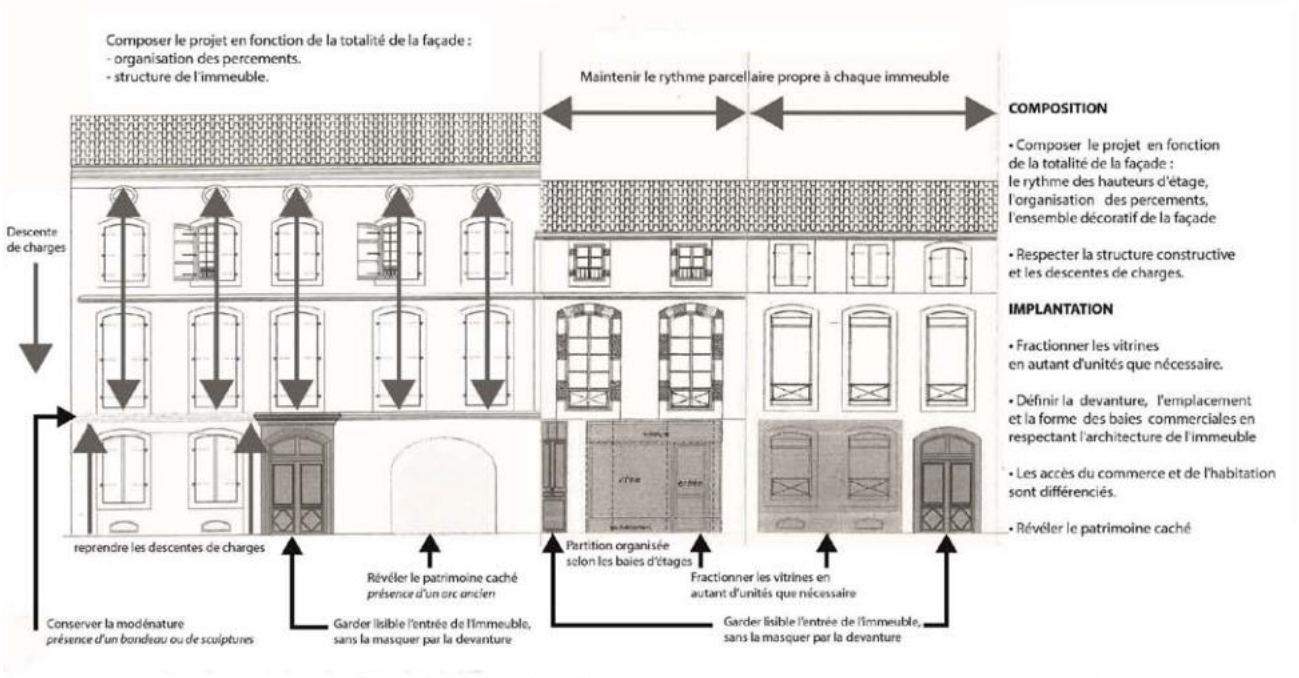
AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE — ILLUSTRATIONS/EXPLICATIONS/REFERENCES/CONSEILS/MISE EN OEUVRE

FACADES COMMERCIALES : COMPOSITION

COMPOSITION URBAINE ET ARCHITECTURALE DE LA FACADE COMMERCIALE

Le projet de commerce s'intègre dans un ensemble bâti ancien qui doit rester repérable.
Pour cela, il faut maintenir le rythme parcellaire et l'identité architecturale de chaque immeuble, c'est-à-dire :

- les matériaux de la construction et la nature des parements (maçonnerie enduite, pierre, brique, bois)
- l'organisation des percements
- l'emplacement de la porte d'entrée de l'immeuble
- l'ensemble décoratif général qui souligne l'architecture (soubassement, bandeaux, corniche, pilastres, moulures et sculptures etc...); les encadrements des baies, (cadres moulurés).



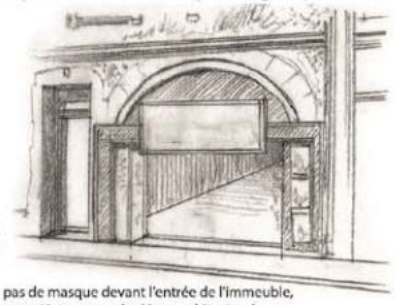
A EVITER

• La vitrine en contradiction avec l'architecture, par exemple une menuiserie carrée qui casse l'arc de la baie.

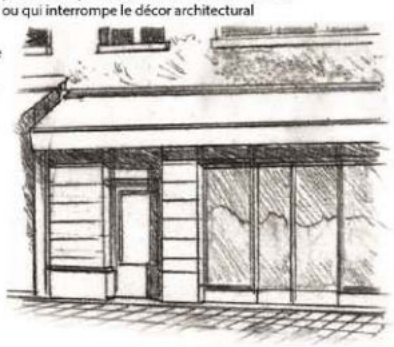
• La devanture qui masque l'entrée de l'immeuble.

• La vitrine niant l'architecture de la façade, comme par exemple un grand bandeau horizontal et une enseigne trop importante qui masquent l'architecture de l'immeuble.

ne pas casser l'arc de la baie ni par l'enseigne ni par la vitrine



pas de masque devant l'entrée de l'immeuble, ou qui interrompe le décor architectural



PRÉFERER

• La vitrine à l'intérieur de la baie mettant l'arc en valeur

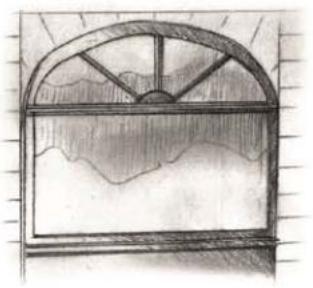
• L'entrée de l'immeuble dégagée de la publicité du commerce

• Une devanture en feuillure laissant visible les cadres en pierre des baies

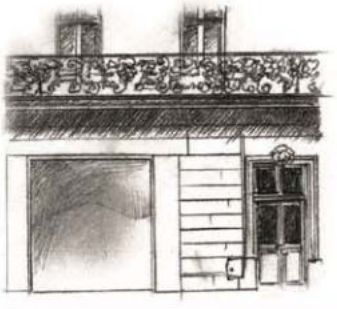
• Les enseignes à l'intérieur de la baie

• L'angle en pierre de l'immeuble dégagé de la publicité

vitrine à l'intérieur de l'arc



vitrine distincte de l'entrée de l'immeuble



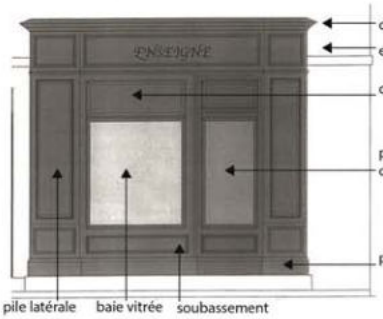
1.10.2 DEVANTURE

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE — ILLUSTRATIONS/EXPLICATIONS/REFERENCES/CONSEILS/MISE EN OEUVRE

FACADES COMMERCIALES : DEVANTURE

DEVANTURE EN APPLIQUE

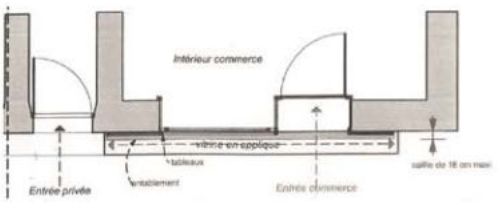
La devanture en applique est apparue à la fin du XVIIIe siècle. sous la forme d'un coffre menuisé plaqué sur la façade de l'immeuble. Elle se compose d'un entablement et de deux tableaux latéraux où se logent les volets de fermeture.



IMPLANTATION
La devanture en applique se limite au rez-de-chaussée.
La vitrine est en retrait du coffre extérieur de la devanture.

MATÉRIAUX
Seuls les ensembles menuisés en bois peints sont autorisés.

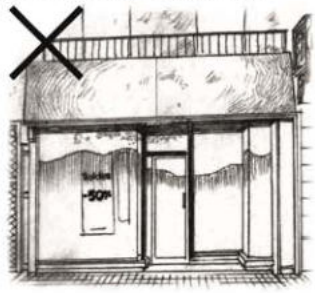
COULEURS
Les couleurs des menuiseries devront être de teinte pastel, gris ou de teinte soutenue sans excès (dérivée du brun rouge, de l'ocre rouge, du vert foncé, du bleu nuit par exemple)



PREFERER

MATERIAUX
Les menuiseries en bois pour la devanture; éventuellement le châssis ou le cadre de la vitrine pourront être en métal peint.

COULEURS
Les couleurs seront en nombre réduit

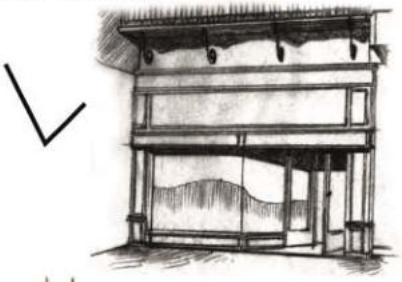


A EVITER

IMPLANTATION
La devanture en applique ne doit pas masquer les éléments architecturaux des étages (balcons, bandeaux, sculptures,...etc) ni le décor de la façade en soubassement (pilastres).

MATERIAUX
Les menuiseries de la devanture en pvc sont interdites.
De même, les châssis en pvc sont interdits. La devanture doit être en bois ou en métal peint.

COULEURS
Les couleurs trop franches telles le blanc pur, le jaune, orange ou rouge criards, le vert cru sont à éviter.

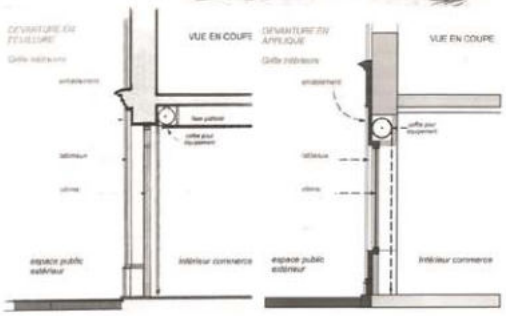


DISPOSITIF DE PROTECTION

COMPOSITION ET IMPLANTATION
Pour les devantures en feuillures, les dispositifs de protection de type grille ou volets métalliques seront situés en arrière de la vitrine et non apparents en façade. Pour les devantures en applique, les dispositifs de protection de type volet plein devront se replier dans les panneaux de la devanture.

Les dispositifs de protection devront être à l'intérieur des tableaux et devront se replier ou s'enrouler soit dans un coffre intégré à la devanture au même nu que celle ci (devanture en feuillure), soit se replier dans les panneaux de la devanture(devanture en applique.
De même, les volets de type rideau métallique seront situés à l'intérieur des tableaux et devront se replier ou s'enrouler dans un coffre à panneaux intégré dans la devanture.

MATÉRIAUX ET COULEURS
Les volets bois seront traités peints de même couleur que la devanture. Le nombre de teintes est limité à deux.
Les volets en métal seront traités naturel, ou peints gris ou noir , ou de la même couleur que la devanture.
Le nombre de teintes est limité à deux.



PROTECTIONS SOLAIRES

IMPLANTATION

Hauteur par rapport au sol et débord par rapport à la façade de l'immeuble :

- La hauteur du bas du store une fois déplié sera de 2,30 m au moins au-dessus du sol extérieur (rue piétonne ou trottoir).

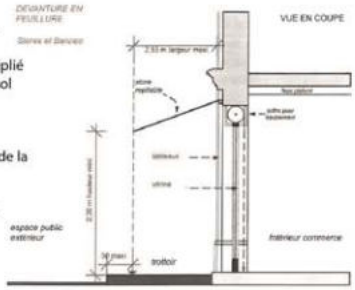
- L'emprise des stores sera de 2,50 m maximum par rapport au nu extérieur de la façade de l'immeuble.
Les mécanismes auront un débord maximum de 0,16 m par rapport au nu extérieur de la façade.

Disposition par rapport au rythme architectural de la façade :

- pour une devanture en feuillure, les stores ou bannes seront situés soit à l'intérieur des tableaux de la baie, soit en continuité verticale du cadre de celle-ci.

- Pour une devanture en applique, les stores ou bannes seront implantés soit à l'intérieur des tableaux de la vitrine
soit au dessus de celle-ci, sans être plus large que la devanture.

Les stores seront dissimulés une fois roulés.

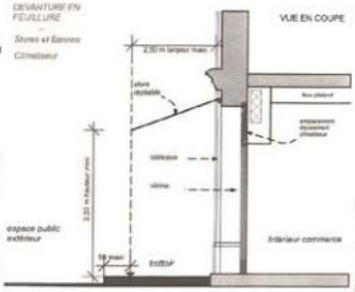


EQUIPEMENTS TECHNIQUES

COMPOSITION ET IMPLANTATION
Les appareillages, tels que climatiseurs par exemple, seront à l'intérieur de l'immeuble ou non visibles de la rue ; leurs grilles de ventilation/extraction d'air feront partie de la composition de la façade sur rue.

Soit ils seront disposés en cave ou en comble,
soit les percements qu'ils peuvent nécessiter seront intégrés à la façade par des procédés adaptés tels que des grilles.

MATERIAUX ET COULEURS
Les grilles seront traitées et peintes de la même couleur que la devanture ou dans le ton de la façade, selon l'emplacement choisi.





1.10.3 ENSEIGNES

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE — ILLUSTRATIONS/EXPLICATIONS/REFERENCES/CONSEILS/MISE EN OEUVRE

FACADES COMMERCIALES : ENSEIGNES

DEFINITION

Constitue une enseigne toute «inscription forme ou image placée sur un immeuble et relative à l'activité qui s'y exerce.» Les enseignes sont limitées à deux par établissement :
- une enseigne appliquée (sur la devanture)
- une enseigne en drapeau (perpendiculaire à la façade).

COMPOSITION ET IMPLANTATION POUR LES DEVANTURES EN FEUILLURE

Les enseignes des devantures en feuillure doivent être situées au-dessous du plancher du premier étage.
- Soit les lettres sont inscrites sur un support transparent posé en applique, formant un bandeau qui doit être en continuité de la devanture, avec un débord maximum de 0,20 m.
- Soit les lettres sont fixées séparément sur la façade.

COMPOSITION ET IMPLANTATION POUR LES DEVANTURES EN APPLIQUE

Les enseignes des devantures en feuillure doivent être situées au-dessous du plancher du premier étage.
- Soit les lettres sont inscrites sur un support transparent posé en applique, formant un bandeau qui doit être en continuité de la devanture, avec un débord maximum de 0,20 m.
- Soit les lettres sont fixées séparément sur la façade.

Les enseignes peuvent aussi être peintes ou sablées sur la vitrine elle-même.

COMPOSITION ET IMPLANTATION POUR LES DEVANTURES EN APPLIQUE
- Les enseignes doivent être situées sur le tableau supérieur du coffrage.
- Les enseignes peuvent aussi être sur la vitrine elle-même ; les lettres seront peintes ou sablées.



La hauteur des lettres doit être maximum de 0,30 m
La hauteur de l'enseigne doit être maximum de 0,40 m

CARACTERISTIQUES DES INSCRIPTIONS

Utiliser un graphisme de type classique avec une écriture horizontale.
Dimensions : hauteur de lettrage limitée à 0,30 m.

MATERIAUX

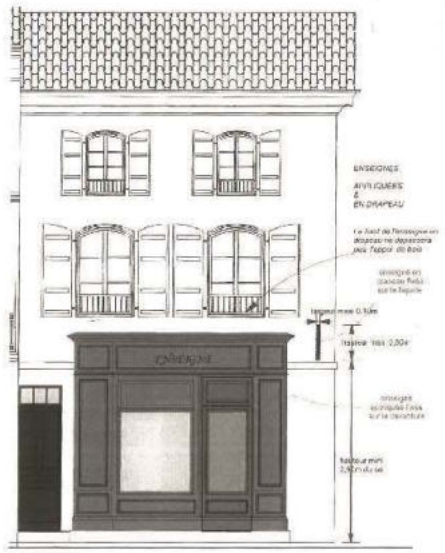
Les lettres seront
- Ou peintes directement sur le tableau,
- Ou inscrites sur un support transparent posé en applique,
- Ou fixées séparément sur le tableau supérieur du coffrage,
- Ou en lettres découpées métalliques.

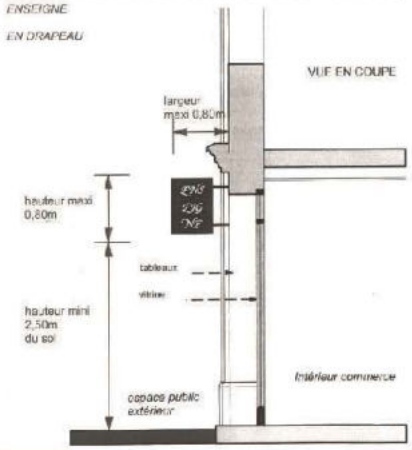
MISE EN LUMIERE

Les enseignes comme les vitrines seront éclairées par un éclairage direct.
Les lettres lumineuses ne sont pas autorisées.
Le rétroéclairage des lettres d'enseigne est autorisé.
L'éclairage doit être fixe et non clignotant.

COMPOSITION ET IMPLANTATION DES ENSEIGNES EN DRAPEAU

Les enseignes de type caisson lumineux en plastique ou équivalent, ainsi que les éléments en rampes de lampes incandescentes sont interdits;
les enseignes-drapeaux seront découpées dans des plaques fines de matériaux traditionnels (métal, bois, etc.) ou contemporains (altuglas, matériaux composites, etc.), peintes ou sérigraphiées.





CARACTERISTIQUES DES INSCRIPTIONS

Les enseignes en drapeau seront :
- Soit découpées dans des plaques fines
- Soit peintes ou sérigraphiées sur des panneaux.

Il sera préféré un logo ou une expressiongraphique.

MATERIAUX ET COULEURS

Les plaques ou panneaux seront réalisés en matériaux traditionnels (métal, bois, etc.) ou contemporains (altuglas, matériaux composites, etc.),
Les couleurs seront celles des devantures.

MISE EN LUMIERE

Les enseignes comme les vitrines seront éclairées par un éclairage direct.
Les lettres lumineuses ne sont pas autorisées.
Le rétroéclairage des lettres d'enseigne est autorisé.

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

commune de PERIGUEUX

PLAN REGLEMENTAIRE
PLAN D'ENSEMBLE

etienne saliège architecte dplg / paysagiste dplg//anne thévenin architecte dplg / urbaniste
13 rue Albert Martin 24000 PERIGUEUX 45 rue des Remparts 33000 Bordeaux

N

0 100 200 300m

SAINT-MARTIN

LA CITE

LES MONDOUX

LES BAR

LES CEBRADES

COULOUNIEIX-CHAMIERS

NOTRE-DAME-DE-SANIHLAC

l'Isle

site classé

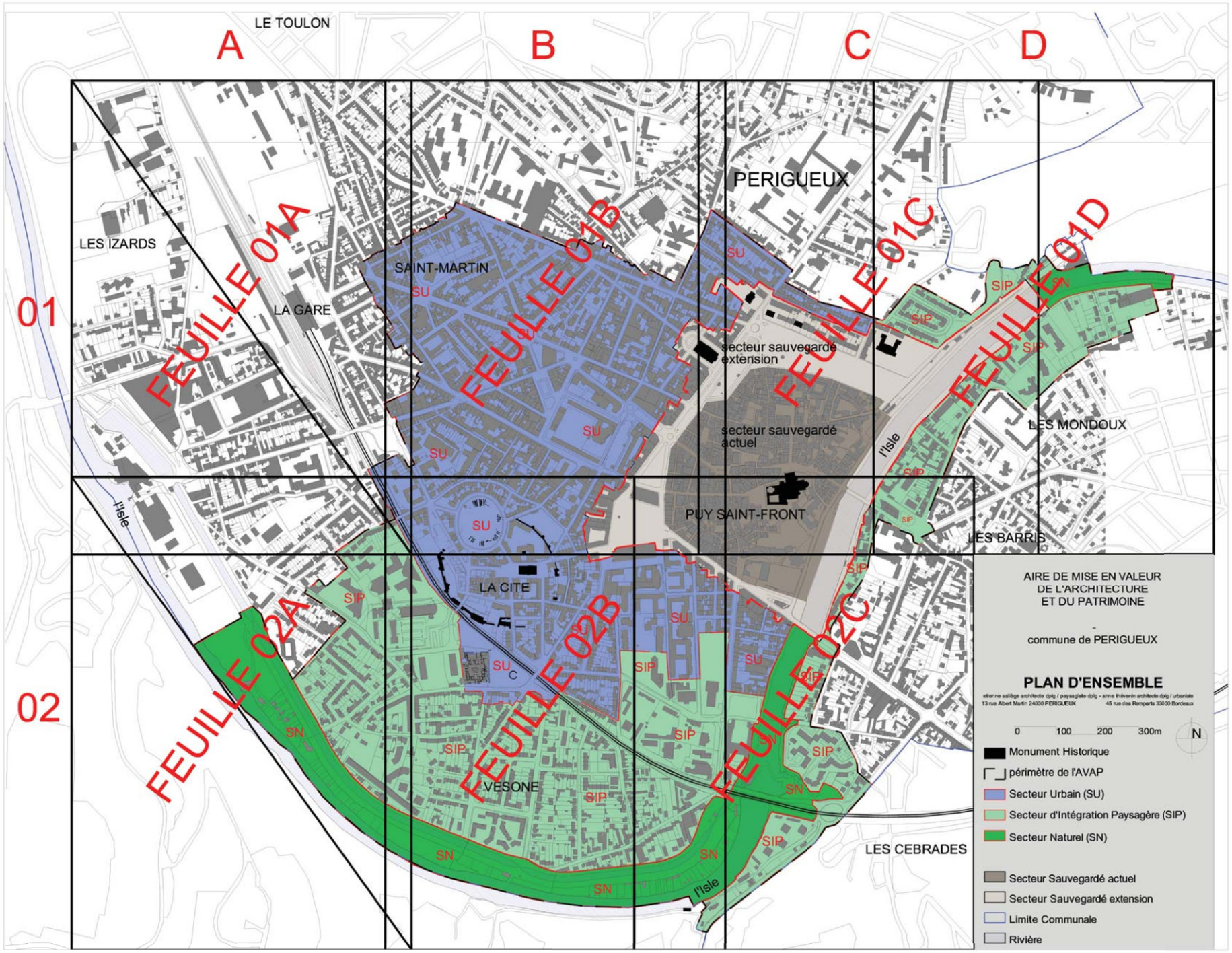
secteur sauvegardé

LEGENDE

- limites communales
- cours d'eau, rivière, canal
- parcellaire bâti
- monument historique
- vestiges archéologiques tracés supposés
- secteur sauvegardé
- zone d'archéologie préventive
- site classé
- périmètre d'AVAP
- limite de secteur

SU Secteur Urbain
SIP Secteur d'Intégration Paysagère
SN Secteur Naturel

- parc urbain
- coeur d'îlot vert
- jardins privés remarquables
- mail et plantations d'alignement
- haie
- ripisylve
- arbre remarquable
- perspective remarquable
- point de vue remarquable
- ensemble urbain
- site d'aménagement urbain
- clôture à conserver
- clôture à restituer
- valeur élémentaire
- valeur remarquable
- valeur exceptionnelle


LE TOULON
A
B
C
D
01
02
FEUILLE 01A
FEUILLE 01B
FEUILLE 01C
FEUILLE 01D
FEUILLE 02A
FEUILLE 02B
FEUILLE 02C
LES IZARDS
LA GARE
SAINT-MARTIN
PERIGUEUX
secteur sauvegardé extension
secteur sauvegardé actuel
LES MONDOUX
PUY SAINT-FRONT
LES BARRIS
LA CITE
VESONE
LES CEBRADES
l'Isle
SU
SIP
SN
AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
-
commune de PERIGUEUX
PLAN D'ENSEMBLE
etienne sallège architecte dplg / paysagiste dplg - anne thiverin architecte dplg / urbaniste
13 rue Albert Martin 24000 PERIGUEUX
45 rue des Remparts 33000 Bordeaux
0
100
200
300m
N
Monument Historique
périmètre de l'AVAP
Secteur Urbain (SU)
Secteur d'Intégration Paysagère (SIP)
Secteur Naturel (SN)
Secteur Sauvegardé actuel
Secteur Sauvegardé extension
Limite Communale
Rivière

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

-

commune de PERIGUEUX

PLAN REGLEMENTAIRE F01A

etienne saliège architecte dplg / paysagiste dplg - anne thévenin architecte dplg / urbaniste
13 rue Albert Martin 24000 PERIGUEUX 45 rue des Remparts 33000 Bordeaux

N

0 200 400 600m

document administratif exclusivement destiné au dossier d'étude préalable à l'élaboration de l'aire de mise en valeur du patrimoine architectural urbain et paysager de Périgueux. Reproduction interdite.

LEGENDE

- limites communales
- cours d'eau, rivière, canal
- parcellaire bâti
- monument historique
- vestiges archéologiques tracés supposés
- secteur sauvegardé
- zone d'archéologie préventive
- site classé
- Périmètre de Protection MH modifié
- périmètre d'AVAP
- limite de secteur
  - SU Secteur Urbain
  - SIP Secteur d'Intégration Paysagère
  - SN Secteur Naturel
- parc urbain
- coeur d'îlot vert
- jardins privés remarquables
- mail et plantations d'alignement
- haie
- ripisylve
- arbre remarquable
- perspective remarquable
- point de vue remarquable
- ensemble urbain
- site d'aménagement urbain
- clôture à conserver
- clôture à restituer
- valeur élémentaire
- valeur remarquable
- valeur exceptionnelle

LES IZARDS

LA GARE

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

-

commune de PERIGUEUX

PLAN REGLEMENTAIRE F01B

etienne saliège architecte dplg / paysagiste dplg - anne thévenin architecte dpg / urbaniste
13 rue Albert Martin 24000 PERIGUEUX 45 rue des Remparts 33000 Bordeaux

N

0 200 400 600m

document administratif exclusivement destiné au dossier d'étude préalable à l'élaboration de l'aire de mise en valeur du patrimoine architectural urbain et paysager de Périgueux. Reproduction interdite.

LEGENDE

- limites communales
- cours d'eau, rivière, canal
- parcellaire bâti
- monument historique
- vestiges archéologiques tracés supposés
- secteur sauvegardé
- zone d'archéologie préventive
- site classé
- Périmètre de Protection MH modifié
- périmètre d'AVAP
- limite de secteur

SU Secteur Urbain
SIP Secteur d'Intégration Paysagère
SN Secteur Naturel

- parc urbain
- coeur d'îlot vert
- jardins privés remarquables
- mail et plantations d'alignement
- haie
- ripsylve
- arbre remarquable
- perspective remarquable
- pont de vue remarquable
- ensemble urbain
- site d'aménagement urbain
- clôture à conserver
- clôture à restituer
- valeur élémentaire
- valeur remarquable
- valeur exceptionnelle

SAINT-MARTIN

SU

SU

SU

SU

SU

secteur sau

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

-

commune de PERIGUEUX

PLAN REGLEMENTAIRE F01C

etienne saliège architecte dplg / paysagiste dplg - anne thévenin architecte dplg / urbaniste
13 rue Albert Martin 24000 PERIGUEUX 45 rue des Remparts 33000 Bordeaux

N

0 200 400 600m

document administratif exclusivement destiné au dossier d'étude préalable à l'élaboration de l'aire de mise en valeur du patrimoine architectural urbain et paysager de Périgueux. Reproduction interdite.

PERIGUEUX

LEGENDE

- limites communales
- cours d'eau, rivière, canal
- parcellaire bâti
- monument historique
- vestiges archéologiques tracés supposés
- secteur sauvegardé
- zone d'archéologie préventive
- site classé
- Périmètre de Protection MH modifié
- périmètre d'AVAP
- limite de secteur
  - SU Secteur Urbain
  - SIP Secteur d'Intégration Paysagère
  - SN Secteur Naturel
- parc urbain
- coeur d'îlot vert
- jardins privés remarquables
- mail et plantations d'alignement
- haie
- ripisylve
- arbre remarquable
- perspective remarquable
- point de vue remarquable
- ensemble urbain
- site d'aménagement urbain
- clôture à conserver
- clôture à restituer
- valeur élémentaire
- valeur remarquable
- valeur exceptionnelle

SU

SU

SIP

SIP

SIP

SIP

site classé

secteur sauvegardé

secteur sauvegardé

secteur sauvegardé

JEUX

SIP

SIP

SN

SIP

SIP

SIP

SIP

LES MONDOUX

LEGENDE

limites communales

cours d'eau, rivière, c

parcellaire bâti

monument historique

vestiges archéologiques
tracés supposés

secteur sauvegardé

zone d'archéologie préventive

site classé

LEGENDE

limites communales

cours d'eau, rivière, canal

parcellaire bâti

monument historique

vestiges archéologiques
tracés supposés

secteur sauvegardé

zone d'archéologie préventive

site classé

Périmètre de Protection MH modifié

périmètre d'AVAP

limite de secteur

SU Secteur Urbain
SIP Secteur d'Intégration Paysagère
SN Secteur Naturel

parc urbain

coeur d'îlot vert

jardins privés remarquables

mail et plantations d'alignement

haie

ripisylve

arbre remarquable

perspective remarquable

point de vue remarquable

ensemble urbain

site d'aménagement urbain

clôture à conserver

clôture à restituer

valeur élémentaire

valeur remarquable

valeur exceptionnelle

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

-

commune de PERIGUEUX

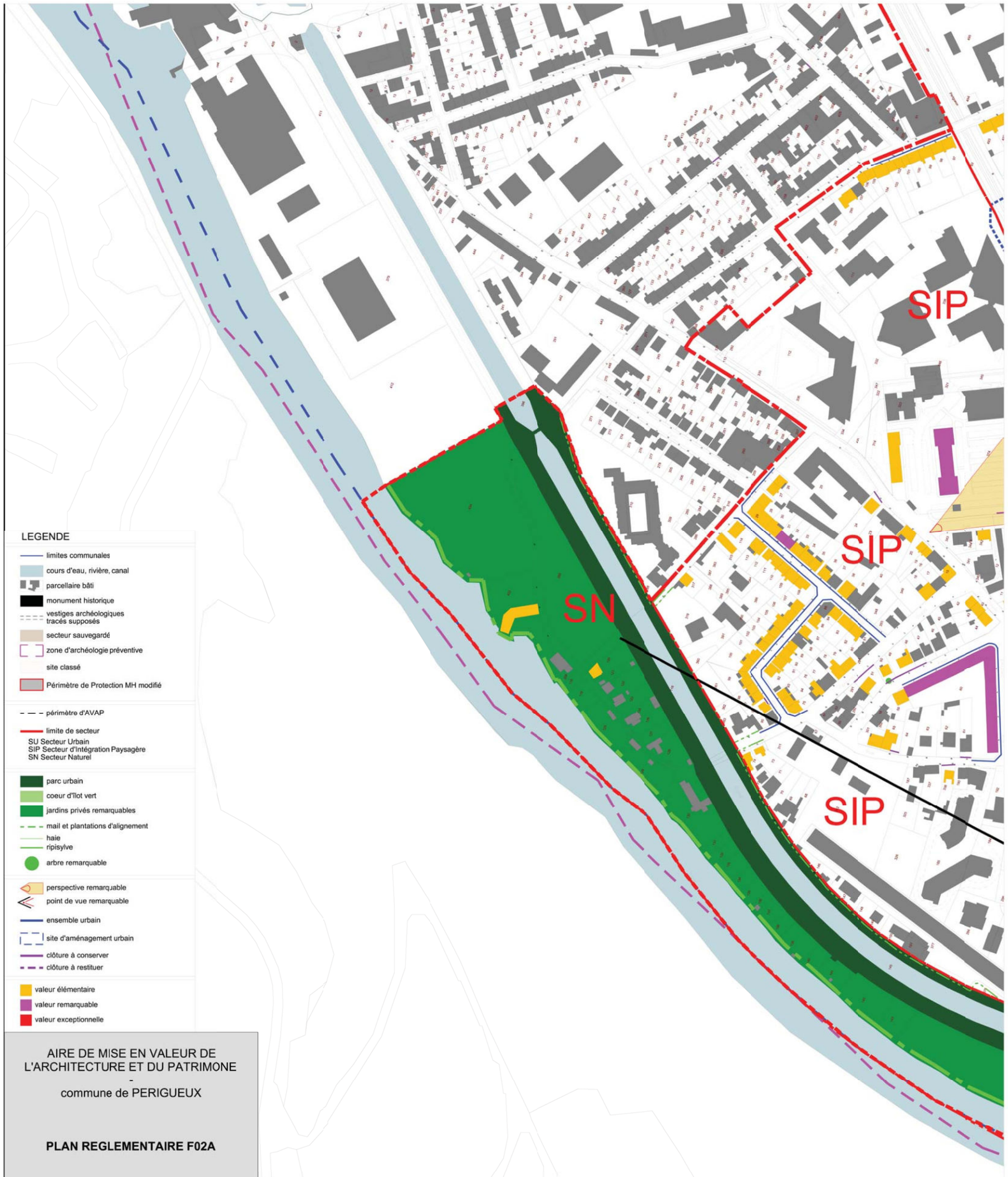
PLAN REGLEMENTAIRE F01D

etienne saliège architecte dplg / paysagiste dplg - anne thévenin architecte dplg / urbaniste
13 rue Albert Martin 24000 PERIGUEUX 45 rue des Remparts 33000 Bordeaux

N

0 200 400 600m

document administratif exclusivement destiné au dossier d'étude préalable à l'élaboration de l'aire de mise en valeur du patrimoine architectural urbain et paysager de Périgueux. Reproduction interdite.



LEGENDE

- limites communales
- cours d'eau, rivière, canal
- parcellaire bâti
- monument historique
- vestiges archéologiques tracés supposés
- secteur sauvegardé
- zone d'archéologie préventive
- site classé
- Périmètre de Protection MH modifié
- périmètre d'AVAP
- limite de secteur

SU Secteur Urbain
SIP Secteur d'Intégration Paysagère
SN Secteur Naturel

- parc urbain
- coeur d'îlot vert
- jardins privés remarquables
- mail et plantations d'alignement
- haie
- ripisylve
- arbre remarquable
- perspective remarquable
- point de vue remarquable
- ensemble urbain
- site d'aménagement urbain
- clôture à conserver
- clôture à restituer
- valeur élémentaire
- valeur remarquable
- valeur exceptionnelle

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

-

commune de PERIGUEUX

PLAN REGLEMENTAIRE F02A

etienne saliège architecte dplg / paysagiste dplg - anne thévenin architecte dplg / urbaniste
13 rue Albert Martin 24000 PERIGUEUX 45 rue des Remparts 33090 Bordeaux

N

0 200 400 600m

document administratif exclusivement destiné au dossier d'étude préalable à l'élaboration de l'aire de mise en valeur du patrimoine architectural urbain et paysager de Périgueux. Reproduction interdite.

COULOUNIEIX-CHAMII

LA CITE

SU

SU

SU

SU

SU

SU C

SIP

SIP

SIP

SIP

SIP

SN

SI

AMIERS

LEGENDE

- limites communales
- cours d'eau, rivière, canal
- parcellaire bâti
- monument historique
- vestiges archéologiques tracés supposés
- secteur sauvegardé
- zone d'archéologie préventive
- site classé
- Périmètre de Protection MH modifié
- périmètre d'AVAP
- limite de secteur

SU Secteur Urbain
SIP Secteur d'Intégration Paysagère
SN Secteur Naturel

- parc urbain
- coeur d'îlot vert
- jardins privés remarquables
- mail et plantations d'alignement
- haie
- ripisylve
- arbre remarquable
- perspective remarquable
- point de vue remarquable
- ensemble urbain
- site d'aménagement urbain
- clôture à conserver
- clôture à restituer
- valeur élémentaire
- valeur remarquable
- valeur exceptionnelle

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

-

commune de PERIGUEUX

PLAN REGLEMENTAIRE F02B

etienne saliège architecte dplg / paysagiste dplg - anne thévenin architecte dplg / urbaniste
13 rue Albert Martin 24000 PERIGUEUX 45 rue des Remparts 33000 Bordeaux

N

0 200 400 600m

document administratif exclusivement destiné au dossier d'étude préalable à l'élaboration de l'aire de mise en valeur du patrimoine architectural urbain et paysager de Périgueux. Reproduction interdite.


secteur sauvegardé
SU
SU
SU
SIP
SIP
SIP
SIP
SIP
SIP
SIP
SN
SN
SN
SIP
LES
LES
NOTRE-DAME
l'Isle
LEGENDE
limites communales
cours d'eau, rivière, canal
parcellaire bâti
monument historique
vestiges archéologiques tracés supposés
secteur sauvegardé
zone d'archéologie préventive
site classé
Périmètre de Protection MH modifié
périmètre d'AVAP
limite de secteur
SU Secteur Urbain
SIP Secteur d'Intégration Paysagère
SN Secteur Naturel
parc urbain
coeur d'îlot vert
jardins privés remarquables
mail et plantations d'alignement
haie
ripisylve
arbre remarquable
perspective remarquable
point de vue remarquable
ensemble urbain
site d'aménagement urbain
clôture à conserver
clôture à restituer
valeur élémentaire
valeur remarquable
valeur exceptionnelle
AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
-
commune de PERIGUEUX
PLAN REGLEMENTAIRE F02C
etienne saliège architecte dplg / paysagiste dplg - anne thévenin architecte dplg / urbaniste
13 rue Albert Martin 24000 PERIGUEUX
45 rue des Remparts 33000 Bordeaux
N
0
200
400
600m
document administratif exclusivement destiné au dossier d'étude préalable à l'élaboration de l'aire de mise en valeur du patrimoine architectural urbain et paysager de Périgueux.
Reproduction interdite.

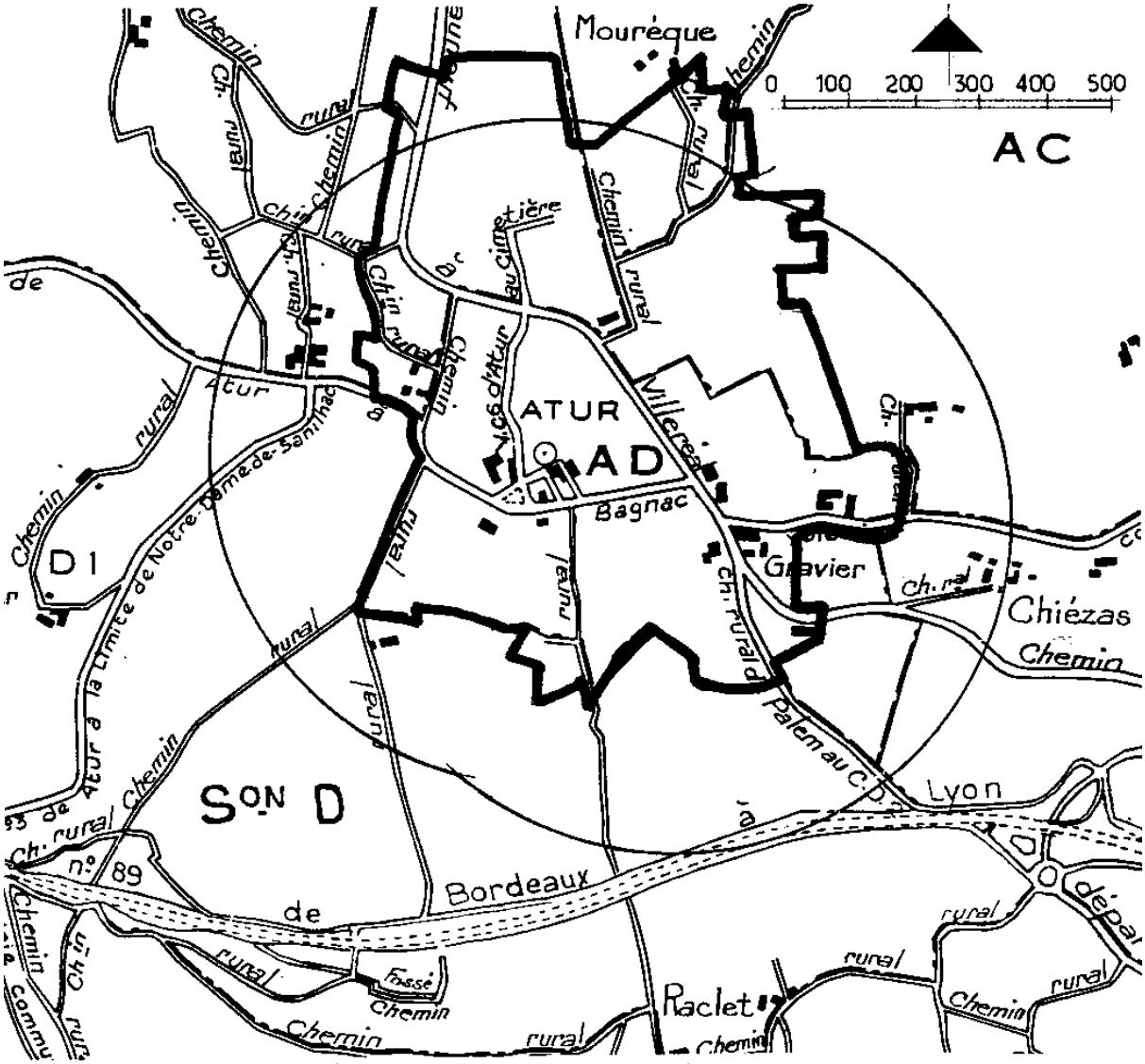
FRANCE DORDOGNE PERIGORD

ATUR



ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Servitudes de protection antérieures à la Z.P.P.A.U.P.



Rayons de 500 mètres autour des Monuments Historiques

DELIMITATION DE LA Z.P.P.A.U.P.

Trois espaces méritent donc bien de bénéficier d'une protection particulière :

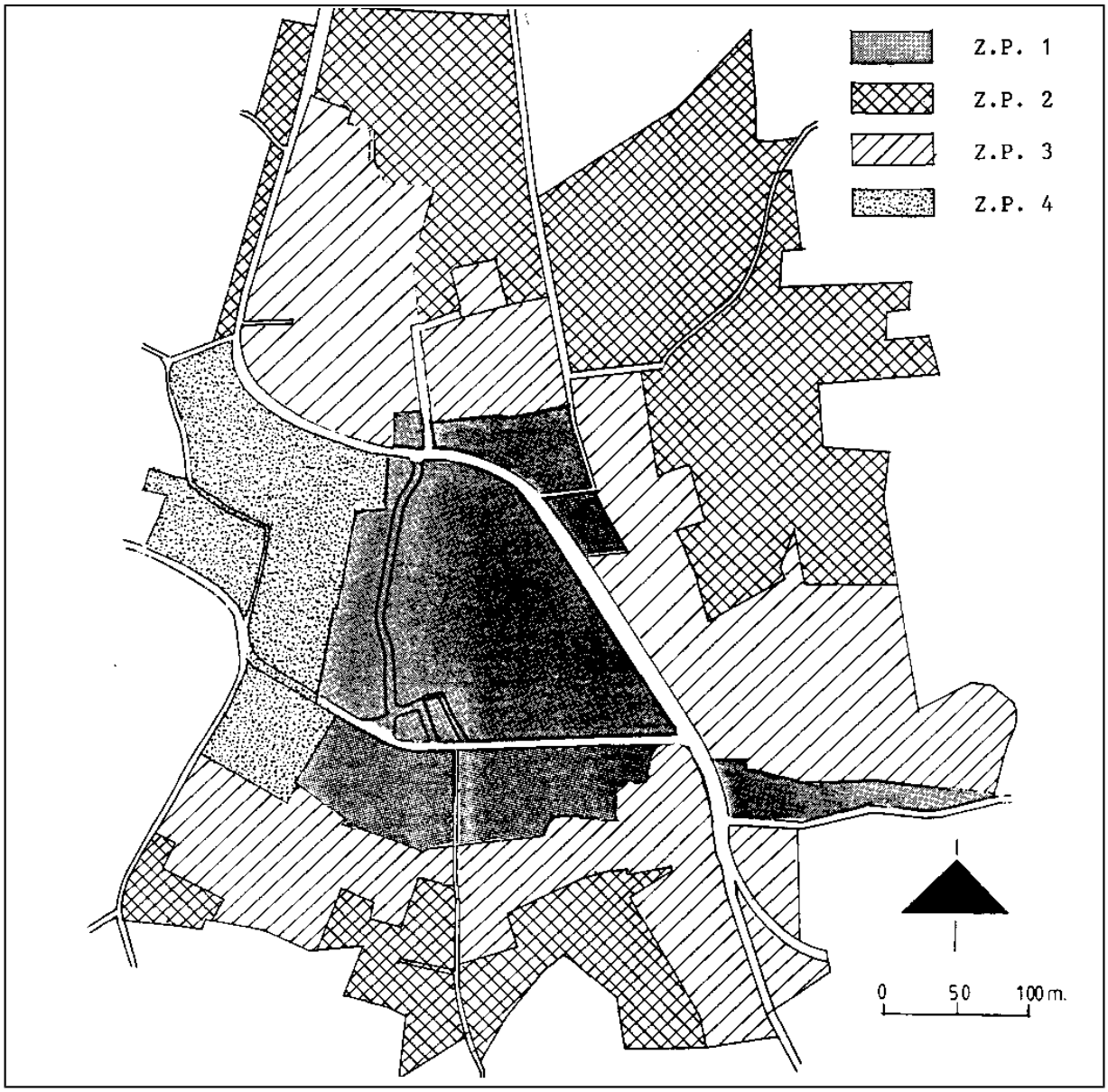
- Le Bourg et les paysages qui en dépendent,
- La Chartreuse du Breuilh,
- Les abords de la mare de Bagnac en bordure de commune.

A l'issue de cette étude approfondie du patrimoine de la commune d'Atur, il apparaît ainsi légitime de délimiter trois zones de protection, elles-mêmes décomposées en quatre secteurs :

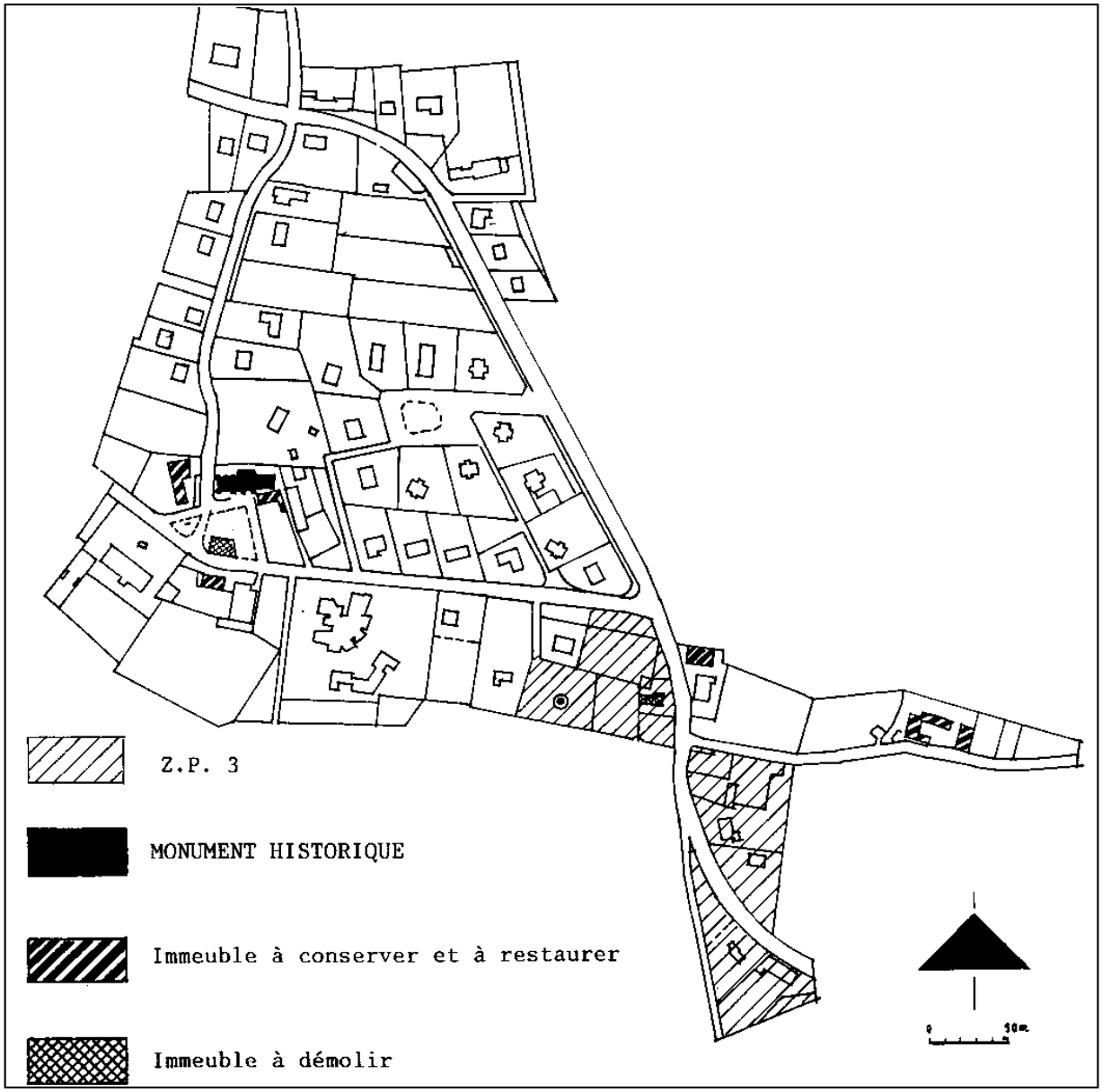
1°) Secteur du centre ancien et ensembles bâtis d'intérêt architectural.
2°) Secteur du patrimoine naturel boisé.
3°) Secteur du patrimoine naturel non boisé.
4°) Secteur d'extension urbaine protégé, espaces agricoles protégés.
5°) Secteur d'extension urbaine protégé, espaces d'expansions urbaines protégées.

Les cartes et légendes correspondantes en fixent les limites.

Délimitation de la Z.P.P.A.U.P.



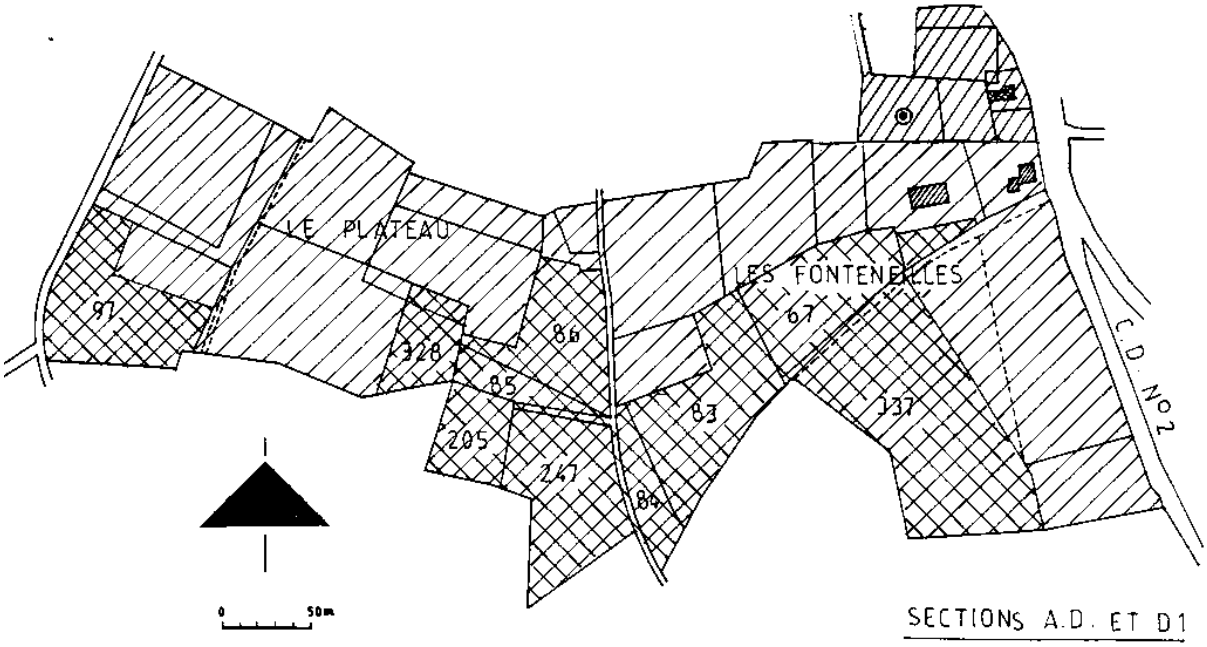
Délimitation de la ZP 1



Délimitation Sud

Z.P. 2

Z.P. 3



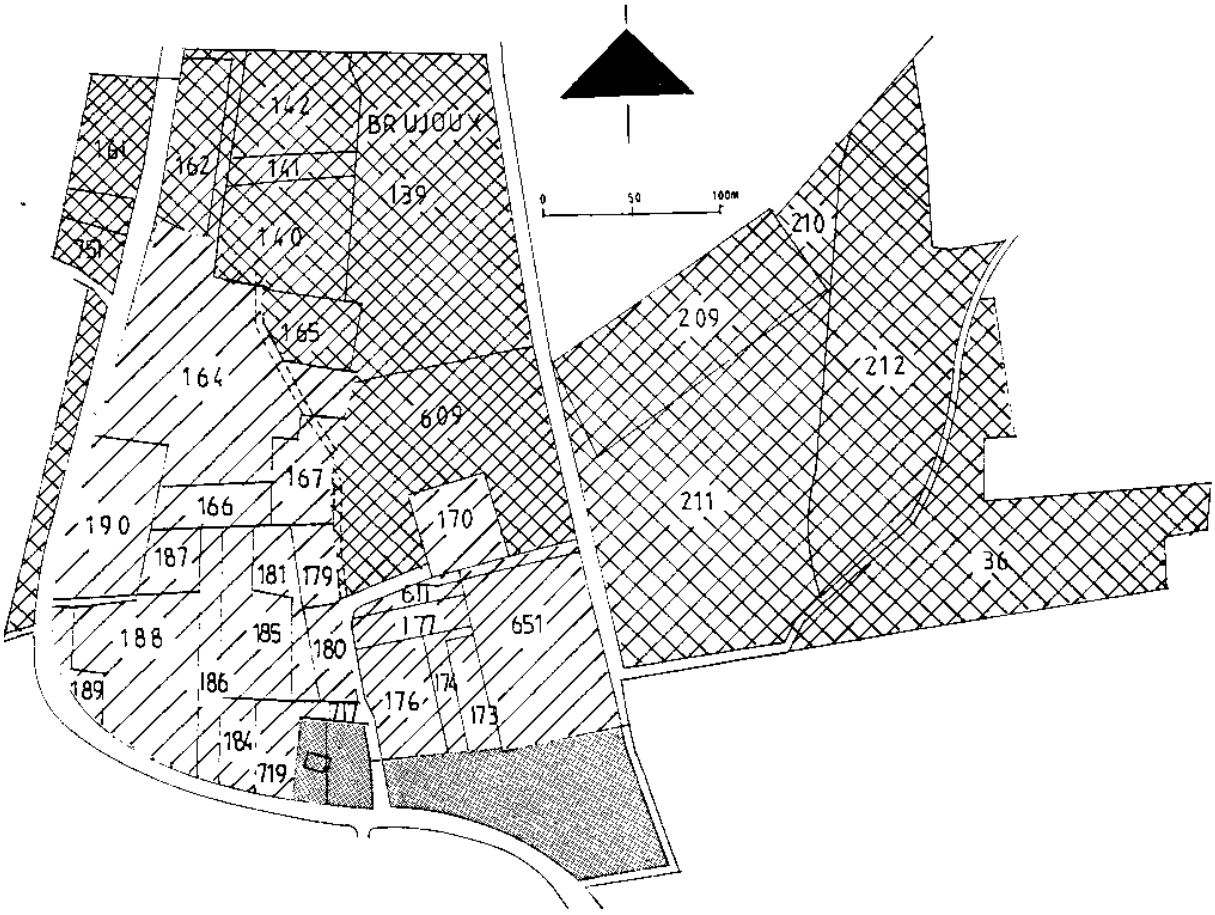
SECTIONS A.D. ET D1

Délimitation Nord

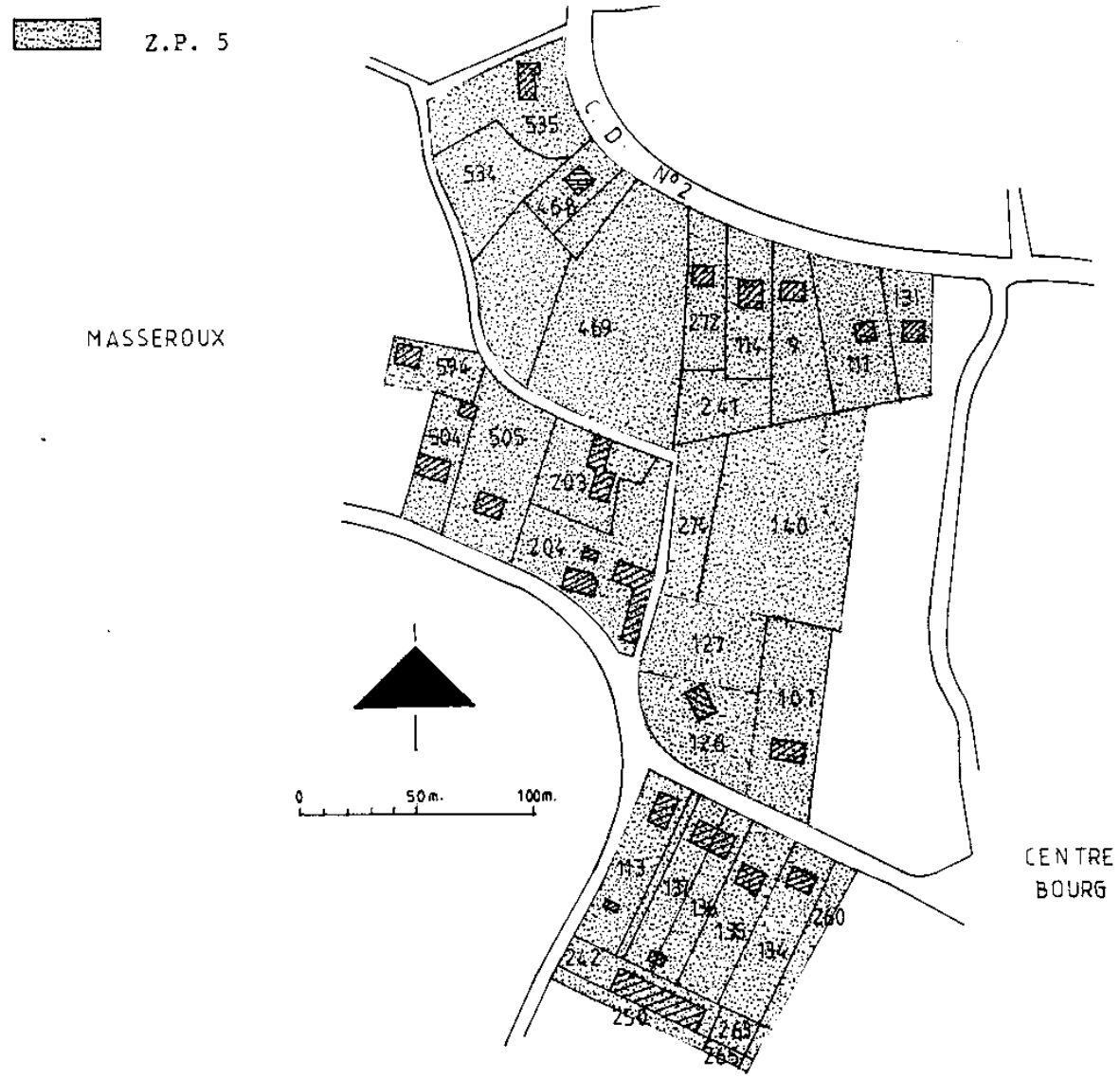
Z.P. 1

Z.P. 2

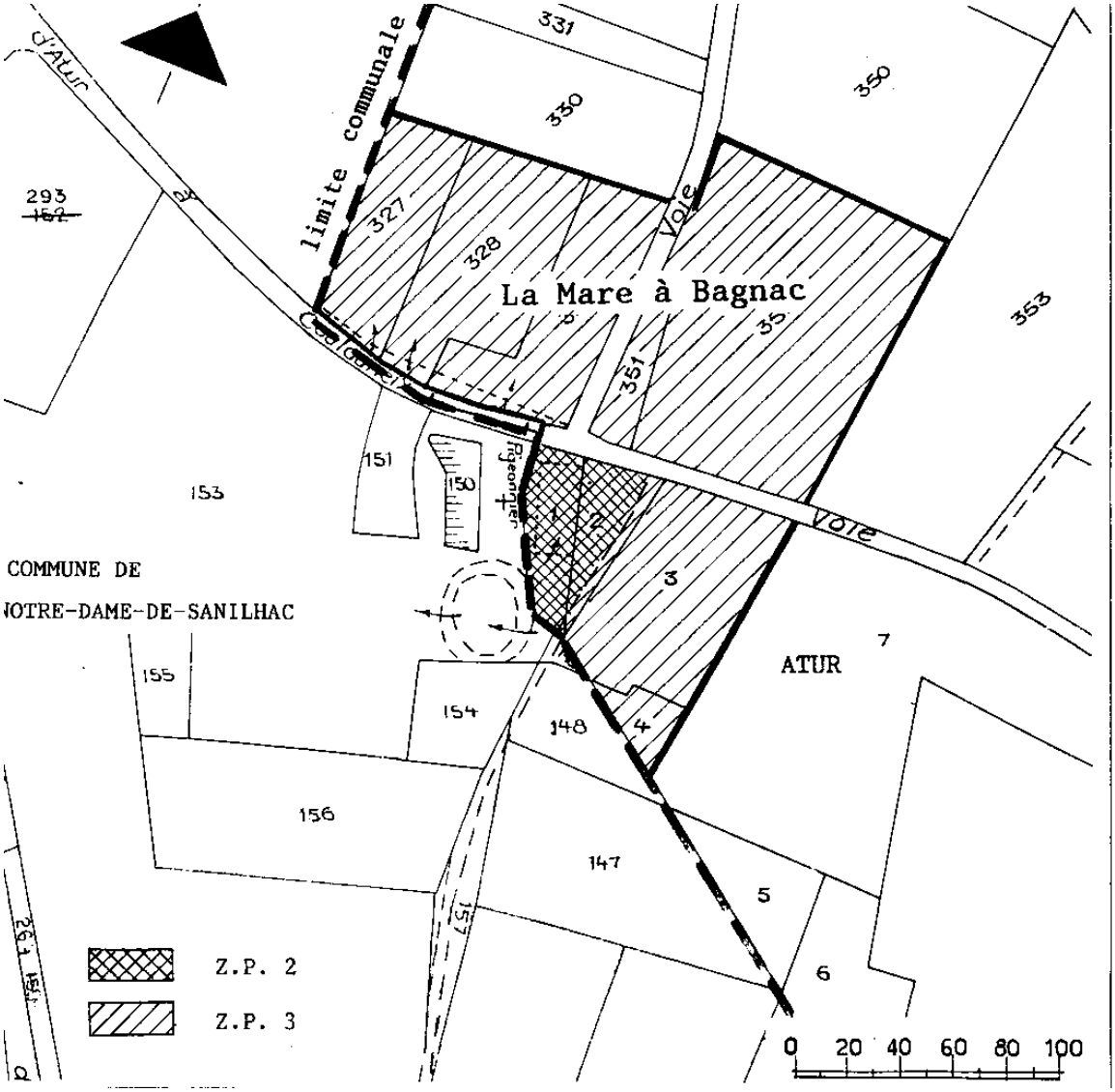
Z.P. 3



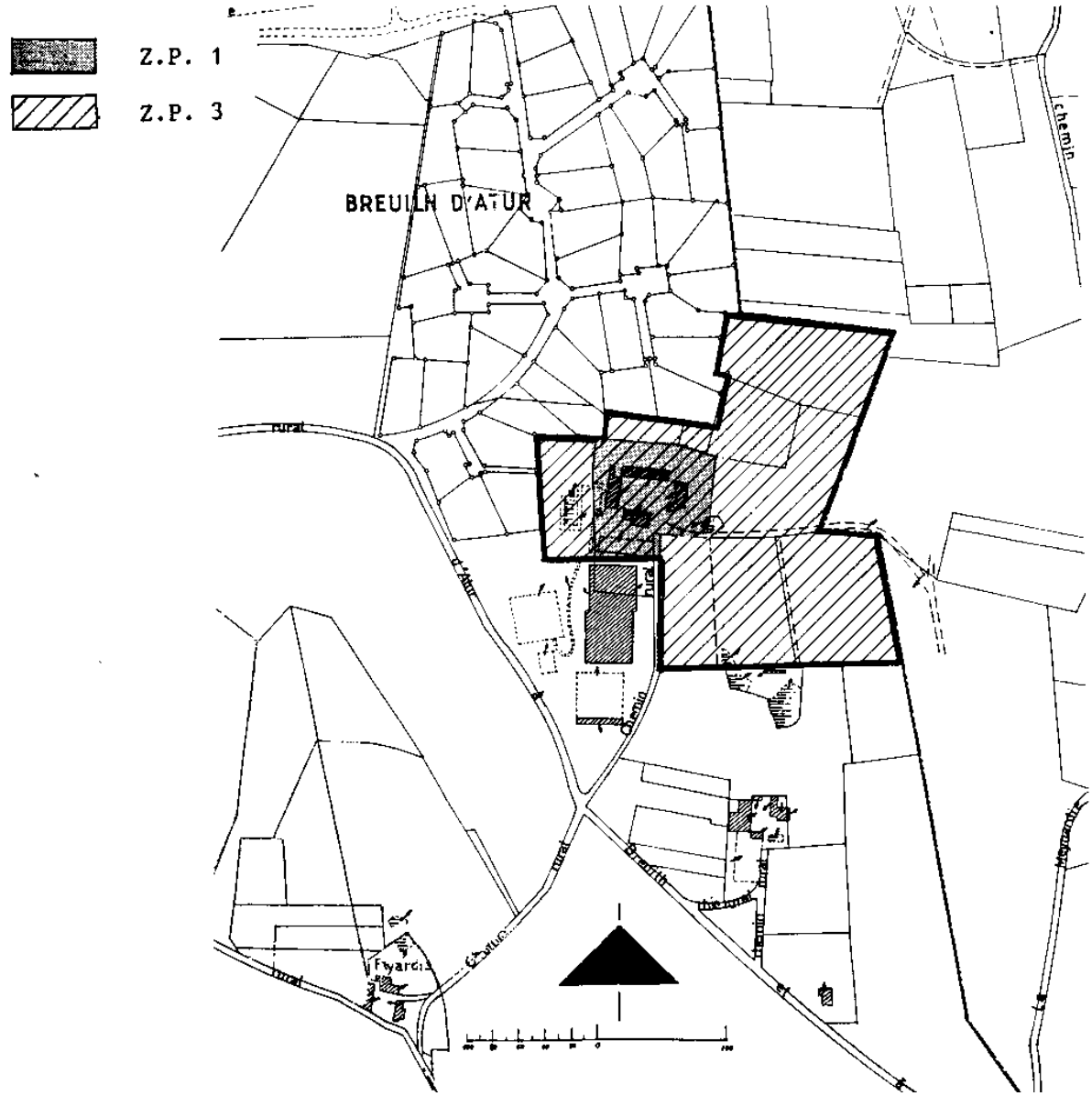
Délimitation de la Z.P. 5 Ouest



La Mare à Bagnac



Chartreuse du Breuilh



REGLES GENERALES

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 lotir, de démolir, des régimes déclaratifs et forestiers, ou d'une simple autorisation.

Sa consultation préalable est vivement conseillée : téléphoner au 05-53-06-20-60 ou écrire au Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, Hôtel Estignard, 3 rue Limogeanne, B.P. 9021, 24019 PERIGUEUX CEDEX

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

La Z.P.P.A.U.P. comprend 4 secteurs délimités en fonction de leur intérêt architectural, urbain et paysager :

ZP1 Centre ancien et ensembles bâtis d'intérêt architectural.
ZP2 Patrimoine naturel boisé.
ZP3 Patrimoine naturel non boisé.
ZP5 Extension urbaine protégée.

3 - AMENAGEMENTS INTERDITS

Les dépôts de véhicules usagés et les décharges non contrôlées.
Le camping-caravaning et installations du type "mobil-home" hors des terrains autorisés.
Les carrières.
La publicité.

4 - CONSTRUCTIONS A PROTEGER OU A DEMOLIR

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 à protéger.
Les immeubles ou partie d'immeuble dont la démolition sera demandée à l'occasion d'opérations d'aménagement.
Les terrains non-aedificandi.

5 - SITES ARCHEOLOGIQUEMENT SENSIBLES

Les sites archéologiques 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. 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.

6 - ADAPTATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le présent règlement ne pouvant valoir document normatif absolu, 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, urbain, architectural, paysager ou pour des activités agricoles et touristiques.

REGLES PARTICULIERES AU SECTEUR ZP 1
(centre ancien et ensembles bâtis d'intérêt architectural)

1A - REGLES URBAINES

Pour confirmer l'organisation du bâti et mettre en valeur les perspectives les plus remarquables, il convient de :

1A.1 Conserver les immeubles d'intérêt architectural répertoriés.
1A.2 Respecter les alignements par rapport aux voies et tenir compte de l'implantation du bâti avoisinant.
1A.3 Respecter le rythme des parcelles environnantes, en fractionnant les volumes le cas échéant.
1A.4 Limiter la hauteur du bâti à l'égout et au faîtage par référence aux bâtiments voisins.

1B - REGLES ARCHITECTURALES

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

1B.1 VOLUMES DE COUVERTURE
1B.1.1 Conserver les volumes d'origine à faible pente.
1B.1.2 Couvrir les nouveaux volumes de couverture à faible pente.
1B.1.3 Disposer égout de toit et faîtage, parallèlement ou perpendiculairement aux voies de desserte, en tenant le plus grand compte des orientations dominantes du bâti environnant et de la topographie des lieux.

1B.2 MATERIAUX DE COUVERTURE
1B.2.1 Conserver et restaurer les couvertures en tuiles-canal de récupération.
1B.2.2 Couvrir les nouveaux volumes de tuiles-canal patinées ou vieillies.
1B.2.3 Tenir le plus grand compte des variations de teinte de la terre cuite trouvée localement.

1B.3 DETAILS DE COUVERTURE
1B.3.1 Conserver et restaurer tout détail traditionnel de couverture (épis de faîtage, débords, girouettes...).
1B.3.2 Adapter les lucarnes à la composition de la façade : proportion, trame, nombre...
1B.3.3 Encastrer les chassis vitrés dans l'épaisseur du toit, les limiter en nombre et en dimension (78 x 118 cm au maximum) la grande longueur étant disposée dans le sens de la pente.
1B.3.4 Bâtir les souches de cheminée en pierre ou en maçonnerie crépie au mortier de chaux naturelle, les couronner de tuiles-canal de récupération.
1B.3.5 Exécuter tous les scellements à la chaux naturelle exclusivement.
1B.3.6 Dissimuler les antennes hertziennes dans les combles et les antennes paraboliques, en les peignant dans les teintes rouilles de façon à ce qu'elles ne soient pas perceptibles depuis le domaine public, ou les installer au sol dans les jardins (teinte vert).
1B.3.7 Reporter les descentes d'eaux pluviales en limites latérales et les patiner (zinc prépatiné, peinture de zinc).
1B.3.8 Réaliser les génoises avec des tuiles-canal irrégulières et de récupération exclusivement, la bâtir au mortier de chaux naturelle.

1B.4 MACONNERIE ET BARDAGES
1B.4.1 Restaurer les maçonneries traditionnelles en conservant les éléments d'origine (linteaux, appuis, claveaux, corniches, chaînes d'angle, latrines...).
1B.4.2 Laver les maçonneries traditionnelles à l'eau, sans brosse métallique ni sablage à sec et changer toute pierre malade par une pierre identique de 15 cm minimum d'épaisseur.
1B.4.3 Rejointoyer les murs de pierre au mortier de chaux naturelle, sans creux ni saillie, en se rapprochant le plus possible de la tonalité jaune blond des pierres traditionnellement utilisées (pas de pierre blanche).

1B.4.4 Crépir au mortier de chaux naturelle gratté à la truelle les maçonneries constituées de matériaux destinés à ne pas rester apparents.
1B.4.5 Les façades de maçonnerie crépies pourront être accompagnées de bandeaux à la chaux blanche marquant les angles, soulignant la génoise et encadrant les baies.
1B.4.6 Barder de larges planches de bois les bâtiments à suage agricole ou artisanal, les passer à l'huile de vidange ou au carbonyl.

1B.5 PERCEMENTS
1B.5.1 Conserver et restaurer les baies anciennes, en restituant, si nécessaire, les dispositions d'origine.
1B.5.2 Respecter la composition et la proportion des percements selon le type de façade.
1B.5.3 Créer des fenêtres à dominante verticale (1 x 1,6 m minimum).
1B.5.4 Composer les percements en tenant compte des descentes de charge.
1B.5.5 Réaliser les encadrements de baies en pierre d'origine locale ou les lisser et les badigeonner à la chaux naturelle.

1B.6 MENUISERIES EXTERIEURES
1B.6.1 Conserver et restaurer les menuiseries extérieures traditionnelles.
1B.6.2 Réaliser les portes d'entrée et de garage en bois, sans carreau ni hublot.
1B.6.3 Peindre toutes les menuiseries à l'exception de certaines portes d'entrée ou devantures commerciales, et proposer une couleur susceptible de s'inscrire dans l'environnement.
1B.6.4 Peindre fenêtres, contrevents et leurs ferronneries dans la même tonalité (aspect mat ou satiné).

1B.7 FERRONNERIES ET SERRURERIES
1B.7.1 Conserver en place toute ferronnerie et serrurerie de qualité.
1B.7.2 Peindre grilles et gardes-corps métalliques dans des tons très soutenus : vert bronze, canon de fusil...

1B.8 ENSEIGNES
1B.8.1 Signaler chaque commerce par deux enseignes au maximum : une en applique et une sur une potence, en excluant tout caisson lumineux.
1B.8.2 Disposer l'enseigne en applique au-dessus du commerce, sans porter atteinte au caractère architectural de l'immeuble, et la réaliser avec des lettres individualisées de 30 cm de haut et 5 cm d'épaisseur maximum.
1B.8.3 Limiter la saillie et la hauteur de l'enseigne sur potence à 80 cm.

1C REGLES PAYSAGERES

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

1C.1 PLANTATIONS
1C.1.1 Conserver, entretenir et renouveler les plantations existantes en privilégiant les arbres à feuilles non persistantes d'essence locale (chêne, érable, tilleul, frêne, peuplier d'Italie, acacia, charme, châtaignier, merisier, fruitiers...). Exclure les résineux.
1C.1.2 Remettre à l'honneur le cyprès autour de l'église et de la Lanterne des Morts et les roses trémières dans les rues du village.
1C.1.3 Planter au pied des façades des treilles de vigne, de glycines ou encore de rosiers grimpants.

1C.2 ESPACES PUBLICS
1C.2.1 Intégrer les arbres de haute tige et les végétaux au traitement des sols publics.
1C.2.2 Eviter tout traitement de sol banalisé en limitant les parties goudronnées aux chaussées ouvertes en permanence à la circulation automobile.
1C.2.3 Aménager les espaces publics comme support et accompagnement des architectures qui les bordent.
1C.2.4 Utiliser comme revêtement des espaces les plus nobles des matériaux naturels, blocs ou pavés de calcaire ou de grès, pichat, béton lavé, béton calcaire et de chaux, castine stabilisée...

1C.3 CLOTURES

1C.3.1 Conserver et restaurer tout mur de clôture traditionnel séparant le domaine public du domaine privé.

1C.3.2 Clôturer le terrain à l'aide d'une haie vive d'essence locale à feuilles non persistantes : troène, charmille, noisetier...

1C.3.3 Dissimuler les compteurs dans la maçonnerie derrière un simple portillon de châtaignier chaulé, en pied de mur.

1C.4 RESEAUX

1C.4.1 Enterrer les réseaux électriques et téléphoniques, y compris à proximité des hameaux présentant un ensemble d'intérêt architectural.

1C.4.2 Dissimuler les raccordements EDF/TEL et éviter tout câble visible en façade.

1C.4.3 Adapter lanternes, candélabres et projecteurs aux espaces publics qui sont concernés.

1C.4.4 Intégrer les infrastructures lourdes (transformateur, cabine téléphonique...) au bâti et à la structure urbaine.

1C.5 MOBILIER URBAIN

1C.5.1 Conserver et mettre en valeur, statues, monuments, croix, calvaires, fontaines et autres immeubles par destination de caractère.

1C.5.2 Limiter l'impact du mobilier urbain courant : abri-bus, panneaux d'information, poubelles, bancs... afin qu'il ne perturbe pas les constructions environnantes ainsi que les perspectives les plus remarquables.

1C.5.3 Unifier les panneaux de signalisation routière (poteaux noirs, panneaux beiges...).

REGLES PARTICULIERES AU SECTEUR ZP 2 (patrimoine naturel boisé)

2A - REGLES URBAINES

Pour présenter le caractère des espaces naturels boisés les plus remarquables, il convient de :

2A.1 Exclure toute nouvelle construction, à l'exception d'équipements techniques justifiés.

2B - REGLES ARCHITECTURALES

Pour s'assurer de la bonne intégration des rares constructions présentes dans ce secteur, il convient de :

2B.1 Conserver et restaurer le bâti existant de caractère.
2B.2 Rejointoyer les murs de pierre au mortier de chaux naturelle, sans creux ni saillie, en se rapprochant le plus possible de la tonalité des pierres traditionnellement utilisées.
2B.3 Crépir au mortier de chaux naturelle, finition grattée, ou avec tout autre liant à base de chaux naturelle, les maçonneries constituées de matériaux destinés à ne pas rester apparents.

2C - REGLES PAYSAGERES

Pour protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel boisé, il convient de :

2C.1 Entretenir les chemins de terre et conserver leur caractère rural.
2C.2 Eviter tout défrichement direct ou indirect des espaces boisés.
2C.3 Conserver, entretenir et renouveler les boisements existants avec des essences de même nature, conformes aux traditions locales.
2C.4 Clôturer éventuellement les terrains de haies vives à feuilles non persistantes : charmille, noisetier... (pas de thuya).
2C.5 Dissimuler les réseaux EDF ou TEL en n'utilisant que des supports bois ou béton teinté en vert ou marron foncé.
2C.6 Enterrer les raccordements EDF et TEL.
2C.7 Unifier les panneaux de signalisation routière, de lieux dits et de circuits touristiques (panneaux beiges sur poteau noir).

REGLES PARTICULIERES AU SECTEUR ZP 3 (patrimoine naturel non boisé)

3A - REGLES URBAINES

Pour préserver le caractère des espaces naturels boisés, il convient de :

3A.1 Exclure toute nouvelle construction, à l'exception d'équipements techniques justifiés.
3A.2 Entretenir et restaurer le bâti existant, à l'exception de ruines isolées.

3B - REGLES ARCHITECTURALES

Pour s'assurer de la bonne intégration des rares constructions présentes dans ce secteur, il convient de :

3B.1 Conserver et restaurer le bâti existant de caractère.
3B.2 Rejointoyer les murs de pierre au mortier de chaux naturelle, sans creux ni saillie, en se rapprochant le plus possible de la tonalité des pierres traditionnellement utilisées.
3B.3 Crépir au mortier de chaux naturelle, finition grattée, ou avec tout autre liant à base de chaux naturelle, les maçonneries constituées de matériaux destinés à ne pas rester apparents.
3B.4 Barder les bâtiments agricoles de larges planches de bois passés à l'huile de vidange ou au carbonyl.

3C - REGLES PAYSAGERES

Pour protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel boisé, il convient de :

3C.1 Exclure la construction de tout bloc forestier, en particulier dans les vallons.
3C.2 Planter des arbres fruitiers (de basse tige) exclusivement : cerisier, noyer, pommier, prunier...
3C.3 Exclure toute culture sous serre permanente.
3C.4 Conserver et restaurer le petit patrimoine qui jalonne les chemins : calvaires, sources, fontaines, bories...
3C.5 Entretenir les chemins de terre et conserver leur caractère rural.
3C.6 Enterrer les raccordements EDF et TEL.
3C.7 Clôturer éventuellement les terrains de haies vives à feuilles non persistantes : troène, charmille, noisetier... Seules seront acceptées dans les variétés à feuilles persistantes le buis, l'if et le laurier-tin.
3C.8 Dissimuler les réseaux électriques et téléphoniques en n'utilisant que des supports bois ou béton teintés en vert ou marron foncé.
3C.9 Unifier les panneaux de signalisation routière, de lieux dits et de circuits touristiques (panneaux beiges sur poteau noir).
3C.10 Planter dans le cimetière des cyprès et des rosiers grimpants. Limiter la hauteur des tombes et privilégier l'emploi de la pierre du pays.
3C.11 Délimiter l'ancien cimetière, autour de la Lanterne des Morts, en plantant des cyprès conformément au plan.

REGLES PARTICULIERES AU SECTEUR ZP 5 (extension urbaine protégée)

5A - REGLES URBAINES

Pour permettre un développement communal équilibré à proximité du centre ancien, il convient de :

5A.1 Intégrer le volume bâti à la pente naturelle du terrain, en évitant tout remblais.
5A.2 Limiter la hauteur des maisons d'habitation à 2 niveaux.
5A.3 Limiter la hauteur des bâtiments artisanaux ou agricoles à 8 m au faîtage ou au point le plus haut.

5B - REGLES ARCHITECTURALES

Pour faciliter l'intégration de nouveaux volumes bâtis à proximité du centre ancien, il convient de :

5B.1 Disposer faîtage et égout de toit dans la continuité du bâti existant.
5B.2 Adopter un volume de toiture à faible pente.
5B.3 Couvrir de tuiles-canal traditionnelles ou de tuiles terre-cuite à emboîtement patinées à double pureau de type "romane-canal" ou similaire.
5B.4 Couvrir le cas échéant les dépendances et locaux artisanaux de plaques d'amiante-ciment grises teintées par projection de sulfate de fer et de manganèse (150 grs et 50 grs par litre d'eau en trois passages).
5B.5 Rejointoyer les murs au mortier de chaux naturelle, à pierre vue, sans creux ni saillie, en se rapprochant le plus possible de la tonalité des pierres, ou crépir les façades au mortier de chaux naturelle, finition grattée, ou tout autre liant à base de chaux naturelle.
5B.6 Créer des fenêtres à dominante verticale avec proportion minimum de 1 x 1,6 m.
5B.7 Peindre contrevents et ferronneries dans la même tonalité.
5B.8 Réaliser des portes d'entrée et de garage en bois, sans carreau ni hublot.
5B.9 Eviter les enseignes de caisson lumineux.

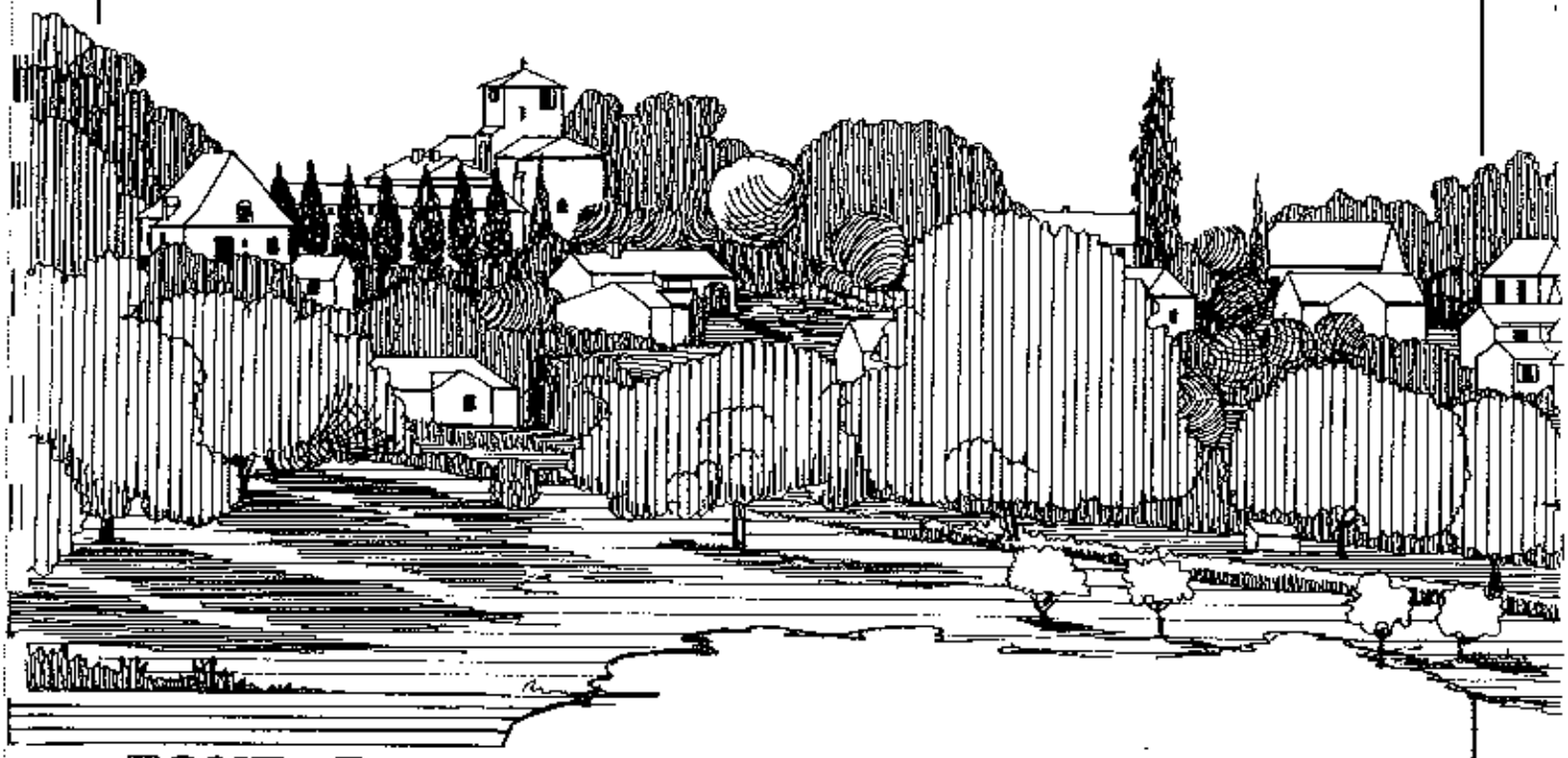
5C - REGLES PAYSAGERES

Pour limiter l'impact paysager de ce secteur d'urbanisation proche d'espaces très sensibles, il convient de :

5C.1 Conserver, entretenir et renouveler les plantations existantes en privilégiant les arbres à feuilles non persistantes d'essence locale (fruitiers, chêne, érable, tilleul, frêne, peuplier d'Italie, acacia, charme, châtaignier, merisier...). Exclure les variétés de cyprès, cèdres à végétation bleutée.
5C.2 Clôturer le terrain à l'aide d'un grillage doublé d'une haie vive à feuilles non persistantes (troène, charmille, noisetier...) ou à feuilles persistantes (if et buis exclusivement) ou avec un mur de pierre dans le cas de bâti groupé.
5C.3 Dissimuler les réseaux électriques et téléphoniques en n'utilisant que des supports bois ou béton teintés en vert ou marron foncé.
5C.4 Enterrer les raccordements EDF et TEL dans les lotissements et groupements d'habitations ainsi que les raccordements aux maisons individuelles.
5C.5 Unifier les panneaux de signalisation routière et les préenseignes en limitant leur nombre et leur impact.
5C.6 Conserver et restaurer le petit patrimoine qui jalonne les chemins, sources, calvaires, fontaines.

FRANCE DORDOGNE PERIGORD

ATUR



ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Jean Jacques Daniel 93

PRESENTATION

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

La ZPPAUP d'ATUR a pour objet la protection et la mise en valeur :

- des sites archéologiques sensibles,
- des monuments historiques,
- des immeubles d'intérêt architectural,
- des perspectives reconnues comme les plus sensibles,
- des espaces naturels les plus sensibles, boisés et non boisés.

Servitude d'intérêt général, conforme aux lois de décentralisation du 7 Janvier 1983, et "PAYSAGES" du 8 Janvier 1993. Elle présente trois avantages :

- Simple, elle se substitue aux servitudes engendrées par le périmètre de protection de l'église (I.S.M.H.) et de la lanterne des morts (CL.M.H.) ;
- Dynamique, elle participe au développement communal et à la mise en valeur de ses espaces les plus sensibles ;
- Contractuelle, elle lie l'Etat à la commune d'ATUR sur la base de règles urbaines, architecturales et paysagères claires, avec possibilité d'appel.

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

La ZPPAUP d'ATUR a été proposée par l'architecte des bâtiments de France en 1992 et demandée par la commune par délibération municipale du 09/06/92.
Amorcée dans le cadre d'un stage effectué au Service Départemental de l'Architecture par Nathalie Grousset, son étude et son édition ont été confiées à Jean Jacques Daniel, et financées par la commune d'ATUR. Elle a donné lieu à un large débat et à approbation municipale le 12 avril 1994.
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 ZPPAUP a été pris le .

Son rapport de présentation constitue un inventaire de référence tant sur les plans historique, archéologique, urbain, architectural que paysager.
Son périmètre, justifié par l'analyse préalable, prend en compte l'ensemble des espaces sensibles du territoire communal.
Son règlement a été rédigé sous une forme volontairement concise et accessible. Il 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.

SOMMAIRE

1 — APPROCHE PAYSAGERE

1.1 - ATUR en Dordogne
1.2 - ATUR dans l'Histoire
1.3 - ATUR aujourd'hui
1.4 Relief et végétation
1.5 - Perspectives paysagères remarquables

2 — MORPHOLOGIE URBAINE

2.1 Evolution de la voirie
2.2 Evolution du bâti
2.3 - Evolution du parcellaire
2.4 - Implantation sur la parcelle

3 — TYPOLOGIE ARCHITECTURALE

3.1 - Patrimoine historique d'ATUR
3.2 - Volumes de couverture
3.3 - Matériaux de couverture
3.4 - Environnement et petit patrimoine
3.5 - Le bâti rural

4 — DOCUMENTS DE REFERENCE

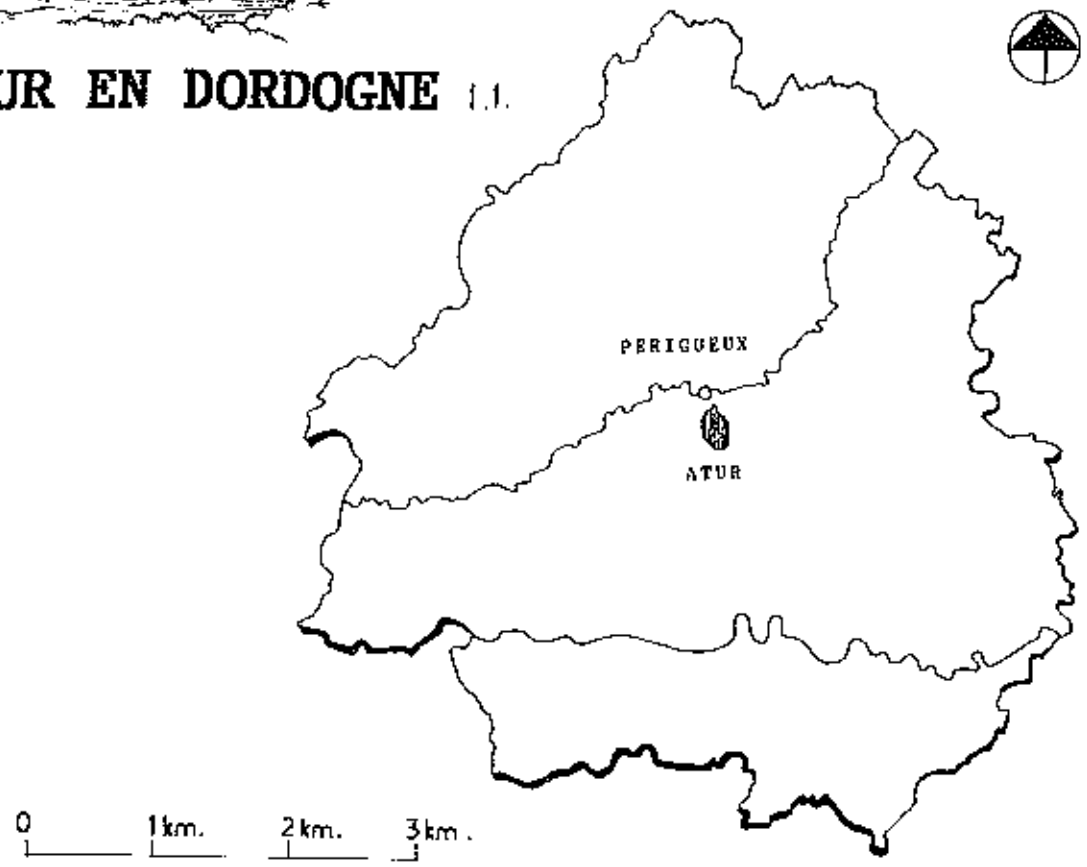
5 — DELIMITATION DE LA Z.P.P.A.U.P.

6 — REGLEMENT DE LA Z.P.P.A.U.P.

CHAPITRE 1
APPROCHE PAYSAGERE

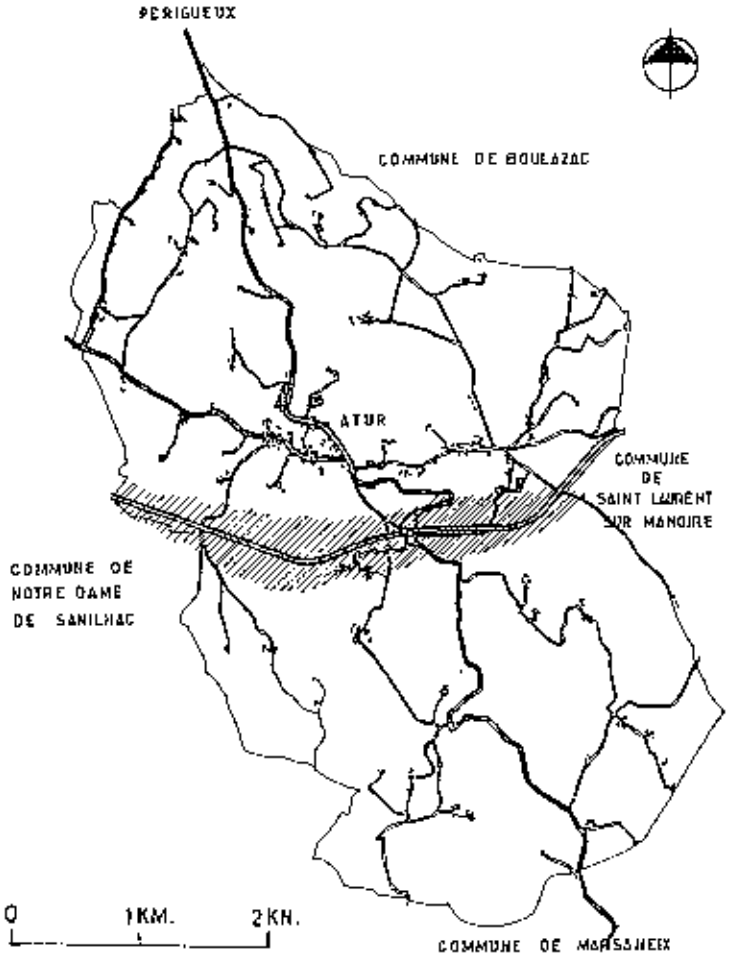


ATUR EN DORDOGNE I.I.



Placé sur un colline, à une altitude de 239 m, le bourg d'ATUR est situé à quelques kilomètres au Sud de Périgueux.
Le point culminant, (Raubaly) se trouvant à la cote 266 et le point le plus bas à 116 m environ en limite Nord.
La commune, traversée depuis 1991 par la déviation reliant les grands axes routiers (R.N. 21 et R.N. 89), bénéficie d'un moyen d'accès aux différents pôles d'intérêts touristiques et économiques du Périgord.

La Vallée du Cerf, partage le territoire en deux zones. La commune est ainsi coupée approximativement d'Ouest en Est par une ligne de partage des eaux s'étendant linéairement de Saint Laurent sur Manoire à Razac sur l'Isle.
La déviation y a tout naturellement trouvé sa place.



D'après la carte de Belleyme ingénieur géographe du Roi (Carte n° 15) éditée au 18ème siècle, les informations suivantes peuvent être relevées :

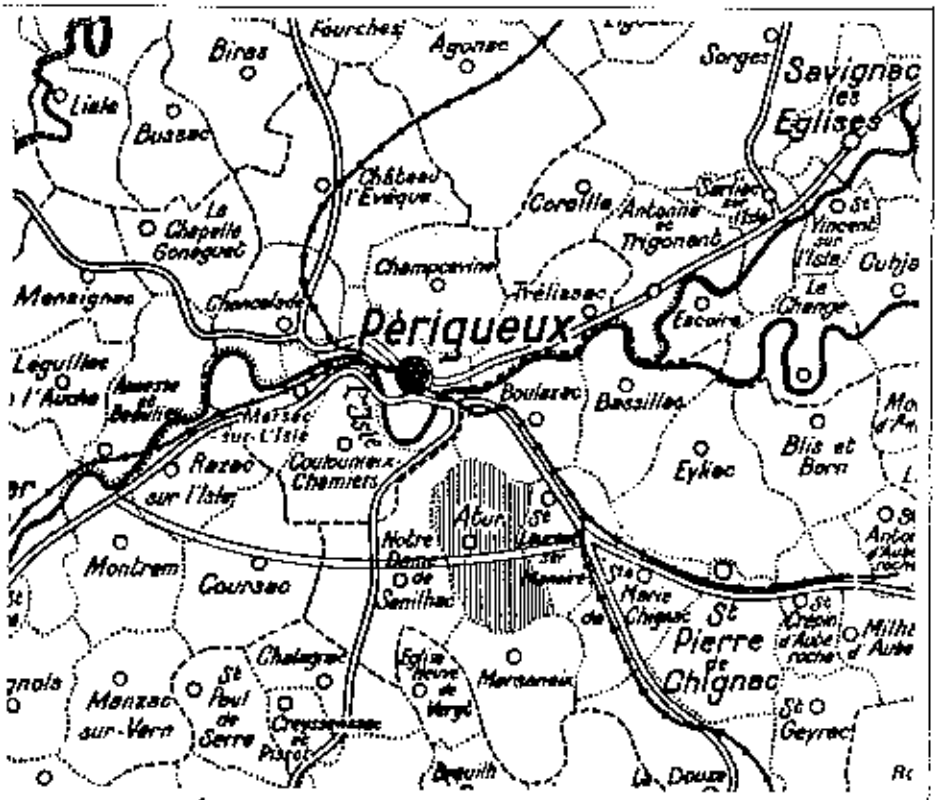
- Les routes principales ont été modifiées et le tissu routier est beaucoup plus dense ; seules deux voies traversaient la commune du Nord au Sud. L'une d'elles (Route Départementale n° 2 de Chateauneuf à Villeréal) a gardé approximativement le même tracé.

- Aujourd'hui, les limites communales sont presque identiques, on note toutefois une extension de son territoire en direction de PERIGUEUX (Val d'Atur).

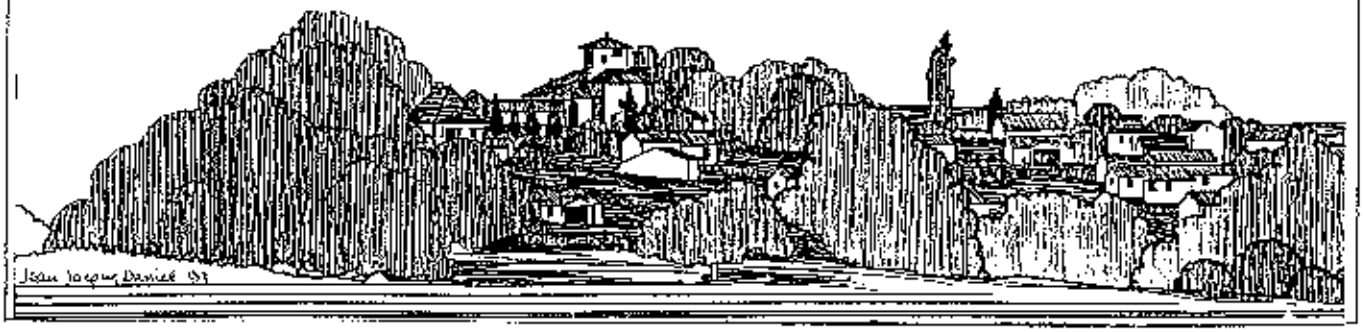
La Commune d'ATUR

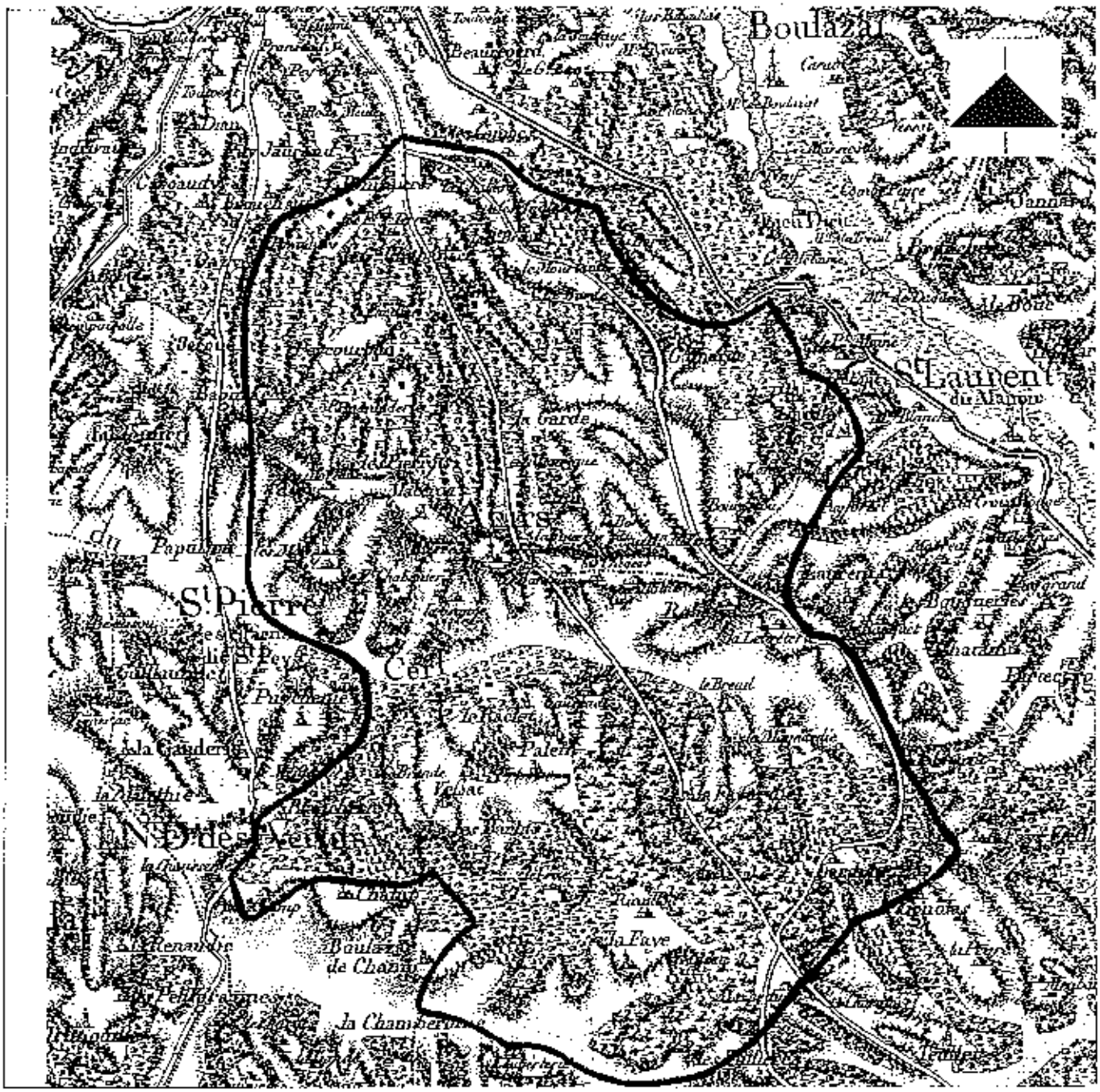
Occupe une superficie de 1913 hectares.

- Ses limites furent très peu modifiées au cours des siècles.
- ATUR Canton de Saint Pierre de Chignac comptait 774 habitants en 1881.
- Elle est peuplée de 1481 habitants au dernier recensement (1993).
- ATUR est le chef lieu le plus élevé de l'agglomération de Périgueux.



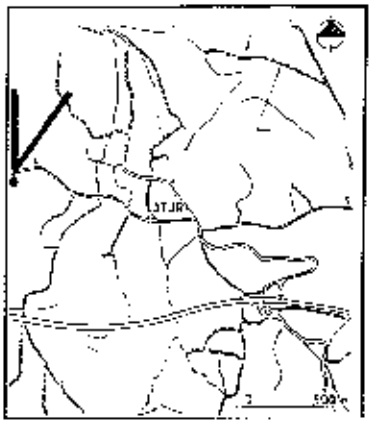
APPROCHE EST DU BOURG ET DE L'EGLISE





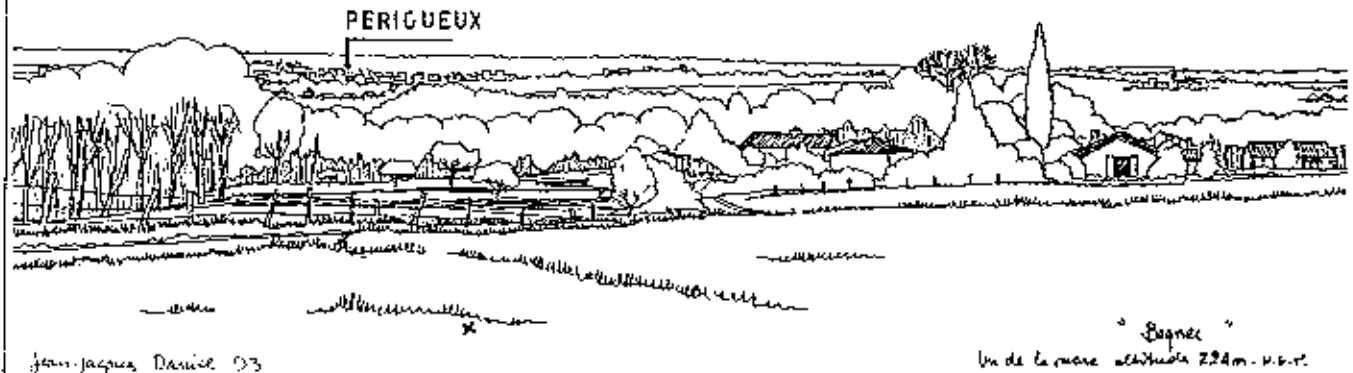
ATUR AU 18ème SIECLE

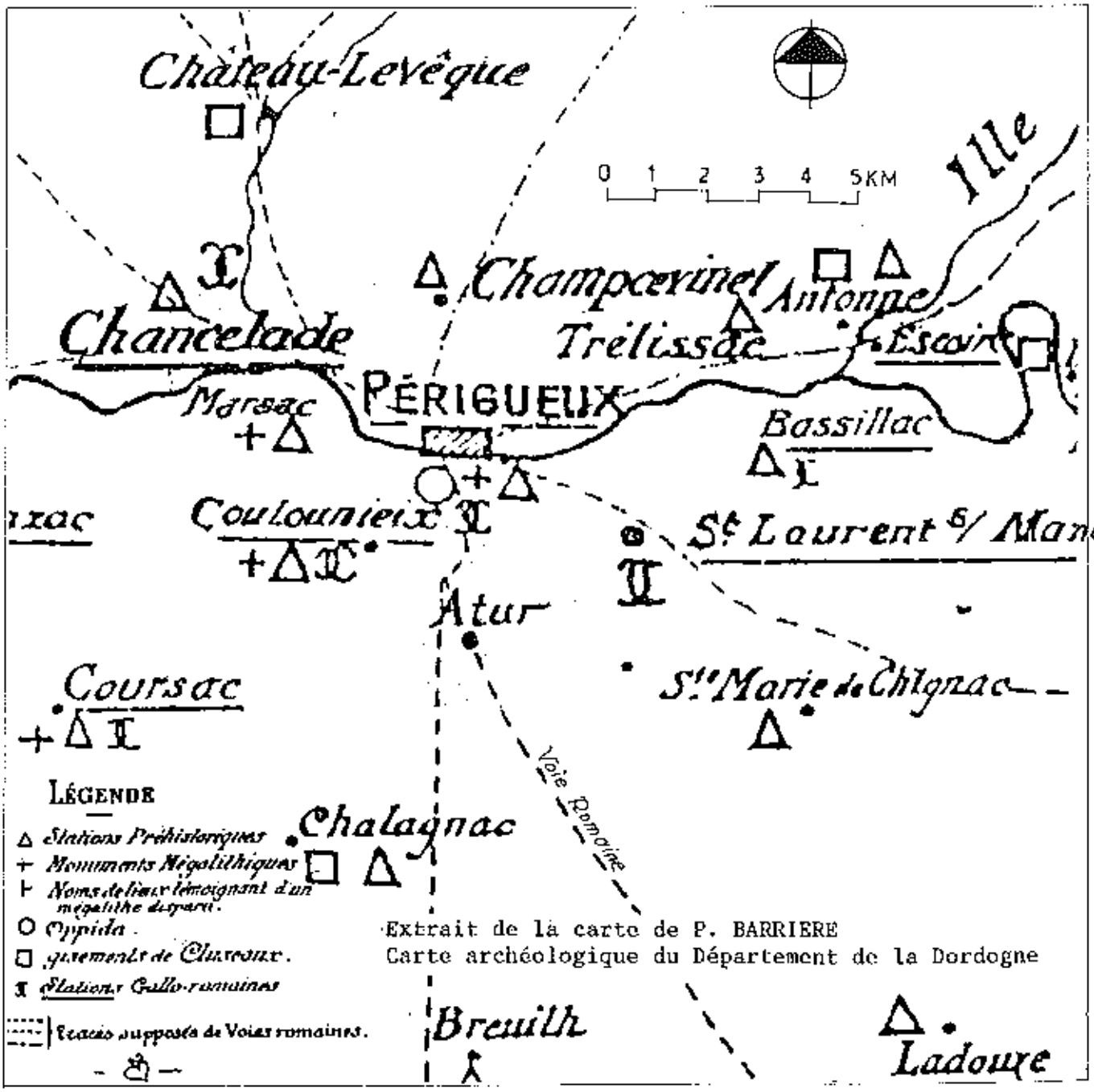
ATUR DANS L'HISTOIRE 1. 2.



- Les plus anciennes traces connues d'occupation de ce territoire ont été trouvées sur le site gaulois de la "Mare à Bagnac", à deux kilomètres environ au Nord Ouest du Village d'ATUR, à la croisée de deux anciens chemins, le premier vient de Périgueux et se dirige vers Notre Dame de Sanilhac, le second correspond à la route de crête qui conduit d'ATUR à Coulounieix vers l'oppidum de la Curade.

- Les principales voies Romaines partaient de Vésone ; une de celles-ci passait par ATUR, il semblerait que cette voie en se dédoublant, transitait par Bagnac.





Extrait de la carte de P. BARRIERE
Carte archéologique du Département de la Dordogne

Atur à travers le temps

Au Ier siècle avant J.C., il y avait déjà des habitants à ATUR. Les futurs pétrocoriens habitaient le site gaulois de la mare à Bagnac et venaient de l'oppidum de la Curade. Cette époque était trouble, marquée par la campagne d'Agrippa et de Valérius Messalu Corvinius.

Les premiers Arturiens semblaient faire le commerce de vin campagnien ; en témoignent les bois en amphores retrouvés sur le site et datés de l'époque pré-Augustienne.

Après la naissance de Vésone, une route fut tracée reliant Vésone à Cahors, relativement droite elle traversait ATUR.

Prés de cette voie fut érigé vers le XIè siècle une lanterne des morts.
La première partie de l'église que nous pouvons voire aujourd'hui fut construite au XIIè siècle.

Au moyen Age Atur dont les collines servent de point de surveillance au Sud de Périgueux devient le siège de seigneuries.

Le château du Breuilh fut quant à lui construit au XVème siècle et restauré au XVIème siècle.

En août 1566 les protestants qui se dirigeaient vers Périgueux pour envahir la ville furent arrêtés à ATUR.

Les révoltes paysannes

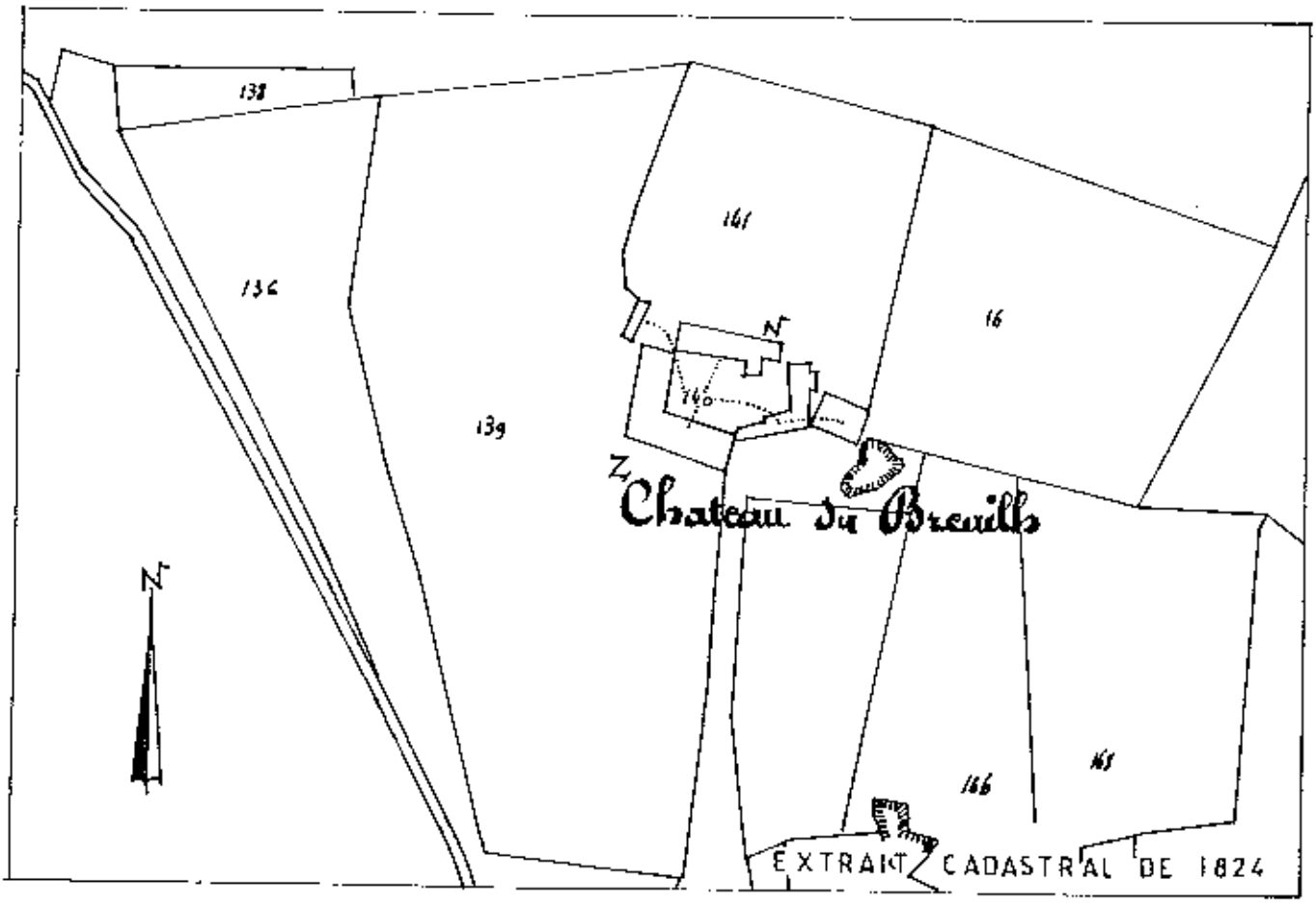
En 1594, le périgord vit à l'heure d'un soulèvement. Les paysans sont victimes de mauvaises récoltes et de tailles très importants.

Certains d'entre eux, qui ne pouvaient pas s'acquitter de leurs impôts avaient été emprisonnés. Le 15 Mars 1594, quinze mille croquants sont rassemblés à Atur voulant aller attaquer le château de Grignols où seraient détenus les leurs, suivant la rumeur du moment beaucoup de paysans prisonniers à Grignols seraient morts.

Les croquants descendirent jusqu'au faubourg St Georges d'où ils délégùèrent Gelin de St Séve et Lavergne pour réclamer ; en fournissant caution et otages ; deux canons pour aller attaquer Grignols et demander la libération de prisonniers enfermés au Consulat. En vain. Le lendemain cette troupe était à Grignols d'où il fut facile de les éloigner, étant plus bruyants que dangereux.

Le château de Breuilh

Vers 1635 les Bonneguise, originaires de Badefols d'Ans s'installent au Breuilh. En 1640, Sicaire de Bonneguise, écuyer de la Fayardie, et sa femme Sylvie de la Roche Aymon ont un fils qui fut baptisé à l'église d'Atur, l'année 1676 verra quant à elle le mariage de Jacques de la Roche Aymon, écuyer, sieur du planter et qui habitait le château d'Essendieras avec Isabeau de Bonneguise demoiselle de la Fayardie (qui habitait le Breuilh). La famille de la Roche Aymon demeure plusieurs siècles à Atur, et certains de ses membres eurent un destin brillant. L'un d'eux fut cardinal au XVIIIème siècle, grand aumônier de France, il baptisa, maria et sacra Louis XVI.



Un écrivain à Atur

Gaston Guillaumie éminent romaniste qui a éveillé à la faculté de lettres de Bordeaux des généralistes et étudiants aux beautés de la littérature médiévale est né à Atur en 1883. Il est l'auteur d'une Contribution à l'étude du glossaire Périgourdine et d'une Anthologie en neuf volumes de la littérature et du folklore gascon.

Atur à la libération

Comme toutes les communes en France, Atur ne fut pas épargnée par les combats de la 2ème guerre mondiale. En 1944 les allemands ont reçu des renforts. Le 14 Août le lieutenant Charles Mary, responsable du groupe Bir Hakeim, vient à Atur avec une grande partie de ses hommes. Ils doivent attaquer des unités stationnant aux environs de Périgueux.

Le matin du 15 Août ils sont attaqués par les allemands qui dés 6 heures occupaient 3 carrefours et encerclés les résistants, Charles Mary fut blessé gravement aux jambes en sortant de son PC et se traîna vers une vigne où avec l'aide d'Emile Hacquard il avait tenté de se faire des pansements. Ce dernier repartit vers le village pour chercher des secours. Une patrouille allemande les trouva, le lieutenant Mary fut achevé et Hacquard affreusement mutilé.

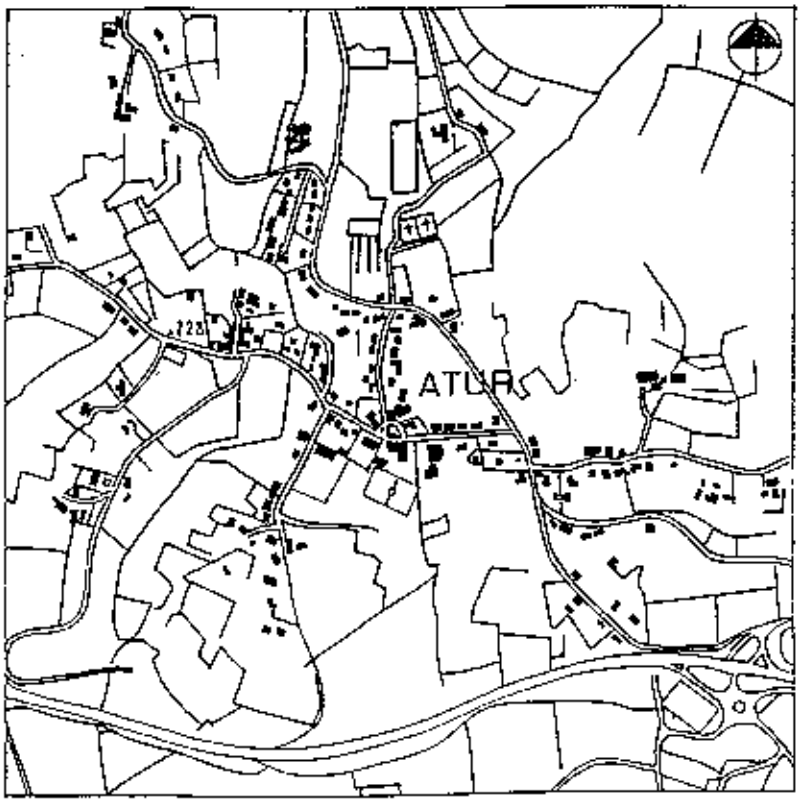
Entre temps les 65 hommes qui restaient essayèrent de passer les lignes allemandes.
L'adjudant Wirth qui était resté en arrière pour protéger ses camarades fut tué d'une balle explosive en plein ventre.

Le benjamin du groupe, le périgourdin Chadourne, le caporal Stoffe et un jeune italien Debre furent eux aussi tués au combat.

En tout six résistants furent tués dans les combats.

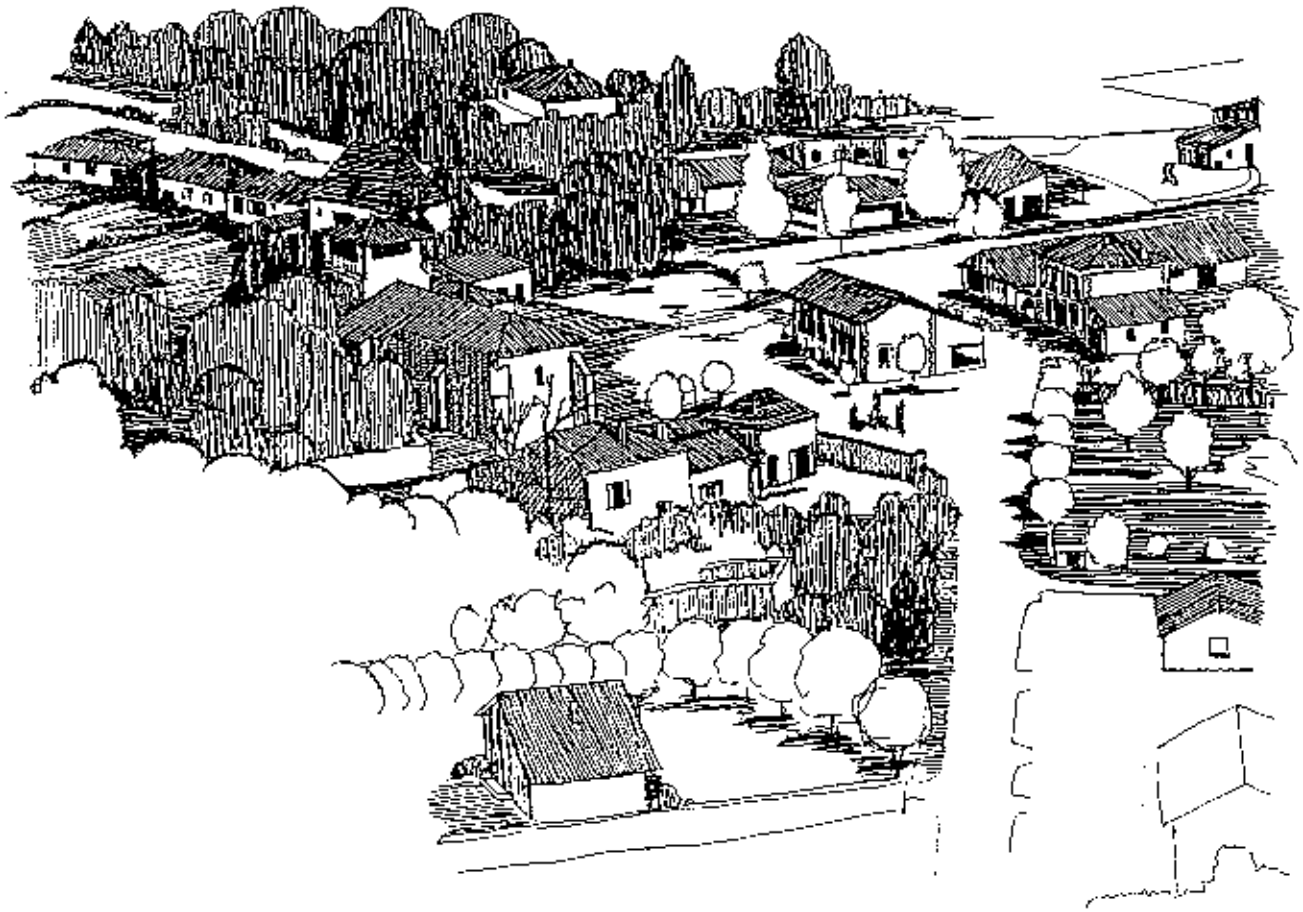
Des stèles rappellent les lieux de ces sacrifices.

ATUR AUJOURD'HUI I. 3



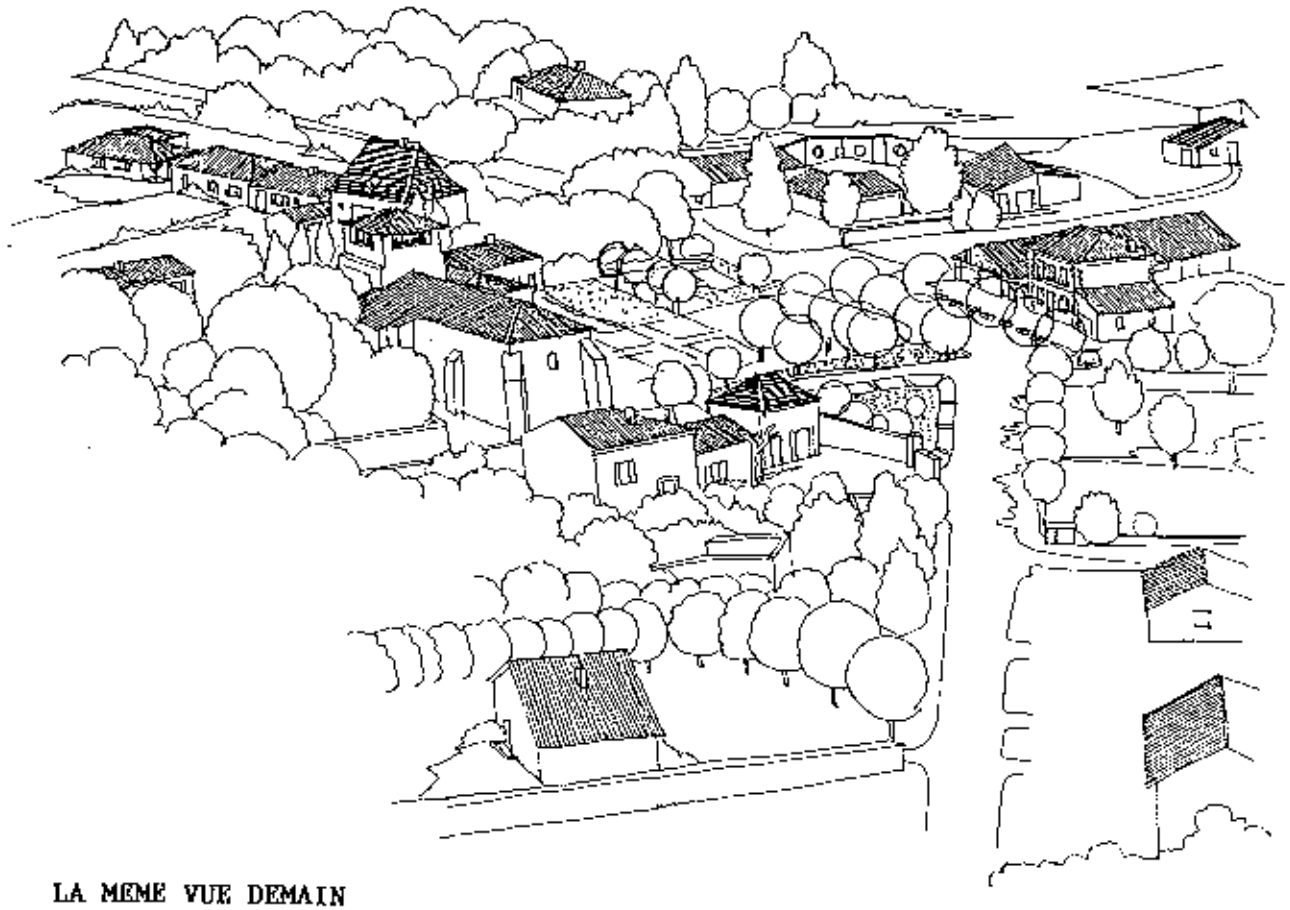
EXTRAIT CADASTRAL 1990

0 100m.



VUE AERIENNE DU BOURG AUJOURD'HUI

Orientation d'Ouest en Est, à l'aplomb du chemin vicinal n° 2 d'Atur à Coulounieix, nous mène sur la place centrale du Village, où fût érigé à la fin du 19è siècle, l'école publique située symboliquement entre l'église et la mairie ; en arrière plan, les constructions contemporaines des nouvelles écoles maternelle et primaire, s'inscrivant dans le site.

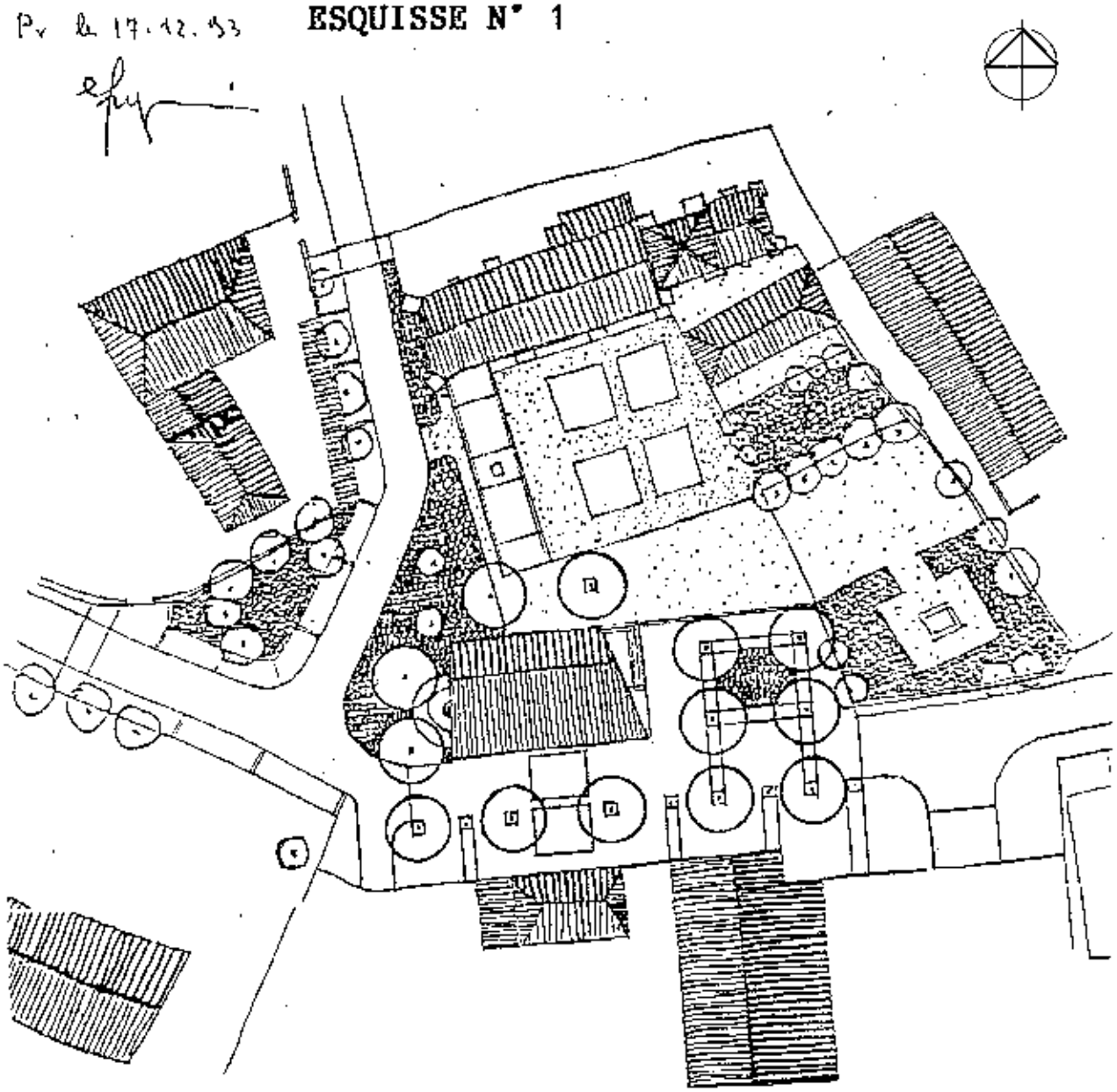


LA MEME VUE DEMAIN

Avec la suppression de l'ancienne école primaire ; libérant le centre du bourg, dégageant la perspective sur l'église et le séminaire et recréant ainsi le pôle d'activités central de la commune.

Pv du 17.12.93

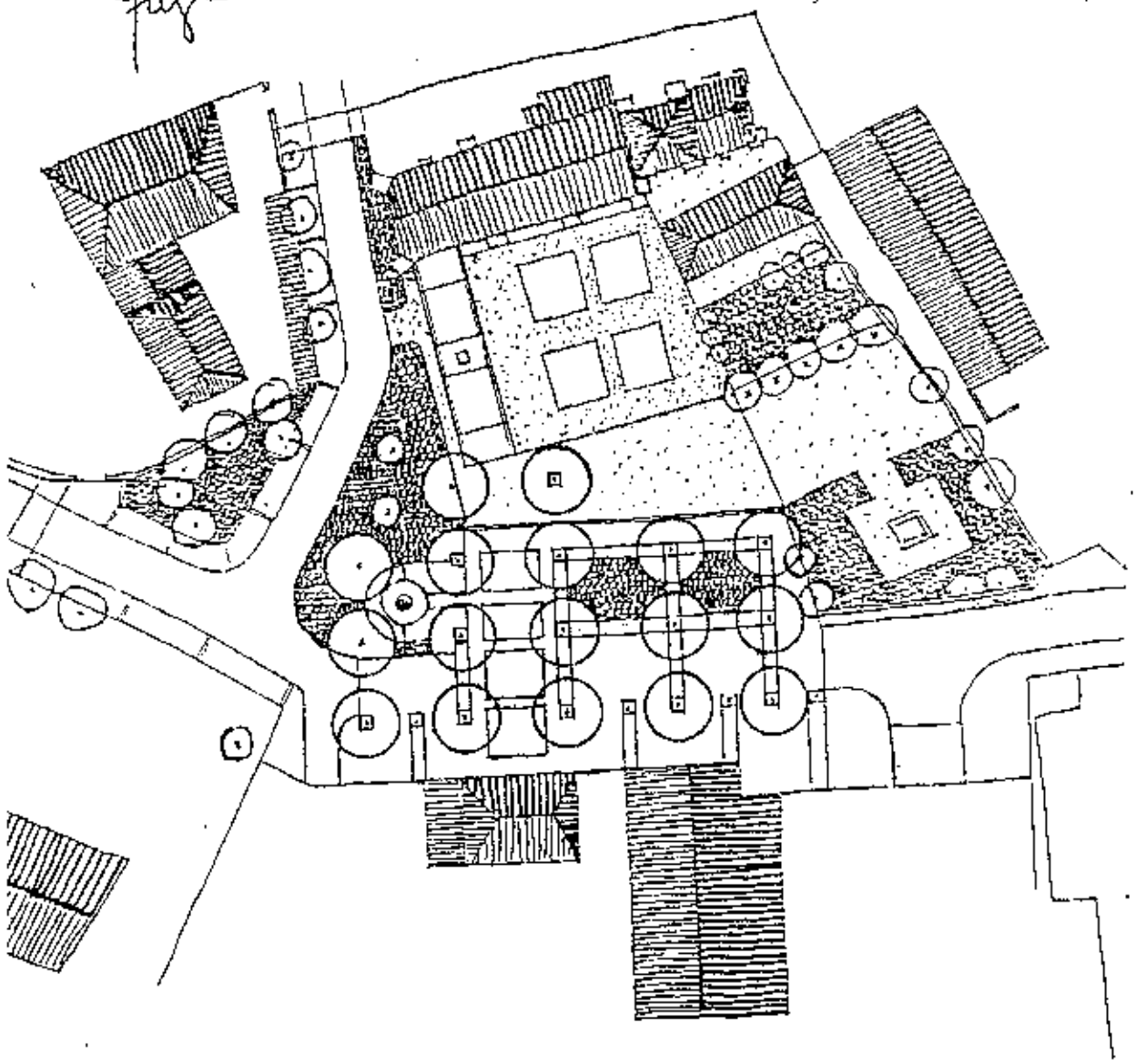
ESQUISSE N° 1



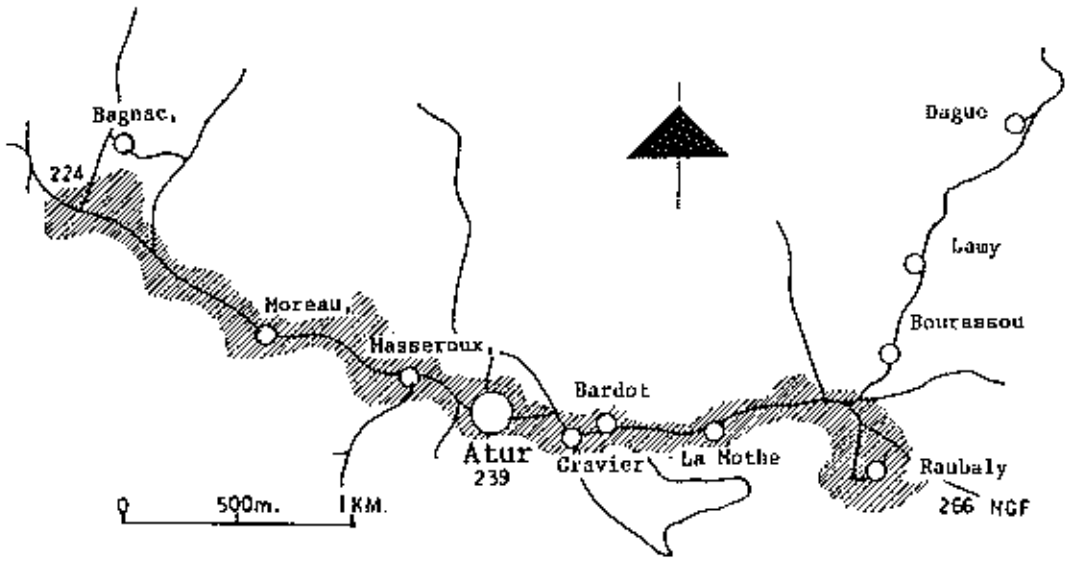
CROQUIS DE L'AMENAGEMENT DU CENTRE BOURG

Pv le 17.12.93

ESQUISSE N° 2

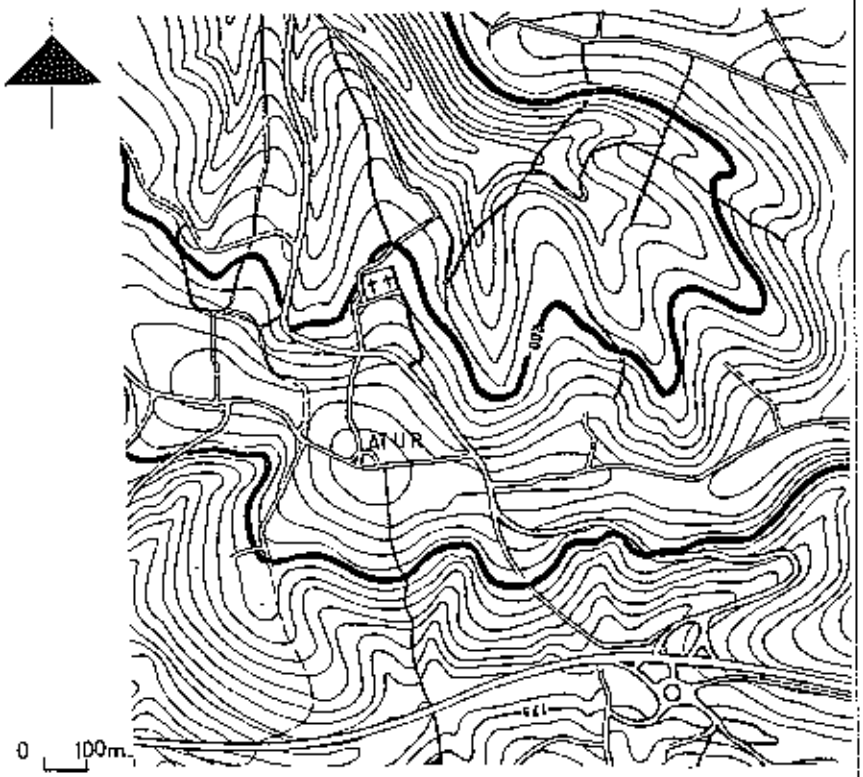


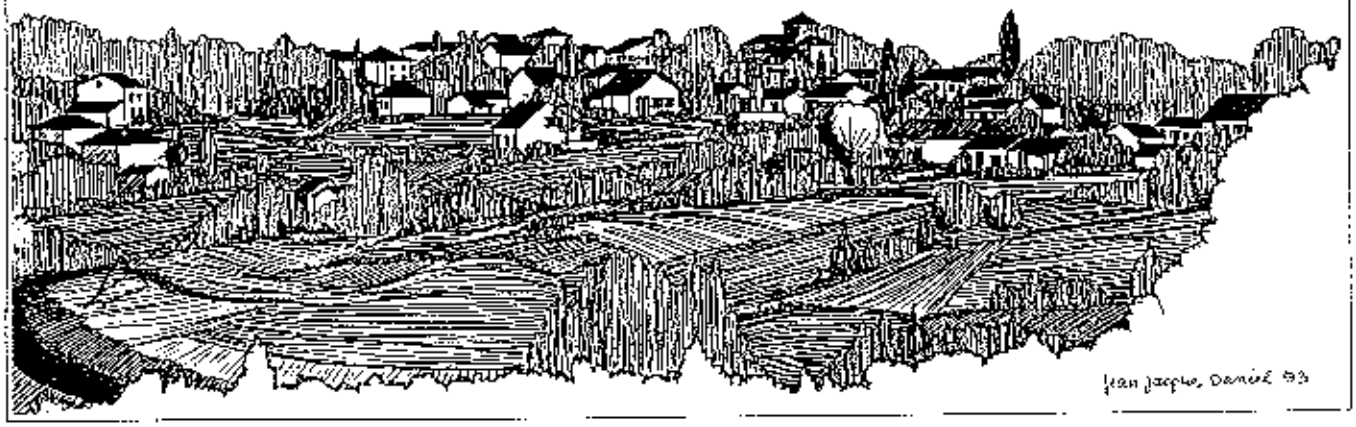
CROQUIS DE L'AMENAGEMENT DU CENTRE BOURG



A ce stade on passe de l'agricole à l'urbain dans les années 60 avec la création et desserte des différents réseaux (assainissement, eau potable, gaz) qui voient éclore le long de leur tracé une urbanisation se développant le long de la ligne des crêtes (Bagnac, Moreau, Masseroux, Atur, Gravier, Bardot, La Mothe, Raubaly) puis redescendant vers St Laurent sur Manoire (Bourassou, Lamy, Dague).

RELIEF ET VEGETATION 1.4.





RELIEF

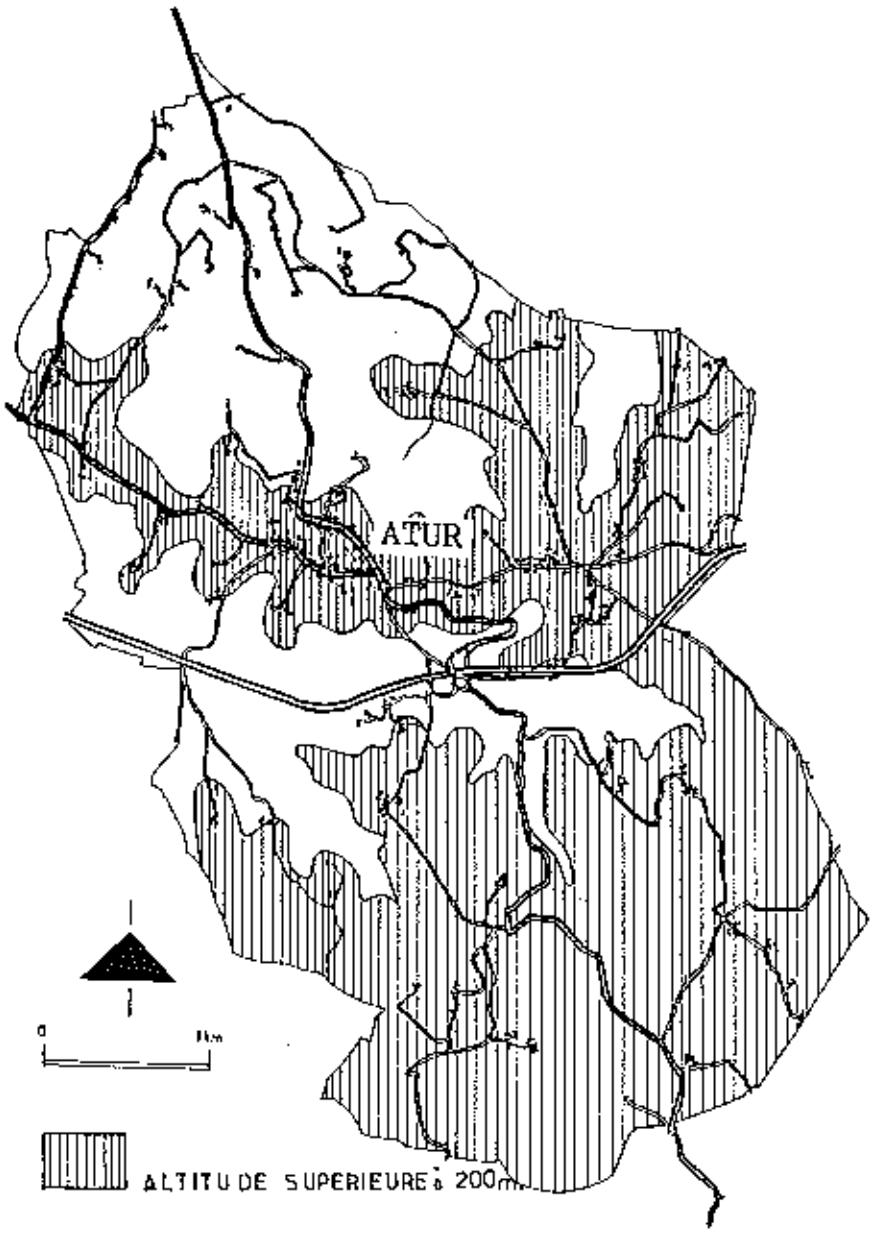
Divisée par la ligne de partage des eaux la commune est composée de deux ensembles de plateaux.

Les plateaux Nord déclinent progressivement de 266 mètres (butte de Raubaly) à l'Est du Bourg d'Atur, jusqu'à 116 mètres vers PERIGUEUX (Val d'ATUR) et 144 mètres vers la déviation (Vallée du Cerf).

Les plateaux Sud sont plus élevés. Le point culminant est 271 mètres (situé au Nord-Est de "Lardidie"). Ces plateaux déclinent jusqu'à 175 mètres en direction de la déviation (route nationale n° 89) et jusqu'à respectivement 152 m et 144 m au Sud Ouest de la commune (point le plus bas).

Le paysage est morcelé par un ensemble de petites propriétés où se pratique la polyculture.

Le plateau Nord souligné par l'axe transversal orienté d'Ouest en Est, chemin vicinal n° 2 de Coulounieix à Atur et voie communale n° 1 d'ATUR à Saint Laurent sur Manoire, est parsemé de groupes de constructions, l'arête dorsale de la commune Moreau, Masseroux, ATUR, Gravier, Bardot, La Chiezas, La Mothe, Les Moulins à Vent, Raubaly, La Lebreterie formant une ligne de crête.


ATUR
0
1km
ALTITUDE SUPERIEURE à 200m.

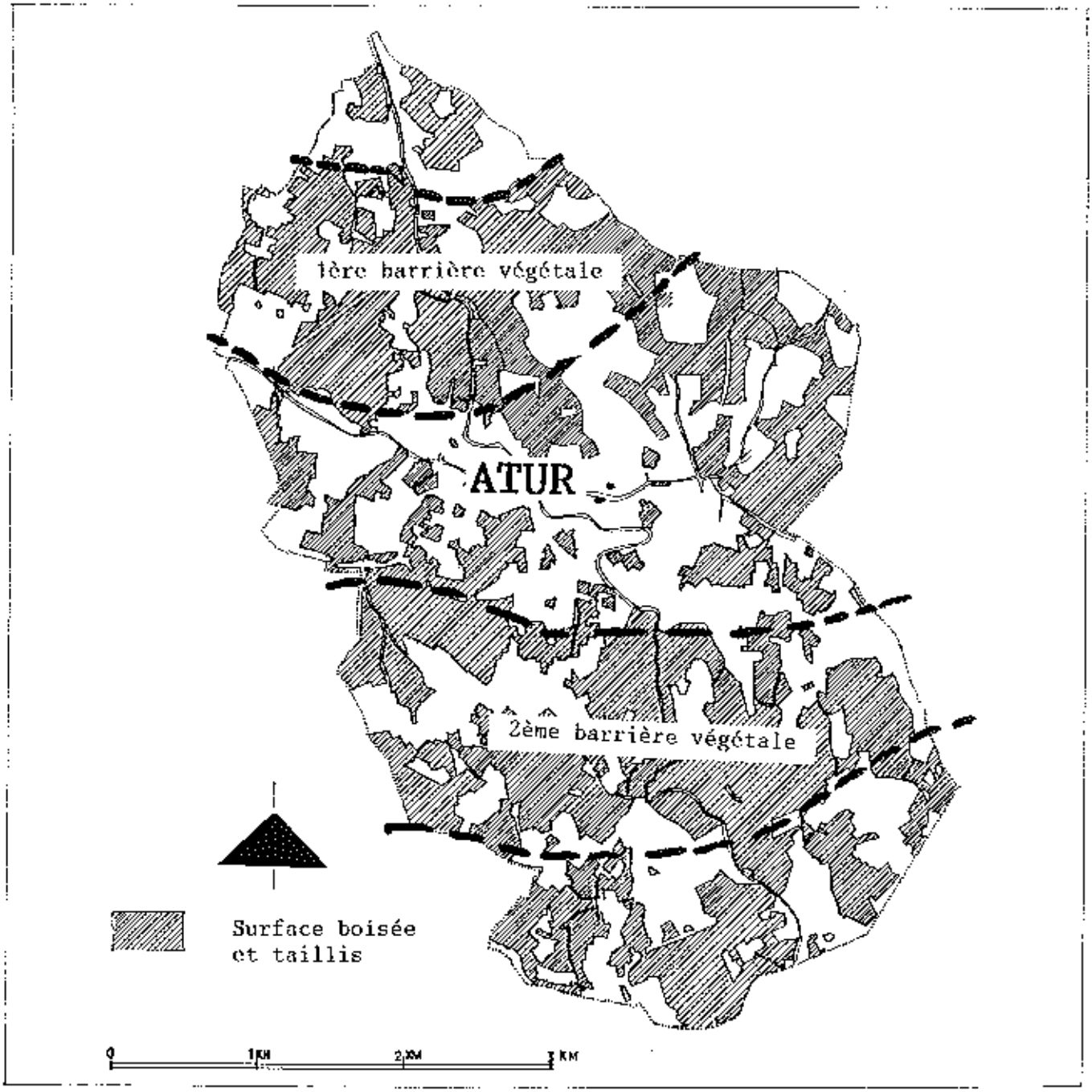
VEGETATION

La Surface boisée occupe une place prépondérante ;

Sur les 1913 hectares représentant la superficie totale de la commune 485 hectares recouvrent les parties boisées (bois de haute futée) en 1988 soit environ 25 % du territoire communal.

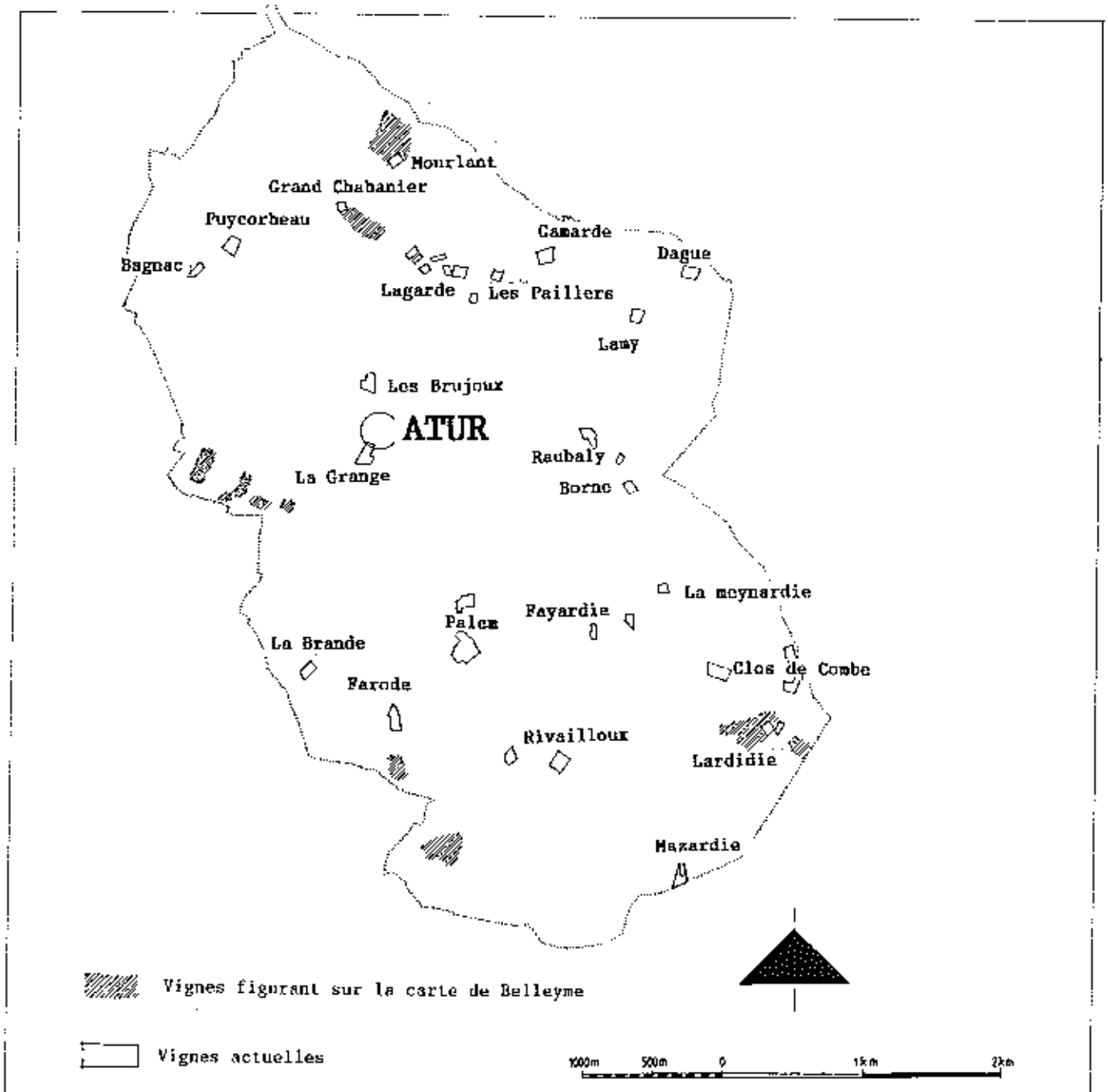
Dans la partie Nord de la commune on distingue nettement la bande verte séparent ATUR de Périgueux le même phénomène se reproduit au Sud coté Marsaneix, seule la ligne des crêtes est totalement dégarnie.

Cette présence des bois doit être préservée autour du bourg mais aussi entre le val d'ATUR et le bourg lui-même, car elle constitue une barrière "verte" par rapport à l'agglomération Périgourdine.


1ère barrière végétale
ATUR
2ème barrière végétale
Surface boisée
et taillis
0
1KM
2KM
3 KM

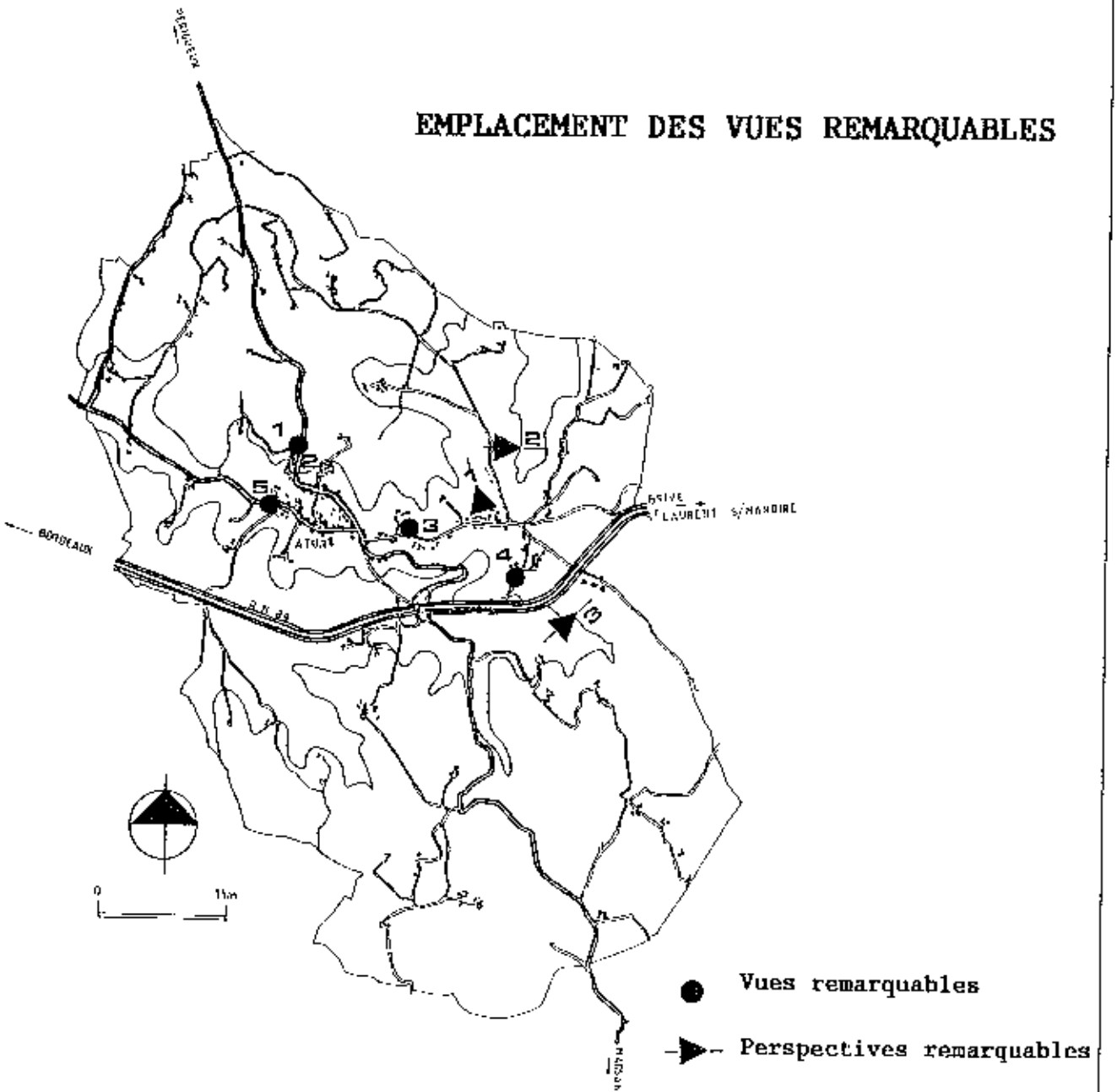
La vigne

Le découpage actuel des champs de vignes (suivant la carte de l'I.G.N. 1973) fait apparaître une distribution répartie sur l'ensemble dans des petites propriétés indifféremment sur les versants Sud ou versants Nord, certaines vignes ont disparu, notamment par la cause du Phyloxéra en 1880, mais en comparant avec la carte de Belleyme éditée au 18ème siècle on peut supposer que beaucoup ont été abandonnées, phénomène certainement dû à la désertification des campagnes, il est curieux de noter que sur ces anciens champs de vigne ont proliféré très rapidement des conifères, notamment des pins sylvestres et pins maritimes.


Mourlant
Grand Chabanier
Puycorbeau
Bagnac
Camarde
Dague
Lagarde
Les Paillers
Lamy
Les Brujoux
ATUR
La Grange
Raubaly
Borne
La meynardie
Fayardie
Palem
La Brande
Clos de Combe
Farode
Rivailloux
Lardidie
Mazardie
Vignes figurant sur la carte de Belleyme
Vignes actuelles
1000m
500m
0
1km
2km

PERSPECTIVES PAYSAGERES REMARQUABLES 1.5.

EMPLACEMENT DES VUES REMARQUABLES



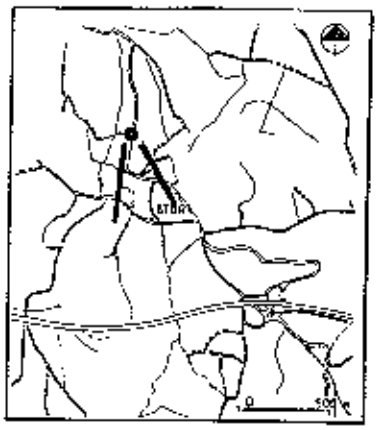
Située en un point culminant, l'église est perceptible de plusieurs lieux.

En arrivant de Périgueux par la route Départementale n° 2, après la zone boisée nous découvrons le bourg et son église.

1 Vue depuis l'accès coté Périgueux



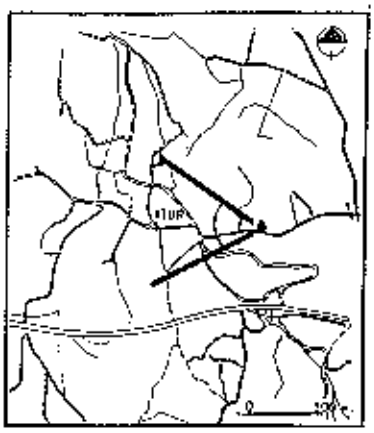
Vue du bourg 2 (sous le même angle)



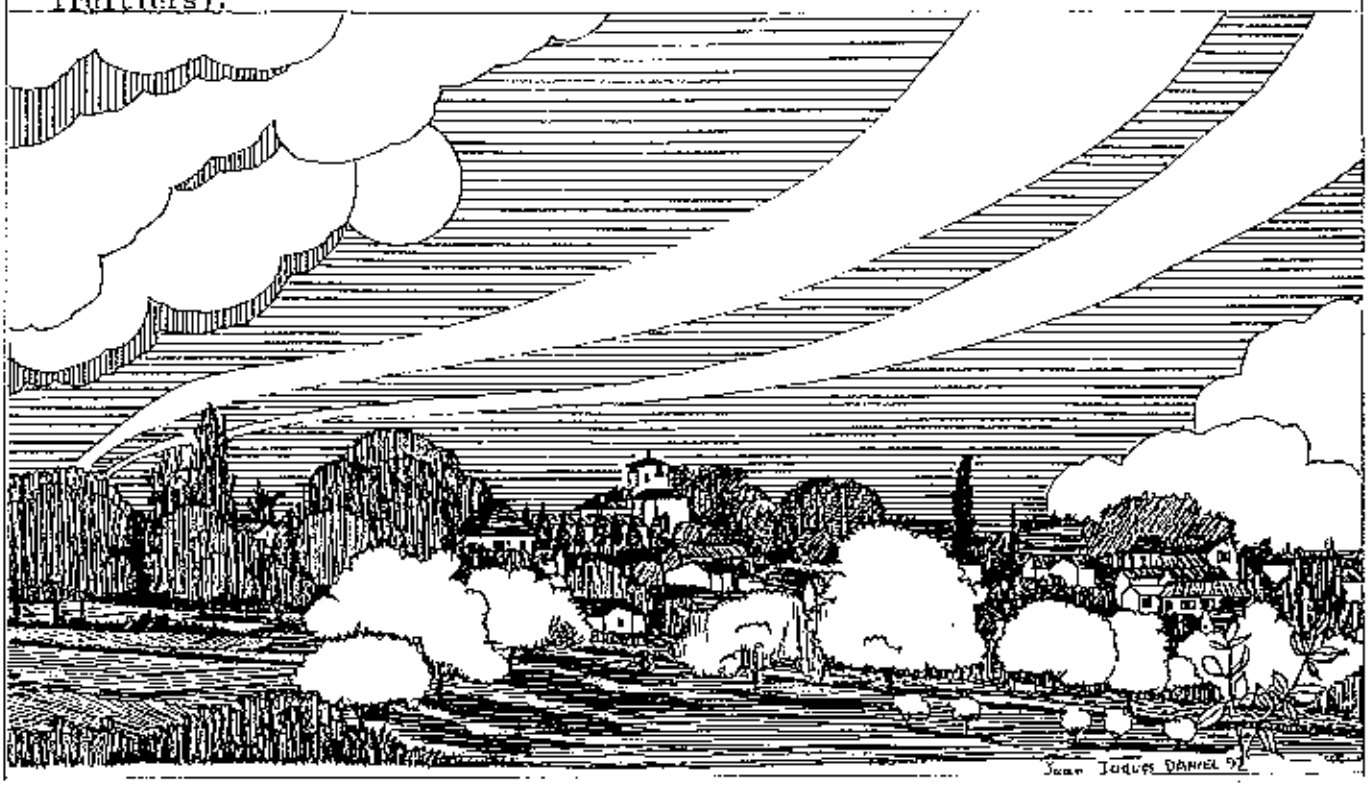
Détail de la vue ci-contre
avec le clocher, la zone pavillonnaire, les vergers et jardins plantés d'arbres d'ornement directement sur les parcelles environnant les maisons, puis la nature avec progressivement des arbres fruitiers et des noyers.
On note la présence d'une vigne.



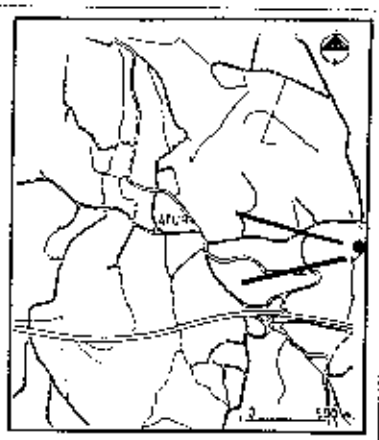
Vue du bourg 3



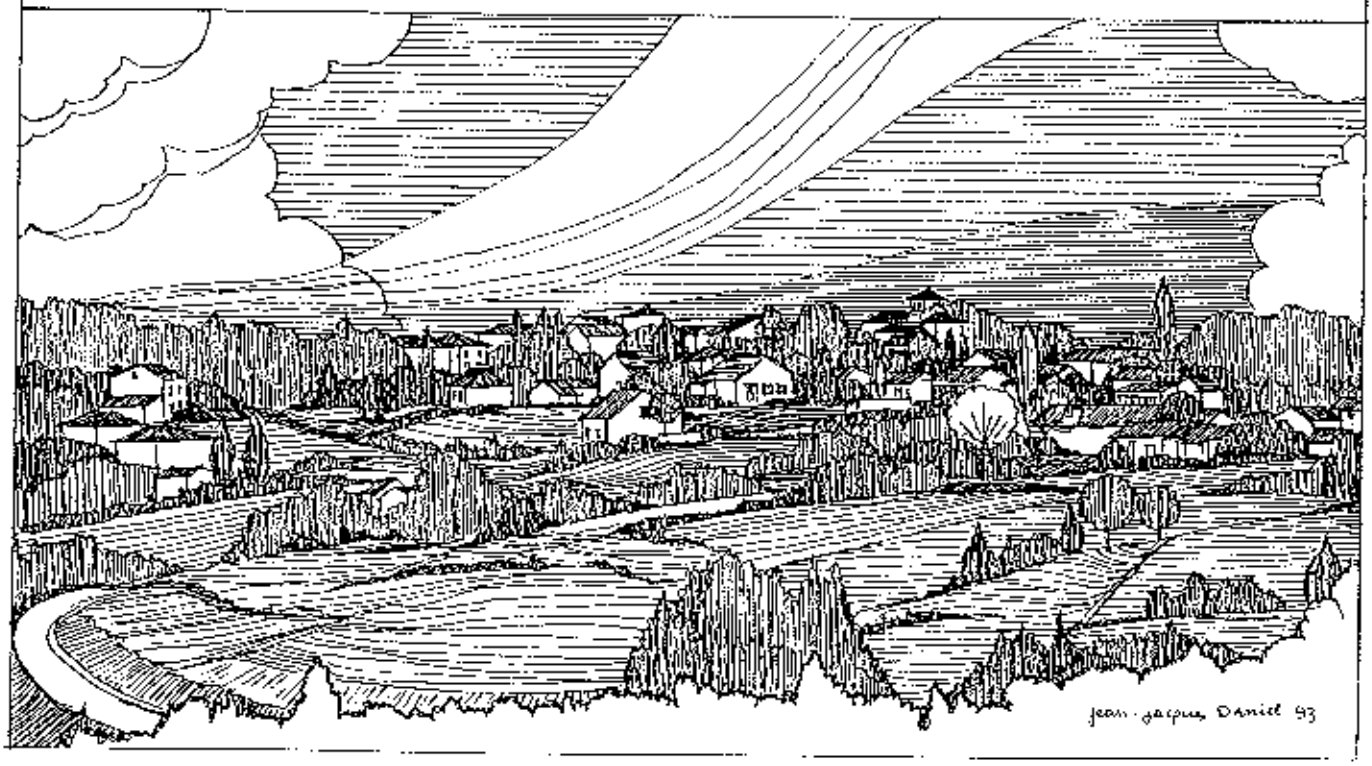
Cette vue du Bourg depuis "La Mothe" nous démontre l'importance de la végétation existante ce jour, d'une part intégrée aux parcelles bâties au périmètre de l'église, puis dans les zones périphériques (noyers et fruitiers).



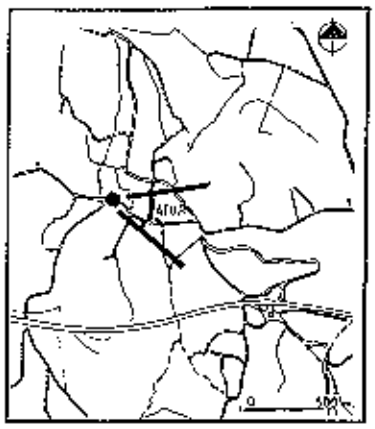
Vue du bourg 4



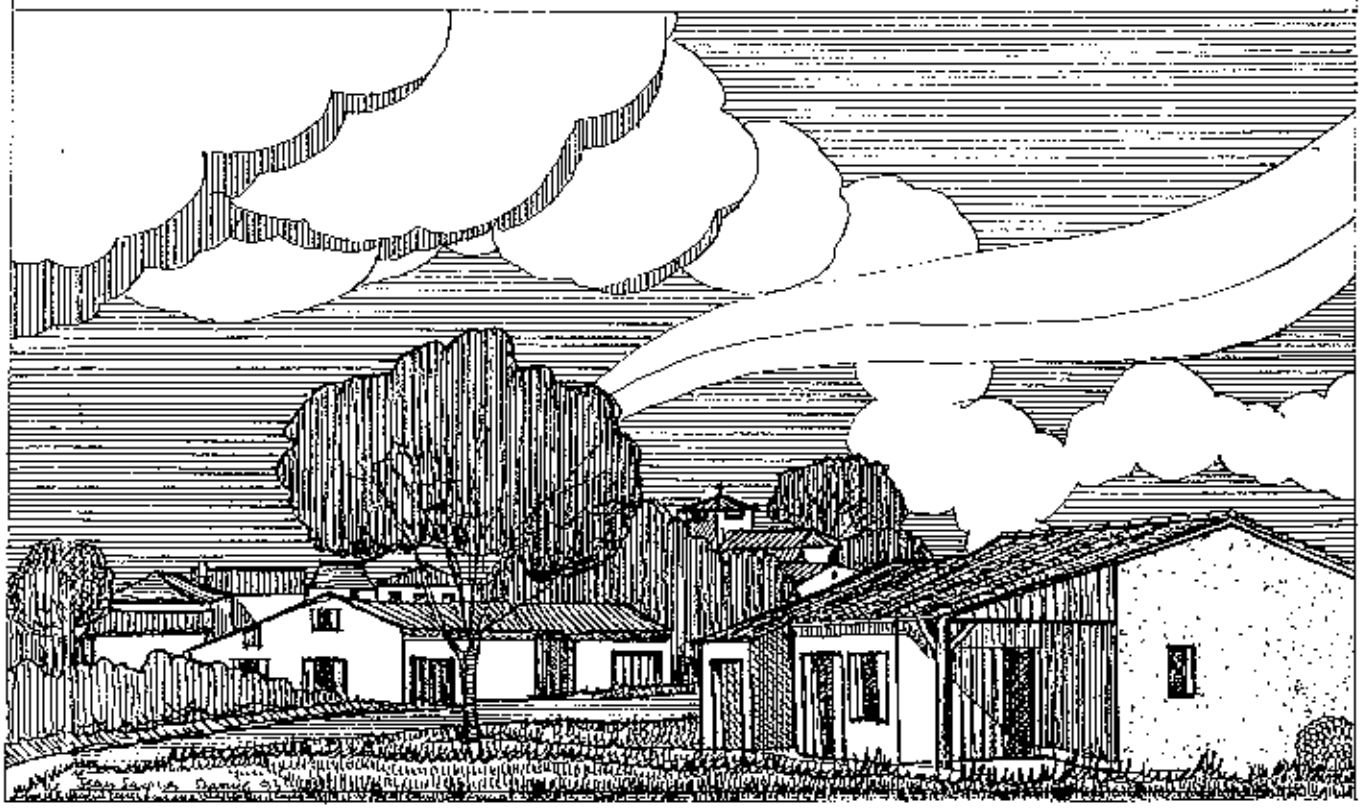
Autre vue depuis le Sud Est du chemin reliant la déviation à "Raubaly".



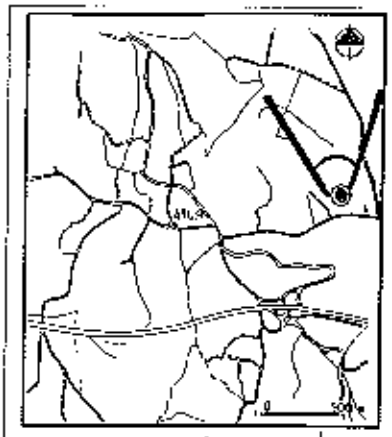
Vue du bourg 5



En arrivant à l'Ouest nous apercevons seulement le clocher de l'église par endroit, ici "Masseroux"

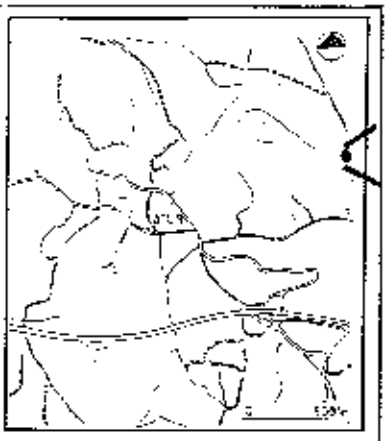


Perspective remarquable 1



"Les Moulins à Vent", vue vers la plaine et la bande boisée nous séparant de l'agglomération de PERIGUEUX, sur la droite on aperçoit les propriétés "de Lagarde" et "des Paillers" (cote altimétrique 214), dominant la vallée.

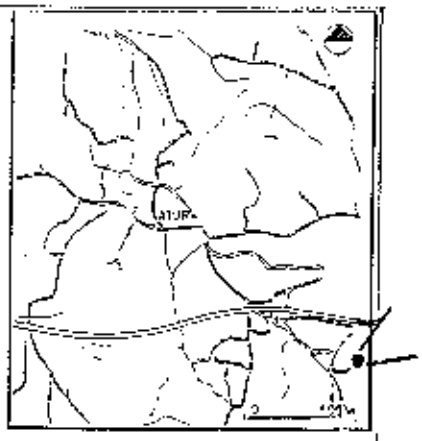
Perspective remarquable 2



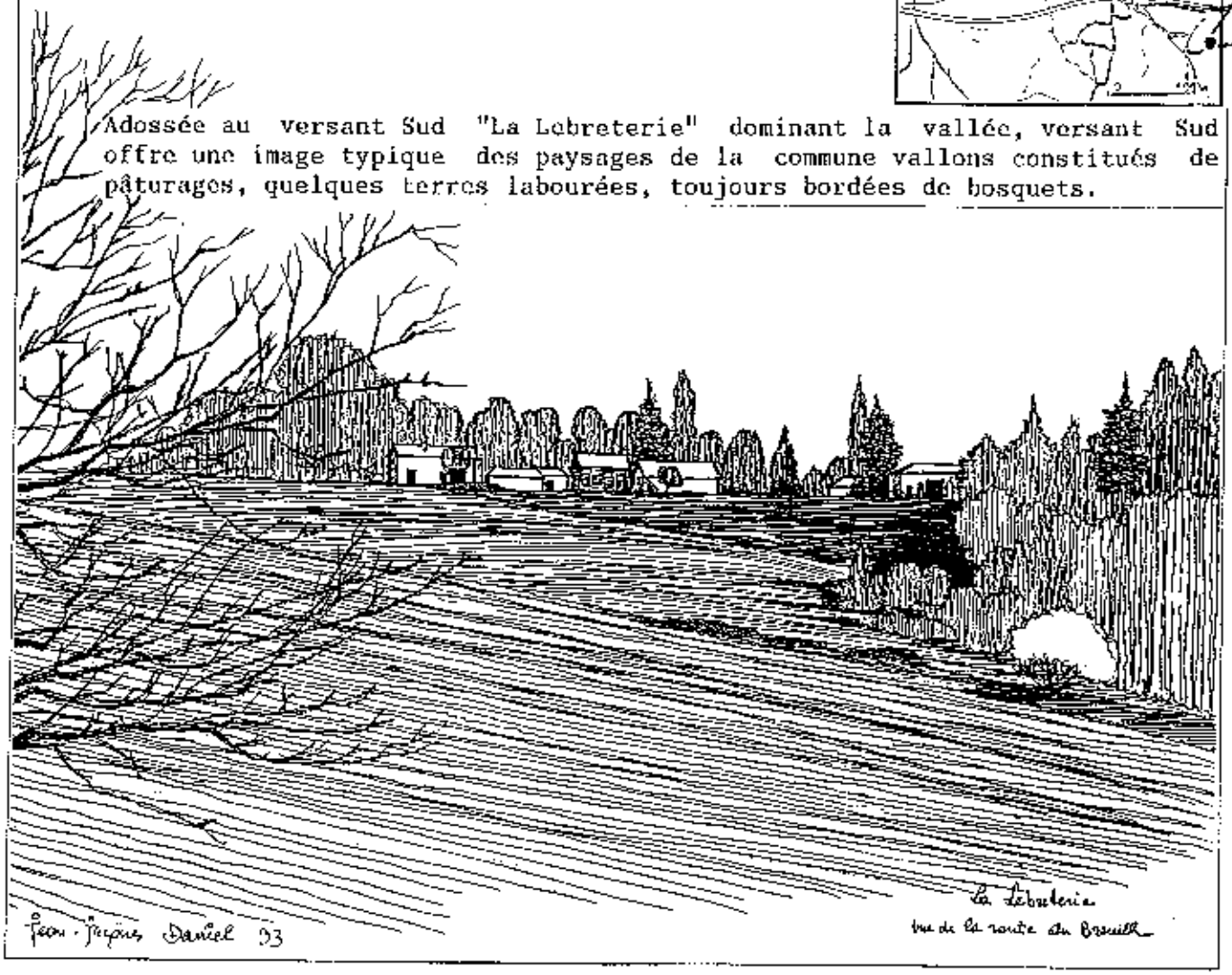
Une vue du Village de LAMY, regroupant les constructions de plusieurs exploitations agricoles, on peut y voir un ensemble homogène de bâtiments pour les habitations et les granges, toitures à faibles pentes, sur lesquelles viennent se greffer les séchoirs à tabac et dépendances réalisés en bardage en clin de bois posé verticalement.

Légèrement au dessus, vient s'insérer un pavillon isolé par une haie de thuyas, élément rapporté dans le paysage contrastant avec les vergers environnants.

Perspective remarquable 3



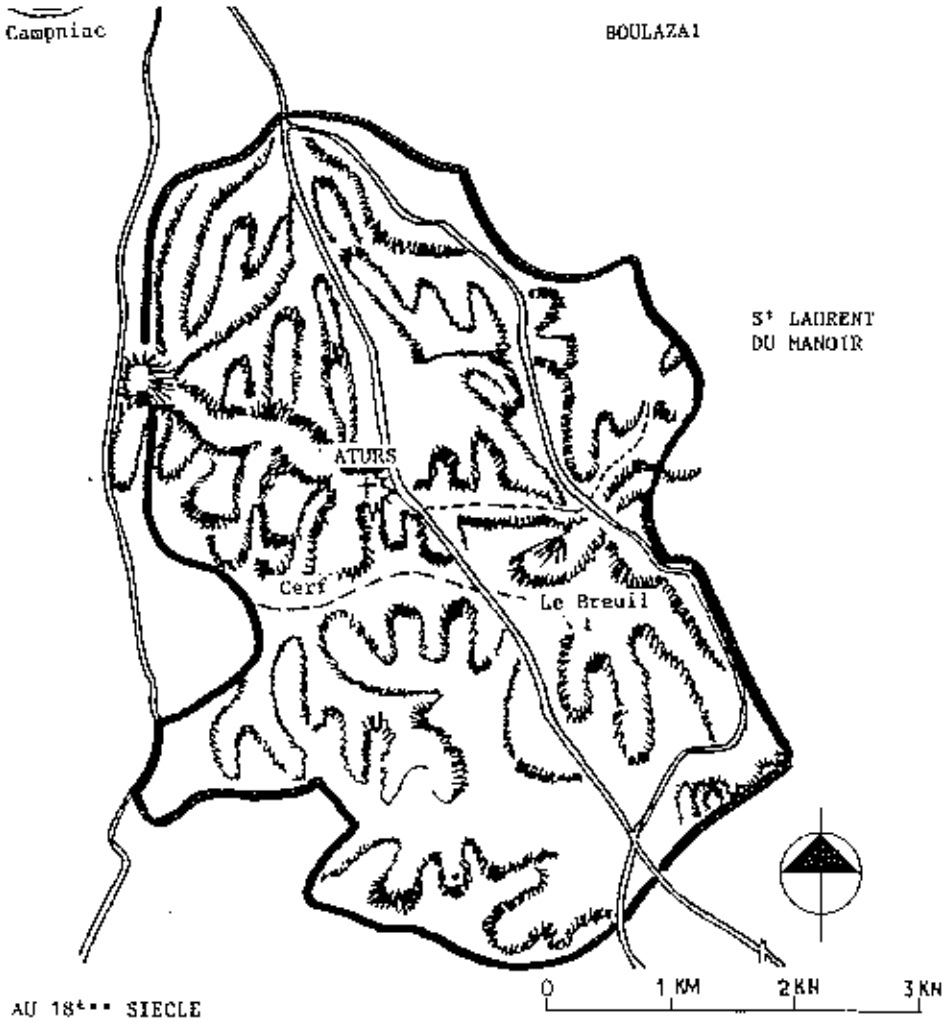
Adossée au versant Sud "La Lebreterie" dominant la vallée, versant Sud offre une image typique des paysages de la commune vallons constitués de pâturages, quelques terres labourées, toujours bordées de bosquets.



CHAPITRE 2
MORPHOLOGIE URBAINE

EVOLUTION DE LA VOIRIE 2.1.

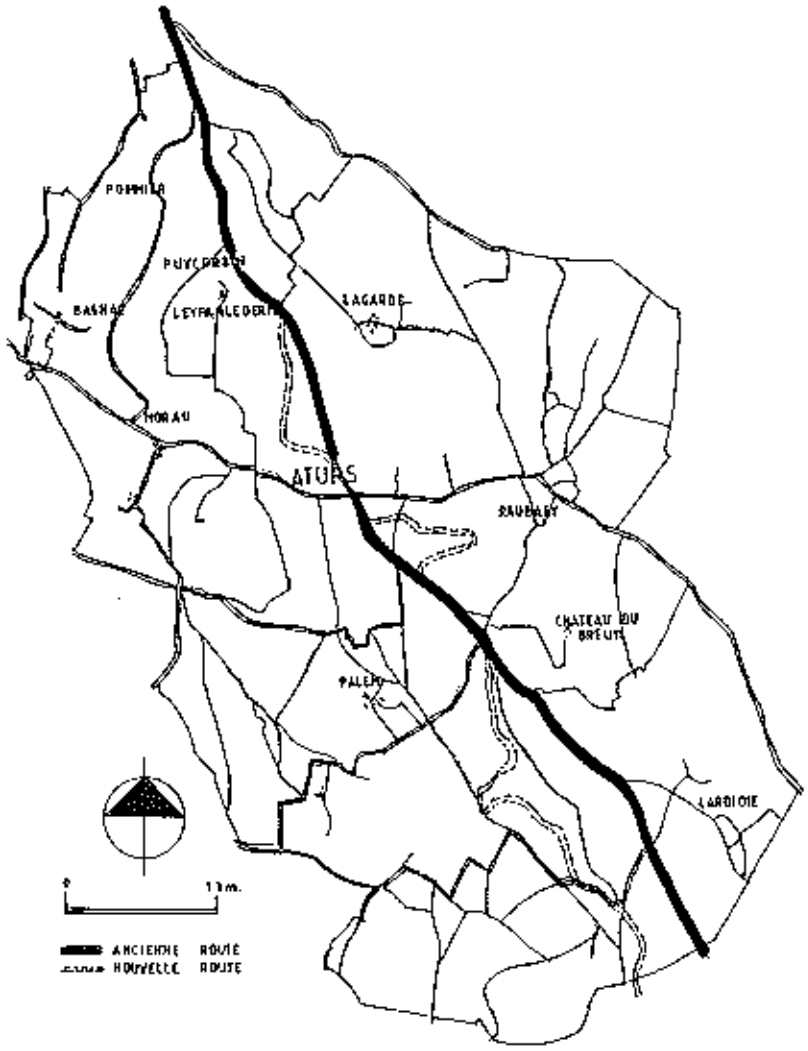
18ème

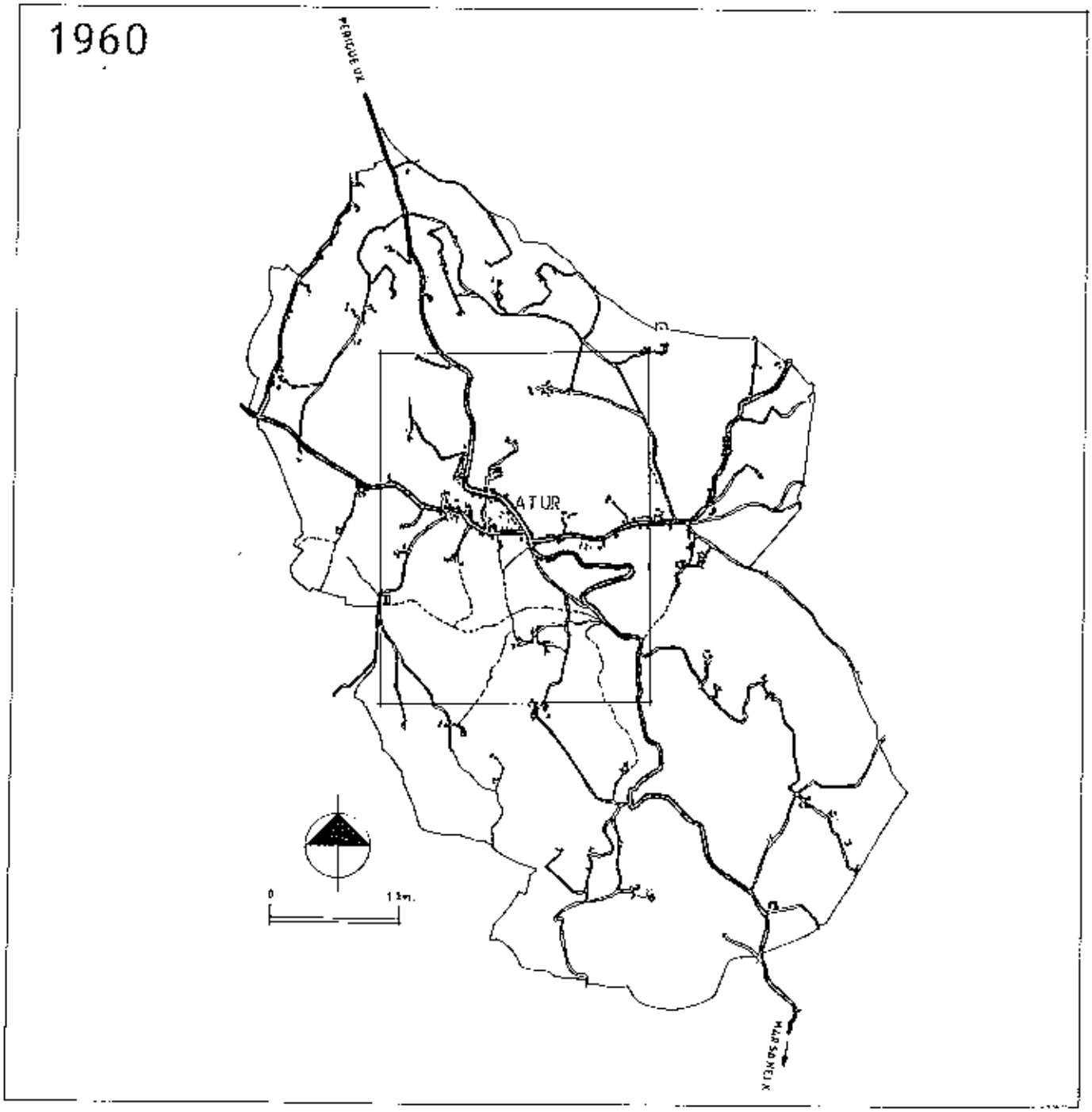


ATUR AU 18ème SIECLE
Extrait de la carte de Belleyme, ingénieur géographe du Roi

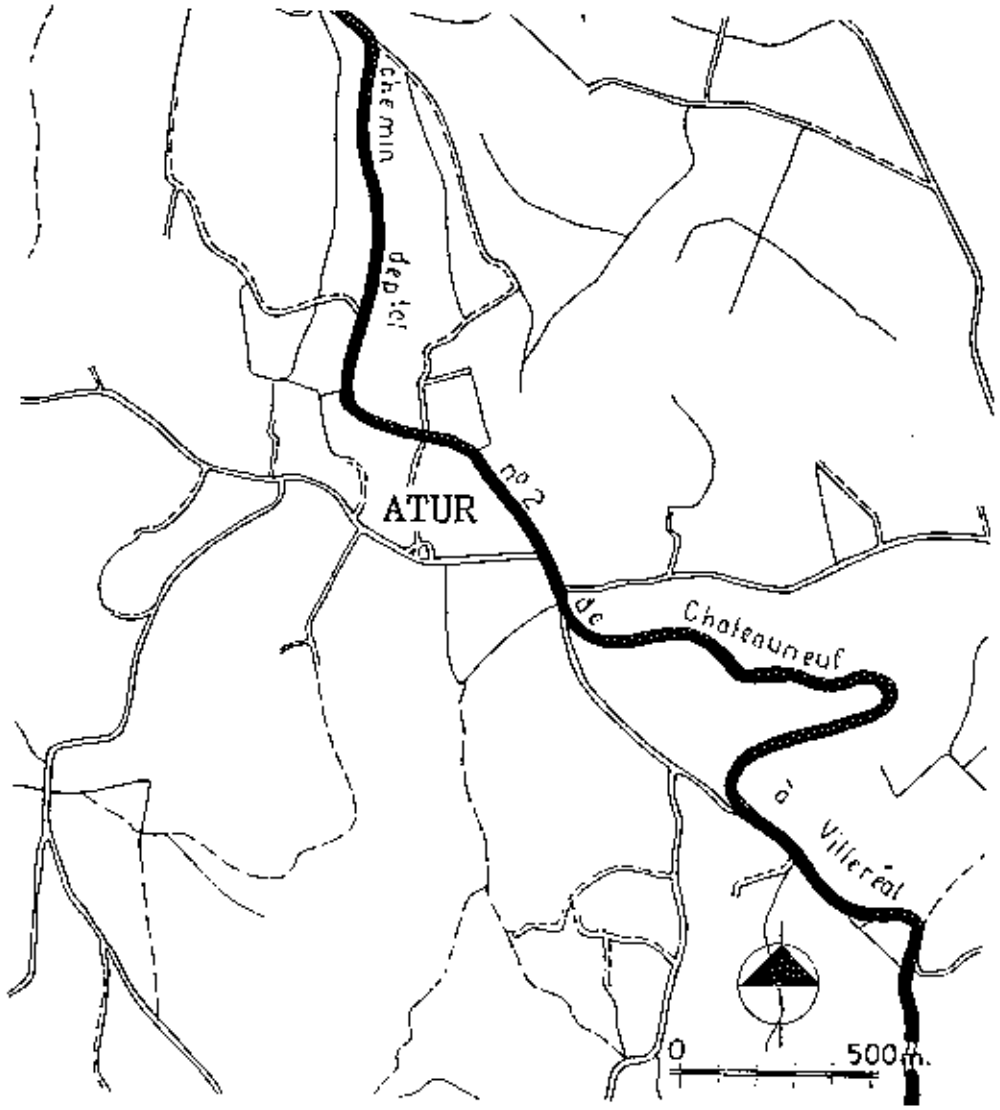
Au 18ème siècle deux voies principales traversaient la commune du Nord au Sud, dont l'une empruntait approximativement le tracé du chemin départemental n° 2 de Chateauneuf à Villoréal.

19ème (1824)


POMMIER
PUYCOUSIN
BASTIDE
LEYRAL DE BRIE
LAGARDE
HORAU
ATUPS
RAUBAY
CHATEAU DU BREUIL
PALEY
LARDIOIE
1 km.
ANCIENNE ROUTE
NOUVELLE ROUTE

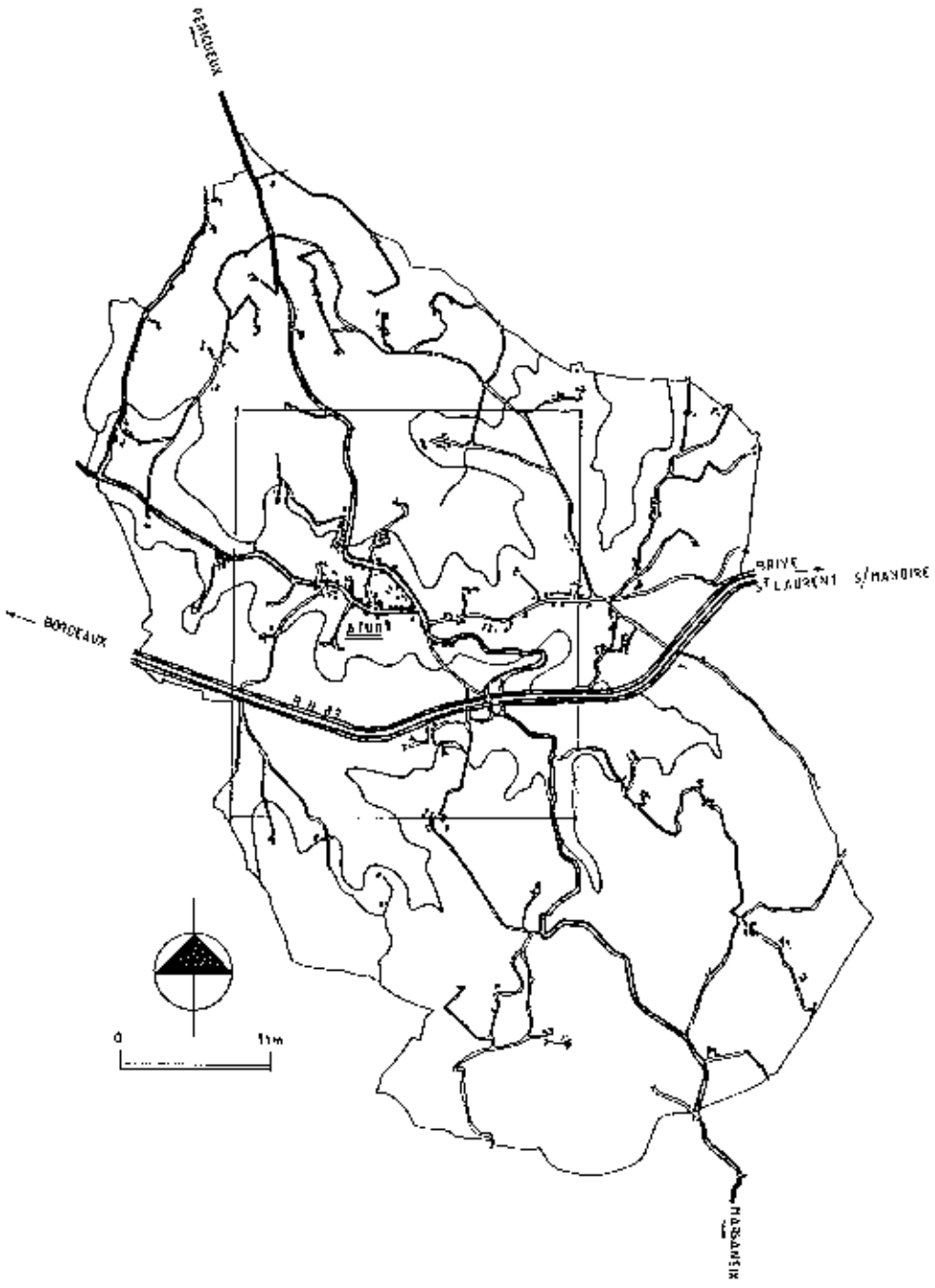

1960
PERIGUEUX
LATUR
0
15m.
MARSEILLE

1960

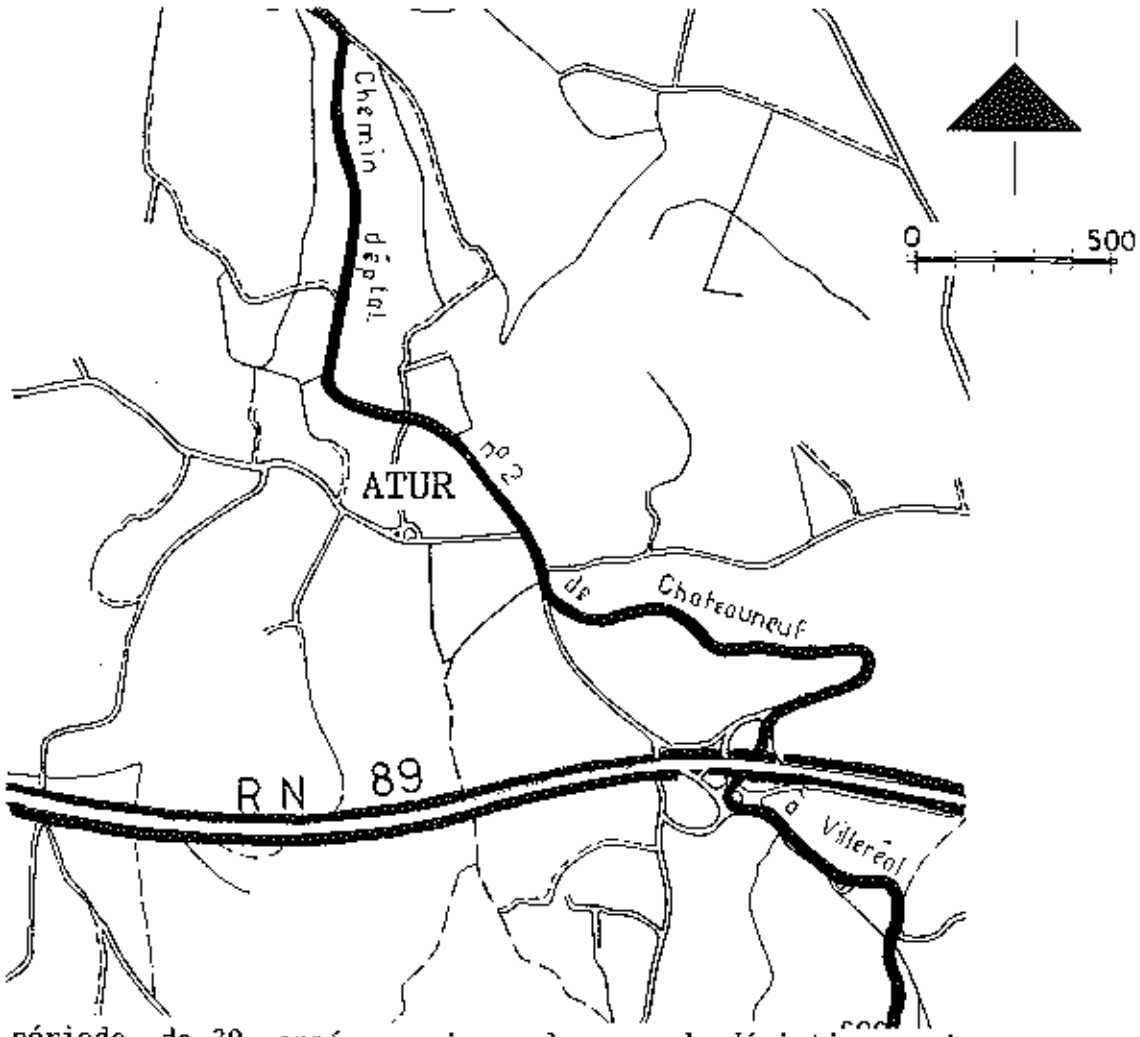


Dans les années 60 le chemin départemental n° 2 de Château Neuf à Villeréal est le seul axe routier principal qui traverse la commune du Nord au Sud, il permet d'accéder à Marsaneix commune voisine, c'est un axe peu fréquenté.

1993



1993



Sur une période de 30 années environ, la grande déviation qui passe au milieu du territoire communal est le seul élément nouveau important ; elle permet d'éviter la traversée de PERIGUEUX, et deviendra une autoroute d'ici la fin du siècle.

Elle désenclave complètement la commune en offrant des perspectives nouvelles pour petites et moyennes entreprises, les terrains à réserver à cet effet permettant leur installation, la liaison BRIVE - BORDEAUX - BERGERAC LIMOGES directe étant un avantage certain.

Evolution de la voirie :

La première citation d'ATUR remonte au IIème siècle avant J.C.

Peu avant l'occupation Romaine la population se fixa sur un tertre à l'Est de la mare à Bagnac, plus tard, la commune sera traversée par une voie Romaine qui menait vraisemblablement à CAHORS. Les travaux de voirie entrepris sur l'ordre d'Antonin depuis 138, le réseau routier des gaules est devenu l'un des meilleurs de l'Empire.

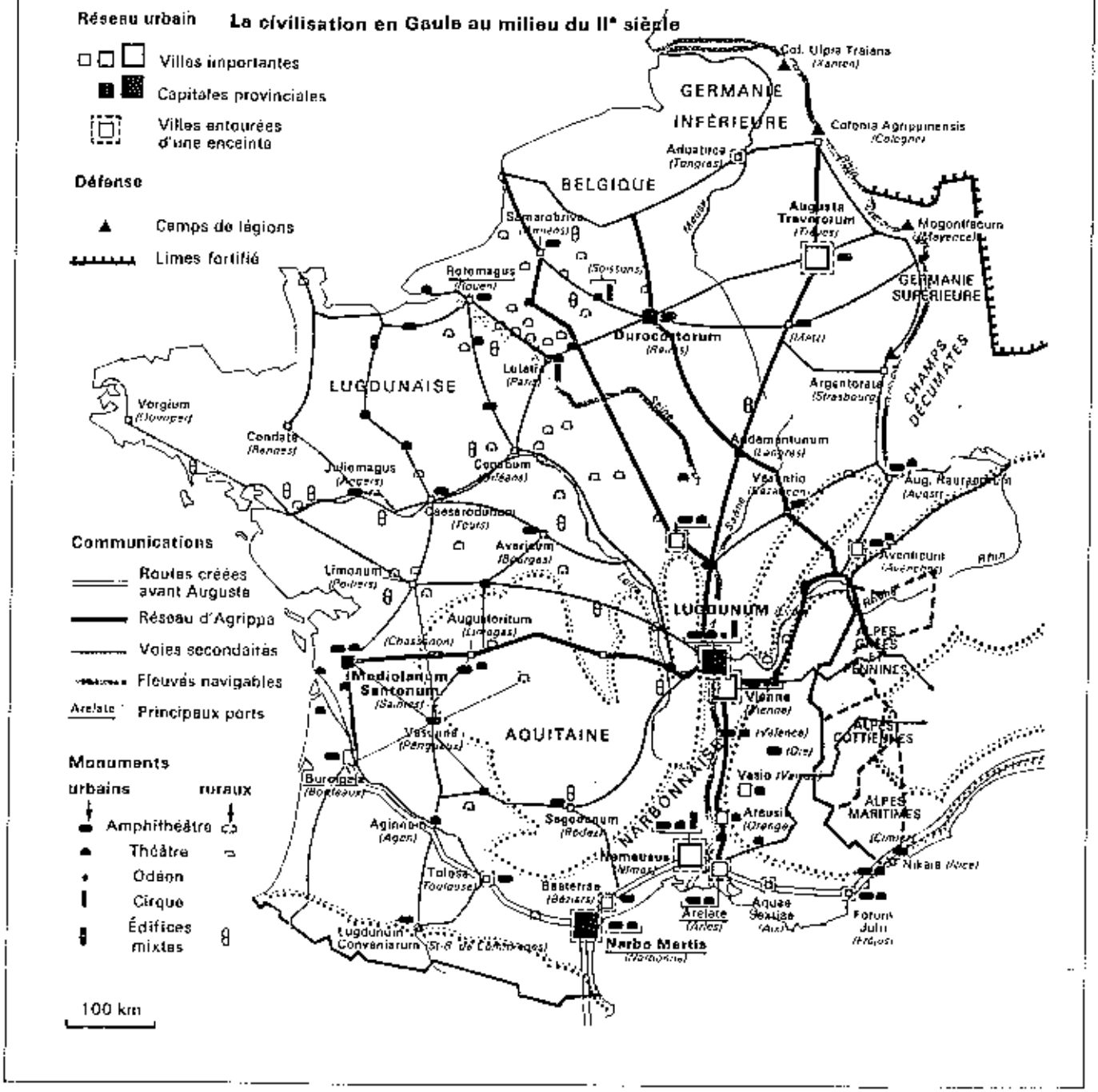
Au XVIIIème siècle seulement deux voies principales traversaient la commune.

Jusqu'en 1943 mis à part le tissu de petits chemins desservant les différentes propriétés agricoles la commune a peu évolué, le seul fait remarquable semble la création de la voie des crêtes.

Hors des zones boisées la séparant de Périgueux on se consacre à la culture du blé, du maïs, du tabac et l'on y pratique l'élevage de bovins et d'ovins à petite échelle.

Cette évolution nous permet de constater qu'à chaque point fort de l'Histoire de la France des mutations profondes marquent le territoire d'une commune et notamment dans le tracé des voies.

IIème siècle, époque sous l'empire Romain :
la commune est traversée par une voie Romaine, axe Nord - Sud.
Depuis Périgueux (Vesunna) existaient des fragments de voies dallées et maçonnées qui facilitaient la pénétration militaire et le commerce, on nous parle de quatre ou cinq siècles de "paix romaine" pendant lesquels le Périgord, comme le reste de la Gaule, connut le calme et la prospérité.
A cette période, les neuf voies principales qui, de Vesunna, rayonnaient en tous sens dans les directions de Bordeaux (Burdigala) Saintes (Santonum) Angoulême, Poitiers (Limonum) Limoges (Augustoritum) Brive, Cahors Rodez (Segodunum), Bezier (Beaterrae), Agen (Aginnum) traduisent la centralisation politique du Vesunna de l'époque, l'une d'elle passait par ATUR où se produisait probablement la bifurcation vers Agen et vers Cahors.


Réseau urbain
La civilisation en Gaule au milieu du IIe siècle
Villes importantes
Capitales provinciales
Villes entourées d'une enceinte
Défense
Camps de légions
Limes fortifié
Communications
Routes créées avant Auguste
Réseau d'Agrippa
Voies secondaires
Fleuves navigables
Principaux ports
Monuments
urbains
ruraux
Amphithéâtre
Théâtre
Odéon
Cirque
Édifices mixtes
100 km
GERMANIE INFÉRIEURE
BELGIQUE
GERMANIE SUPÉRIEURE
LUGDUNAISE
AQUITAINE
NARBONNAISE
LUGDUNUM
CHAMPS DÉCUMATES
ALPES GRAIES ET PENNINES
ALPES COTTIENNES
ALPES MARITIMES
Col. Ulpia Traiana (Xanten)
Colonia Agrippinensis (Cologne)
Aduatica (Tongres)
Augusta Trevirorum (Trèves)
Mogontiacum (Mayence)
Samarobriva (Amiens)
Rotomagus (Rouen)
Durocortorum (Reims)
Lutetia (Paris)
Argentorate (Strasbourg)
Vorgium (Worgret)
Condate (Rennes)
Juliomagus (Angers)
Cenabum (Orléans)
Caesarodunum (Tours)
Avaricum (Bourges)
Limonum (Poitiers)
Augustoritum (Limoges)
Medionalum Santonum (Saintes)
Vesunna (Périgueux)
Burdigala (Bordeaux)
Agrinum (Agen)
Segodunum (Rodez)
Tolosa (Toulouse)
Baeterrae (Béziers)
Nemausus (Nîmes)
Arelate (Arles)
Aquae Sextiae (Aix)
Forum Julii (Fréjus)
Nikaia (Nice)
Narbo Martius (Narbonne)
Lugdunum Convenarum (St-B. de Comminges)
Vienne (Vienne)
(Valence)
(Die)
Vasio (Vaison)
Arausio (Orange)
Augusta Raurac. (Augst)
Aventicum (Avenches)
Rhin
Rhône
Saône
Loire
Seine
Meuse
Moselle

Début du XIXème siècle, les guerres de l'Empire Napoléonien :
à nouveau deux voies principales traversent la commune, axe Nord - Sud desservant l'empire Français qui s'étend jusqu'à Rome.

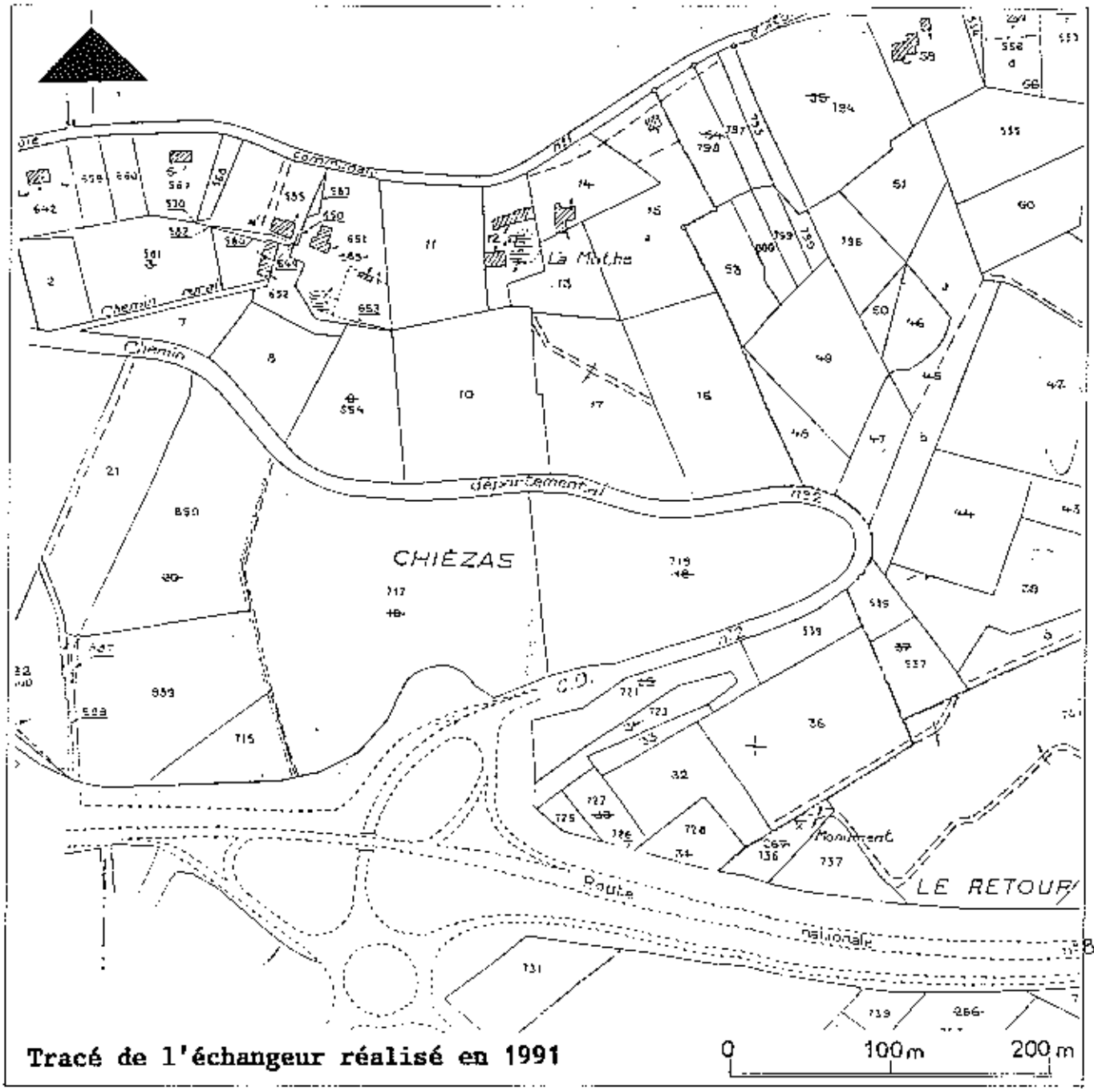
Jusqu'en 1989, à part la création de la voie des crêtes, les chemins et routes se diversifient et se tissent sur la commune, mais celle ci est isolée des grands axes, la perspective de l'Europe, permet de créer la déviation transversale de la R.N. 89 sur le futur axe de la Trans-Européenne, orienté Est-Ouest.

Ces tracés ainsi que leur orientation sont symboliques de chaque période :

la première : l'occupant Romain a besoin de voies rapides, dans tout son Empire.
Ces derniers favorisant la modernisation de la Gaule. Le paysage urbain change beaucoup. Lyon étant le centre des routes. Ces voies rectilignes servent au déplacement des troupes de la porte impériale et des personnalités officielles, elles sont ponctuées tous les 2200 m par des bornes militaires gauloises, ainsi que par des relais et les gîtes d'Etape.

la seconde : l'empire Napoléonien a fait des conquêtes notamment l'Italie, les armées doivent rapidement se déplacer ainsi que les courriers, nécessité militaire.
Curieusement et pour les mêmes raisons que ci-dessus on retrouve ces chaussées rectilignes.

la troisième : horizontale d'Est en Ouest ou inversement démontre le besoin futur de créer de nouveaux axes de développement à l'échelle Européenne ; nécessité économique. On ne se déplace plus pour des raisons militaires, mais pour le commerce, les transports, le tourisme.



Tracé de l'échangeur réalisé en 1991

EVOLUTION DU PARCELLAIRE

Evolution du parcellaire :

L'ancien cadastre fait apparaître la division de la commune en 9 sections cadastrales, elle remonte à 1824 (cadastre Napoléonien) c'est le premier document précis concernant le parcellaire.

Les modifications depuis ce dernier, ont été la conséquence directe des changements de tracé des voies sillonnant la commune, notamment le chemin départemental n° 2, de Chateauneuf à Villeréal, qui sur la moitié au moins de son parcours a été dévié de son assiette d'origine.

La trame complète de la commune a été remaniée suite à ces travaux de voirie, création et aménagement de nouvelles voies, abandon de certains tronçons.

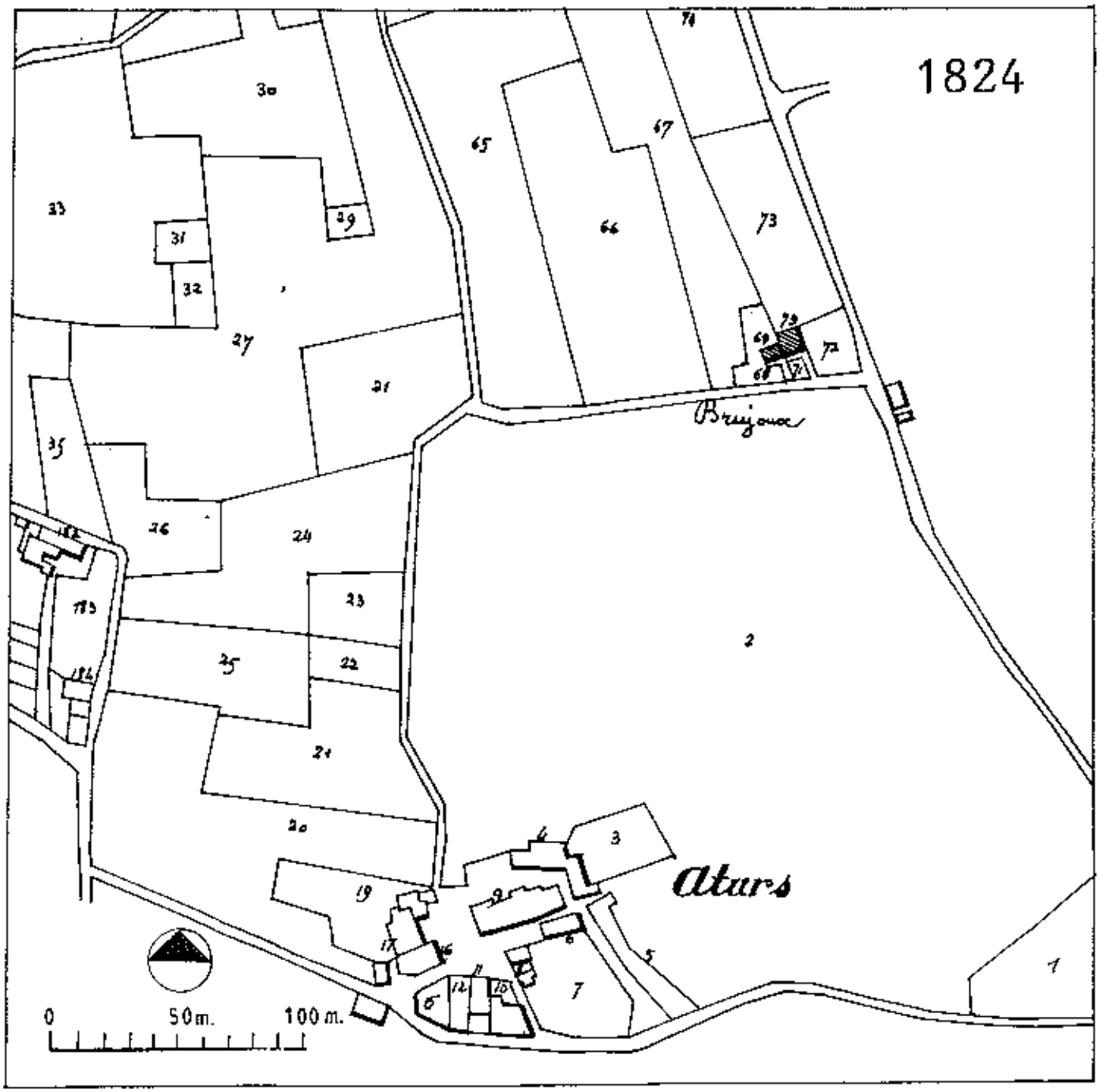
Par contre, le morcellement des propriétés et des parcelles environnant le bourg est remarquable depuis 1960, on peut en ressentir l'impact dans l'exemple pris, illustrant le bourg et sa proximité immédiate ; démontrant que les trente dernières années ont vu naître des constructions nouvelles, plus particulièrement à usage d'habitation sur de plus petites parcelles, sans que pour cela la structure commerciale suive.

Leur multiplication est due notamment à la poussée exercée par le développement de la ville de Périgueux, et un certain enclin à construire son "pavillon" individuel.

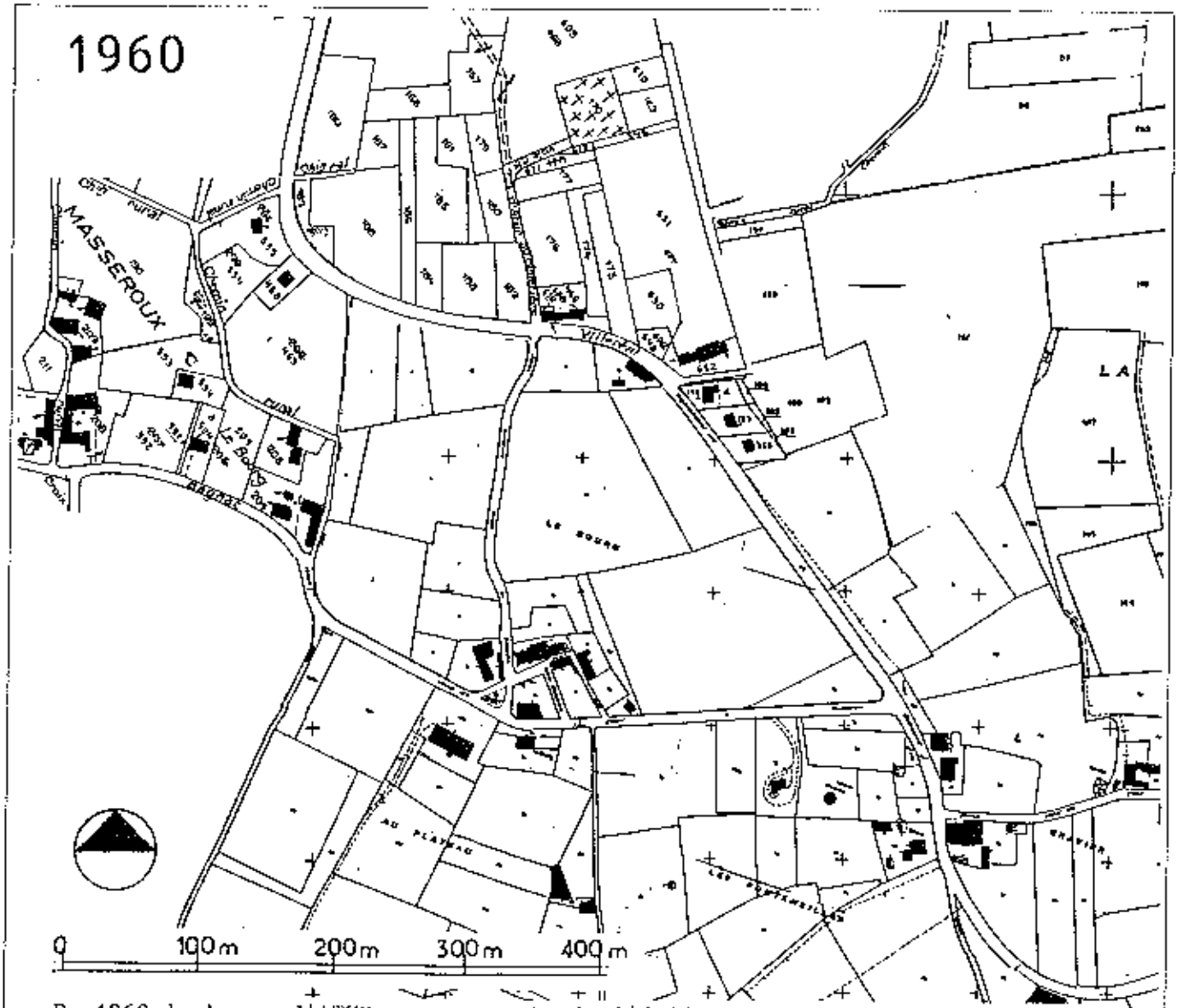
L'adduction d'eau et le réseau d'assainissement créés, ont vu éclore sur leur parcours de nombreuses constructions, à ce stade, l'élaboration d'un plan d'occupation des sols (P.O.S.) et aujourd'hui la création d'une Z.P.P.A.U.P. deviennent des documents essentiels au développement harmonieux de la commune.

Les principales étapes marquantes de cette transformation sont les suivantes :

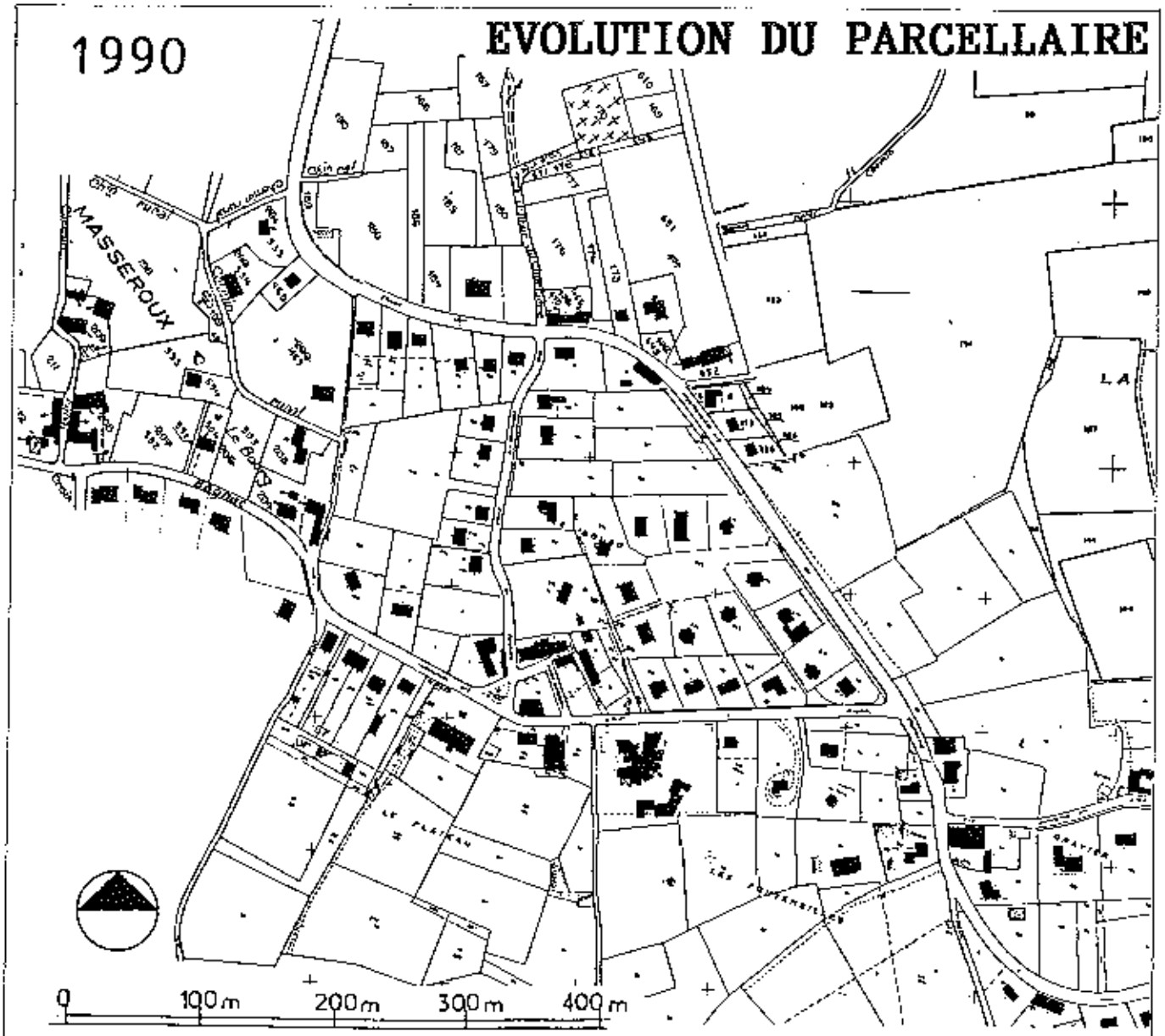
1961 : adduction d'eau
1968 : distribution du gaz de ville
1985 : élaboration d'un plan d'occupation des sols
1989 : déviation de la Route Nationale 89



Extrait du cadastre



En 1960 le bourg d'ATUR se composait de l'église, de la mairie, de l'école, de l'ancien presbytère et de peu de maisons.
Depuis le bourg a connu une forte progression avec multiplication sur l'axe Est Ouest et vers Périgueux de maisons individuelles et ensembles d'habitations.



Le développement du bâti explique l'évolution du parcellaire qui va dans le sens d'un morcellement des grandes parcelles agricoles.

IMPLANTATION SUR LA PARCELLE



Toutes les habitations sont implantées en retrait par rapport aux voies, la plupart du temps parallèlement à celles-ci et quelquefois en biais.

CHAPITRE 3
TYPOLOGIE ARCHITECTURALE

L'église Notre Dame de l'Assomption

Peintures murales

La Lanterne des Morts

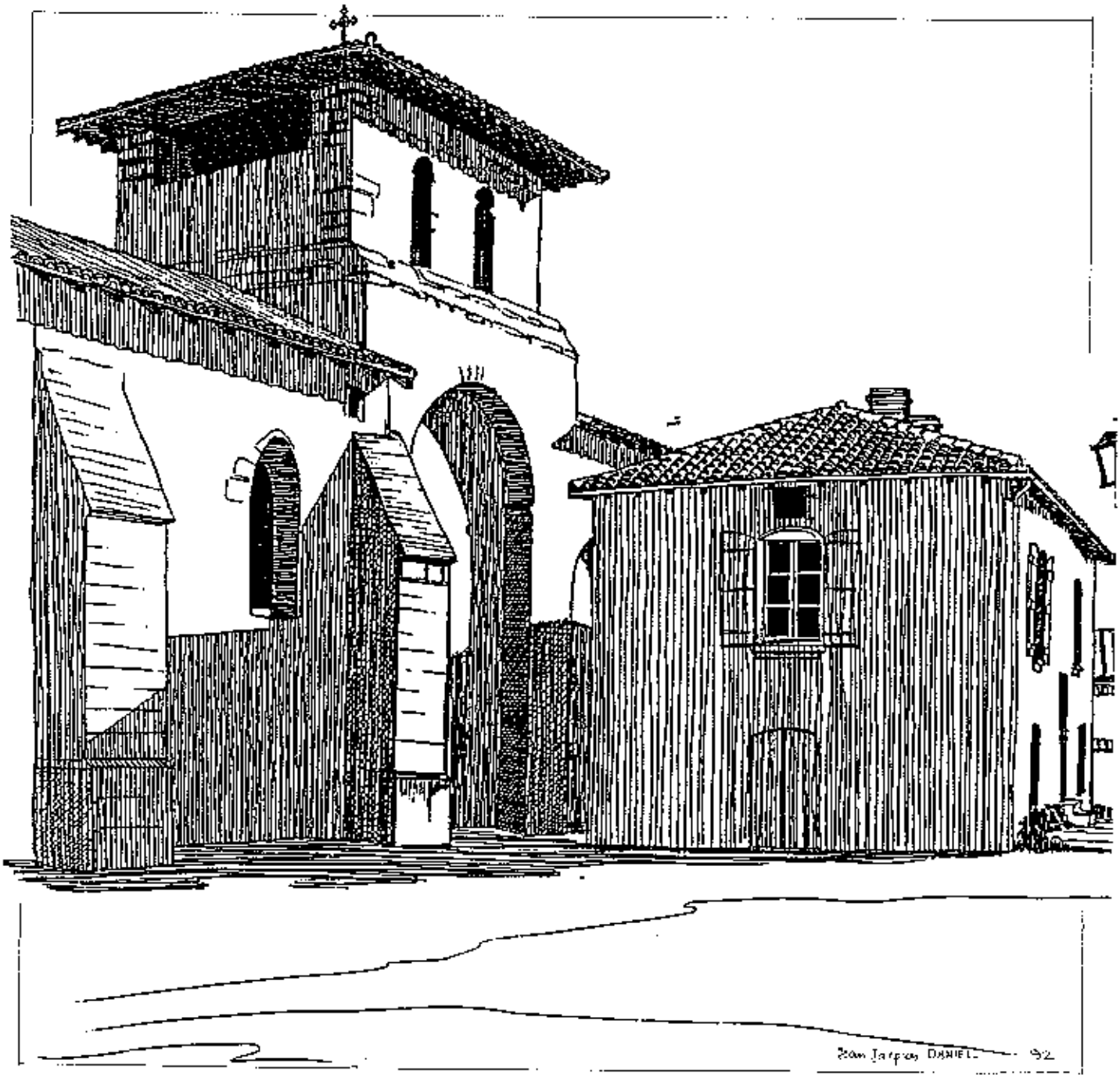
La Mare à Bagnac

L'EGLISE NOTRE DAME DE L'ASSOMPTION

Phases de construction et de transformation de l'Eglise :

- construction de l'édifice à l'époque romane dont il ne subsiste aujourd'hui que le clocher carré et le choeur.
- au XIVè ou XVè siècle reconstruction d'une nef gothique avec deux chapelles latérales.
- au XIXè siècle après la disparition de la voûte gothique, réalisation d'une voûte briquée sur la nef et aménagement du choeur liturgique en sacristie.

Cette église a été inscrite à l'inventaire des sites et monuments historiques le 21 Mai 1947


Jean Jacques DANIEL 92

L'EGLISE à ATUR

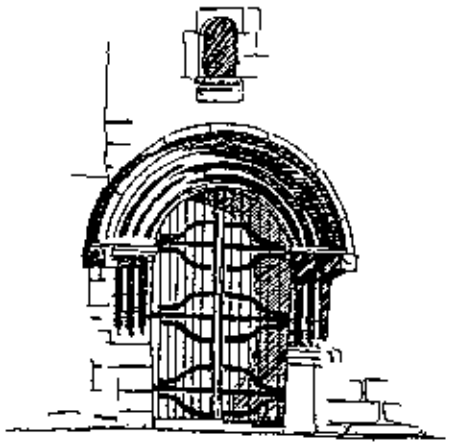
L'église est datée du XIIè siècle. Elle est de style roman, malgré les quelques transformations qu'elle a subi pendant les siècles derniers. Elle a conservé de son origine, le choeur voûté en berceau qui sert de sacristie et le faux carré du transept dont la coupole octogonale portant le clocher remonte au XIIè siècle. La nef a deux travées. Dans l'arcade du sanctuaire, au-dessous du balustre, une chaire se dresse pour parler à l'auditoire. En ce qui concerne son mobilier, un meuble en cerisier, véritable travail d'ébénisterie, où l'artisan a mis tout son savoir, est visible à l'entrée près des fonts baptismaux du XIVè siècle. Elle fit l'acquisition d'une cloche au XVIIè siècle et au début du siècle dernier son toit fut restauré par des architectes de Périgueux. Son presbytère rapporté par la suite, permit à la Paroisse d'Atur de se doter d'un prêtre chargé d'une cure.

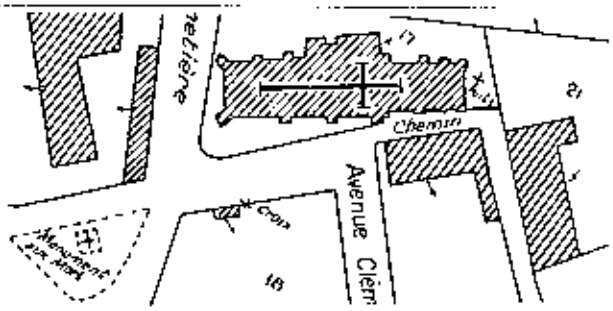
Actuellement, il a été découvert d'importantes fresques, à la naissance Sud de la coupole, la trace d'une série de personnages témoignant d'un style et de pigments du XIIè siècle. Elles constituent une découverte majeure car la peinture est l'expression recherchée (ex : peintures murales du XIVè siècle de Bars et Montignac).

Les vitraux s'enchâssent dans des ouvertures qui percent ses murs épais. En matière de création, c'est un domaine privilégié, les artisans ont tenté de transposer leur art dans le vitrail.

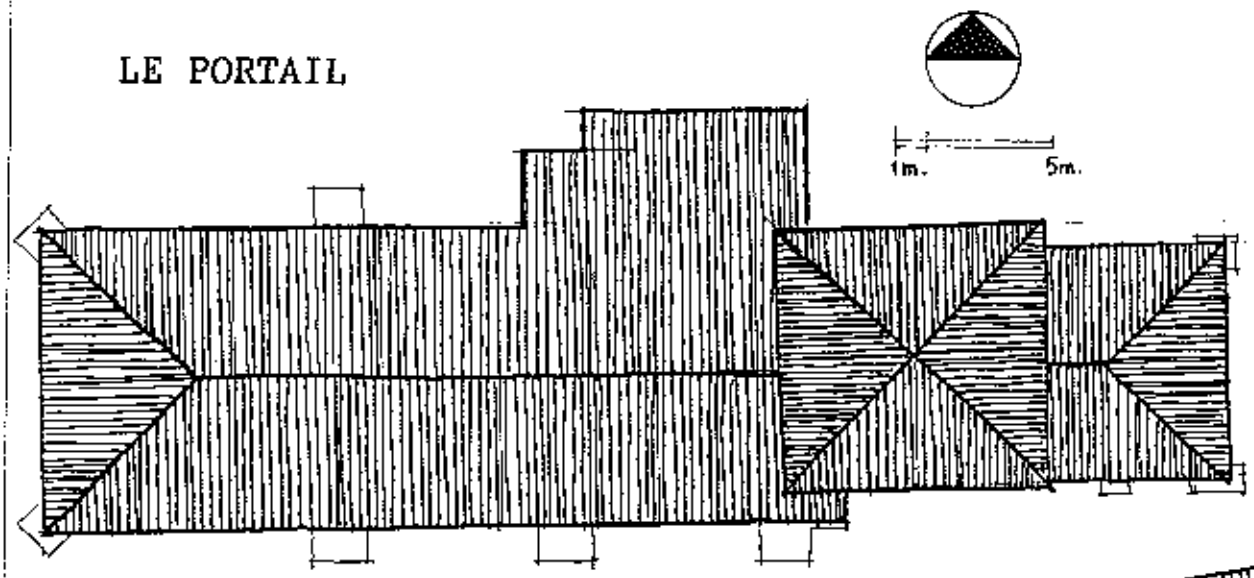
Cette église à l'origine fortifiée a essuyé quelques tourmentes, elle aurait été dotée d'un système défensif, on peut en remarquer les mâchicoulis à l'arrière de celle-ci. Tout en étant située sur le chemin de Saint Jacques de Compostelle, cette majesté des temps anciens est sans cesse à l'honneur puisqu'elle fait toujours partie de la civilisation avec son aspect social où la source est commune.

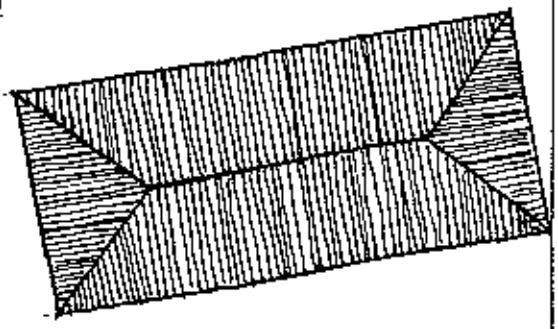

Jean Jacques DANIEL 92
LE CLOCHER





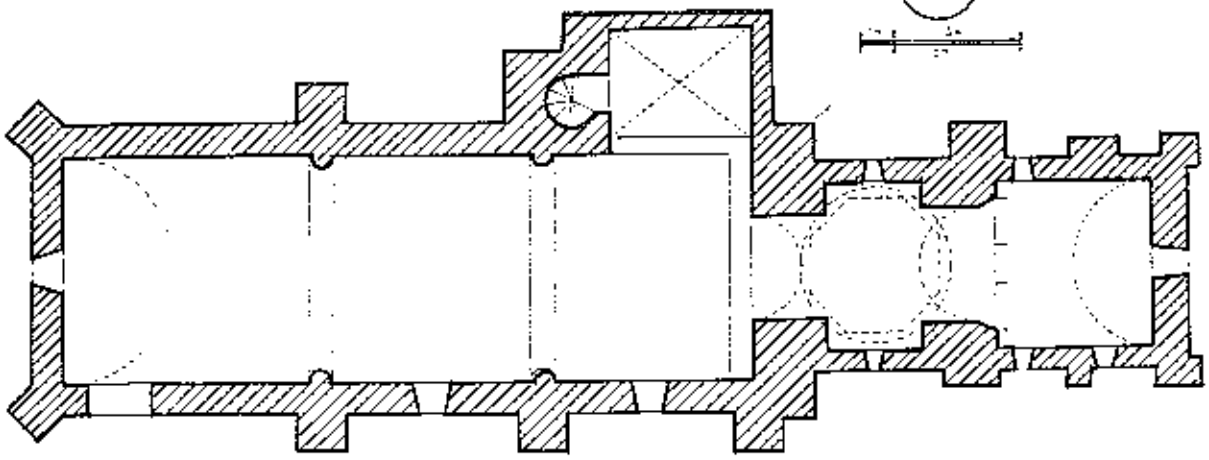
LE PORTAIL

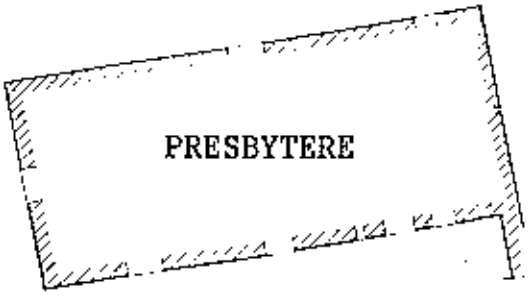


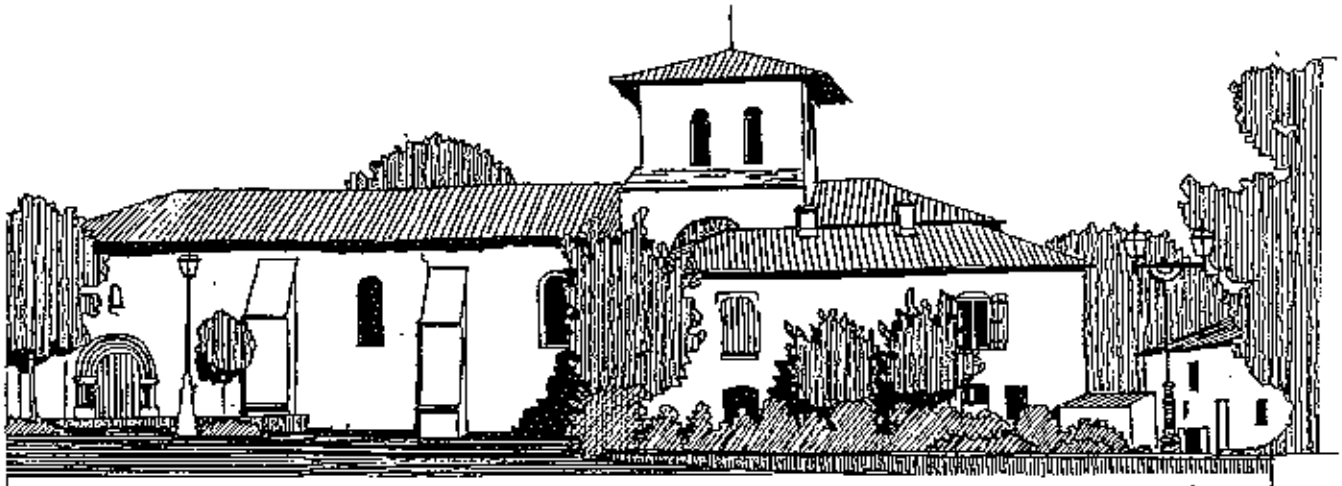


LA COUVERTURE

PLAN DE L'EGLISE







Elévation Sud de l'église et de son ancien presbytère

PEINTURES MURALES

Le XIIè siècle atteint l'apogée de l'Art de la peinture architectonique pendant le moyen âge en France ; les vitraux, les vignettes des manuscrits et les fragments de peintures murales de cette époque accusent un art savant, très avancé, une singulière entente de l'harmonie des tons.

- Il n'est pas douteux que cet art s'était développé dans les cloîtres et possédait de l'art grec byzantin.
- Passé le XIIè siècle, les surfaces murales des nouvelles églises deviennent beaucoup moins importantes ; aussi les artistes recherchent-ils les grands murs des anciennes constructions.
- Bien des édifices romans sont ainsi recouverts de peintures murales au XIIIè et XIVè siècles.
- Saint Front à Périgueux en est un exemple, aussi nous retrouvons à Atur des traces conséquentes qui ont fait l'objet d'une étude de restauration établie par Christian MORIN, Restaurateur de Peintures murales.

Le procédé employé parait être la peinture à l'oeuf, blanc et jaune mélangés, procédé analogue à la peinture à l'aquarelle ... les tons rouges ont été posés sur une assiette de mine orange, ce qui leur donne une vigueur et un éclat étonnant relativement aux matières employées, l'usage du dessous était systématique et apparaît toutes les fois qu'on a voulu obtenir une certaine intensité de tons ou des effets de coloration. On a modelé autant qu'on a pu, mais sans direction unique de la lumière, et si ce n'était le gros trait de "redessiné" ou serti, en beaucoup d'endroits ces peintures auraient des points de ressemblance avec les recherches d'éclairage diffus qui, sous le nom de plein air, caractérise la peinture moderne. La tonalité générale est celle des peintures simples du XIIIè siècle, c'est à dire celles où l'on a pas employé l'or. L'aspect est chaud, orangé avec des intensités de rouges de plusieurs nuances. L'art roman, qui puise encore dans la pensée celtique, n'établit pas une décoration dans le sens où nous la définissons de nos jours. Ce n'est pas un embellissement qui n'aurait que la mission d'être agréable à l'oeil ; c'est ici le commentaire des saintes écritures qui s'associe à la forme du temple. L'image qui a été parfois détruite, instruit celui qui ne sait pas lire. Ces peintures sont ainsi une forme d'écriture, un message que l'on transmet.

Etude du choeur : Extrait de l'étude de Christian MORIN

Les sondages ont révélé la succession de décorations suivantes :
1. Une peinture XIVè ou XVè siècle.
2. Une litre funéraire.
3. Plusieurs couches de badigeon.
4. Une peinture XIXè siècle actuellement visible.

Limite des peintures XIV ou XVè siècle avec le contour d'un sondage.

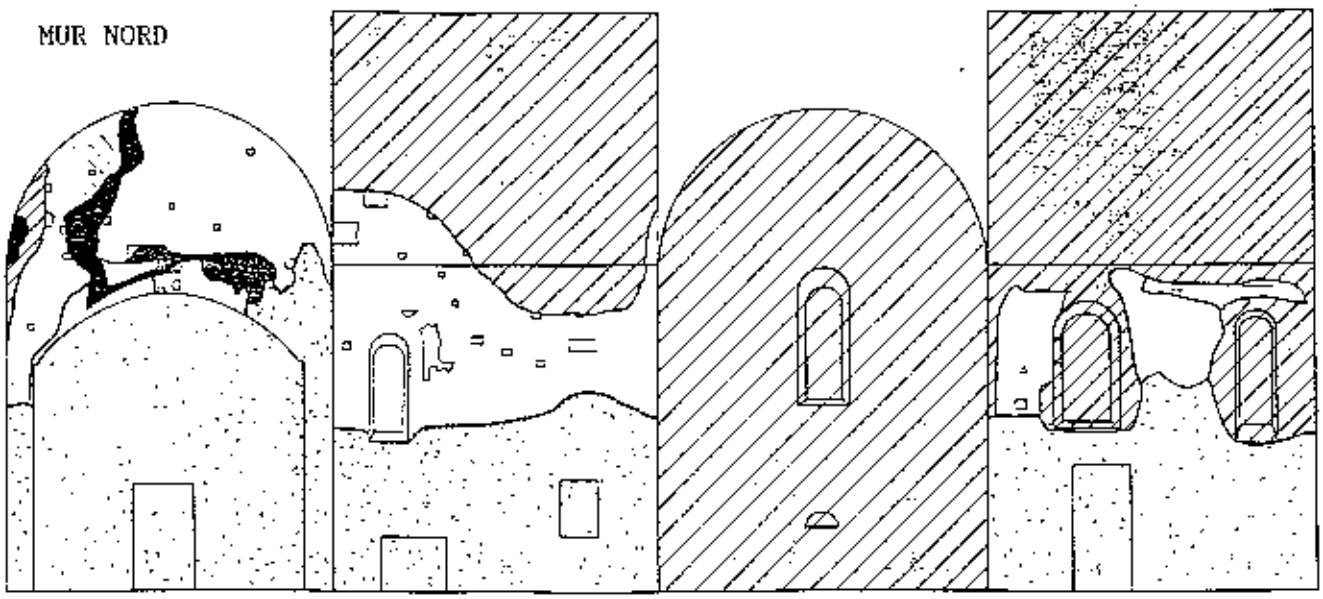
Limite de la couche de la peinture XIXè siècle.

Reprise d'enduit récent ou pierre à nue.

Mortier au ciment.

Solins posés durant l'étude.

ETENDUE DES PEINTURES XIV OU XV^{e} SIECLE DANS LE CHOEUR



ETUDE DE L'AVANT COEUR

Les sondages ont révélés la succession de décorations suivante :

1. Une peinture romane
2. Une première litre funéraire
3. Une deuxième litre funéraire
4. Plusieurs couches de badigeon
5. Une décoration visible à badigeons

Peinture romane

Cette peinture est probablement contemporaine de la construction de l'église romane. Elle est conservée sur le mur nord, sur le tambour et sur la coupole.
La construction de l'étai venant renforcer les murs du clocher a masqué les fresques qui ornaient le haut des murs droits et la base du tambour. Ces peintures actuellement cachées sont en assez bon état de conservation.

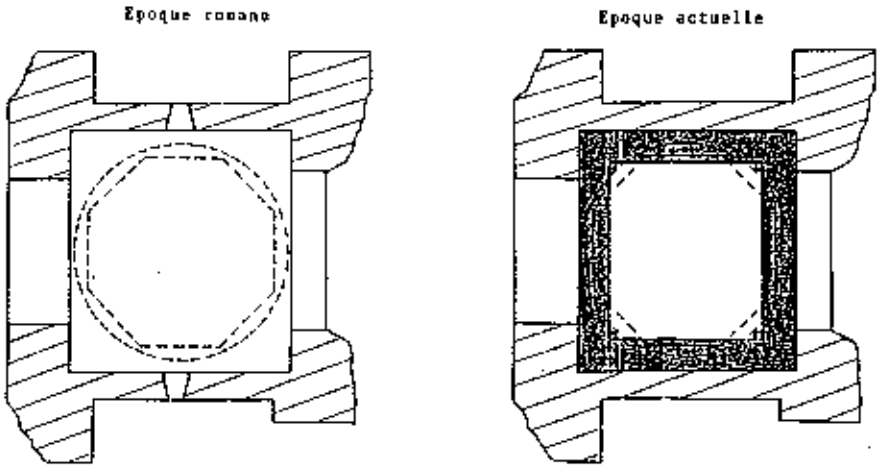
La coupole est peinte sur une hauteur de 1,5 mètre au-delà de laquelle il y a eu une reprise d'enduit.

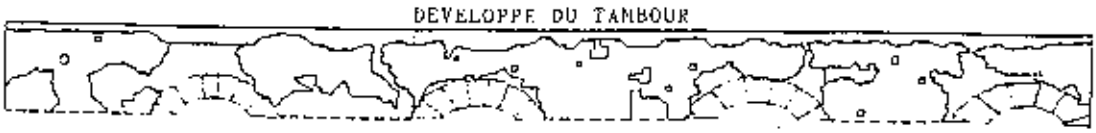
Les sondages nous laissent voir différents personnages sur le tambour, une frise géométrique sur la corniche et sur la coupole le pied d'un personnage debout.

Cette décoration est peinte à fresque, la gamme de couleurs est étendue :

- ocre rouge
- ocre jaune
- vert
- bleu
- rehauts blancs à la chaux.

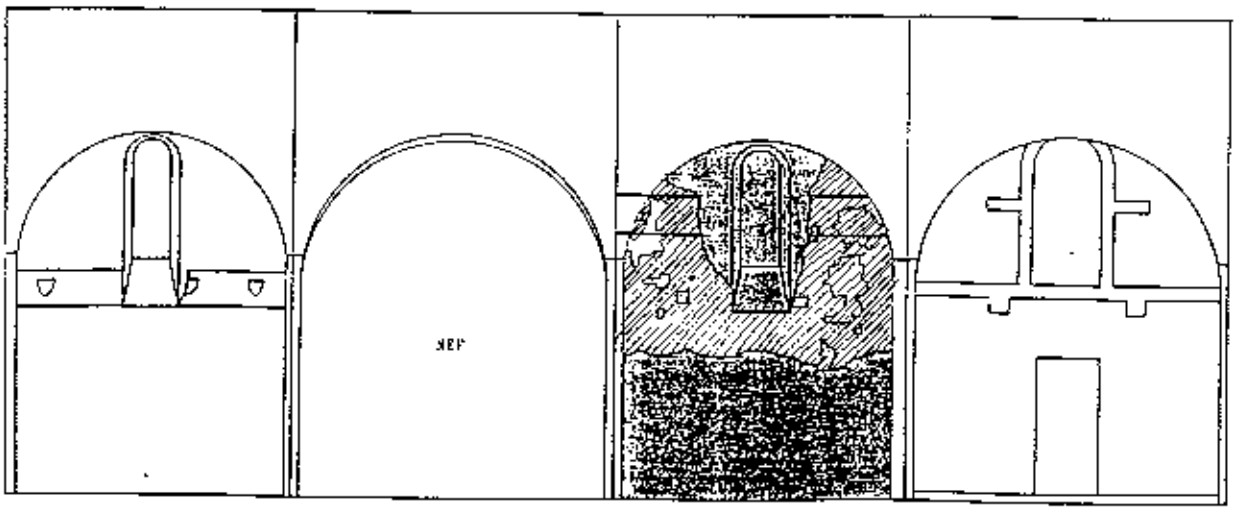
Extrait de l'étude de Christian MORIN



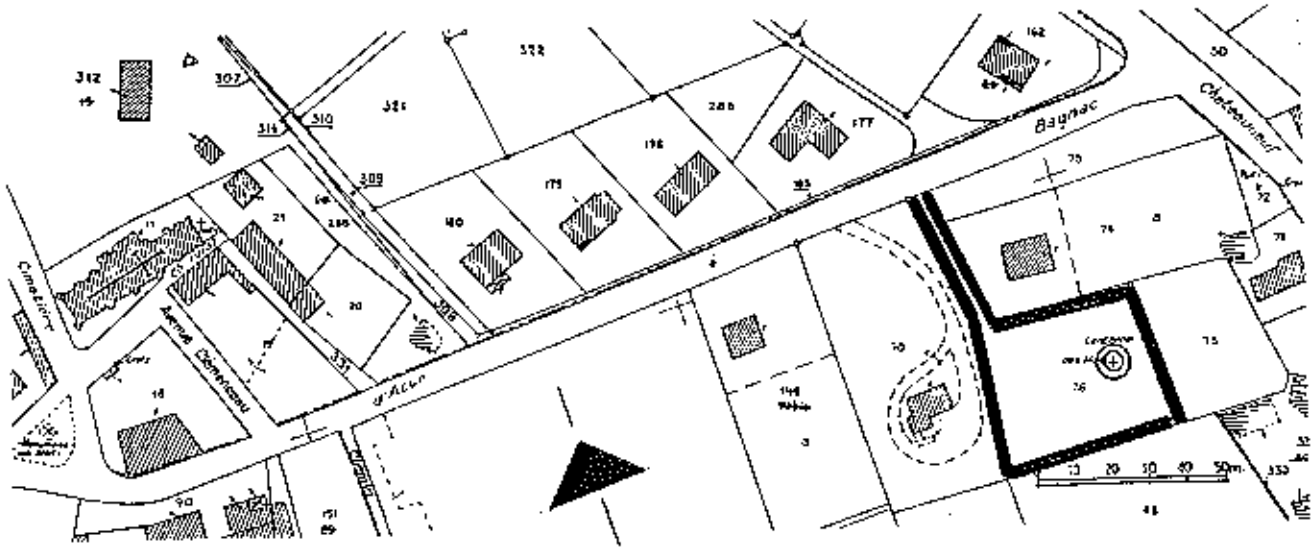


FACE SUD

ETENDUE DES PEINTURES ROMANES DANS L'AVANT CHOEUR

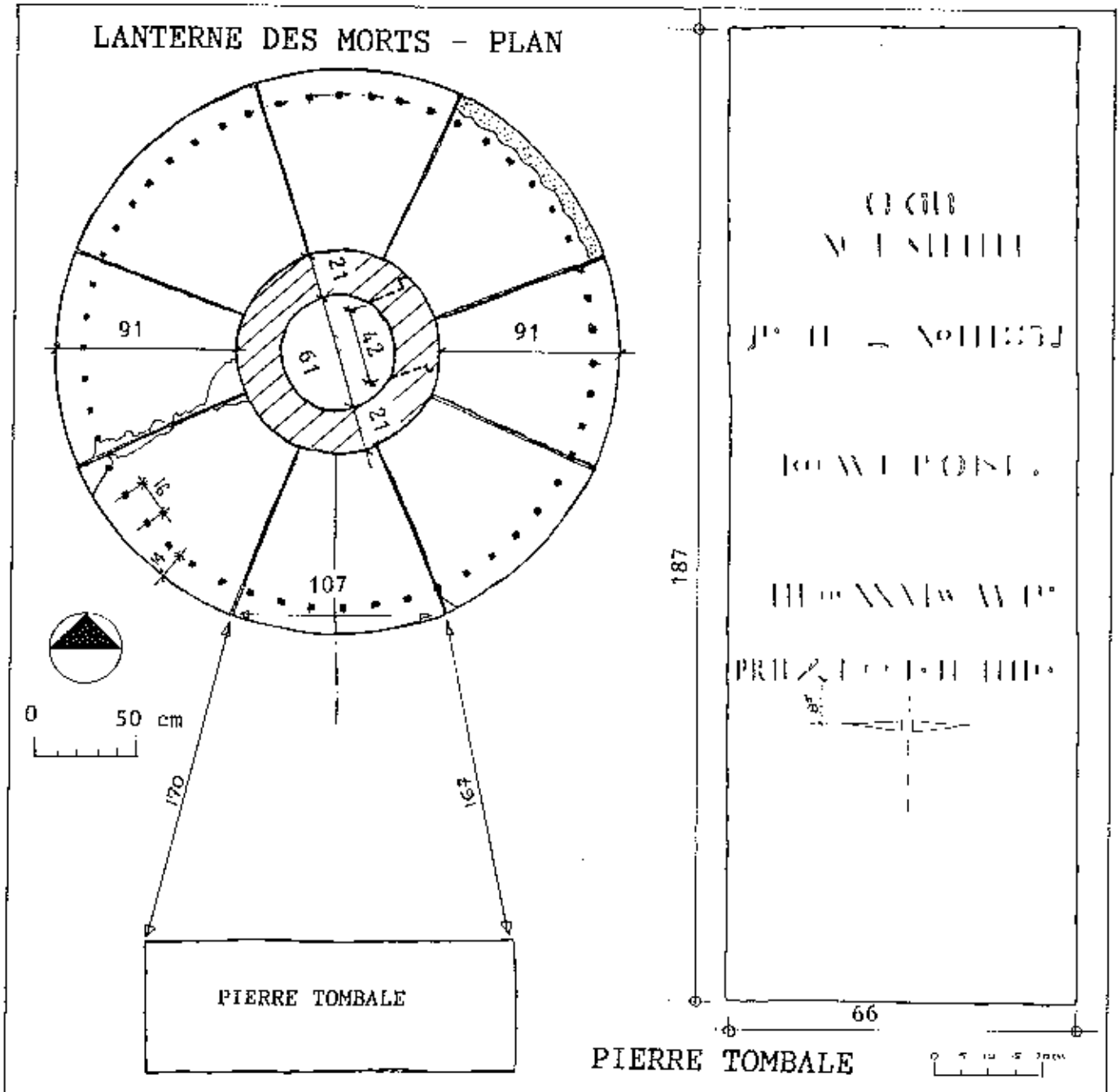


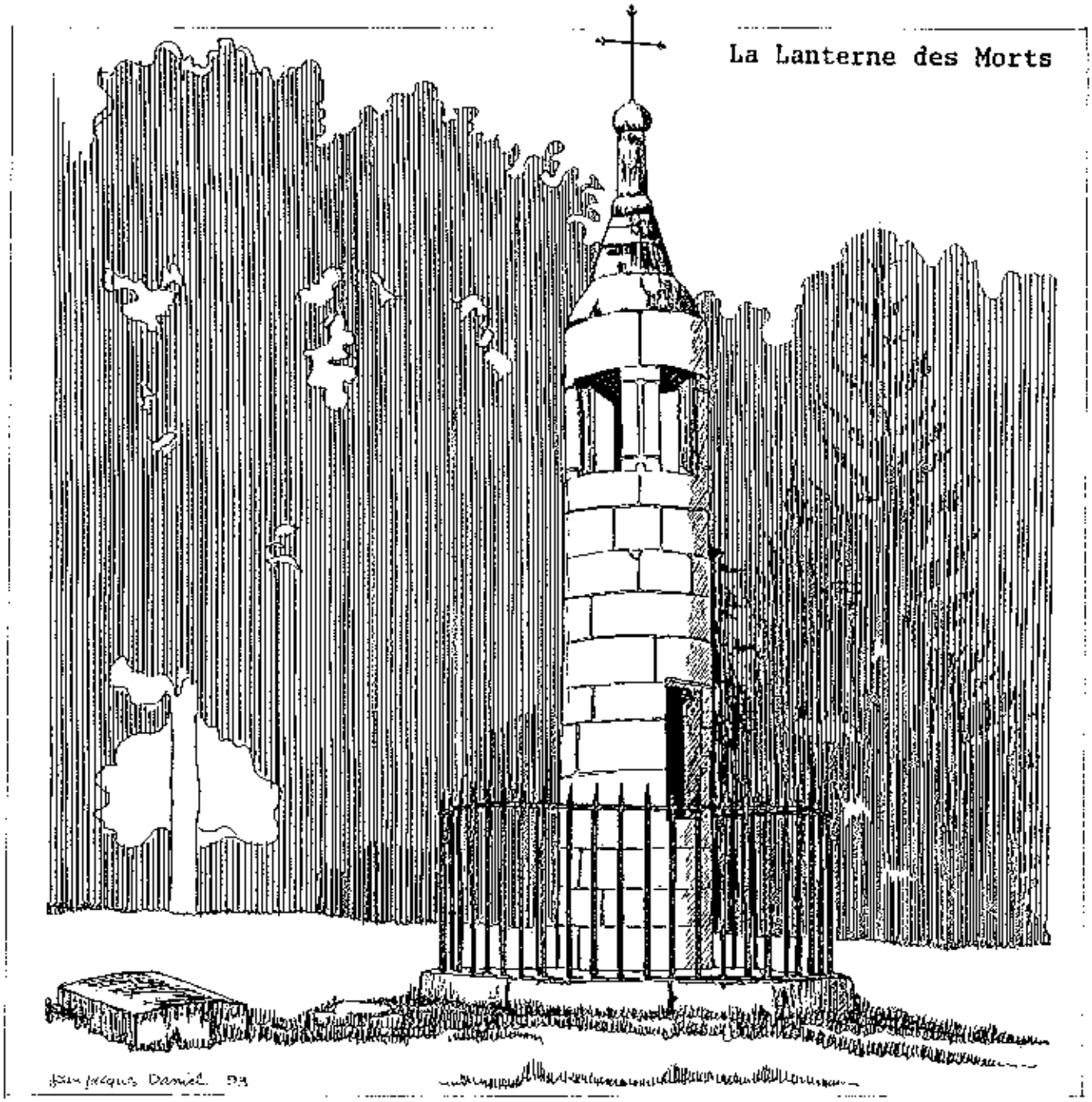
LA LANTERNE DES MORTS



Cette lanterne des morts a été classée "Monument Historique" avec une zone de 6 m de rayon le 21 mai 1932.

Au centre de l'ancien cimetière d'ATUR s'élève un petit monument connu sous le nom de Lanterne des Morts. Ce nom, ainsi que ceux de Pyroli et de Fanaux de cimetière, désignent des édifices, sous forme de tourelle, ouvert sur les cotés et se terminant par un lanternon ou un clocheton ajouré, de forme pyramidale ou conique, avec souvent une croix ou un fleuron en pierre. Ces constructions ROMANES ou GOTHIQUES apparaissent dés le XIIè siècle et disparaissent à la fin du moyen âge.
Hautes de 4 m à 20 m, certaines d'entre elles possèdent un escalier intérieur, une pierre d'autel située à hauteur d'homme, face au levant, permettant à un prêtre d'officier.
Grâce à leur lanternon, ces étranges édifices ont une fonction de veilleuse, on y entretient la flamme qui est à la foi prière et exorcisme. On chasse les revenants. Cette lumière préserve les vivants, veille sur les défunts, oblige chaque être à songer à son ancêtre. Ce sont peut être des "lampes inextinguibles".
Avec celle d'ATUR on compte deux autres lanternes des morts en Périgord, une à Cubas non loin d'Hautefort (assez semblable mais avec le clocheton surmonté d'une croix en pierre) et une à SARLAT d'aspect beaucoup plus monumental qui en fait une véritable chapelle Sépulcrale.
Construite vers le milieu du XII siècle, celle d'ATUR est la plus vieille, sa forme est humble et modeste : une colonne circulaire évidée d'environ 1 mètre de diamètre sur 5 mètres d'élévation, entièrement creuse à l'intérieur. Dans sa partie supérieure la Lanterne des Morts est percée de quatre ouvertures séparées les unes des autres par deux colonnettes. Cette partie constitue la véritable lanterne.
Au sommet de cet ensemble en forme de cône se trouve une croix en fer forgé qui n'est pas d'origine.
En bas existe une petite porte qui permettait d'accéder au système de levage. L'ensemble est posé sur un socle de pierre et fermé par une grille en fer forgé du XIXè siècle.


LANTERNE DES MORTS - PLAN
91
91
21
42
61
21
16
5
107
0
50 cm
170
163
PIERRE TOMBALE
187
66
PIERRE TOMBALE


La Lanterne des Morts
Jean Jacques Daniel 93

LE SITE GAULOIS DE LA MARE A BAGNAC

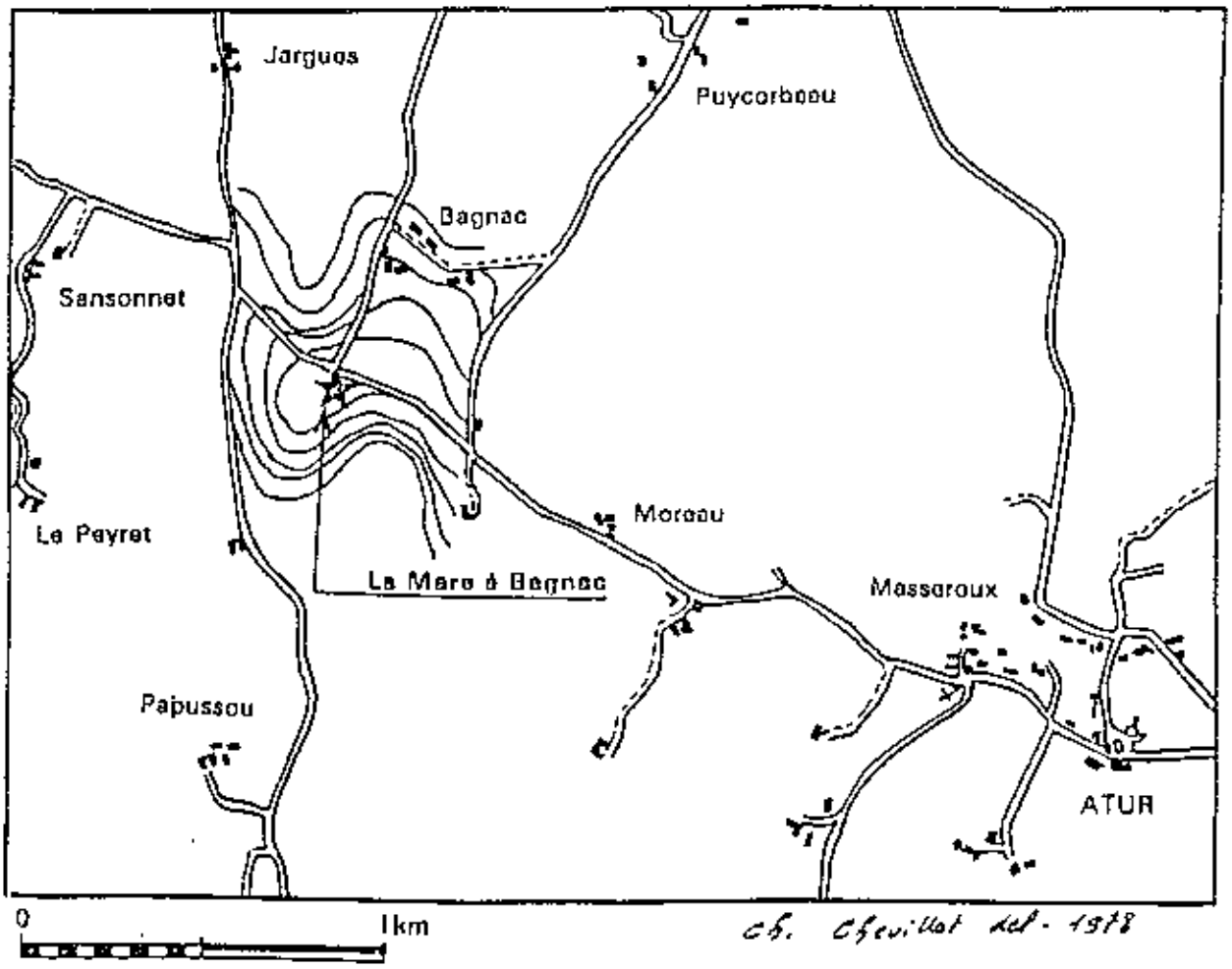
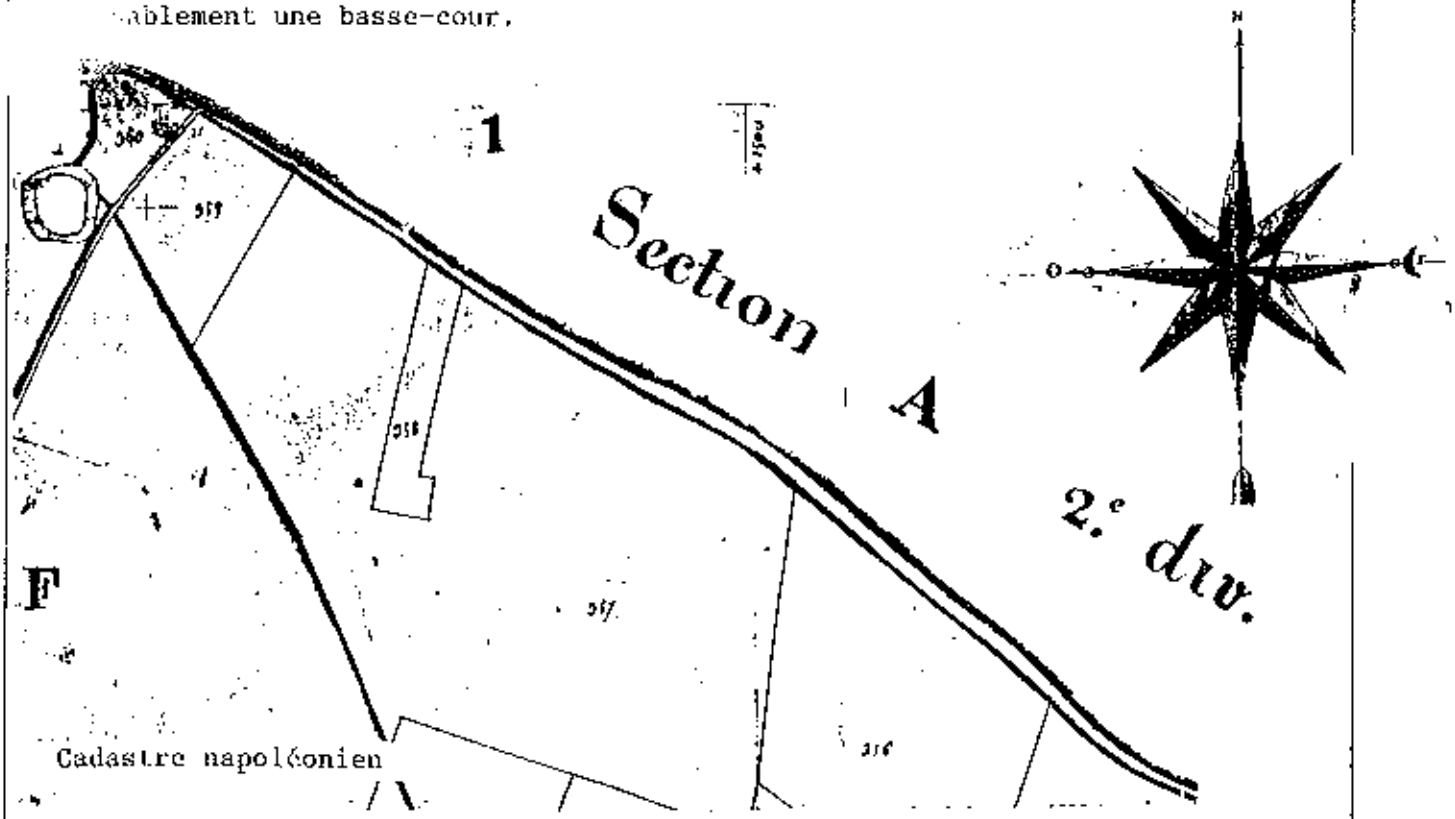


Figure 1 - Plan de situation du site Gaulois de la Mare à Bagnac.

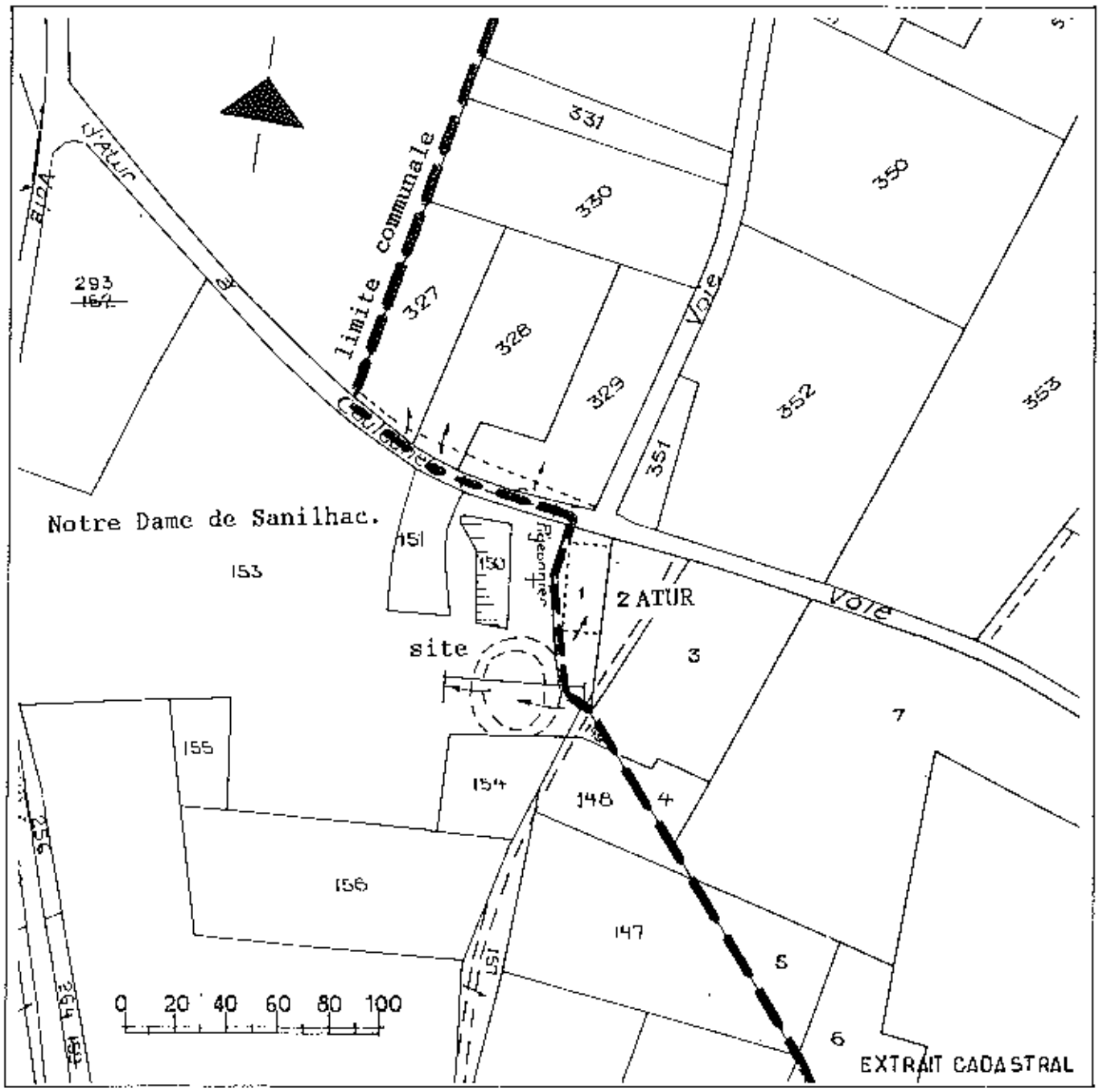
Ce site se trouve à 2 km environ au Nord Ouest du bourg d'ATUR en limite communale, sur le territoire de Notre Dame de Sanilhac.

Situé dans un bois, il se compose d'une importante mare et d'une motte entourée d'un profond fossé circulaire. Cet ensemble comprenait probablement une basse-cour.

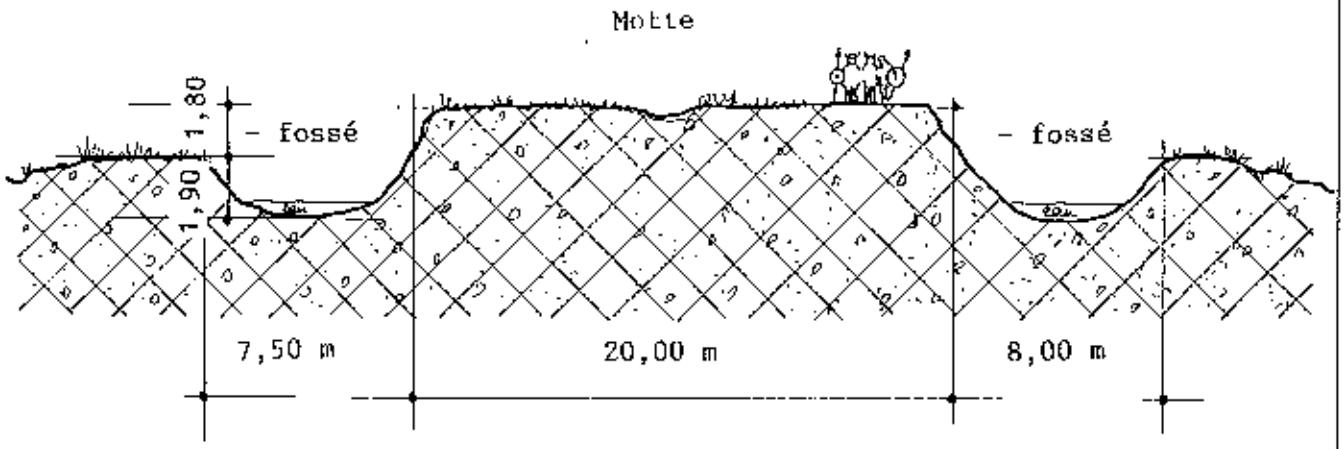


Daté entre 120 et 80 avant JC, il semblerait que le site fût habité par un groupe Pétrocore pour des raisons commerciales. L'abondance des amphores trouvées indiquerait l'existence d'un entrepôt de redistribution du vin campanien.

Historique des recherches : le site de la mare à Bagnac paraît être connu depuis longtemps, au moins depuis le début du XIXè siècle, puisque Mr de Taillefer en fait mention en 1826. Le site est toujours considéré comme un camp, probablement en raison de l'aspect défensif présenté par la motte.


limite communale
331
330
350
327
328
329
352
353
351
293
Voie
Notre Dame de Sanilhac.
153
151
150
Ruisseau
1
2 ATUR
3
7
site
155
154
148
4
156
147
5
6
0 20 40 60 80 100
EXTRAIT CADASTRAL

COUPE SUR LA MOTTE



Toponyme : nom du lieu.

Sigillée : vernie et ornée d'un décor en relief.

Roulette : veut dire départ des objets vers ...

Tène : village celtique avec des éléments abondants d'une civilisation.

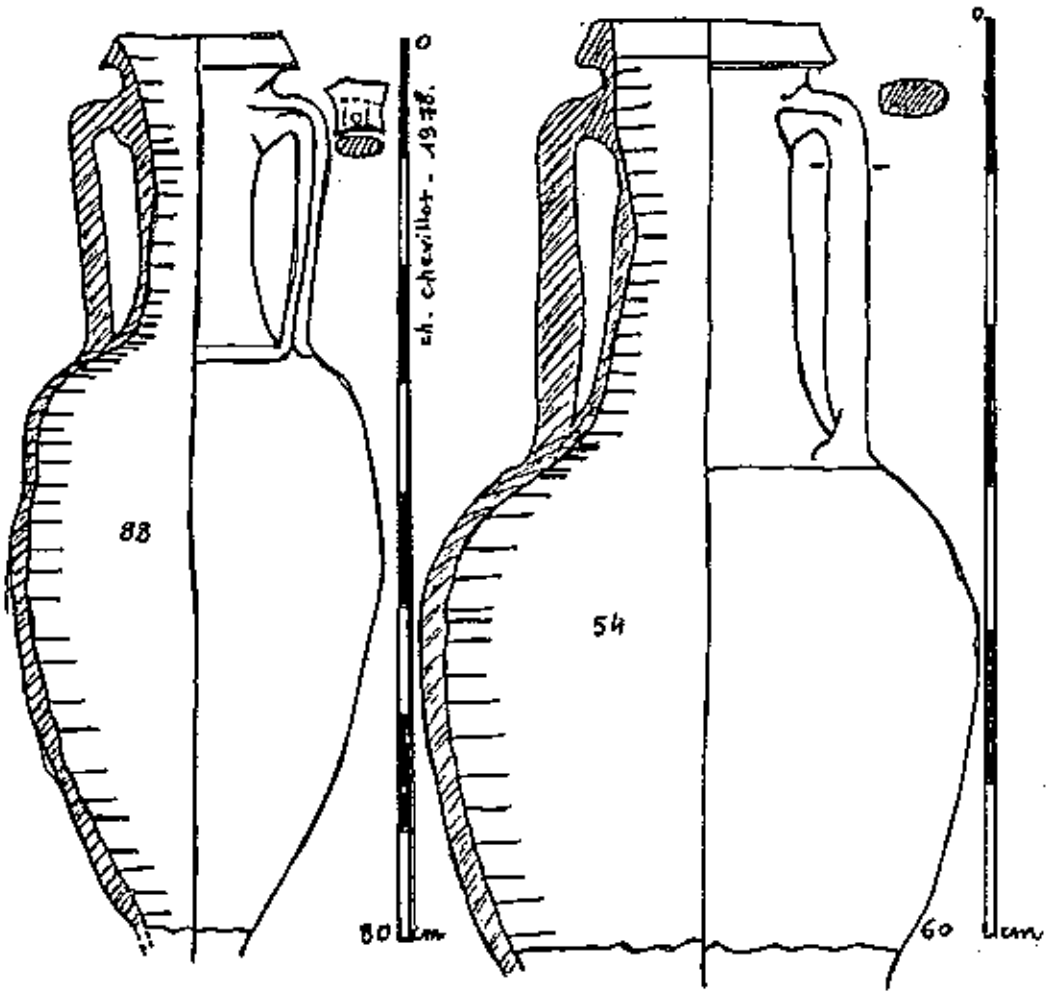
Tumulus : élévation du terrain formée par l'accumulation de terre ou de pierre.

Oppidum : dans l'antiquité, lieu établi sur une hauteur.

Les Fouilles : elles ont été menées par une série de sondages, qui se sont révélés immédiatement productifs. Des débris de poterie, avec des cendres par endroit, et des débris d'os d'animaux sont recueillis. Il s'agit de fragments de flancs de jarre comportant des cols d'amphore. Les poteries se divisent en poteries de teinte ordinaire assez grossière, d'autres plus fines généralement noires, ayant la forme de petits vases, assiettes ... Une importante trouvaille d'un tesson de céramique sigillée qui révèle la marque du potier et également un départ de roulette. Il nous est ainsi révélé que nous opérons sur un site celtique de la tène III peu avant l'implantation romaine, le document historique étant daté approximativement du début du 1er siècle avant Jésus Christ. Un sondage a été pratiqué sur le tumulus qui est en fait une motte médiévale.

L'intérêt du site de la mare à Bagnac nous laisse supposer qu'un groupe de Pétrocore était venu s'installer sur ce mamelon pour des raisons vraisemblablement commerciales.

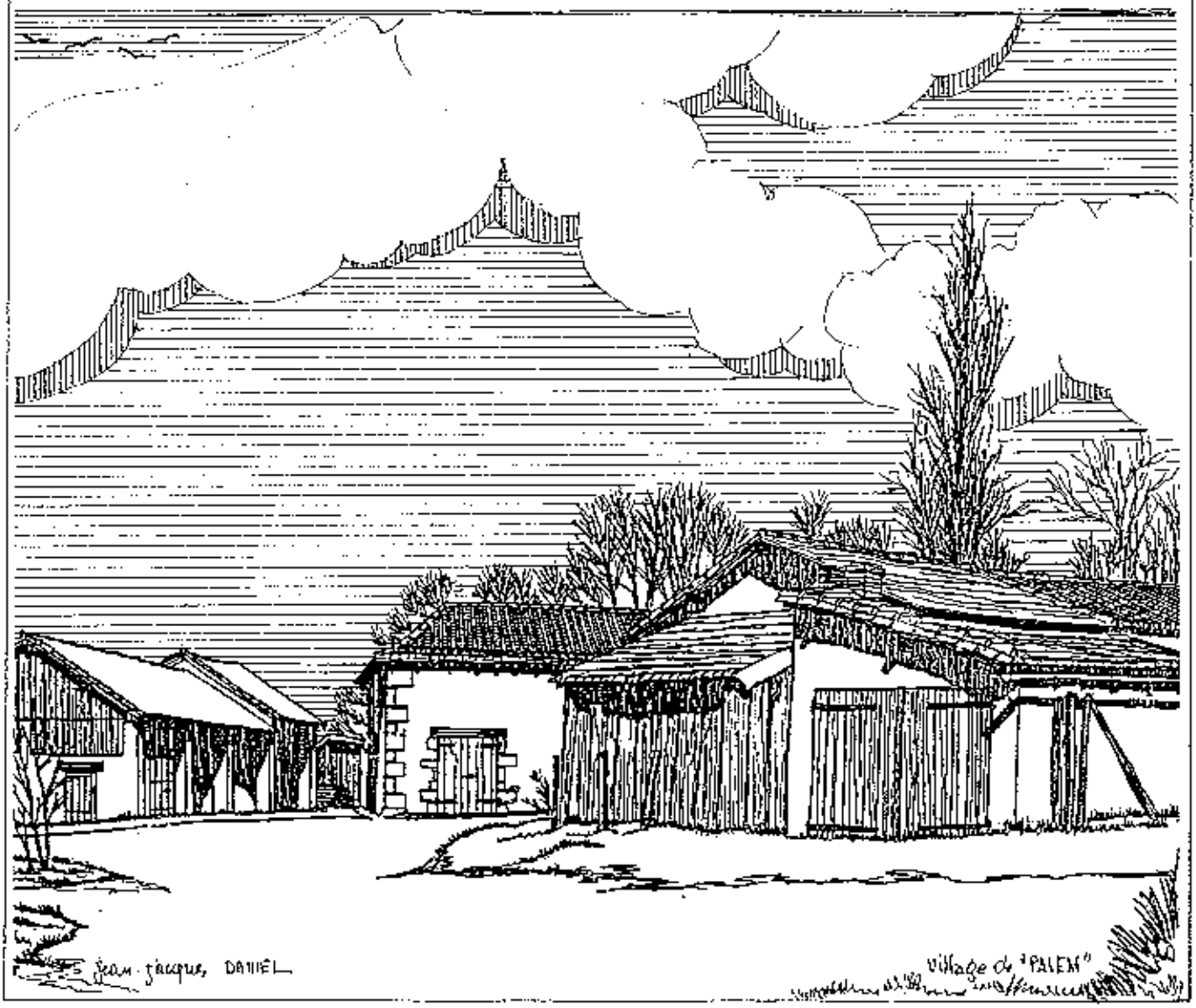
Lors des fouilles effectuées en 1963 et 1964 ont été trouvés des débris de poterie, des cendres et des débris d'os. Un tesson de céramique marqué d'un sceau qui révèle les 2/3 de la marque du potier a permis d'affirmer qu'il s'agit d'un site celtique de La Tène III peu avant l'implantation romaine.

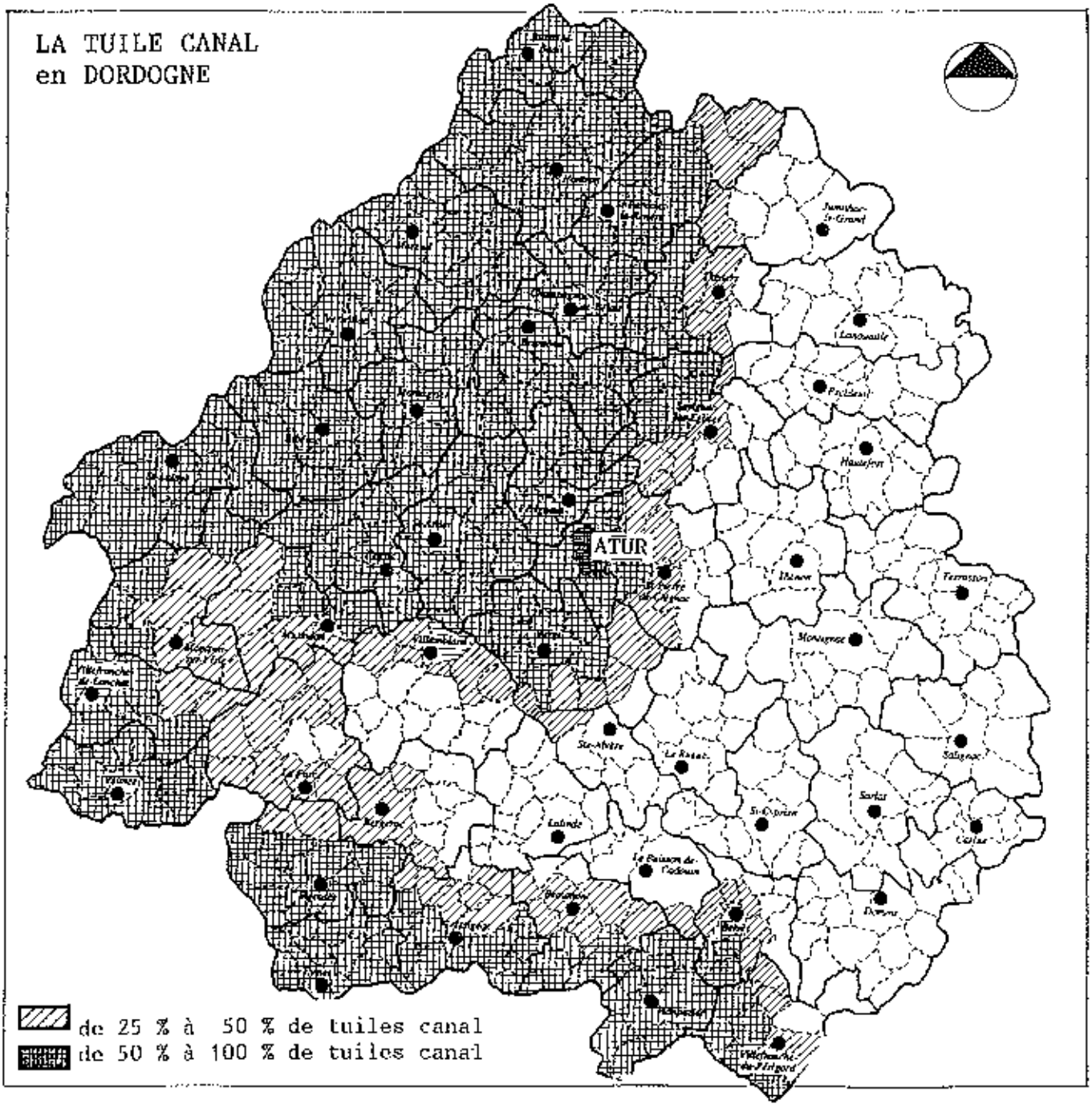


amphores

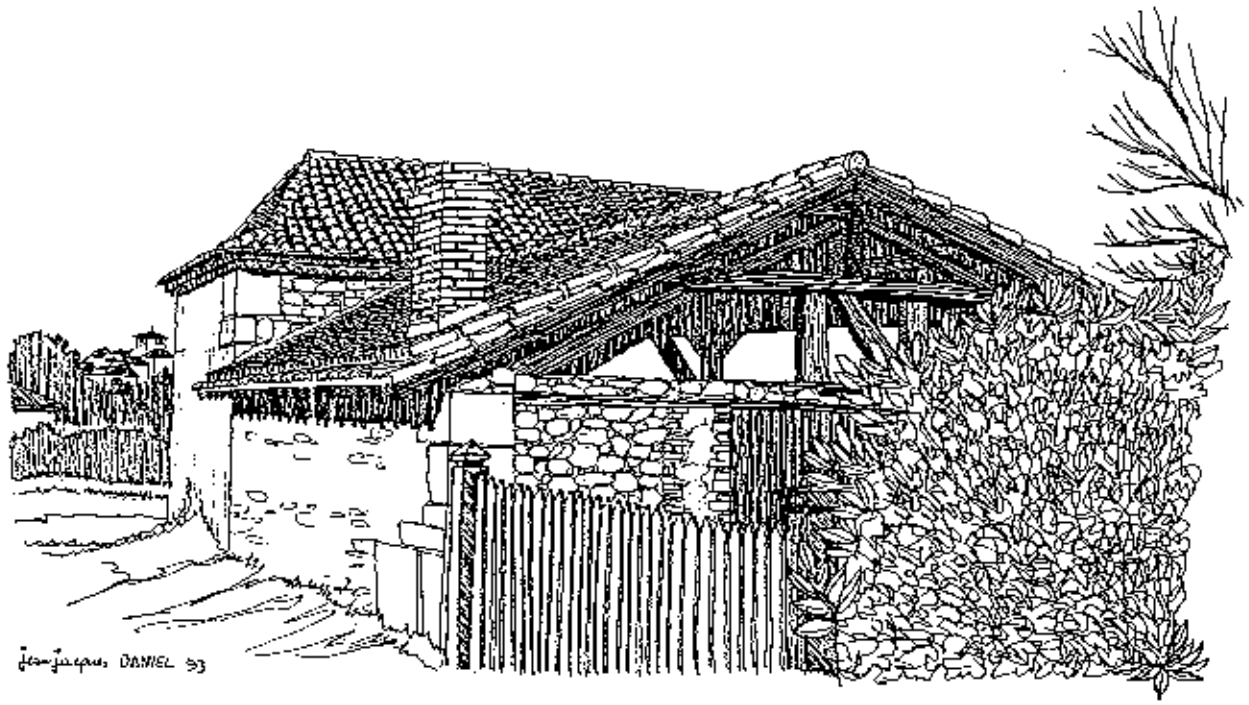
Résultat des fouilles du Touring-Club de France (1963 - 1964)
Par Christian CHEVILLOT et Guy SOULIE

VOLUMES DE COUVERTURE



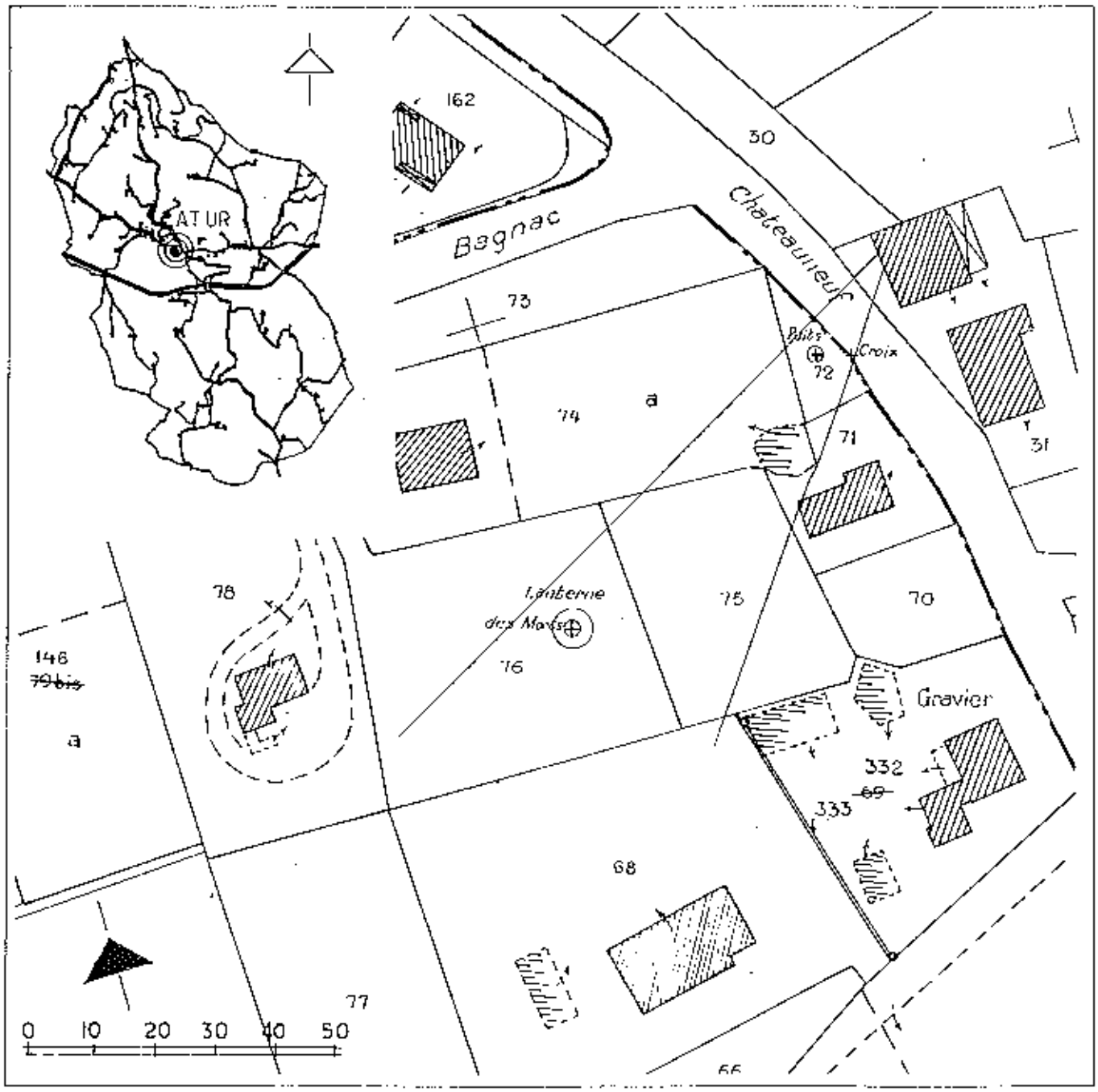

LA TUILE CANAL
en DORDOGNE
ATUR
de 25 % à 50 % de tuiles canal
de 50 % à 100 % de tuiles canal

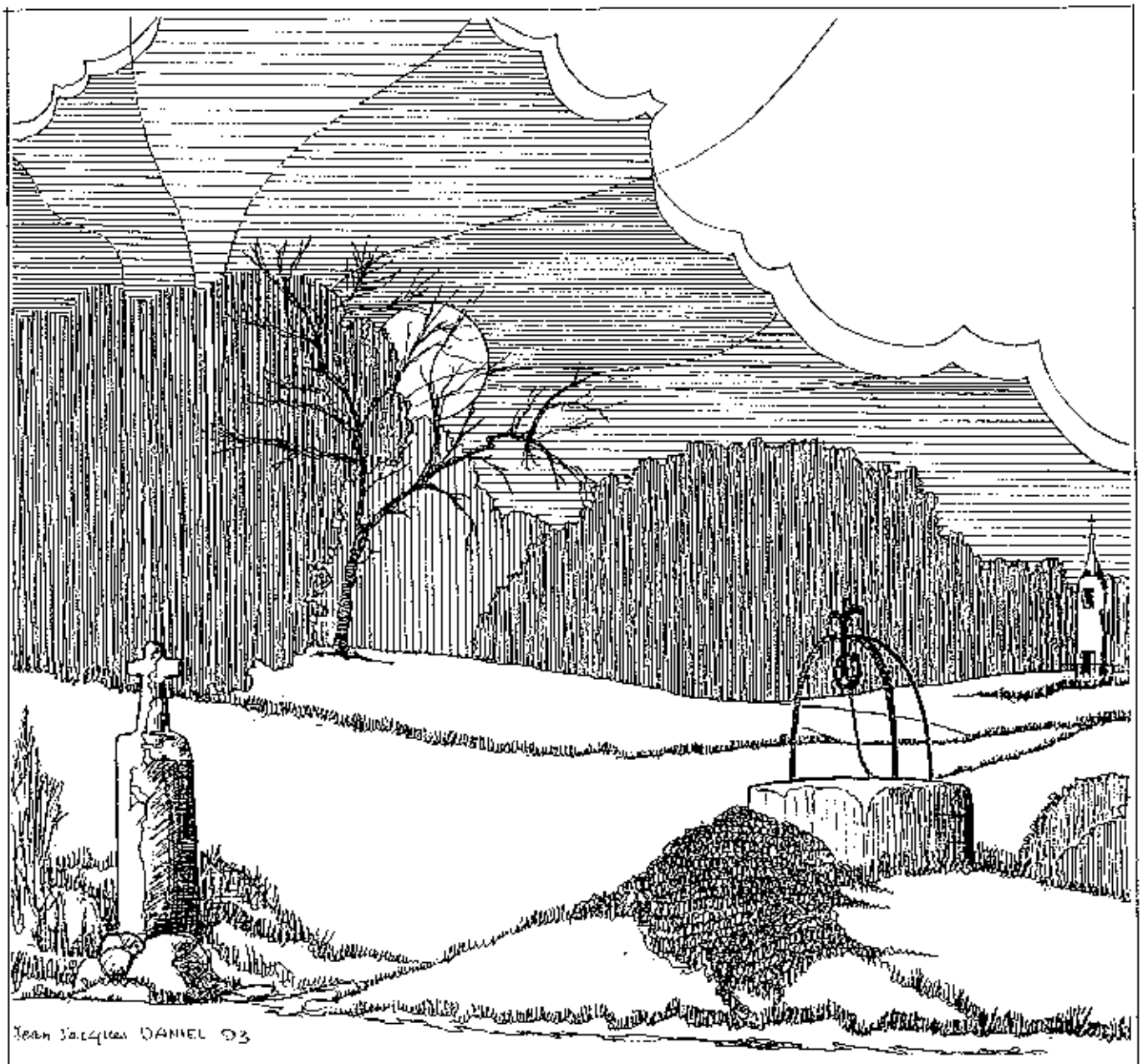
MATERIAUX DE COUVERTURE



La commune d'ATUR a dû se trouver partagée entre deux traditions : celle de faible pente et celle de forte pente.
Depuis plusieurs siècles, à l'instar de la ville de PERIGUEUX, elle n'en demeure pas moins dominée par les volumes à faible pente couverts de tuiles-canal, les tuiles plates y étant présentes qu'exceptionnellement.
Il convient d'éviter toute rupture de cette tradition en privilégiant les toitures à faible pente.

ENVIRONNEMENT ET PETIT PATRIMOINE


AT UR
162
30
Bagnac
Chateauneuf
73
Croix
72
74
a
71
31
78
Laiterie
des Marais
75
70
146
79bis
a
76
Gravier
332
69
333
68
77
0 10 20 30 40 50



Le long de la RD2, le calvaire et le puits forment un ensemble harmonieux avec, au loin, une vue sur la lanterne des morts.

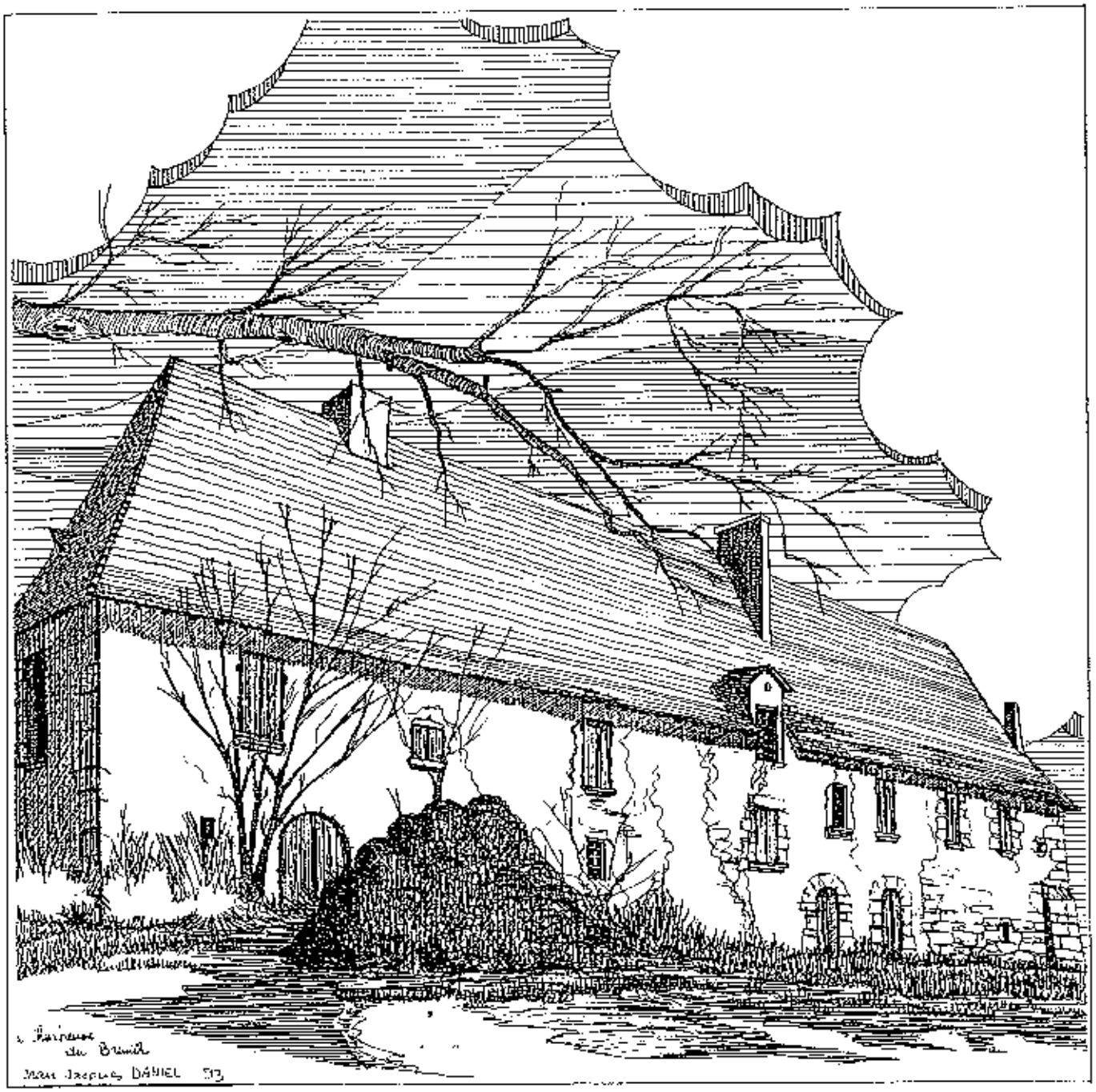
LE BREUILH

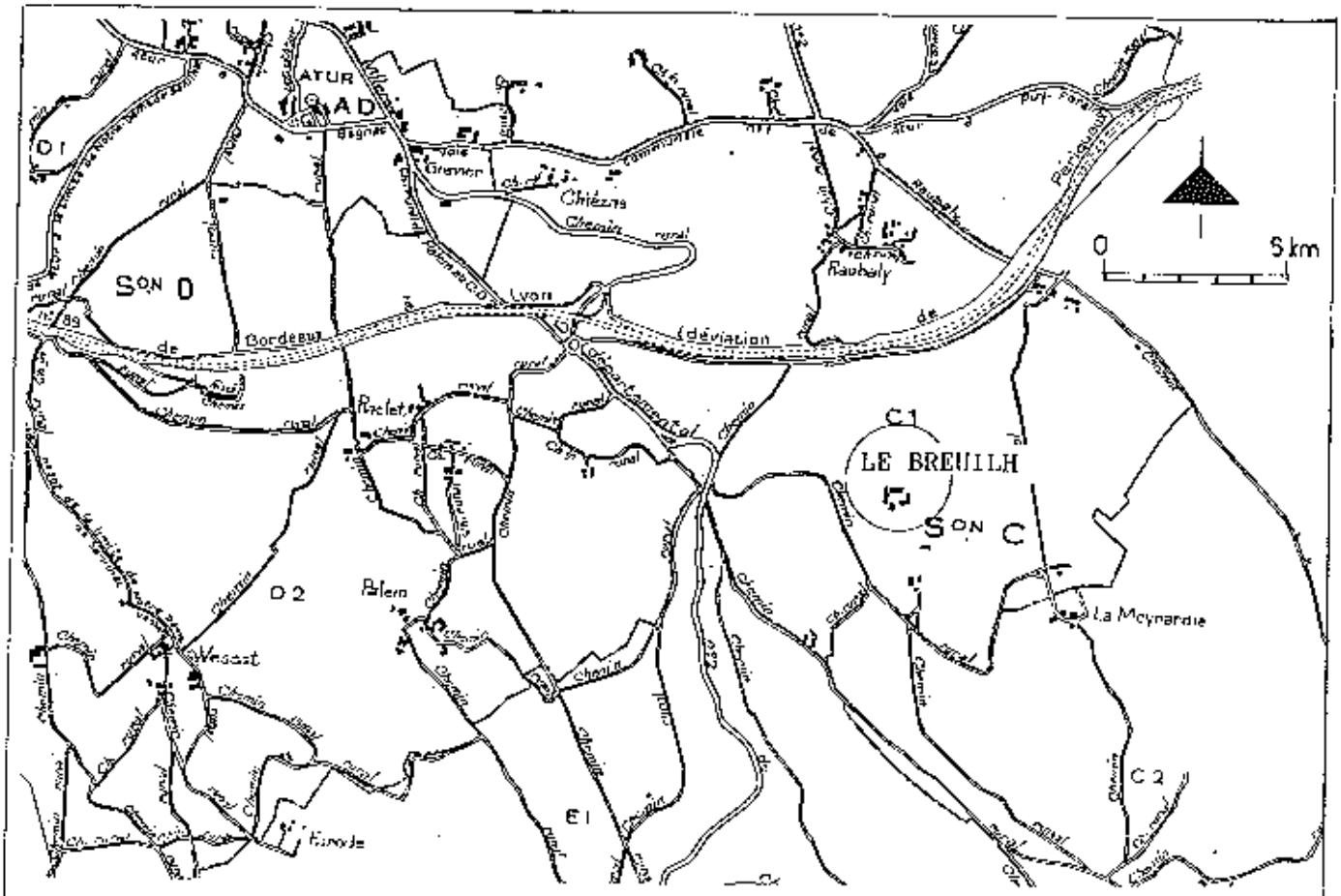
C'est un château construit aux environs du XIIè siècle qui posséda un chemin de ronde, on peut en apercevoir les corbeaux dentelés sur la partie gauche restée la plus ancienne. Après maintes turbulences du temps, il semble qu'il fut transformé et restauré au XVIIè siècle par la famille De La Roche-Aymon.

Historique : Les quatre fils Aymon, nom parfois donné à la chanson de geste de Renaut de Montauban (XIIè) et au roman de chevalerie tiré de la même oeuvre. C'est le récit de la lutte de Charlemagne contre les quatre fils du Duc d'Aymes (Renaut, Alard, Guichard et Richard) montés sur le cheval Bayar dont les bonds sont fabuleux.

La légende veut que pendant la révolution, des descendants des fils Aymon se seraient réfugiés dans des châtaigniers aux troncs creux, ravitaillés par les domestiques afin de survivre.

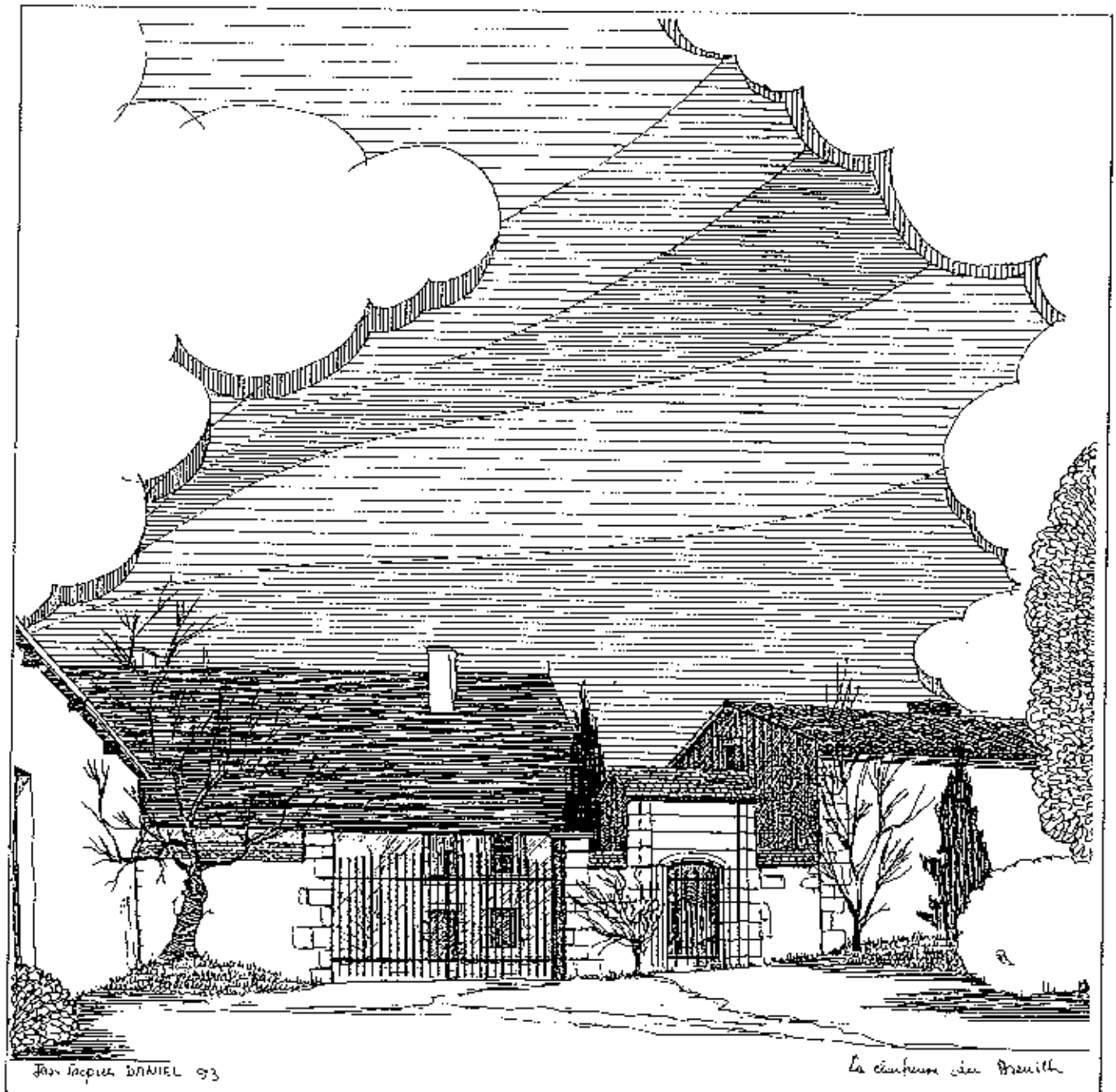
Les murs mesurent 1,40 m à la base et 0,75 m en haut. La porte d'entrée date du XIIIè siècle. A l'intérieur du château derrière une porte en forme de demi-rond, sous l'escalier de pierre, un escalier tournant descend vers une fosse appelée autrefois oubliette. Au dessus du portail s'élevait un clocheton pourvu d'une cloche au service du visiteur. Il possédait une chapelle et un cimetière, lors de la réfection du mur d'enceinte, il fut trouvé des ossements. Il y avait des servitudes : un puits, des caves, des greniers ; avec une superficie en terre très importante regroupant Caussade, La Lébrêterie, La Meynardie, La Fayardie, Laurent.


Jean-Jacques DANIEL 93

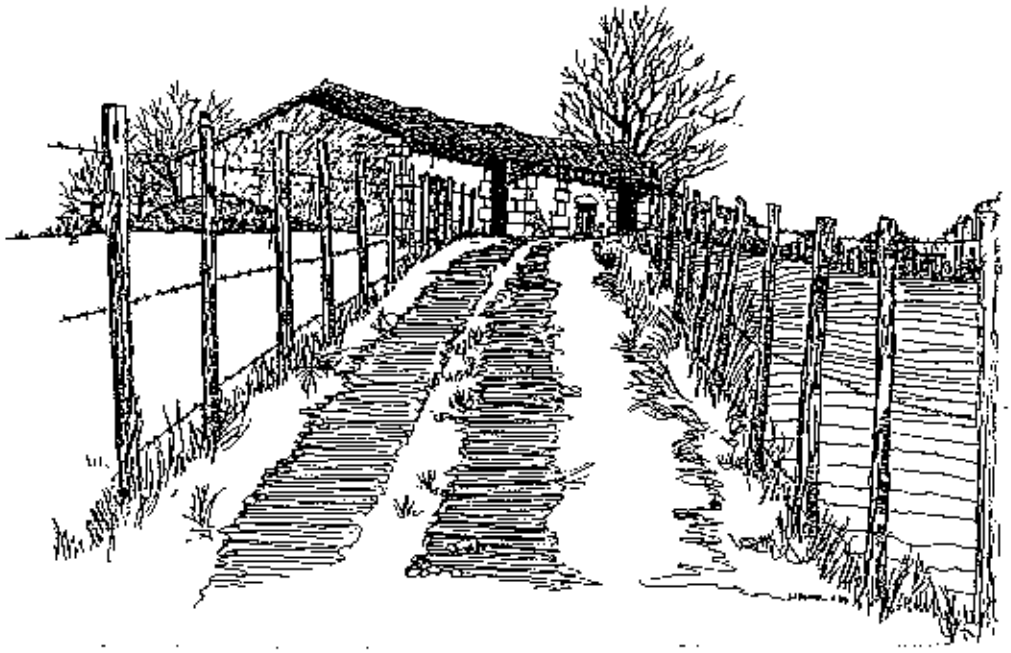


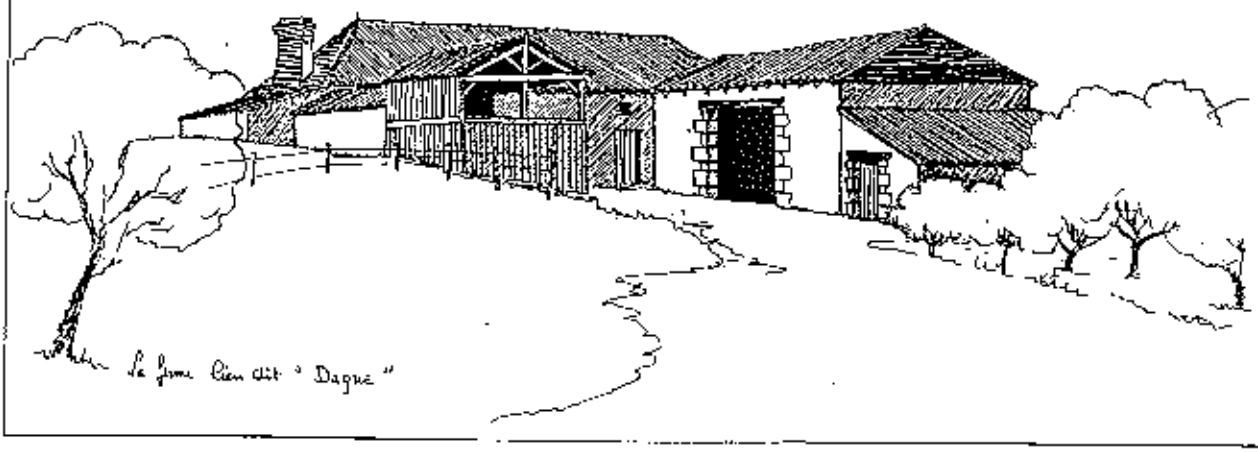
Au dire des habitants, il existerait une liaison souterraine avec des bâtisses aux lieux-dits : Breuilh, Moynardie et Laurent, mais ceci n'est qu'une hypothèse. Il paraîtrait que ce fut "le village Breuilh, paroisse d'Atur" et qu'un nommé Etienne Guy "Laboureur" (nom donné au propriétaire qui cultivait ses terres), en avait acquit la métairie après des échanges de parcelles (arch. départ). Puis la révolution aidant, Napoléon fit creuser des fossés pour délimiter les biens de chacun et tout fut démembré.

Depuis de nombreux propriétaires se succédèrent, ainsi acheté aux enchères publiques par Mr DUPERIER qui l'a vendu en 1936 à Mr MARQUET qui lui même l'a cédé à Mr DEVOYER qui l'a rétrocédé le 21 Juin 1939 à Mr et Mme IGNACK qui elle même a trouvé acquéreur le 3 Mars 1980 en la personne de Mme JOULLIE.

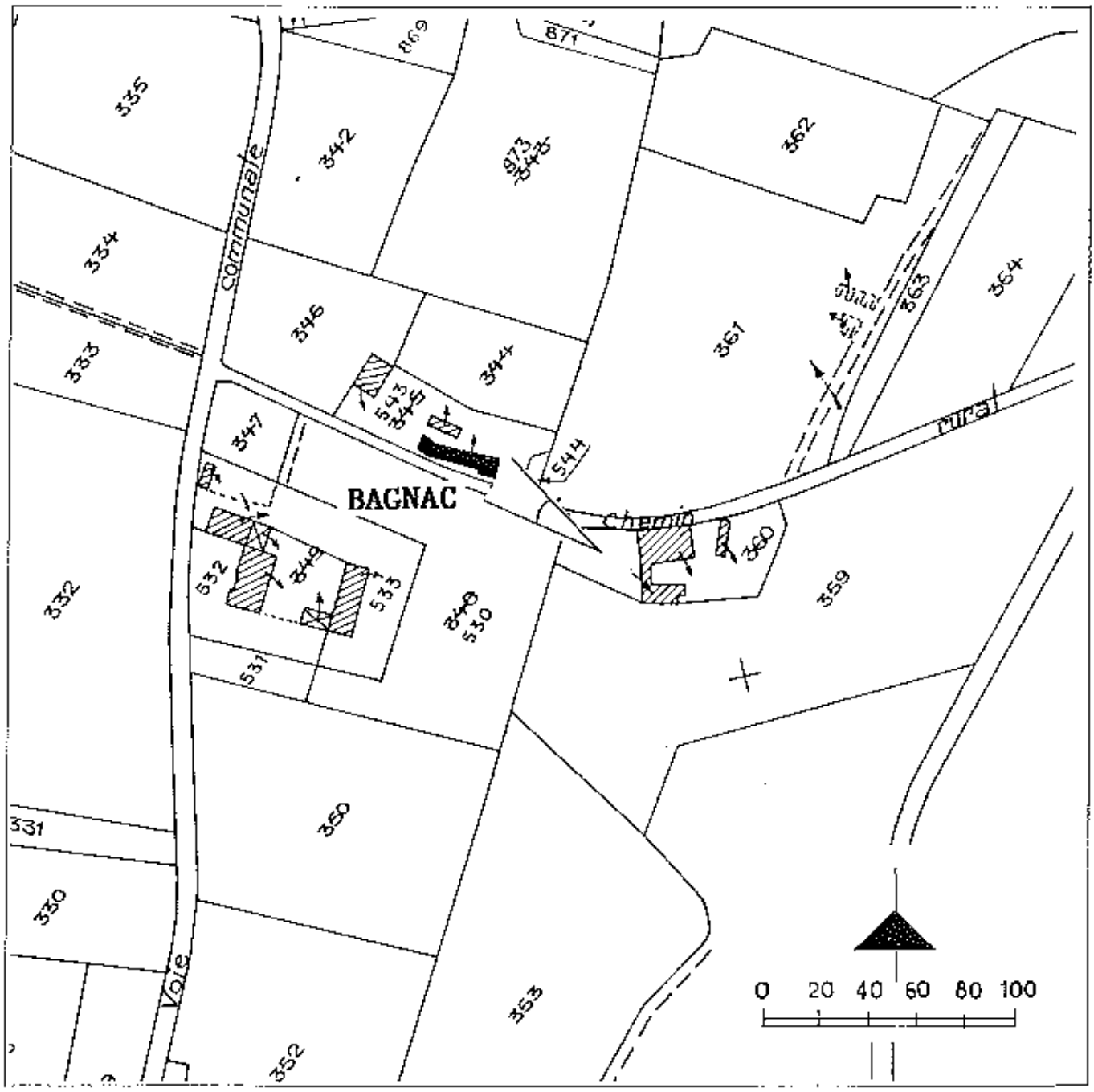

Jean Jacques DANIEL 93
La couture des Brouilh

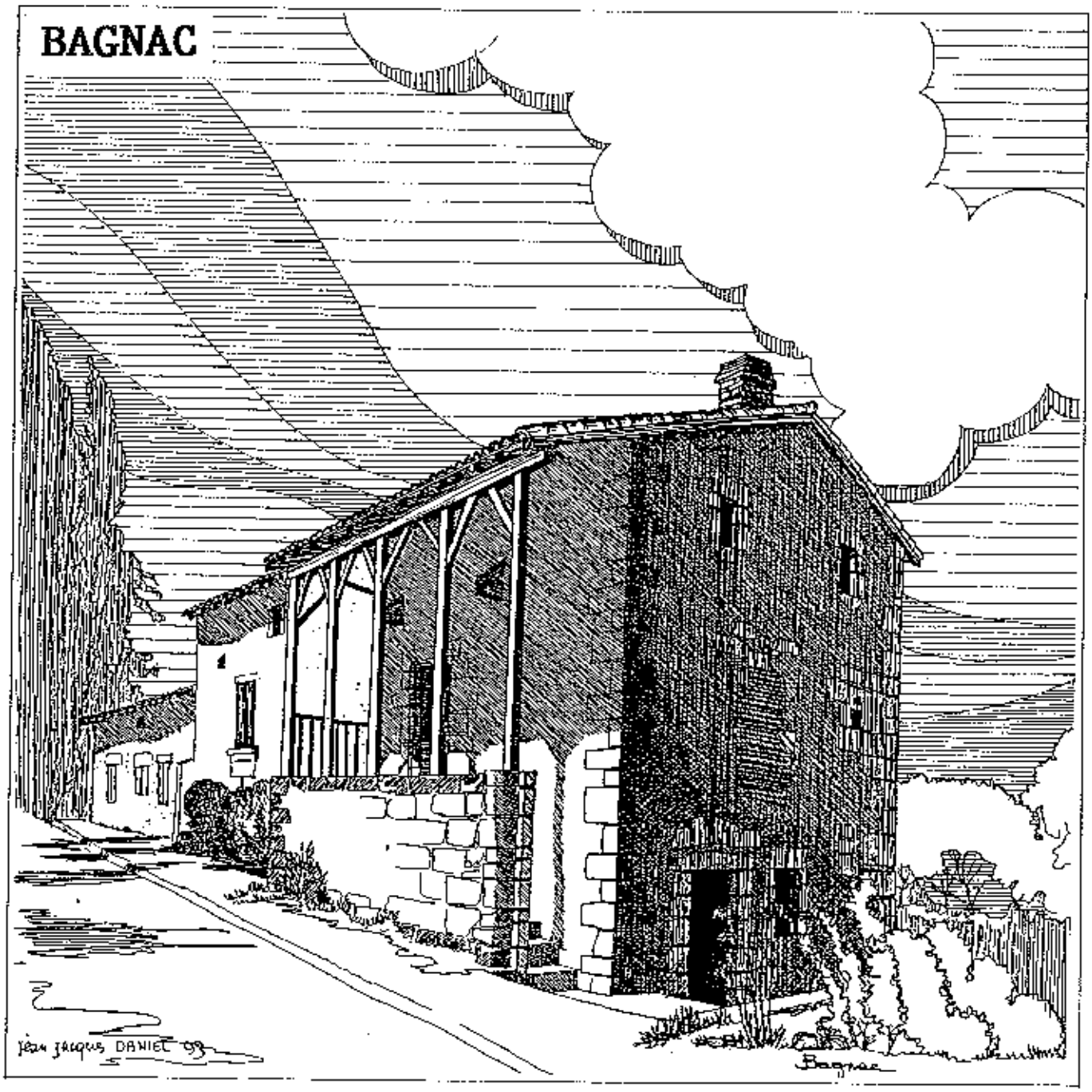
LE BATI RURAL

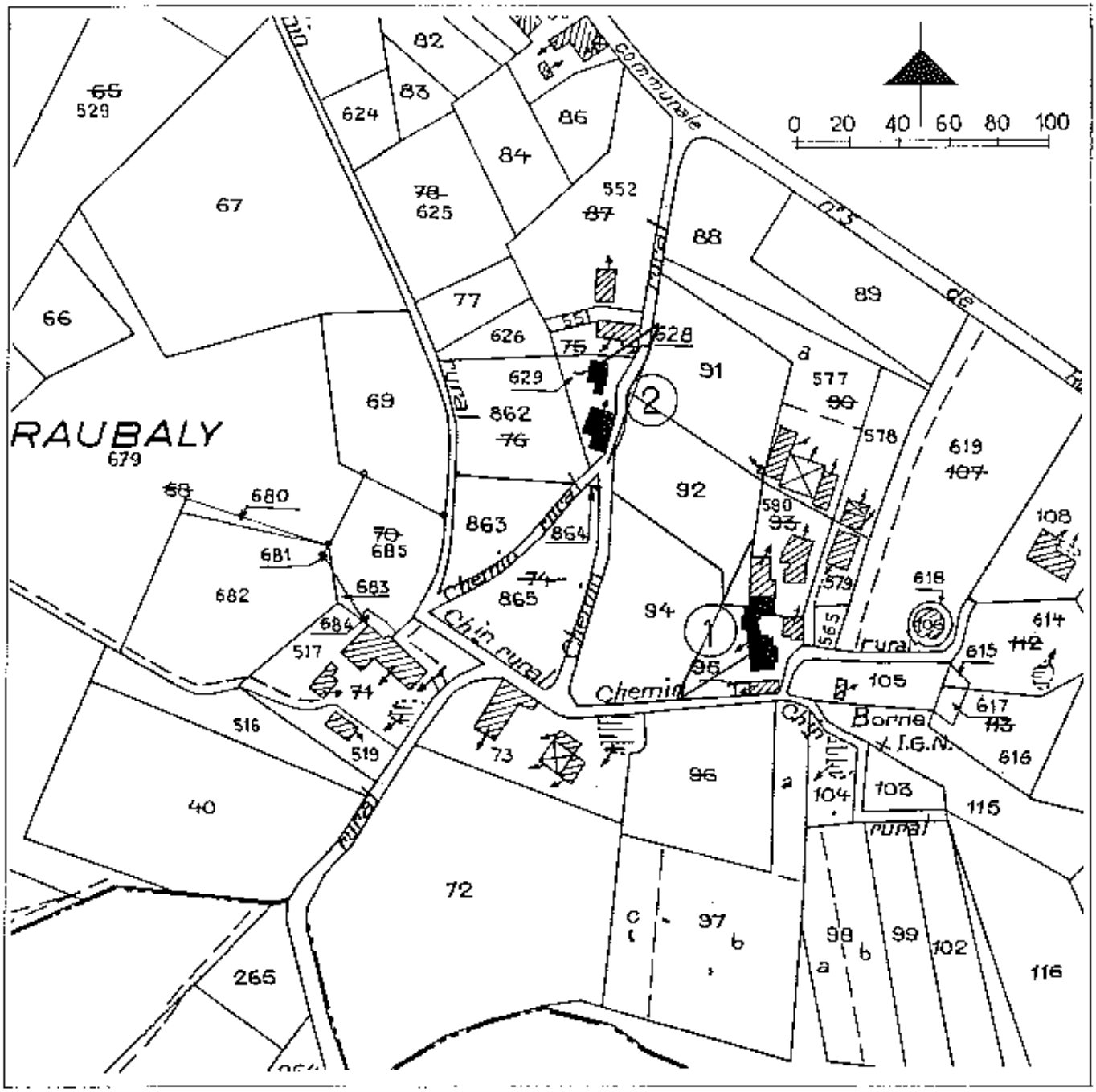


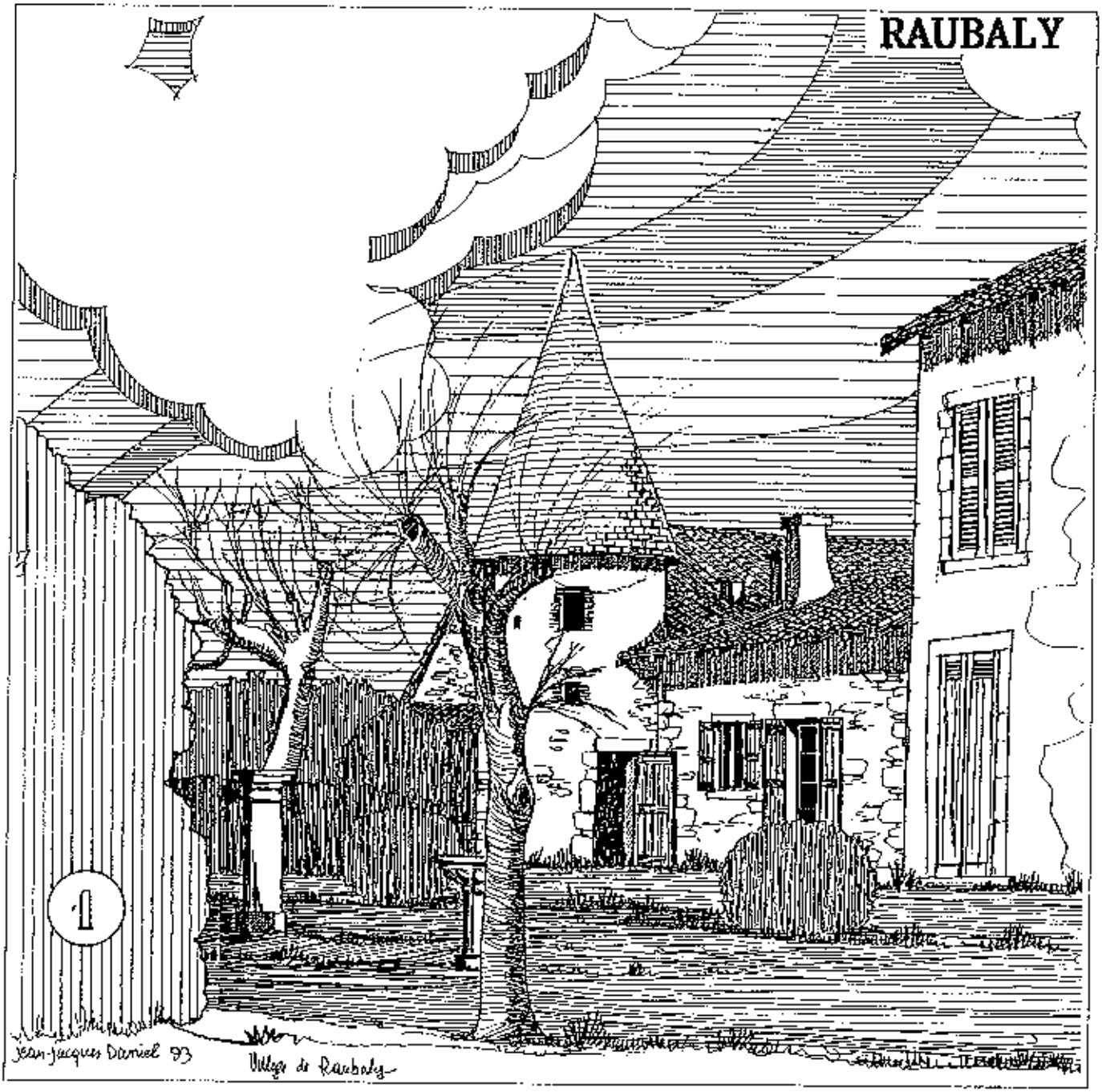


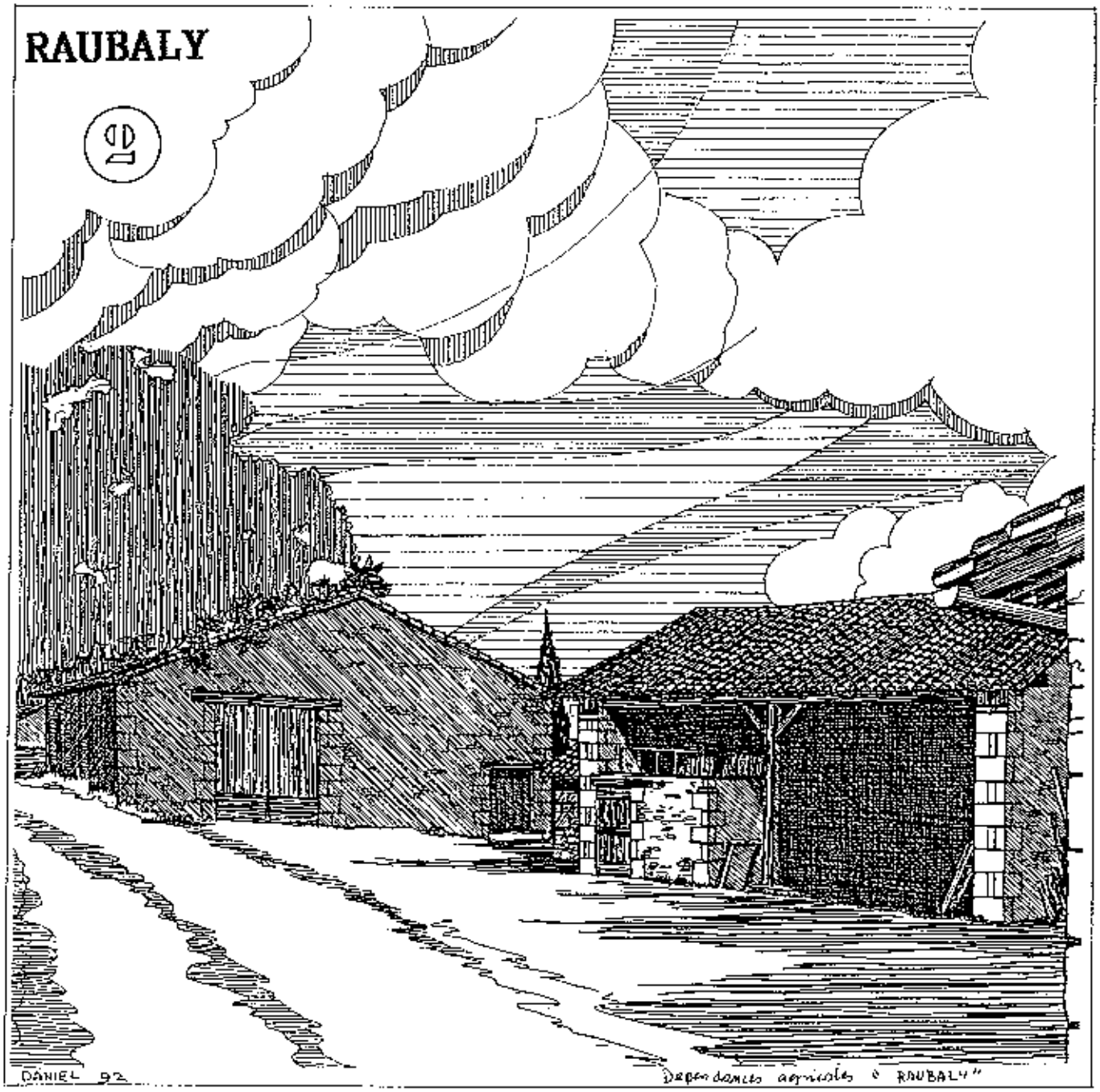
La ferme Clen dite " Dagne "


BAGNAC
Chemin
rural
Voie
communale
335
334
333
332
331
330
342
346
347
344
345
543
544
361
362
363
364
360
359
350
353
352
348
349
530
531
532
533
869
871
0 20 40 60 80 100

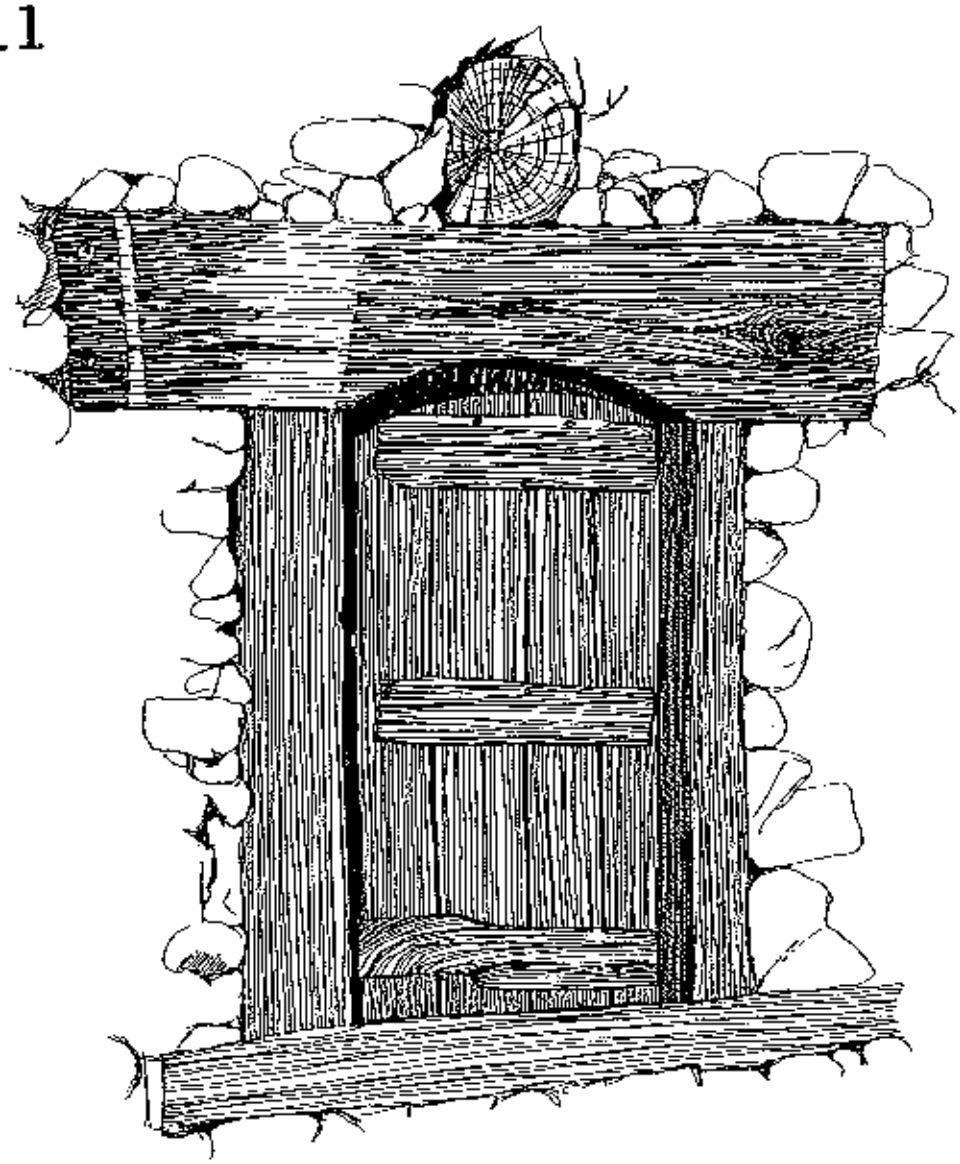

BAGNAC
Jean Jacques DANIEL 93
Bagnac


RAUBALY
679
0 20 40 60 80 100
Chemin rural
Borne I.G.N.
65
529
624
83
82
86
84
552
87
78
625
67
66
77
626
75
628
629
862
76
69
88
89
91
92
94
95
96
97
98
99
102
104
105
103
115
116
72
40
265
516
517
519
73
74
863
864
865
682
680
681
683
684
685
70
68
577
90
578
619
107
580
93
579
618
565
106
614
112
615
617
113
616
108


RAUBALY
1
Jean-jacques Daniel 93
Village de Raubaly

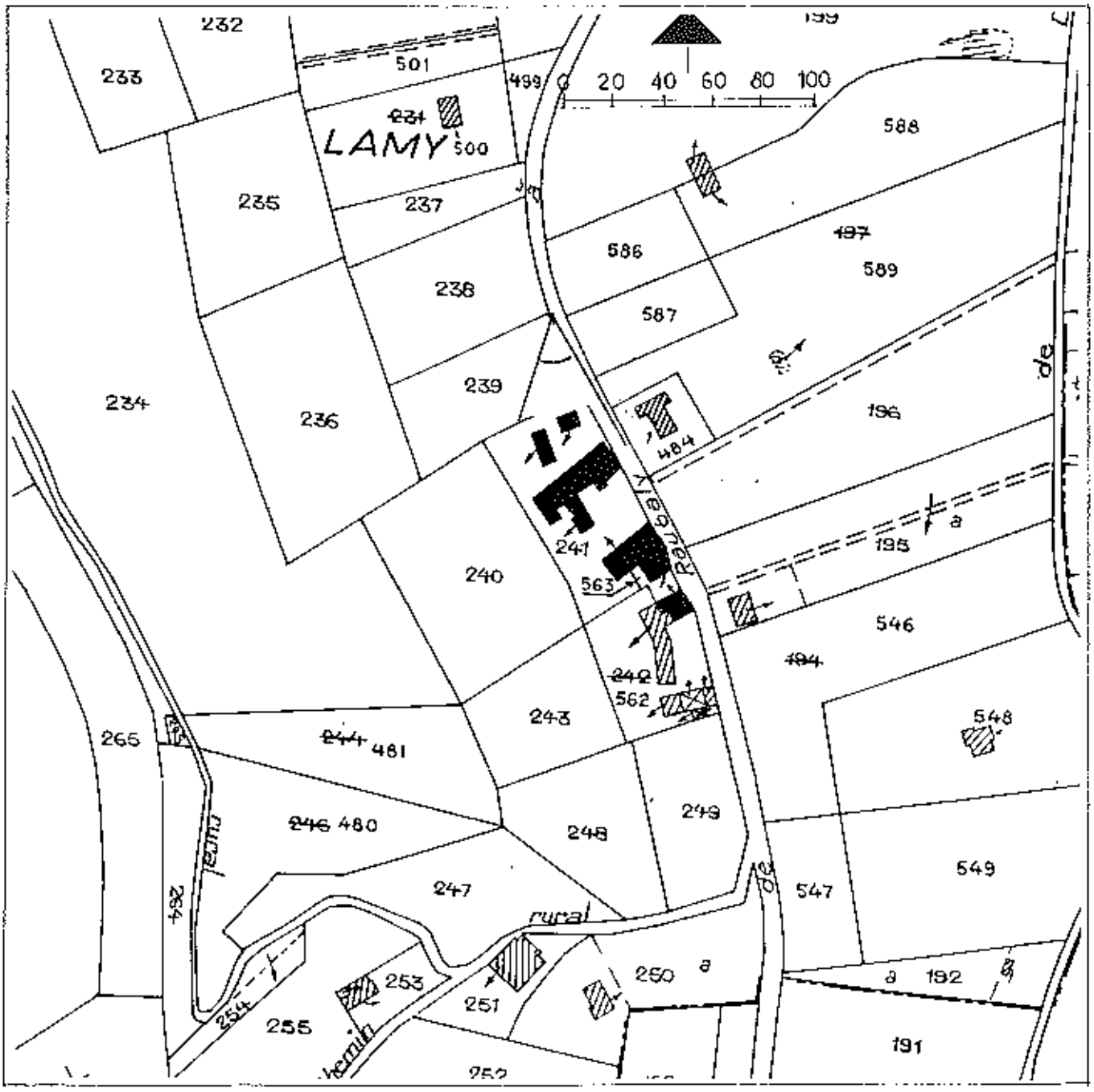

RAUBALY
DANIEL 92
Dépendances agricoles © RAUBALY

Détail



Ferme de Rambaty - Fenêtre

Jean Jacques DANIEL 93


LAMY
0 20 40 60 80 100
232
233
501
499
231
500
588
235
237
197
586
589
238
587
239
234
236
196
464
241
195
240
563
546
494
242
562
243
548
265
244
461
246
480
248
249
549
247
547
rural
chemin
250
192
253
251
254
255
191
252


LAMY
Village de Lamy
Jean Jacques DANIEL 93

MAIRIE

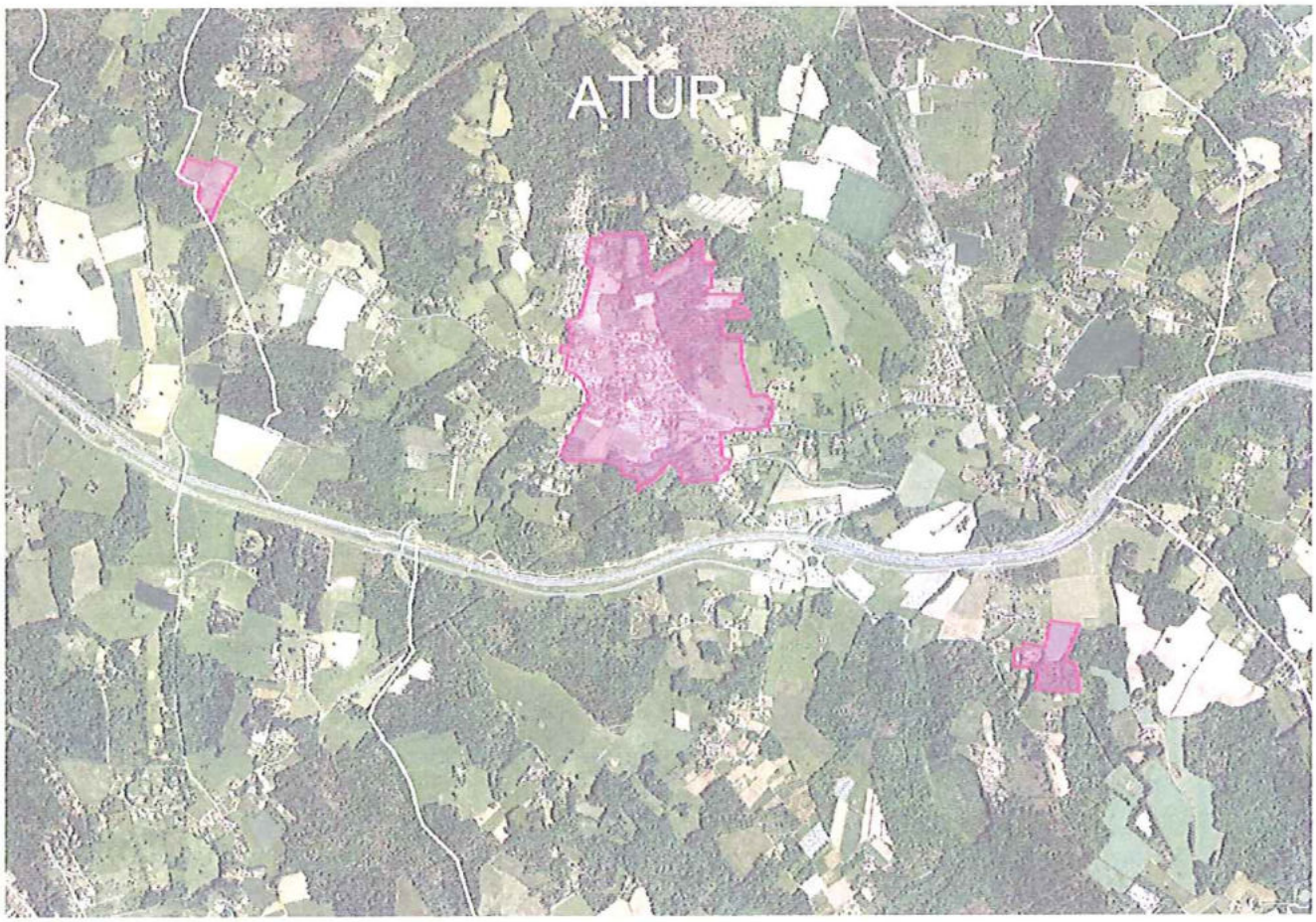
Code Postal : 24750
Tél. 05 53 03 69 00
Fax 05 53 03 69 06
mairie.atur@wanadoo.fr

PRÉFECTURE DE LA DORDOGNE
ARRIVÉE
14 SEP. 2009
BUREAU DU COURRIER

Projet de modification légère de la ZPPAUP de la commune d'ATUR

-

RAPPORT DE PRÉSENTATION



MAIRIE D'ATUR - 9 rue Eugène Leroy - 24 750 ATUR
☎ 05 53 03 69 00 - 🖷 05 53 03 69 06
mairie.atur.technique@orange.fr

Table des matières

I Présentation de la ZPPAUP d'ATUR 3
II contexte et enjeux de la modification de la ZPPAUP..... 4
III Proposition de modification et nouveau règlement..... 5
IV Données chiffrées 6

Table des figures

Figure 1 : Délimitation de la ZPPAUP 3
Figure 2 : Evolution de la population 4
Figure 3 : Le centre bourg 4
Figure 4 : Proposition de modification de la ZPPAUP - 1er secteur concerné 5
Figure 5 : Proposition de modification de la ZPPAUP - 2ème secteur concerné .. 6

I Présentation de la ZPPAUP d'ATUR

Proposée par l'Architecte des bâtiments de France en 1992 et demandée par la commune par délibération municipale du 09/06/92, les études ont été confiées à Jean-Jacques Daniel et financées par la commune. Cette dernière a donné lieu à un large débat et fut approuvé par le conseil municipal le 12.04.1994.
Soumise à enquête publique du 22.08.1994 au 23.09.1994 elle a été examinée par le Collège Régional du Patrimoine et des Sites le 06.10.1994.
La ZPPAUP de la commune d'ATUR a été définitivement approuvée par délibération du Conseil municipal du 21.11.94 et par l'arrêté préfectoral du 30.12.1994.

Née de l'idée de protéger de manière plus cohérente certains espaces de la commune, La ZPPAUP concerne trois secteurs particuliers :
- le bourg de la commune
- la Chartreuse du Breuilh
- les abords de la mare à Bagnac

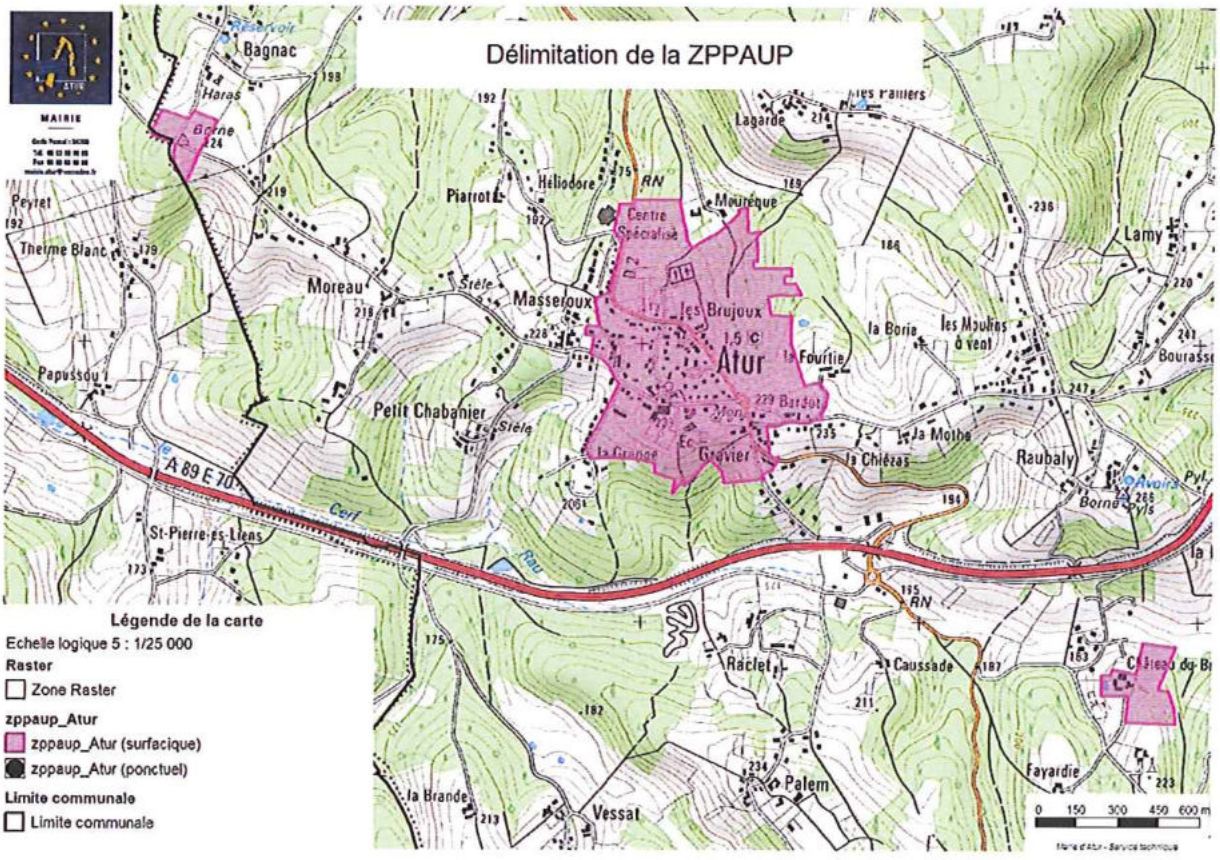


Figure 1 : Délimitation de la ZPPAUP

II contexte et enjeux de la modification de la ZPPAUP

La ZPPAUP de la commune d'ATUR âgée aujourd'hui de presque 14 ans a besoin de s'adaptée au nouveau contexte démographique de notre village.

Depuis 1990, la commune s'est peuplée de 445 nouveaux habitants (35% d'augmentation entre 1990 et 2007), portant le nombre d'habitants à 1693 en 2007 *(Données INSEE)*. Ces données, qui s'expliquent largement par la situation géographique privilégié de la commune (1ère couronne périphérique de Périgueux) sous entend les mutations actuelles et futures auxquelles la commune doit faire face.

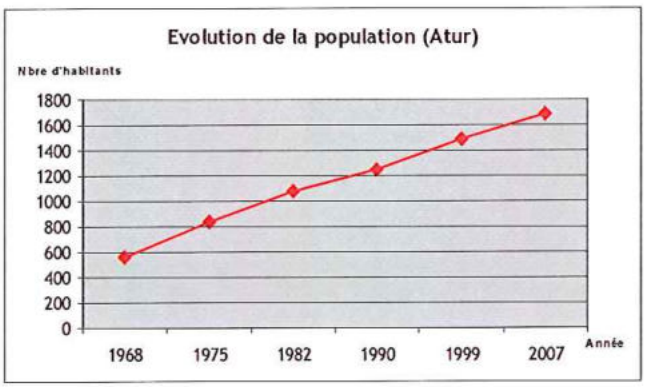


Figure 2 : Evolution de la population

Parallèlement à ce développement, les politiques d'aménagement du territoire ont renforcé depuis ces dernières années le principe de densification et d'extension de l'urbanisation à partir de cœur urbain existant. Il apparaît de même important pour la commune à partir de projets d'habitats proche du cœur du village de conforter et de développer le rôle et les fonctionnalités du centre bourg.

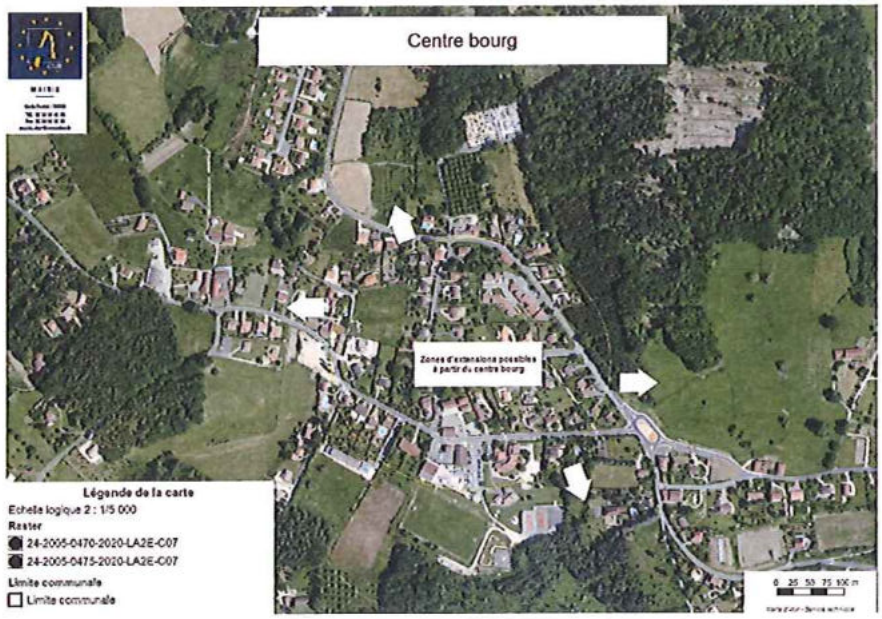


Figure 3 : Le centre bourg

III Proposition de modification et nouveau règlement

Comme énoncé précédemment la ZPPAUP concerne trois espaces : le bourg de la commune, la Chartreuse du Breuilh et les abords de la mare à Bagnac
L'étude a différencié 4 zonages particuliers que nous pouvons retrouver au sein de chaque espace :
Z.P.1 : Secteur du centre ancien et ensemble bâtis d'intérêt architectural
Z.P.2 : Secteur du patrimoine naturel boisé
Z.P.3 : Secteur du patrimoine non boisé
Z.P.5 : Secteur d'extension urbaine protégé, espaces d'expansions urbaines protégées

La modification légère proposée au vu des enjeux évoqués précédemment ne concerne bien entendu que la zone du bourg et plus précisément deux secteurs :
- une bande située entre la départementale D2 et notamment le cimetière (Cf. figure 4)

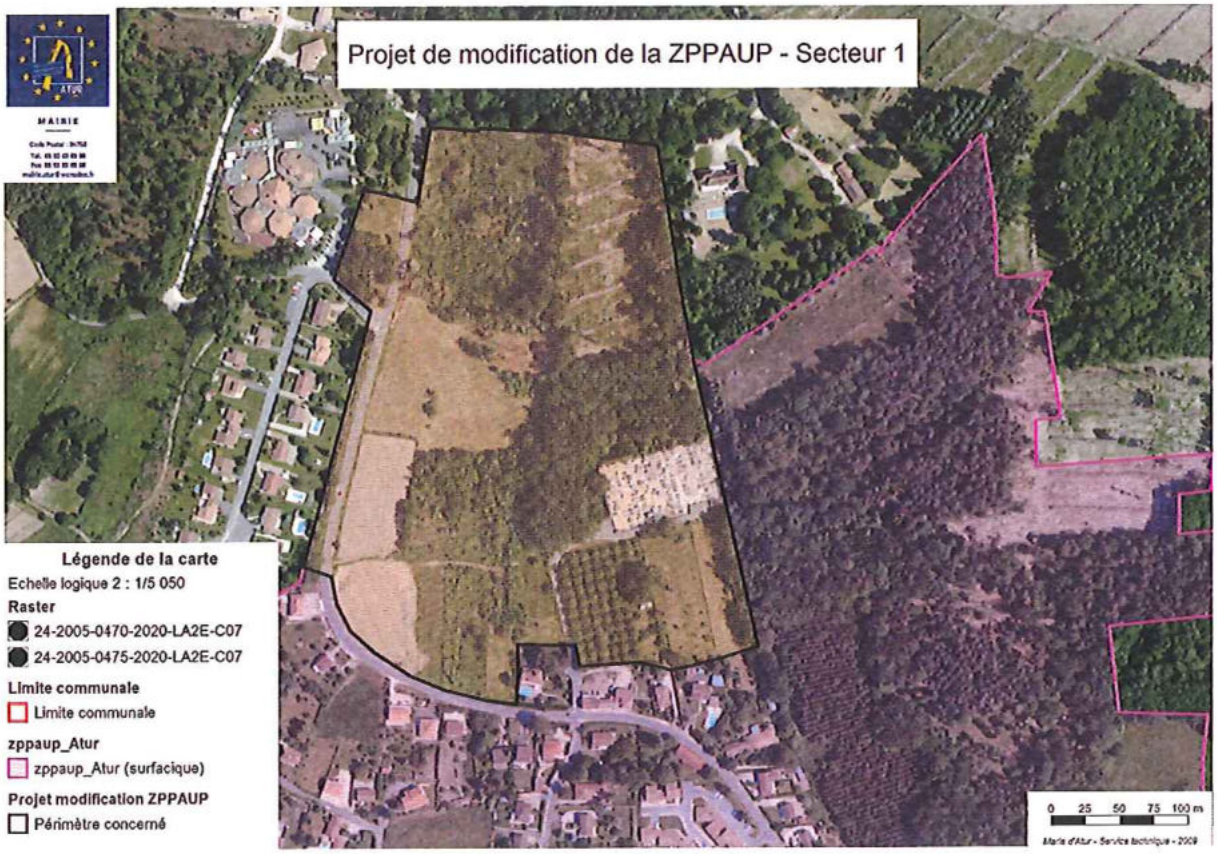


Figure 4 : Proposition de modification de la ZPPAUP - 1er secteur concerné

- une zone à proximité du secteur de la fourtie

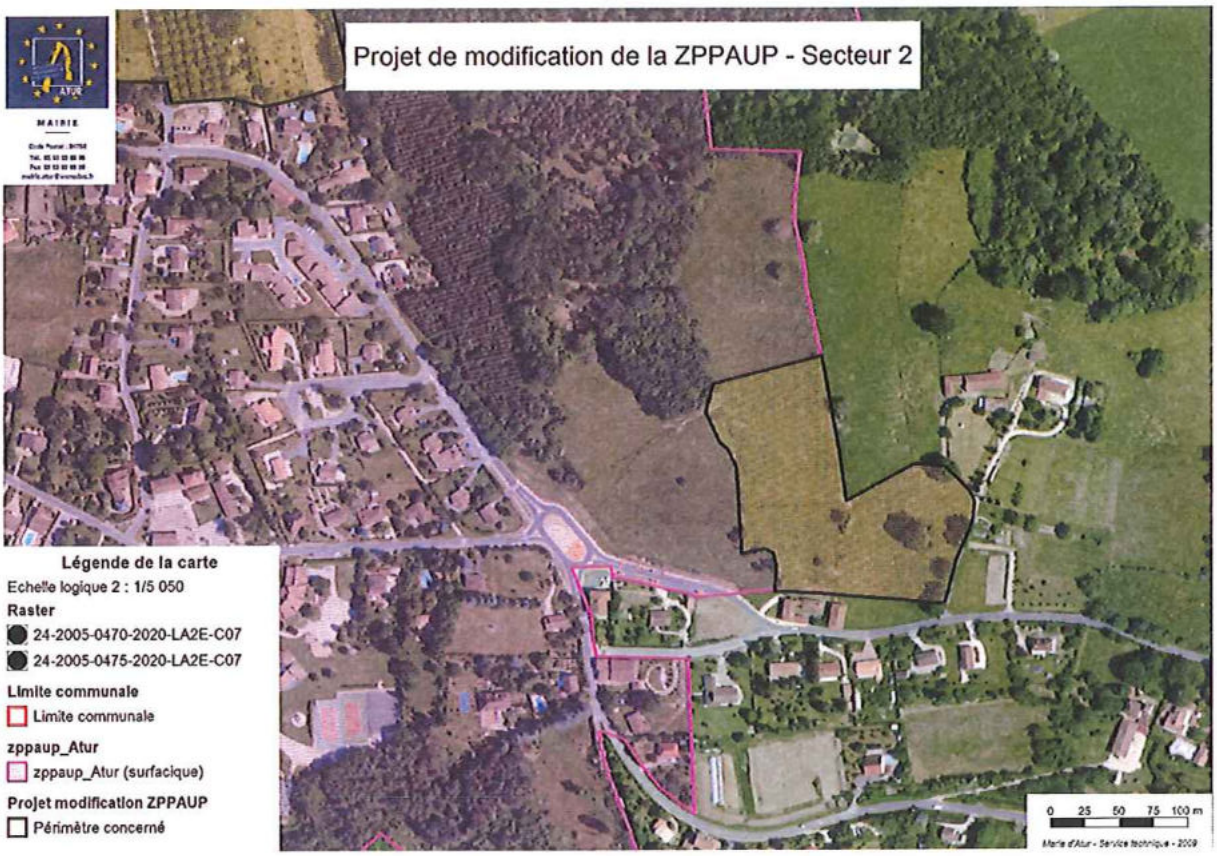


Figure 5 : *Proposition de modification de la ZPPAUP - 2ème secteur concerné*

Le périmètre proposé est à l'heure actuel concerné par le règlement Z.P.2 et Z.P.3 de la ZPPAUP. Afin de permettre une future extension du centre bourg de la commune, il est proposé de classer ce périmètre en Z.P.5. C'est-à-dire de considérer ces deux sites comme des secteurs d'extension urbaine protégé.

IV Données chiffrées

Superficie communale	1985 ha
Superficie de la ZPPAUP avant modification	65,1ha
Superficie de la ZPPAUP après modification	65,1 ha

Répartition des surfaces de la ZPPAUP avant modification		
Zones	Superficie (ha)	%
ZP1	11,4	17,5
ZP2	19,9	30,5
ZP3	21,9	33,6
ZP5	5,3	8,1
Autre *(voirie, chartreuse breuilh)*	6,6	10,1

Répartition des surfaces de la ZPPAUP après modification		
Zones	Superficie (ha)	%
ZP1	11,4	17,5
ZP2	15,7	24,1
ZP3	14,9	22,9
ZP5	16,5	25,3
Autre *(voirie, chartreuse breuilh)*	6,6	10,1

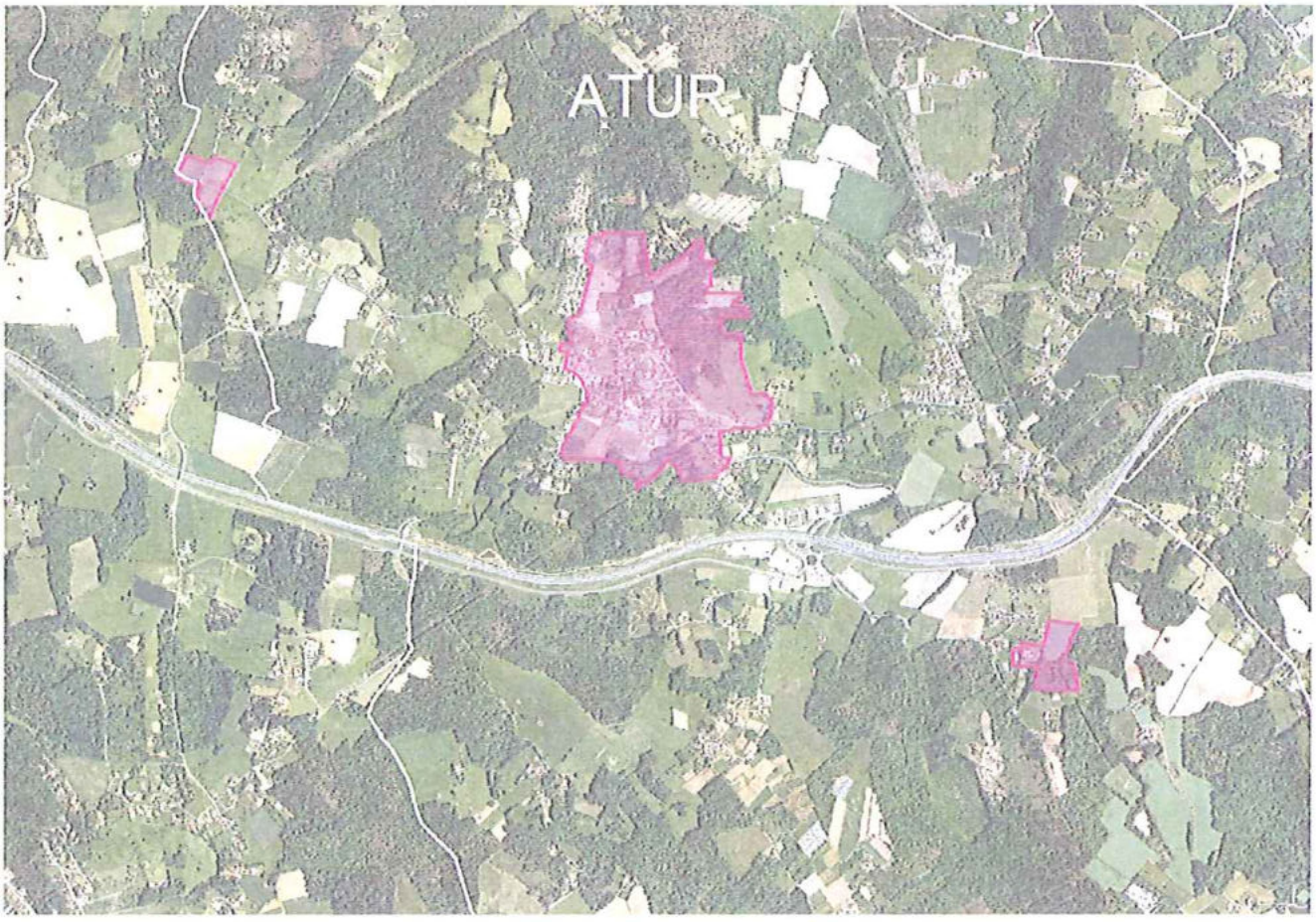
MAIRIE

Code Postal : 24750
Tél. 05 53 03 69 00
Fax 05 53 03 69 06
mairie.atur@wanadoo.fr

Projet de modification légère de la ZPPAUP de la commune d'ATUR

-

PROJET DE RÉGLEMENT



MAIRIE D'ATUR - 9 rue Eugène Leroy - 24 750 ATUR
☎ 05 53 03 69 00 - 🖷 05 53 03 69 06
mairie.atur.technique@orange.fr

Les secteurs 1 et 2 illustrés par les figures 4 et 5 du rapport de présentation seront concernés par les règles particulières prévues pour le secteur ZP 5 (extension urbaine protégée) de la ZPAUP d'ATUR.
Les règles particulières pour le secteur ZP 5 sont les suivantes :

1. RÈGLES URBAINES

Pour permettre un développement communal équilibré à proximité du centre ancien, il convient de :

- Intégrer le volume bâti à la pente naturelle du terrain, en évitant tout remblais,
- Limiter la hauteur des maisons d'habitation à 2 niveaux,
- Limiter la hauteur des bâtiments artisanaux ou agricoles à 8m au faîtage ou au point le plus haut.

2. RÈGLES ARCHITECTURALES

Pour faciliter l'intégration de nouveaux volumes bâtis à proximité du centre ancien, il convient de :

- Disposer faîtage et égout de toit dans la continuité du bâti existant,
- Adopter un volume de toiture à faible pente,
- Couvrir de tuiles-canal traditionnelles ou de tuiles terre-cuite à emboîtement patinées à double pureau de type « romane-canal » ou similaire,
- Couvrir le cas échéant les dépendances et locaux artisanaux de plaques d'amiante-ciment grises teintées par projection de sulfate de fer et de manganèse (150 gr et 50gr par litre d'eau en trois passages),
- Rejointoyer les murs au mortier de chaux naturelle, à pierre vue, sans creux ni saillie, 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,
- Créer des fenêtres à dominante verticale avec proportion minimum de 1×1,6m,
- Peindre contrevents et ferronneries dans la même tonalité,
- Réaliser des portes d'entrée et de garage en bois, sans carreau ni hublot,
- Eviter les enseignes de caisson lumineux.

3. RÈGLES PAYSAGÈRES

Pour limiter l'impact paysager de ce secteur d'urbanisation proche d'espaces très sensibles, il convient de :

- Conserver, entretenir et renouveler les plantations existantes en privilégiant les arbres à feuilles non persistantes d'essences locales (fruitiers, chêne, érable, tilleul, frêne, peuplier d'Italie, acacia, charme, châtaignier, merisier...) Exclure les variétés de cyprès, cèdres à végétation bleutée,
- Clôturer le terrain à l'aide d'un grillage doublé d'une haie vive à feuilles non persistantes (troène, charmille, noisetier...) ou à feuilles persistantes (if et buis exclusivement) ou avec un mur de pierre dans le cas de bâti groupé,
- Dissimuler les réseaux électriques et téléphoniques en n'utilisant que des supports bois ou béton teintés en vert ou marron foncé,
- Enterrer les raccordements EDF et TEL dans les lotissements et groupements d'habitations ainsi que les raccordements aux maisons individuelles,
- Unifier les panneaux de signalisation routière et les préenseignes en limitant leur nombre et leur impact,
- Conserver et restaurer le petit patrimoine qui jalonne les chemins, sources, calvaires, fontaines.

PREFECTURE DE LA REGION AQUITAINE

Secrétariat Général
pour les Affaires Régionales

LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE
PREFET DE LA GIRONDE
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR

ARRETE PORTANT CREATION DE LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN, ET PAYSAGER DE LA COMMUNE D'ATUR

VU le code de l'urbanisme,

VU la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques,

VU la loi du 2 mai 1930 modifiée ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque,

VU la loi 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, notamment ses articles 69 à 72,

VU la loi N° 84-360 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

VU la loi N° 93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages notamment son article 6,

VU le décret N° 84-304 du 25 avril 1984 relatif aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

VU le décret N° 84-305 du 25 avril 1984 relatif au Collège Régional du Patrimoine et des Sites,

VU les protections existant sur la commune à savoir :

- l'église inscrite à l'inventaire des supplémentaire des monuments historiques le 21 mai 1947
- la lanterne des morts avec une zone de 6 mètres de rayon classée monument historique le 21 mai 1932

VU le POS approuvé le 28 décembre 1987 actuellement en cours de révision,

VU l'arrêté préfectoral en date du 11 avril 1991 portant renouvellement du Collège Régional du Patrimoine et des Sites,

VU la délibération du conseil municipal de d'Atur en date du 9 juin 1992 décidant la mise à l'étude d'un projet de zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,

.../...

VU la délibération du conseil municipal d'Aatur en date du 12 avril 1994 donnant un avis favorable au projet de zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,

VU l'arrêté N° 941142 du 29 juillet 1994 du Préfet du département de la Dordogne soumettant à enquête publique le projet de zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager dont le dossier comprend un rapport de présentation, l'énoncé des règles applicables ainsi qu'un document graphique,

VU les conclusions du Commissaire enquêteur en date du 4 octobre 1994,

VU l'avis du Collège Régional du Patrimoine et des Sites en date du 6 octobre 1994.,

Vu l'avis du Préfet du département de la Dordogne en date du 19 décembre 1994,

VU l'accord du conseil municipal de la commune d'Atur en date du 21 novembre 1994 sur le dossier qui lui a été transmis par le Préfet de région ,

Sur proposition du Secrétaire Général pour les Affaires Régionales

ARRETE

ARTICLE 1 :

Il est créé sur la commune d'Atur (département de la Dordogne) une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

ARTICLE 2 :

La délimitation de la zone de protection mentionnée à l'article 1 ci-dessus est déterminée par le document graphique annexé à l'arrêté original conservé à la Préfecture de la Région Aquitaine.

ARTICLE 3 :

Les prescriptions particulières applicables à la zone de protection mentionnée à l'article 1 ci-dessus sont définies dans le cahier des prescriptions annexé à l'arrêté original conservé à la Préfecture de la Région Aquitaine.

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté dont une ampliation certifiée conforme sera adressée sans délai au Ministre de l'Equipement, des Transports et du Tourisme, sera publié aux recueils des actes administratifs de la préfecture du département de la Dordogne et mention sera faite par les services de la Préfecture dans deux journaux du département.

.../...

ARTICLE 5 :

Le dossier comprenant le rapport de présentation, la délimitation et le règlement est consultable à la mairie d'Atur, à la Préfecture du département de la Dordogne et au Service Départemental de l'Architecture de la Dordogne

ARTICLE 6 :

Les présentes dispositions de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager devront être annexées au P.O.S.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté sera notifié au Préfet de la Dordogne et au Maire de la commune intéressée qui seront responsables chacun en ce qui le concerne de son exécution.

30 DEC. 1994

LE PREFET DE REGION

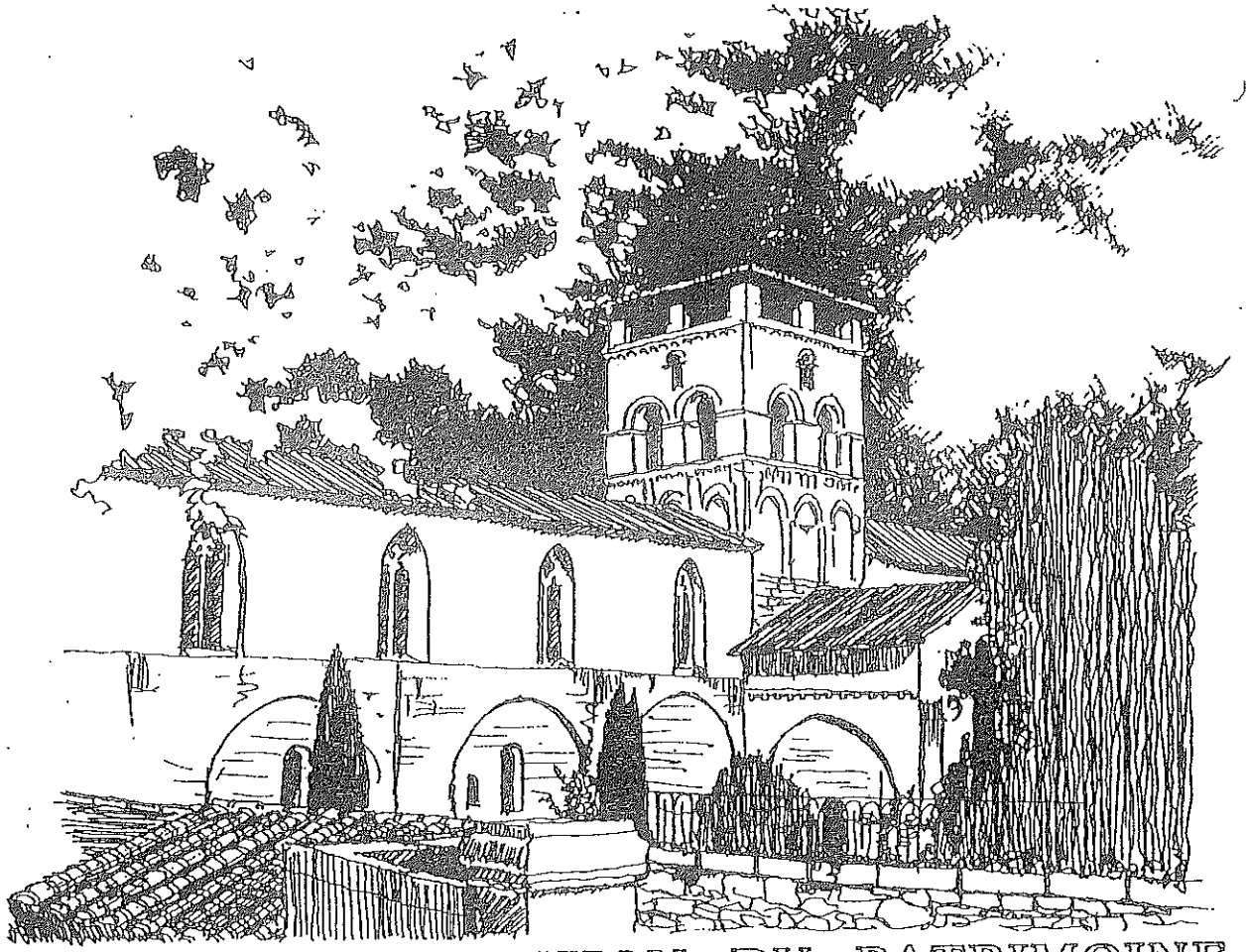
Bernard LANDOUZY

Pour ampliation
Le Chef de Service délégué

Martine BOUILLIERE-LAMOTHE

FRANCE DORDOGNE PERIGORD

CHANCELADE



ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

VU POUR ETRE ANNEXE A L'ARRETE DU 29 JUIN 2001

Pour le préfet de la région Aquitaine et par délégation
Pour le directeur régional des affaires culturelles et par subdélégation,
Le conservateur régional des monuments historiques

Alain RIEU

6 – REGLEMENT DE LA Z.P.P.A.U.P.

REGLES GENERALES

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 confonme de l'Architecte des Bâtiments de France, qu'il relève du régime du permis de construire, de lotir, de démolir, des régimes déclaratifs et forestiers, ou d'une simple autorisation.

Sa consultation préalable est vivement conseillée : téléphoner au 05.53.06.20.60. ou écrire au Service Départemental de l'Architecture, Hôtel Estignard, 3 rue Limogeanne, B.P. 9021, 24019 PERIGUEUX CEDEX.

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

La Z.P.P.A.U.P. comprend 4 secteurs délimités en fonction de leur intérêt architectural, urbain et paysager.

ZP1 Centre ancien et ensembles bâtis d'intérêt architectural,
ZP2 Patrimoine naturel boisé,
ZP3 Patrimoine naturel non boisé,
ZP4 Zone agricole protégée (sans objet),
ZP5 Extension urbaine protégée.

3 - AMENAGEMENTS INTERDITS

Les dépôts de véhicules usagés et les décharges non contrôlées.
Le camping-caravaning et installations du type "mobil-home" hors des terrains autorisés,
L'ouverture de nouvelles carrières,
La publicité.

4 - CONSTRUCTIONS A PROTEGER OU A DEMOLIR

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 à protéger,
Les immeubles ou partie d'immeuble dont la démolition sera demandée à l'occasion d'opérations d'aménagement.
Les terrains non-aedificandi (voir chapitre 1.5 les paysages naturels et perspectives paysagères remarquables).

5 - SITES ARCHEOLOGIQUEMENT SENSIBLES

Les sites archéologiques sensibles ne peuvent faire l'objet de travaux susceptibles d'affecter le sous-sol sans accord préalable conjoint de l'Architecte des Bâtiments de France et du Service Régional de l'Archéologie. 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, conformément à la loi validée du 27 septembre 1941.

6 - ADAPTATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le présent règlement ne pouvant valoir document normatif absolu, 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, urbain, architectural, paysager ou pour des activités agricoles et touristiques.

REGLES PARTICULIERES AU SECTEUR ZP 1

(centre ancien et ensembles bâtis d'intérêt architectural)

1A — REGLES URBAINES

Pour confirmer l'organisation du bâti et mettre en valeur les perspectives les plus remarquables, il convient de :

1A.1 Conserver les immeubles d'intérêt architectural répertoriés,

1A.2 Respecter les alignements par rapport aux voies et tenir compte de l'implantation du bâti avoisinant,

1A.3 Respecter le rythme des parcelles environnantes, en fractionnant les volumes le cas échéant,

1A.4 Limiter la hauteur du bâti à l'égout et au faîtage par référence aux bâtiments voisins.

1A.5 Dispositions ponctuelles

Pour confirmer dans leur forme certains témoins de l'Histoire de Chancelade et mettre en valeur les perspectives les plus remarquables, il convient de :

- Préserver les points de vue de l'Abbaye et notament :
  - en bordure de la Route d'Angoulême, jusqu'en limite de la voie ferrée, au lieu dit "La Buanderie" sur les parcelles n° 318, 319, 10, 320, 360 section AD.
  - En bordure du CD n°1, avenue des Bois (vue plongeante vers l'abbaye Parcelles n°396 Section AC.
- Protéger la vue vers "Puyrousseau", en gelant les Parcelles n° 446, 42, 43, 44, 45, 396, Section AC.
- Conserver le site des carrières Marquet à la Courie concernant les parcelles n°422, 420, 244, 242, 363, 339, 340, 341 et 290 Section AD.
- Prévoir la démolition dans le futur de bâtiments de nature à porter atteinte à l'harmonie générale du site bâti.

- dans le village de Beauronne : la bâtisse située sur la parcelle n° 122 face au moulin section AH. Dans le cas où elle ferait l'objet d'un changement de destination, ou si la commune s'en portait acquéreur, il serait demandé la démolition du bâtiment.
- Prévoir à terme la restauration des lavoirs et notamment
  - le lavoir situé à l'arrivée de Beauronne depuis Maison carrée.
- Remettre en valeur lors de l'aménagement des giratoires des Grèzes sur le C.D. 939, l'ensemble du Moulin des Grèzes et de ses abords immédiats. Prévoir sur ce site l'aménagement des berges de la Beauronne sans pour cela ôter le charme naturel qu'elles possèdent (pas de revêtements minéraux), la végétation actuelle sera conservée.
- Remettre en valeur en le dégageant le Pont situé sur le ruisseau des Andrivaux (Le Got) en limite des communes de la Chapelle Gonaguet et de Chancelade sur le chemin rural situé entre les parcelles n° 36 section AL et n° 312 section AL Les Grèles Sud.
- Réaliser une étude d'ensemble de la Place Publique devant la Chapelle Saint Jean et de l'Eglise abbatiale Notre Dame ; aménager la place du monument aux Morts ; recréer la liaison logique qui existait avec l'ancien village des Maines.

1A.6 Conserver les murs de délimitation des parcelles situées le long des voies ou en séparation, les restaurer en cas de dégradation, pour les nouvelles clôtures à réaliser en ZP1 notamment pour les Maines, les Andrivaux, Chercuzac et Beauronne. La hauteur de ces murs est limitée à 1,65 m.

1B — REGLES ARCHITECTURALES

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

1B.1 RESPECTER LES VOLUMES DE COUVERTURE

1B.1.1 Conserver les volumes d'origine à faible pente,

1B.1.2 Couvrir les nouveaux volumes de couverture à faible pente,

1B.1.3 Disposer égout de toit et faîtage, parallèlement ou perpendiculairement aux voies de desserte, en tenant le plus grand compte des orientations dominantes du bâti environnant et de la topographie des lieux (voir plans directeurs pour les Andrivaux, Beauronne, Chercuzac et les Maines).

1B.2 MATERIAUX DE COUVERTURE

1B.2.1 Conserver et restaurer les couvertures en tuiles-canal de récupération,

1B.2.2 Couvrir les nouveaux volumes de tuiles-canal patinées ou vieillies,

1B.2.3 Tenir le plus grand compte des variations de teinte de la terre cuite trouvée localement.

1B.3 DETAILS DE COUVERTURE

1B.3.1 Conserver et restaurer tout détail traditionnel de couverture (épis de faîtage, débords, girouettes...)

1B.3.2 Adapter les lucarnes à la composition de la façade : proportion, trame, nombre...

1B.3.3 Encastrer les châssis vitrés dans l'épaisseur du toit, les limiter en nombre et en dimension (78 x 118 cm max.) la grande longueur étant disposée dans le sens de la pente,

1B.3.4 Bâtir les souches de cheminée en pierre ou en maçonnerie crépie au mortier de chaux naturelle, les couronner de tuiles-canal de récupération,

1B.3.5 Exécuter tous les scellements à la chaux naturelle exclusivement,

1B.3.6 Dissimuler les antennes hertziennes dans les combles, et les antennes paraboliques, en les peignant dans les teintes rouille de façon à ce qu'elles ne soient pas perceptibles depuis le domaine public, ou les installer au sol dans les jardins (teinte vert),

1B.3.7 Reporter les descentes d'eau pluviales en limites latérales et les patiner (zinc prépatiné, peinture patinée noire),
1B.3.8 Réaliser les génoises avec des tuiles-canal irrégulières et de récupération exclusivement, la bâtir au mortier de chaux naturelle.

1B.4 MACONNERIE ET BARDAGES
1B.4.1 Restaurer les maçonneries traditionnelles en conservant les éléments d'origine (linteaux, appuis, claveaux, corniches, chaînes d'angle),
1B.4.2 Laver les maçonneries traditionnelles à l'eau, sans brosse métallique ni sablage à sec et changer toute pierre malade par une pierre identique de 15 cm minimum d'épaisseur,
1B.4.3 Rejointoyer les murs de pierre au mortier de chaux naturelle, sans creux ni saillie, en se rapprochant le plus possible de la tonalité des pierres traditionnellement utilisées dans la mesure du possible, conserver les enduits existants,
1B.4.4 Crépir au mortier de chaux naturelle, gratter à la truelle les maçonneries constituées de matériaux destinés à ne pas rester apparents,
1B.4.5 Les façades de maçonnerie crépies pourront être accompagnées de bandeaux à la chaux blanche marquant les angles, soulignant la génoise et encadrant les baies,
1B.4.6 Barder de larges planches de bois les bâtiments à usage agricole ou artisanal, les passer à l'huile de vidange ou au carbonyl.

1B.5 PERCEMENTS
1B.5.1 Conserver et restaurer les baies anciennes, en restituant, si nécessaire, les dispositions d'origine,
1B.5.2 Respecter la composition et la proportion des percements selon le type de façade,
1B.5.3 Créer des fenêtres à dominante verticale (1 x 1,6 m min.),
1B.5.4 Composer les percements en tenant compte des descentes de charge.
1B.5.5 Réaliser les encadrements de baies en pierre d'origine locale ou les lisser et les badigeonner à la chaux naturelle,
1B.5.6 Réaliser les appuis de baies sans saillie ni débordement,

1B.6 MENUISERIES EXTERIEURES

1B.6.1 Conserver et restaurer les menuiseries extérieures traditionnelles,

1B.6.2 Réaliser des portes d'entrée et de garage en bois, sans carreaux ni hublots,

1B.6.3 Peindre toutes les menuiseries à l'exception de certaines portes d'entrée ou devantures commerciales, et proposer une couleur susceptible de s'inscrire dans l'environnement,

1B.6.4 Peindre fenêtres, contrevents et leurs ferronneries dans la même tonalité (aspect mat ou satiné).

1B.7 FERRONNERIES ET SERRURERIES

1B.7.1 Conserver en place toute ferronnerie et serrurerie de qualité,

1B.7.2 Peindre grilles et gardes-corps métalliques dans des tons très soutenus : vert bronze, canon de fusil...

1B.8 ENSEIGNES

1B.8.1 Signaler chaque commerce par deux enseignes au maximum : une en applique et une sur une potence, en excluant tout caisson lumineux,

1B.8.2 Disposer l'enseigne en applique au dessus du commerce, sans porter atteinte au caractère architectural de l'immeuble, et la réaliser avec des lettres individualisées de 30 cm de haut et 5 cm d'épaisseur max.,

1B.8.3 Limiter la saillie et la hauteur de l'enseigne sur potence à 80 cm

1C — REGLES PAYSAGERES

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

1C.1 PLANTATIONS

1C.1.1 Conserver, entretenir et renouveler les plantations existantes en privilégiant les arbres à feuilles non persistantes d'essence locale (chêne, érable, tilleul, frêne, peuplier d'Italie, acacia, charme, saule, châtaignier, merisier, fruitiers, ...). Exclure les résineux.

1C.1.2 Conserver ou replanter les roses trémières dans les rues des villages (les Maines, les Andrivaux, Beauronne, Chercuzac),

1C.1.3 Planter au pied des façades des treilles de vigne, de glycines ou encore de rosiers grimpants.

1C.2 ESPACES PUBLICS

1C.2.1 Intégrer les arbres de haute tige et les végétaux au traitement des sols publics,

1C.2.2 Eviter tout traitement de sol banalisé en limitant les parties goudronnées aux chaussées ouvertes en permanence à la circulation automobile,

1C.2.3 Aménager les espaces publics comme support et accompagnement des architectures qui les bordent,

1C.2.4 Utiliser comme revêtement des espaces les plus nobles des matériaux naturels, blocs ou pavés de calcaire ou de grès, pichat, béton lavé, béton de calcaire et de chaux, castine stabilisée...,

1C.3 CLOTURES

1C.3.1 Conserver et restaurer tout mur de clôture traditionnel séparant le domaine public du domaine privé,

1C.3.2 Clôturer le terrain à l'aide d'une haie vive d'essence locale à feuilles non persistantes : troène, charmille, noisetier...,

1C.3.3 Dissimuler les compteurs dans la maçonnerie derrière un simple portillon de châtaignier chaulé, en pied de mur.

1C.4 RESEAUX

1C.4.1 Enterrer les réseaux électriques et téléphoniques, y compris à proximité des hameaux présentant un ensemble d'intérêt architectural,

1C.4.2 Dissimuler les raccordements EDF/TEL et éviter tout câble visible en façade,

1C.4.3 Adapter lanternes, candélabres et projecteurs aux espaces publics qui sont concernés,

1C.4.4 Intégrer les infrastructures lourdes (transformateur, cabine téléphonique...) au bâti et à la structure urbaine.

1C.5 MOBILIER URBAIN

1C.5.1 Conserver et mettre en valeur, statues, monuments, croix, calvaires, fontaines et autres immeubles par destination de caractère,

1C.5.2 Limiter l'impact du mobilier urbain courant : abri-bus, panneaux d'information, poubelles, bancs... afin qu'il ne perturbe pas les constructions environnantes ainsi que les perspectives les plus remarquables,

1C.5.3 Unifier les panneaux de signalisation routière (poteaux noirs, panneaux beiges...).

REGLES PARTICULIERES AU SECTEUR ZP 2

(patrimoine naturel boisé)

2A — REGLES URBAINES

Pour présenter le caractère des espaces naturels boisés les plus remarquables, il convient de :

2A.1 Exclure toute nouvelle construction, à l'exception d'équipements techniques justifiés.

2B — REGLES ARCHITECTURALES

Pour s'assurer de la bonne intégration des rares constructions présentes dans ce secteur, il convient de :

2B.1 Conserver et restaurer le bâti existant de caractère,
2B.2 Rejointoyer les murs de pierre au mortier de chaux naturelle, sans creux ni saillie, en se rapprochant le plus possible de la tonalité des pierres traditionnellement utilisées, ou conserver si possible les enduits anciens,
2B.3 Crépir au mortier de chaux naturelle, finition grattée, ou avec tout autre liant à base de chaux naturelle, les maçonneries constituées de matériaux destinés à ne pas rester apparents.

2C — REGLES PAYSAGERES

Pour protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel boisé, il convient de :

2C.1 Entretenir les chemins de terre et conserver leur caractère rural,
2C.2 Eviter tout défrichement direct ou indirect des espaces boisés,

2C.3 Conserver, entretenir et renouveler les boisements existants avec des essences de même nature, conformes aux traditions locales,

2C.4 Clôturer éventuellement les terrains de haies vives à feuilles non persistantes : charmille, noisetier... (pas de thuya),

2C.5 Dissimuler les réseaux EDF ou TEL en n'utilisant que des supports bois ou béton teinté en vert ou marron foncé,

2C.6 Enterrer les raccordements EDF et TEL,

2C.7 Unifier les panneaux de signalisation routière, de lieux-dits et de circuits touristiques (panneaux beiges sur poteau noir).

REGLES PARTICULIERES AU SECTEUR ZP 3

(patrimoine naturel non boisé)

3A — REGLES URBAINES

Pour préserver le caractère des espaces naturels non boisés, il convient de :

3A.1 Exclure toute nouvelle construction, à l'exception d'équipements techniques justifiés,

3A.2 Entretenir et restaurer le bâti existant, à l'exception de ruines isolées.

3A.3 DISPOSITIONS PARTICULIERES :

- Interdire définitivement la prolifération d'étangs notamment tout le long de la vallée du Got Carte n° 4 "Les Andrivaux" et la "Vallée du Got".
- Remettre en état les berges des plans d'eaux par des aménagements paysagers simples, plantations d'essences locales, peupliers, saules, bouleaux.
- Eviter tout nouveau déboisement.
- Enlever tous les merlons de terres inutiles issus de creusements récents.
- Remettre en valeur le petit patrimoine ponts, écluses et soigner les aménagements créés, chaussées, moines, écluses, ponts pour les aménagements actuels.
- Nettoyer et entretenir les Berges de la Beauronne, en évitant d'y intégrer tout mobilier urbain minéral, traiter les cheminements le plus discrètement possible sans les matérialiser par un balisage trop voyant ni agressif, ne pas entreprendre de déboisement massif. Conserver les matériaux naturels du sol, terre battue ou castine,
- Garder les plantations et haies arbustives le long des talus de la voie ferrée.

3B — REGLES ARCHITECTURALES

Pour s'assurer de la bonne intégration des rares constructions présentes dans ce secteur, il convient de :

3B.1 Conserver et restaurer le bâti existant de caractère,
3B.2 Rejointoyer les murs de pierre au mortier de chaux naturelle, sans creux ni saillie, en se rapprochant le plus possible de la tonalité des pierres traditionnelles utilisées,
3B.3 Crépir au mortier de chaux naturelle, finition grattée, ou avec tout autre liant à base de chaux naturelle, les maçonneries constituées de matériaux destinés à ne pas rester apparents.
3B.4 Barder les bâtiments agricoles de larges planches de bois passées à l'huile de vidange ou au carbonyl.
3B.5 Conserver la pierre sans sablage, ni raclage au chemin de fer, mais en la nettoyant sous pression et éventuellement la traiter, après nettoyage par un produit hydrofuge.

3C — REGLES PAYSAGERES

Pour protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel non boisé, il convient de :

3C.1 Exclure la construction de tout bloc forestier, en particulier dans les vallons,
3C.2 Planter des arbres fruitiers (de basse tige) exclusivement : cerisier, noyer, pommier, prunier...,
3C.3 Exclure toute culture sous serre permanente,
3C.4 Conserver et restaurer le petit patrimoine qui jalonne les chemins : calvaires, sources, fontaines, petits ponts, lavoirs,
3C.5 Entretenir les chemins de terre et conserver leur caractère rural,
3C.6 Enterrer les raccordements EDF et TEL.
3C.7 Clôturer éventuellement les terrains de haies vives à feuilles non persistantes : troène, charmille, noisetier... Seules seront acceptées dans les variétés à feuilles persistantes le buis, l'if et le laurier-tin,

3C.8 Dissimuler les réseaux électriques et téléphoniques en n'utilisant que des supports bois ou béton teintés en vert ou marron foncé,

3C.9 Unifier les panneaux de signalisation routière, de lieux-dits et de circuits touristiques (panneaux beiges sur poteau noir).

REGLES PARTICULIERES AU SECTEUR ZP 5

(extension urbaine protégée)

4A — REGLES URBAINES

Pour permettre un développement communal équilibré à proximité du centre ancien, il convient de :

4A.1 Intégrer le volume bâti à la pente naturelle du terrain, en évitant tout remblai ,
4A.2 Limiter la hauteur des maisons d'habitation à 2 niveaux,
4A.3 Limiter la hauteur des bâtiments artisanaux ou agricoles à 8 m au faîtage ou au point le plus haut.
4A.4 Regrouper dans la mesure du possible les volumes à batir avec les volumes existants.

4B — REGLES ARCHITECTURALES

Pour faciliter l'intégration de nouveaux volumes bâtis à proximité du centre ancien et des villages classés en ZP 1 (les Maines, les Andrivaux, Beauronne, Chercuzac) :

4B.1 Disposer faîtage et égout de toit dans la continuité du bâti existant,
4B.2 Adopter un volume de toiture à faible pente,
4B.3 Couvrir de tuiles-canal traditionnelles ou de tuiles terre-cuite à emboîtement patinées à double pureau de type "romane-canal" ou similaire,
4B.4 Couvrir le cas échéant les dépendances et locaux artisanaux de plaques fibro-ciment naturelles teintées par projection de sulfate de fer et de manganèse (150 gr et 50 gr par litre d'eau en trois passages),

4B.5 Rejointoyer les murs au mortier de chaux naturelle, à pierre vue, sans creux ni saillie, 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.

4B.6 Créer des fenêtres à dominante verticale avec proportion minimum de 1 x 1,6 m.

4B.7 Peindre contrevents et ferronneries dans la même tonalité,

4B.8 Réaliser des portes d'entrée et de garage en bois, sans carreau ni hublot,

4B.9 Eviter les enseignes de caisson lumineux, les remplacer par des enseignes peintes éclairées par des spots.

4C — REGLES PAYSAGERES

Pour limiter l'impact paysager de ce secteur d'urbanisation proche d'espaces très sensibles, il convient de :

4C.1 Conserver, entretenir et renouveler les plantations existantes en privilégiant les arbres à feuilles non persistantes d'essences locales (fruitiers, chêne, érable, tilleul, frêne, peuplier d'Italie, acacia, charme, châtaignier, merisier...) Exclure les variétés de cyprès, cèdres à végétation bleutée.

4C.2 Clôturer le terrain à l'aide d'un grillage maintenu par des piquets en bois traité, noyés dans la végétation d'une haie vive à feuilles non persistantes (troène, charmille, noisetier...) ou à feuilles persistantes (if et buis exclusivement) ou avec un mur de pierre dans le cas de bâti groupé,

4C.3 Dissimuler les réseaux électriques et téléphoniques en n'utilisant que des supports bois ou béton teintés en vert ou marron foncé,

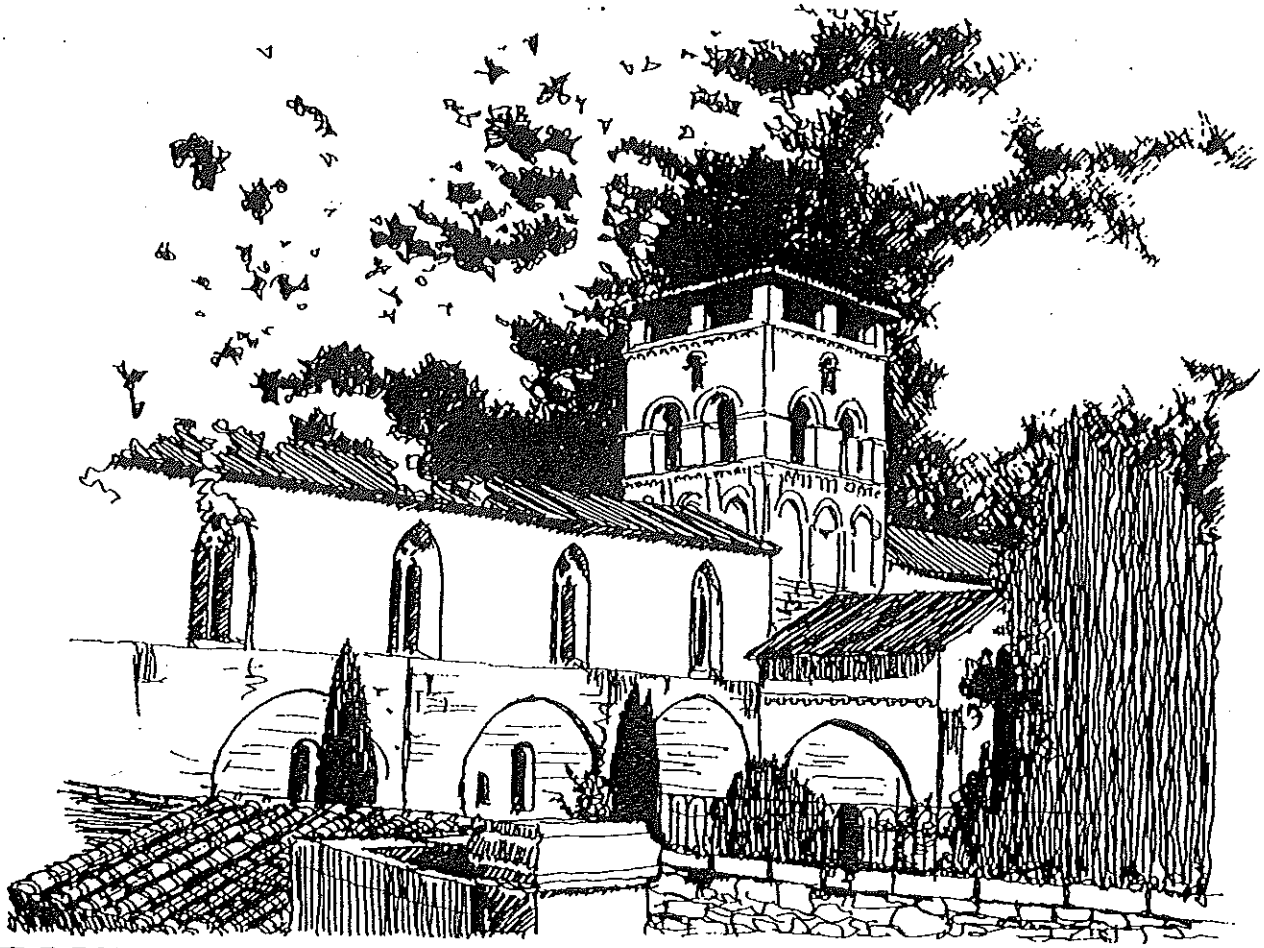
4C.4 Enterrer les raccordements EDF et TEL dans les lotissements et groupements d'habitations ainsi que les raccordements aux maisons individuelles,

4C.5 Unifier les panneaux de signalisation routière et les préenseignes en limitant leur nombre et leur impact,

4C.6 Conserver et restaurer le petit patrimoine qui jalonne les chemins, sources, calvaires, fontaines.

FRANCE DORDOGNE PERIGORD

CHANCELADE



ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

VU POUR ETRE ANNEXE A L'ARRETE DU 29 JUIN 2001

Pour le préfet de la région Aquitaine et par délégation
Pour le directeur régional des affaires culturelles et par subdélégation,
Le conservateur régional des monuments historiques

Alain RIEU

PRESENTATION

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

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

- des sites archéologiques sensibles,
- des monuments historiques,
- des immeubles d'intérêt architectural,
- des perspectives reconnues comme les plus sensibles,
- des espaces naturels les plus sensibles, boisés et non boisés.

Servitude d'intérêt général, conforme aux lois de décentralisation du 7 Janvier 1983, et "PAYSAGÉS" du 8 Janvier 1993. Elle présente trois avantages :

- Simple, elle se substitue aux servitudes engendrées par le périmètre de protection de l'ancienne abbaye ; classée monument historique :
  . l'église : le 30 juillet 1909
  . la chapelle St Jean : le 2 mars 1912
  . les façades et toitures du bâtiment dit "Logis de Bourdeilles" (presbytère) : le 4 juin 1959

- Dynamique, elle participe au développement communal et à la mise en valeur de ses espaces les plus sensibles.

- Contractuelle, elle lie l'Etat à la commune de Chancelade sur la base de règles urbaines, architecturales et paysagères claires, avec possibilité d'appel.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES

1 - La Garenne - Abri de Raymonden Nord - classée Monument Historique (20 août 1926).

INFORMATIONS UTILES A PORTER A LA CONNAISSANCE DE LA COMMUNE

1) Zones Sensibles

Conformément au décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme et à l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme, le Service régional de l'Archéologie devra être saisi pour avis technique de tout dossier de certificat d'urbanisme, de permis de construire, de lotir, de démolir, de tout projet de travaux susceptibles d'affecter le sous-sol dans les zones sensibles dont la liste suit :

2 - Abri sous Roche de Raymonden Sud
3 - Font-Reine :
site paléolithique ancien
4 - Le Bourg - grotte de Chancelade, au nord-ouest de l'abbaye
5 - Peychey :
outillage paléolithique
6 - Gour de l'Arche : *
vestiges du paléolithique
7 - Le Bourg - l'Abbaye - classée Monument Historique (30 juillet 1909) - chapelle Saint Jean, classée Monument Historique (2 mars 1912) - Logis de Bourdeilles, presbytère classé Monument Historique (4 juin 1959) - Logis de l'abbé - Inscrit à l'Inventaire des Monuments Historiques (24 décembre 1942) - Anciens bâtiments abbatiaux, inscrits à l'Inventaire des Monuments Historiques (2 mars et 9 octobre 1959).
8 - Les Andrivaux - Emplacement de l'ancienne église romane Saint Maurice détruite en 1847 et bâtiments de la commanderie.
9 - Les Andrivaux - Emplacement de l'ancien cimetière désaffecté en 1847. Le hameau des Andrivaux est inscrit à l'Inventaire des Sites (3 décembre1973)

* Sources Ministère de la Culture, Direction Régionale des affaires culturelles, Service Régional de l'Archéologie

10 - Emplacement de l'ancienne église
En 1978 la municipalité a pris une délibération (27 octobre 1978) demandant que le hameau de Beauronne soit inscrit à l'Inventaire des Sites.
Sites anciennement signalés sans précision permettant la localisation : risques de découvertes fortuites.

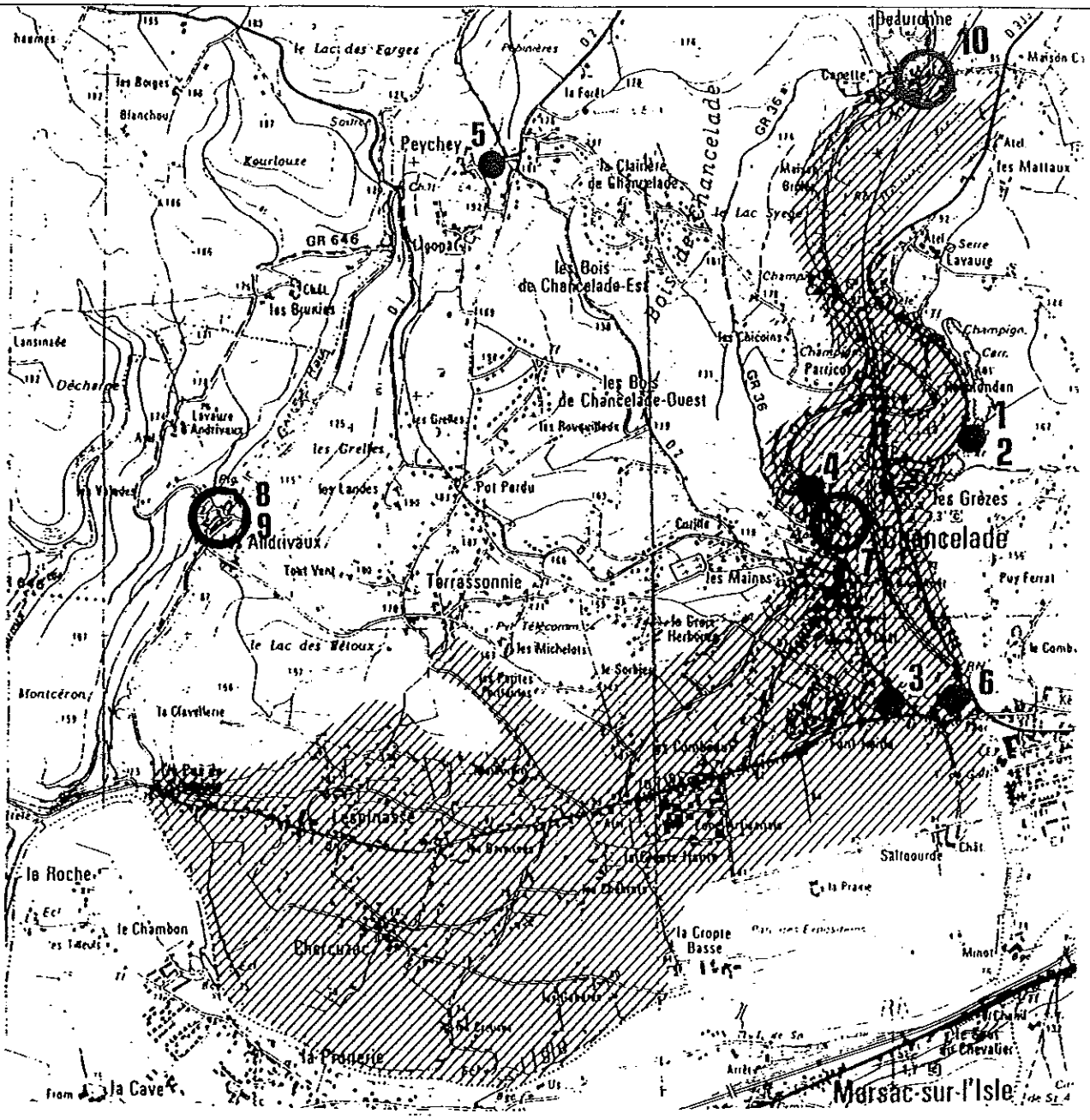
. **Aux Garennes** : gisement paléolithique ancien
. **Terrassonnie** : occupation préhistorique
. **Cumenal** : grotte *
. **Les Brandisses** - sur le plateau au sud des "Brandisses" : occupation préhistorique
. **Pas de l'Anglais** : grotte
. **Puy-Rousseau** : dolmen
. **Beauronne** : occupation gallo-romaine
. **Entre Chercuzac et le Pas de l'Anglais** : occupation préhistorique
. **La Croix Herbouze** : tronçon de voie antique empruntant le tracé d'un trés ancien chemin aboutissant derrière le cimetière de Chancelade
. **Les Eglises**, près de Lespinasse : occupation gallo-romaine
. **Puits de l'Abbaye** : vestiges d'aqueduc gallo-romain.

N.B. Zone hachurée sur le plan de localisation, correspondant aux terrasses fluviatiles de la vallée de l'Isle et dans lesquelles ont été trouvés en place lors de travaux de terrassement de très nombreux vestiges paléolithique moyen et supérieur ayant donné lieu à des travaux universitaires (Font-Reine (3), Gour de l'Arche (6) etc...).

2) Cette liste de secteurs sensibles ne peut être considérée comme exhaustive. Elle ne fait mention que des vestiges actuellement repérés ; des découvertes fortuites en cours des travaux sont possibles.

En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait alors sanctionnée par la législation relative à la protection du patrimoine archéologique (article 257 du code pénal, loi du 15 juillet 1980), le Service régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément aux dispositions de la loi validée du 27 septembre 1941.

* Sources Ministère de la Culture, Direction Régionale des affaires culturelles, Service Régional de l'Archéologie



3) Enfin, nous demandons que les avis techniques ci-dessus formulés au titre des Informations utiles soient retranscrits dans leur intégralité dans le rapport de présentation du P.O.S.

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

La Z.P.P.A.U.P. de Chancelade a été proposée par l'Architecte des Bâtiments de France en 1994 et demandée par la commune par délibération du conseil municipal du 31/03/94.

Après débat et réunion de travail, elle a confié cette étude à Monsieur Jean-Jacques DANIEL par courrier du 14 AVRIL 1994 (pour la somme forfaitaire de 45.000 Frs T.T.C.).

Lors d'une réunion organisée à cet effet elle a désigné un groupe de travail chargé du suivi de l'Etude, composé des membres suivants :

Monsieur Bernard REVIRIEGO
Monsieur Jean-Claude AUMASSON
Mademoiselle Mireille LEGER
Monsieur Claude PALACIOS
Monsieur François PINIOS

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 .

Son rapport de présentation constitue un inventaire de références tant sur le plan historique, archéologique, urbain, architectural que paysager.

Son périmètre, justifié par l'analyse préalable, prend en compte l'ensemble des espaces sensibles du territoire communal et les zones dégagées, il vient étayer la révision du plan d'occupation des sols au mois de Juin 1995.

Son règlement a été rédigé sous forme volontairement concise et accessible. Il 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.

SOMMAIRE

1 — APPROCHE PAYSAGERE

1.1 - Chancelade en Dordogne
1.2 - Chancelade Aujourd'hui
1.3 - Chancelade dans l'Histoire
1.4 - Relief et végétation
1.5 - Les paysages naturels et perspectives paysagères remarquables

2 — MORPHOLOGIE URBAINE

2.1 - Evolution de la voirie raisons commerciales et économiques
2.2 - Evolution de la voie ferrée
Ramification des carrières
2.3 - Evolution du bâti

3 — TYPOLOGIE ARCHITECTURALE

3.1 - L'Abbaye et le patrimoine historique de Chancelade,
La Chapelle Saint Jean
3.2 - Les Andrivaux
3.3 - Le Village de Beauronne
3.4 - Le Village des Maines
3.5 - Le Village de Chercuzac, bâti rural typique
3.6 - Volumes de couverture et matériaux de couverture
3.7 - Environnement et petit patrimoine

3.8 - Le Château des Reynats
3.9 - Détails architecturaux

4 — DOCUMENTS DE REFERENCE

5 — DELIMITATION DE LA Z.P.P.A.U.P.

6 — REGLEMENT DE LA Z.P.P.A.U.P.

CHAPITRE 1
APPROCHE PAYSAGERE

1.1 - CHANCELADE EN DORDOGNE

La commune de Chancelade se situe au Nord Ouest de Périgueux (canton de Périgueux Ouest).
De Périgueux à Chancelade le tissu urbain est pratiquement ininterrompu.

L'eau y est omni présente, fontaines, sources, résurgences ; son nom est issu de "Fons Cancellatus" (fontaine entourée de grilles).

Placée en articulation Nord Ouest, elle est traversée par deux axes principaux :
- la route départementale n° 939 vers Angoulême, qui longe le lit de la Beauronne
- la route départementale n° 710 qui suit la vallée de L'isle sur tout le territoire de la commune et qui mène à Ribérac.

La commune au dernier recensement en 1990 avait une population de 3818 habitants pour une superficie de 1688 ha.

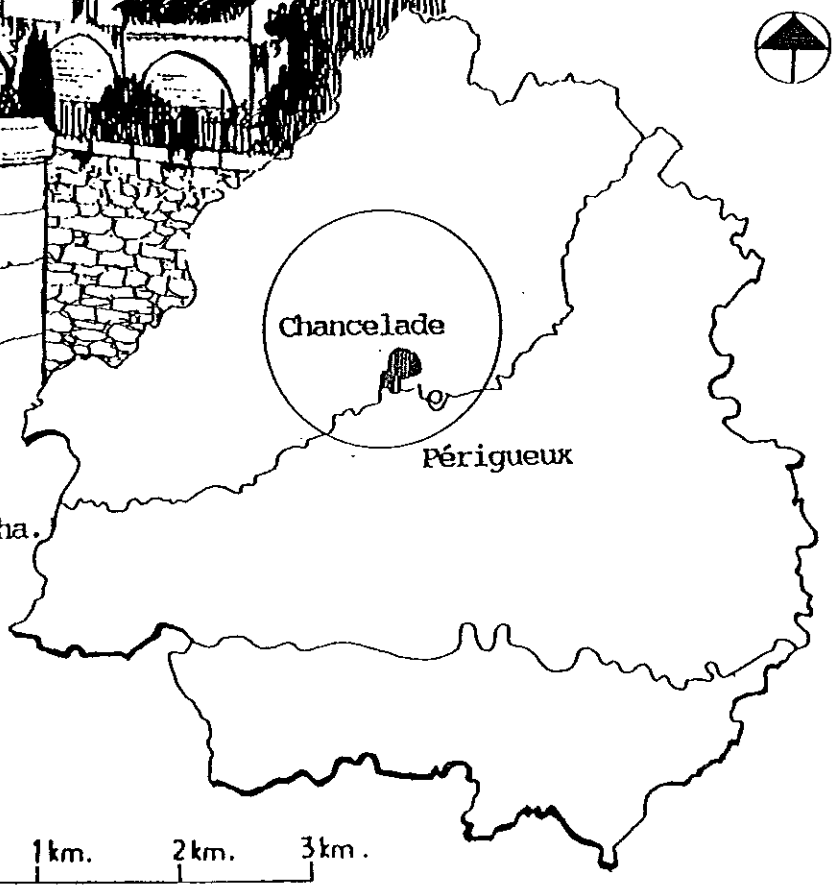
L'évolution de la population a été la suivante :

1931	:	1095 habitants
1946	:	1271 habitants
1962	:	1734 habitants
1968	:	2002 habitants
1975	:	2420 habitants
1982	:	3297 habitants
1990	:	3818 habitants

La progression est constante contrairement à certaines communes environnantes plus rurales qui n'ont vu leur population augmenter que depuis les années 60.

On note curieusement une augmentation entre 1931 et 1946 période de la seconde guerre mondiale et une accélération sensible à partir de 1975 certainement due à la saturation de l'agglomération périgourdine.





Superficie de la commune 1688 ha.
dont 783 de bois et taillis

Propriétés de la commune

La commune possède 37 ha
en quasi totalité sur son
territoire dont 20 ha de bois.

Chancelade en ce sens a profité de la création de nombreuses habitations individuelles édifiées dans des lotissements diversement répartis sur la commune, et n'a jamais été grevée par l'abandon des constructions anciennes.
Phénomène certainement dû à la facilité d'accès et à un tissu très dense des voies secondaires et à l'accès facile depuis Périgueux.

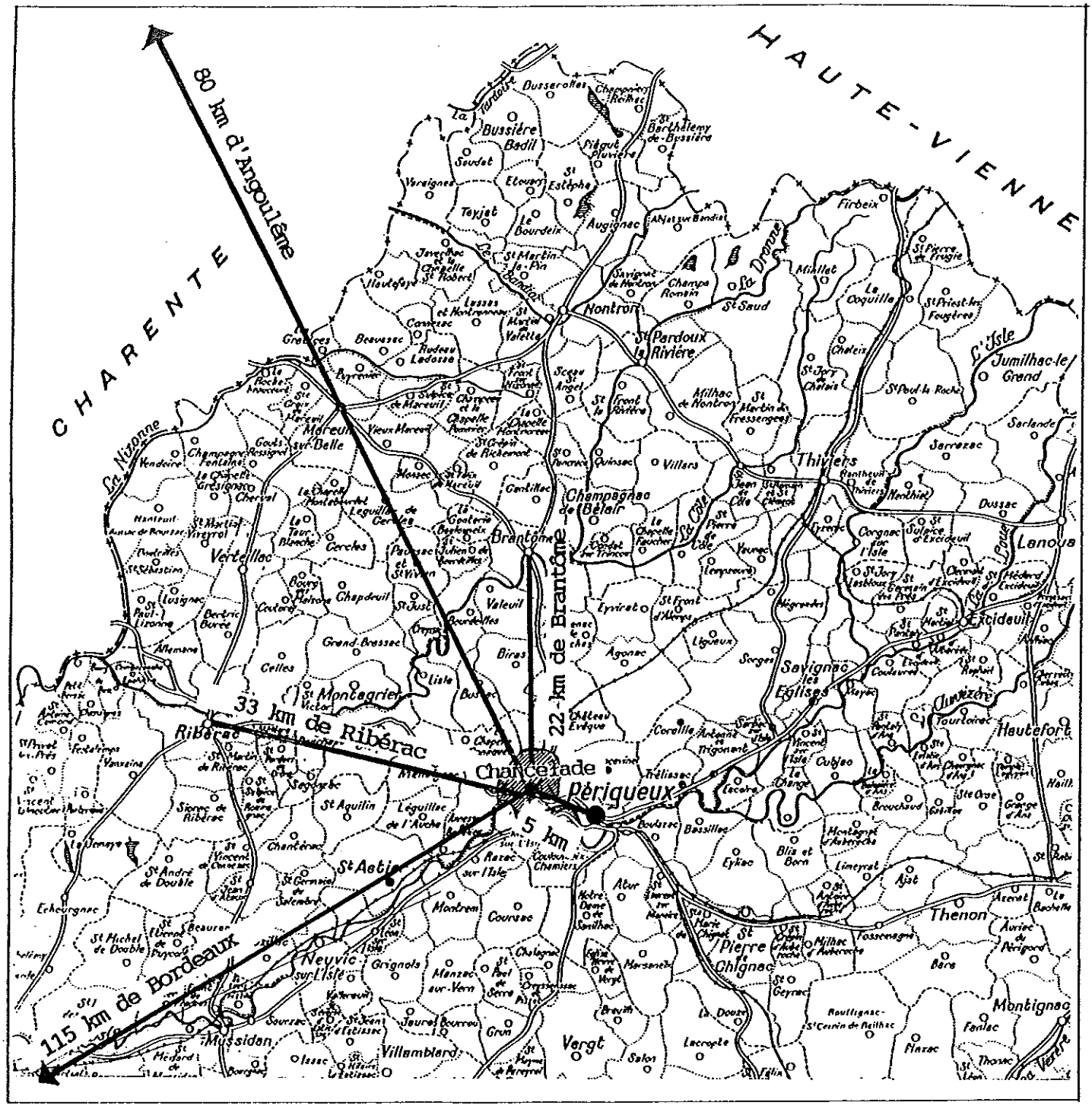
Son caractère PERI-URBAIN et ses activités commerciales en expansion lui permettent de tabler sur l'accroissement d'une population plutôt jeune.

En même temps, elle se trouve à la pointe d'un triangle touristique qui aurait pour base les vallées de la Côle et de la Dronne.

Chancelade se situe à
5 km de Périgueux
22 km de Brantôme
33 km de Ribérac
80 km d'Angoulême
115 km de Bordeaux

La commune s'est dotée d'un plan d'occupation des sols en 1984, révisé en 1987 applicable en Juin 1989, il a été de nouveau révisé en Juin 1995, il est opposable aux tiers depuis Mars 1997.

La superficie de la commune est de 1688 HA, dont 783 de bois et taillis.
La commune elle même possède 37 HA en totalité sur son territoire dont 20 HA de bois.


80 km d'Angoulême
CHARENTE
HAUTE-VIENNE
22 km de Brantôme
33 km de Ribérac
5 km
115 km de Bordeaux
Périgueux
Chancelade
Brantôme
Ribérac
Montrem
Thiviers
Excideuil
Mussidan
Neuvic sur l'Isle
St Astier
Vergt
Montignac
Thenon
Hautefort
Lanouaille
Jumilhac-le-Grand
Champagnac de Belair
Savignac les Eglises
St Pardoux la Rivière
Montron
Mareuil sur Belle
Vertheuil
St Pierre de Chignac
Villamblard
Sourzac
Grignols
Coursac
Razac sur l'Isle
Boulazac
Trélissac
Antonne et Trigonant
Corgnac sur l'Isle
Sorges
Ligueux
Agonac
Eyvirat
Bourdeilles
Valeuil
Biras
Celles
Grand Brassac
St Montagrier
St Aquilin
Léguillac de l'Auche
Echourgnac
St André de Double
St Michel de Double
Sourzac
Villamblard
Lacropte
Salon
Bassillac
Cubjac
Eyliac
Bourdeix
Javerlhac et la Chapelle St Robert
Lussas et Nontronneau
Beaussac
Rudeau Ladosse
Cantillac
Quinsac
Villars
Milhac de Nontron
St Martin de Fressengeas
St Jory Chalais
St Priest les Fougères
La Coquille
Firbeix
St Saud
Champs Romain
Savignac de Nontron
Augignac
Abjat sur Bandiat
Javerlhac et la Chapelle St Robert
Le Bourdeix
St Martin le Pin
Etouars
St Estèphe
Vieux Mareuil
Mareuil sur Belle
Gouts Rossignol
Vendoire
Champagnac Fontaine
Le Chalard
Cherval
Le Tour Blanche
Cercles
Chapdeuil
St Just
Bussac
Bussérolles
Chapoulie
Bussière Badil
Soudat
Verteillac
St Martial Viroyrol
St Paul Lizonne
Lusignac
Bertric Burée
Mémont
Vanxains
Sigoulès
Chancelade
Périgueux
Boulazac
Trélissac
Antonne et Trigonant
Coulounieix Chamiers
Razac sur l'Isle
Atur
Notre Dame de Sanilhac
St Laurent sur Manoire
Marsaneix
Chalagnac
St Paul de Serre
Manzac sur Vern
Montrem
Coursac
Grignols
Neuvic sur l'Isle
Mussidan
Sourzac
Jaure
Bourrou
Gun
Issac
St Hilaire de Lusignac
Medard de Mussidan
Bourgnac
Razac sur l'Isle
Couze et St Front
Creysse
Lamonzie St Martin
Port Ste Foy et Ponchapt
Pomport
Lamonzie Montastruc
Monbazillac
Colombier
Rouffignac St Cernin de Reilhac
Fanlac
Nanac
Thonac
Vern
Limeyrat
Ajat
Milhac d'Auberoche
Fossemagne
Bâre
Auriac du Périgord
Montagnac d'Auberoche
Bleis et Born
Le Change
Le Coderc
Brouchaud
Ste Croix
Grange d'Ans
Haill
Tourtoirac
Cherveix Cubas
Ste Orse
Ste Trie d'Ans
Champagnac de Belair
Le Chapelle Faucher
St Pierre de Chignac
Le Change
Cubjac
Eyliac
Bourdeix
Javerlhac et la Chapelle St Robert
Le Bourdeix
St Martin le Pin
Etouars
St Estèphe
Vieux Mareuil
Mareuil sur Belle
Gouts Rossignol
Vendoire
Champagnac Fontaine
Le Chalard
Cherval
Le Tour Blanche
Cercles
Chapdeuil
St Just
Bussac
Bussérolles
Chapoulie
Bussière Badil
Soudat
Verteillac
St Martial Viroyrol
St Paul Lizonne
Lusignac
Bertric Burée
Mémont
Vanxains
Sigoulès
Chancelade
Périgueux
Boulazac
Trélissac
Antonne et Trigonant
Coulounieix Chamiers
Razac sur l'Isle
Atur
Notre Dame de Sanilhac
St Laurent sur Manoire
Marsaneix
Chalagnac
St Paul de Serre
Manzac sur Vern
Montrem
Coursac
Grignols
Neuvic sur l'Isle
Mussidan
Sourzac
Jaure
Bourrou
Gun
Issac
St Hilaire de Lusignac
Medard de Mussidan
Bourgnac
Razac sur l'Isle
Couze et St Front
Creysse
Lamonzie St Martin
Port Ste Foy et Ponchapt
Pomport
Lamonzie Montastruc
Monbazillac
Colombier
Rouffignac St Cernin de Reilhac
Fanlac
Nanac
Thonac
Vern
Limeyrat
Ajat
Milhac d'Auberoche
Fossemagne
Bâre
Auriac du Périgord
Montagnac d'Auberoche
Bleis et Born
Le Change
Le Coderc
Brouchaud
Ste Croix
Grange d'Ans
Haill
Tourtoirac
Cherveix Cubas
Ste Orse
Ste Trie d'Ans
Champagnac de Belair
Le Chapelle Faucher
St Pierre de Chignac

1.2 - CHANCELADE AUJOURD'HUI

La commune se divise en deux zones distinctes :

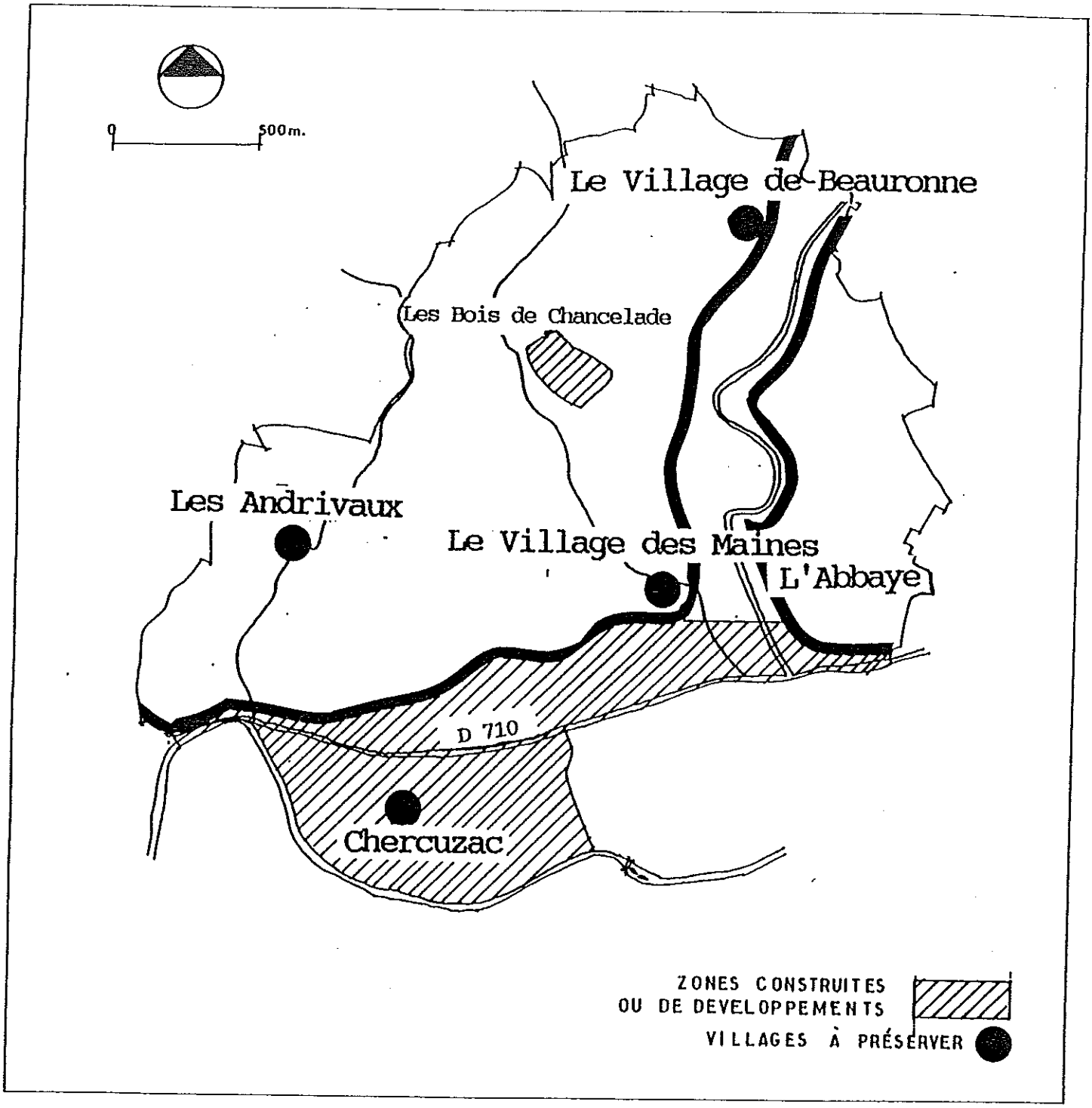
- La vallée de l'Isle, qui par la proximité de l'axe routier reliant BORDEAUX à PERIGUEUX (RN 89) a vu son développement s'amplifier rapidement avec la création de la zone d'activité économique et du Parc des expositions situé sur la commune de Marsac qui se sont révélés des vecteurs dynamisant, les activités commerciales, ludiques, sportives et bientôt administratives (proximité de la Maison des Communes), viennent côtoyer la zone des gabares prolongement logique de cet ensemble.

- Le secteur Nord de la commune, le long des axes secondaires, le chemin départemental n° 1 vers la Chapelle Gonaguet et surtout le chemin départemental n° 2, menant à La Tour Blanche et jusqu'à Goût Rossignol, porte des Charentes. Sillonnant à travers les pentes boisées, lieux paisibles et agréables qui par leur proximité de Périgueux ont vu éclore des lotissements, ensembles d'habitations et maisons individuelles qui se sont multipliées formant ainsi un ensemble résidentiel, dépolarisant les constructions par rapport au centre du bourg.

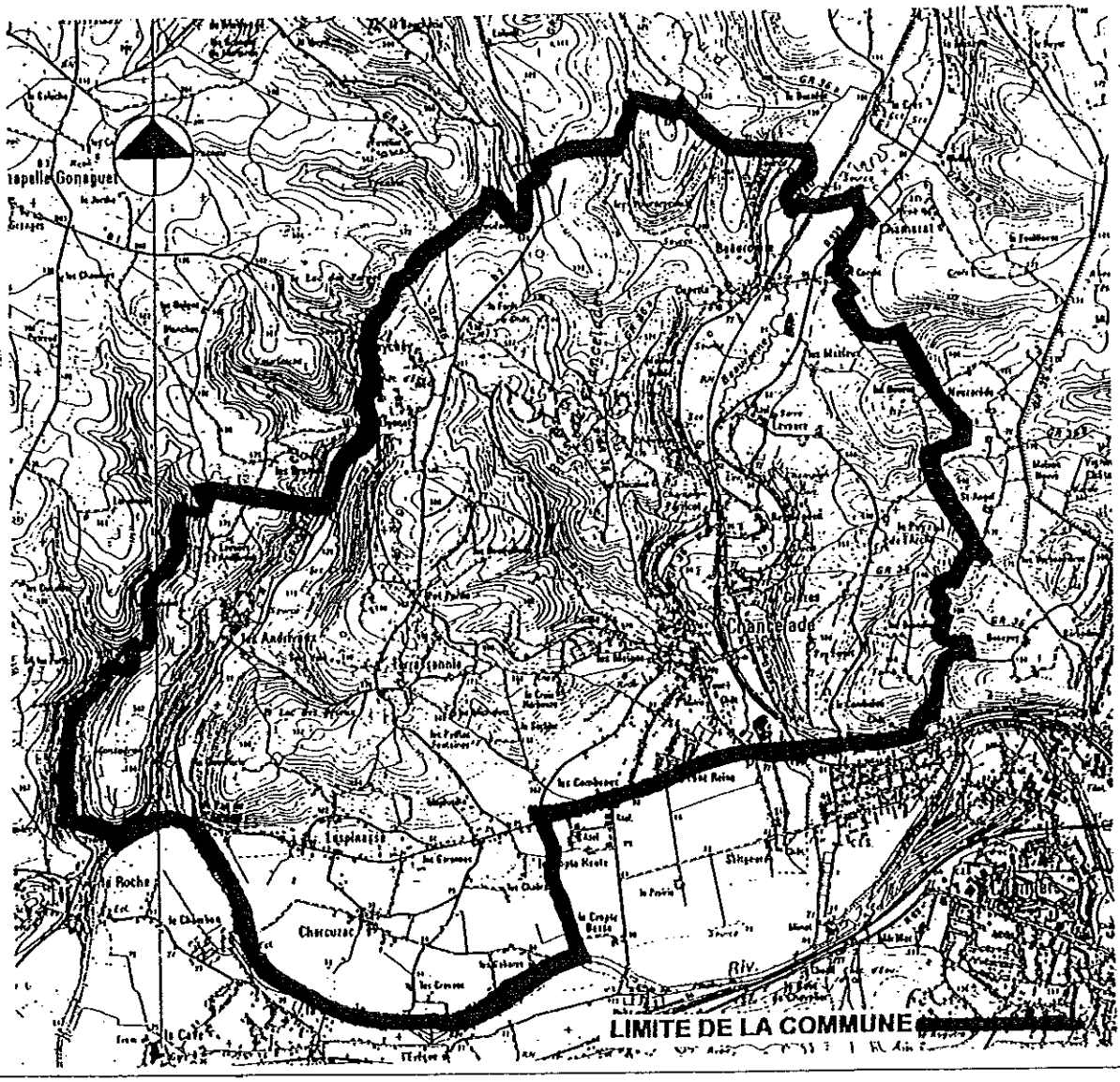
Aujourd'hui, on noterait une tendance favorable vers la réhabilitation de l'ancien et nombreuses demeures charmantes sont restaurées ou vont l'être ce qui justifie pleinement la prise en compte, dans la réflexion et la démarche de la Z.P.P.A.U.P. du Bâti ancien et traditionnel ce qui additionné à la réglementation formera un guide pour préserver les volumes, restaurer dans les règles de l'art et retrouver un choix de matériaux plus conformes aux méthodes de nos anciens.

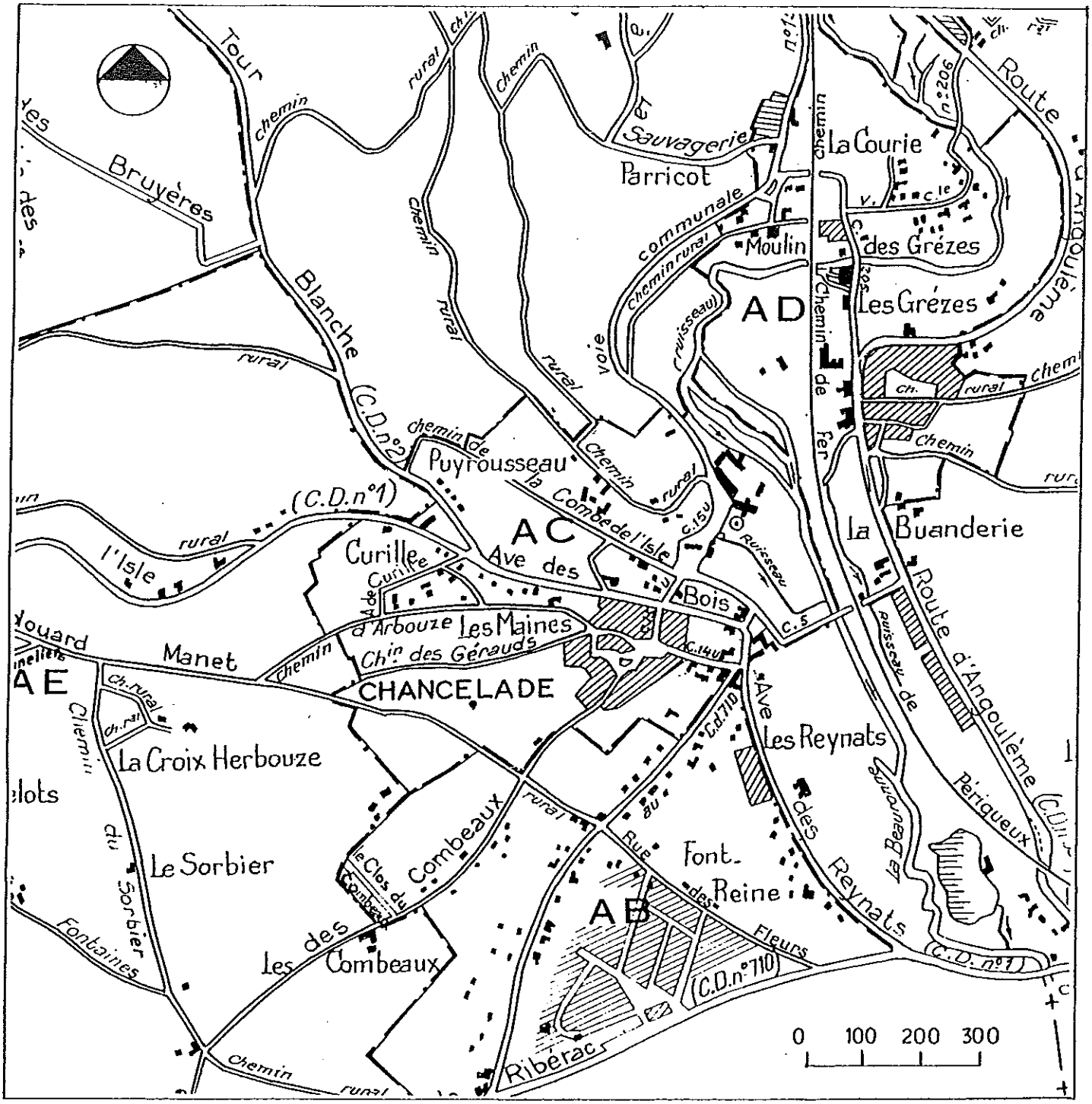
Des efforts seront notamment entrepris sur les principaux petits villages ayant du caractère, les Andrivaux, Beauronne, Les Maines et Lespinasse mais aussi sur de nombreuses constructions anciennes réparties sur l'ensemble du territoire de la commune.

Les résultats de l'Etude de la Z.P.P.A.U.P. menée de pair avec la révision du P.O.S. permettra de décrire ces villages et les principaux sites naturels à préserver.


0
500m.
Le Village de Beauronne
Les Bois de Chancelade
Les Andrivaux
Le Village des Maines
L'Abbaye
D 710
Chercuzac
ZONES CONSTRUITES
OU DE DEVELOPPEMENTS
VILLAGES À PRÉSERVER

En outre la commune a une politique active d'animation culturelle.
Des outils permanents ont été mis en place, bibliothèque, école de musique, centre culturel.
Depuis 1990 on peut recenser la construction d'une école maternelle, des ateliers municipaux, restaurant d'enfants, l'aménagement de la plaine des sports, près de Chercuzac sans oublier le lancement du projet de réalisation d'un centre ville.




Tour
chemin
rural
Chemin
Bruyères
Blanche (C.D.n°2)
Chemin rural
Puyrousseau
Chemin rural
la Combe de l'Isle
(C.D.n°1)
l'Isle
rural
Curille
Curille
Ave des
Bois
d'Arbouze
Les Maines
Ch.in des Gérauds
Manet
Chemin
CHANCELADE
AE
AC
AD
AB
Ch. rural
La Croix Herbouze
Chemin
Le Sorbier
Fontaines
Les des Combeaux
Combeaux
rural
Le Clos du Combeau
Rue
Font-Reine
des Fleurs
(C.D.n°710)
Ribérac
Chemin rural
Les Reynats
Ave des Reynats
Périgueux
(C.D.n°1)
Route d'Angoulême
(C.D.n°1)
La Courie
Moulin
communale
Chemin rural
(ruisseau)
Les Grézes
Chemin de Fer
Les Grézes
Chemin rural
Chemin
La Buanderie
Route d'Angoulême
ruisseau de Bel Air
0 100 200 300

1.3 - CHANCELADE DANS L'HISTOIRE

Chancelade : haut lieu de la Préhistoire

- Nombre de richesses et collections préhistoriques émanant du site de Chancelade sont visibles au musée du Périgord.

- La grotte "RAYMONDEN", non loin de l'Abbaye, est un des principaux gisements préhistoriques du Périgord. C'est en effet le seul à posséder, sur deux abris, la stratigraphie complète du magdalénien, de 15000 à 9000 av. J.C.

- Féaux et Hardy y découvrirent en 1888 le squelette de l'"homme de Chancelade", contemporain de l'homme de cro-magnon mais de plus petite taille (1,55 m) et de type "esquimau". Les très nombreuses industries lithiques et osseuses, les éléments de parures (dents, coquillages, pendeloques) et l'art mobilier (industrie osseuse gravée) permettent d'imaginer la richesse culturelle de l'homme de Chancelade. Première apparition d'une nouvelle race d'hommes d'allure résolument moderne, leur apparition cohabitant avec les Néandertaliens a peut-être accéléré l'extinction de ces derniers.
  Cette vallée abritée où se côtoyaient marécages (lieux de pêche) et forêts (lieux de chasse) alliée aux nombreux abris naturels dûs au milieu rocheux (résidence et protection des intempéries) fut un lieu propice à la vie et au développement d'une microsociété.

  A noter que 9000 ans av. J.C. La Manche n'a pas encore complètement recouvert la bande de terre reliant les territoires qui formeront par la suite la France et l'Angleterre et qu'en Europe le climat tempéré modifie le paysage écologique, les forêts de bouleaux, de noisetiers, de chênes remplacent la Steppe. Le renne s'éloigne vers le Nord et le mammouth disparaît définitivement, le boeuf et le cheval sauvage s'adaptent à ces nouvelles conditions climatiques qui favorisent le sanglier et le cerf.

La Guerre de Cent ans

Ce fut une rude époque pour l'Abbaye. Les guerres anglaises ne respecteront rien. La menace se précise : les Anglais boutent les religieux hors du monastère pour y loger une garnison, car ils occupent Périgueux de 1360 à 1367. Devenu château fort, l'Abbaye subit les hasards de la guerre. Tant et si bien que DUGUESCLIN, monté sur le donjon de la Rolphie pour examiner le prospect de Périgueux, aperçut la bannière Léopardée flottant sur ce qui restait au clocher de Chancelade ; il attaqua les Anglais et pourfendit leur capitaine "du cimier jusqu'aux dents" et reconquit l'Abbaye.
Vers 1440, la communauté se reconstitua et elle se mit sous la protection du Sénéchal Arnaud de Bourdeilles.

La Guerre de religion

Les guerres de religion furent atroces dans tout le Périgord. En 1575, l'année de la prise de Périgueux par les Hugenots, Langoiran s'empara de l'Abbaye, la pilla, l'incendia et passa quelques moines au fil de l'épée.

La Peste (1628 - 1631)

Dés 1623 sous l'énergique reprise en main d'Alain de Solminihac, pourvu de ce monastère, on constate le reconstruction matérielle et spirituelle de Chancelade qui redevient un centre de réforme ou affluent les novices.
L'année 1628 fut marquée en Périgord par une famine générale il y eut plus de six mille pauvres aux portes de Périgueux.
Cette famine s'accompagnera de la peste qui emportera 10 % de la population. La maladie contagieuse venant à augmenter, la plupart des habitants furent contraints de quitter la ville et se retirèrent aux alentours dont Chancelade.
C'est dans ces circonstances particulièrement difficiles qu'Alain de Solminihac fit à Chancelade et jusqu'au Toulon, aux portes de la ville

de Périgueux des prodiges de dévouement poussés jusqu'au mépris complet du danger de mort comme le racontent les biographes.
Inflexible dans son oeuvre, il restaure la règle en 1630, exige des religieux le serment de ne jamais rechercher aucun bénéfice et obtient, surtout de Louis XIII, que l'abbé issu de la communauté, soit choisi par les chanoines eux mêmes.

La Fronde

Le 19 Décembre 1651 le dit "Sauve boeuf" s'était emparé du château épiscopal de Château l'Evêque, et en avait fait son P.C. et ce grand conquérant rêvait de devenir "Grand Amiral de la Beauronne".
Partant de Château l'Evêque, il guignait Chancelade persuadé que l'abbaye n'était défendue que par une poignée de religieux.
Or le Marquis de Bourdeilles, Sénéchal du Périgord et protecteur de l'Abbaye, y avait installé quarante soldats.
Lorsque Sauve boeuf, le 19 décembre 1651 se présenta sous les murs de l'Abbaye avec 300 hommes (100 cavaliers et 200 fantassins) il fit attaquer par son lieutenant, le Baron de la Motte, et fut repoussé, Sauve boeuf attaqua alors le moulin abbatial sans succès car ses soldats "voyaient rougir" les eaux de la Beauronne du sang qui sortait de leurs propres veines. Ce fut la débandade générale et après le combat, on releva 25 morts et 50 blessés, soit le quart des effectifs avec 30 chevaux laissés "étripaillés".

La Révolution Française

Encore une fois la foudre menaça l'Abbaye. La loi du 13 février 1790 supprimant les ordres religieux, on détruisit les terres et les masures, les logis et les meubles, non sans avoir pillé auparavant ; on fondit les cloches, on brûla les archives, y compris le cartulaire. Ainsi disparut dans le désordre et le tumulte de la Révolution cette abbaye qui dés le XIIè siècle avait été une sorte de pôle spirituel et intellectuel pour Périgueux et pour le Périgord tout entier.

1.4 - RELIEF ET VEGETATION

- Les points les plus hauts de la commune se situent respectivement :
  à la cote 198 : surplombant Pot perdu et les Rouquilloux
  à la cote 197 : château d'eau "La Foret"
  à la cote 192 : château d'eau "Peychey"

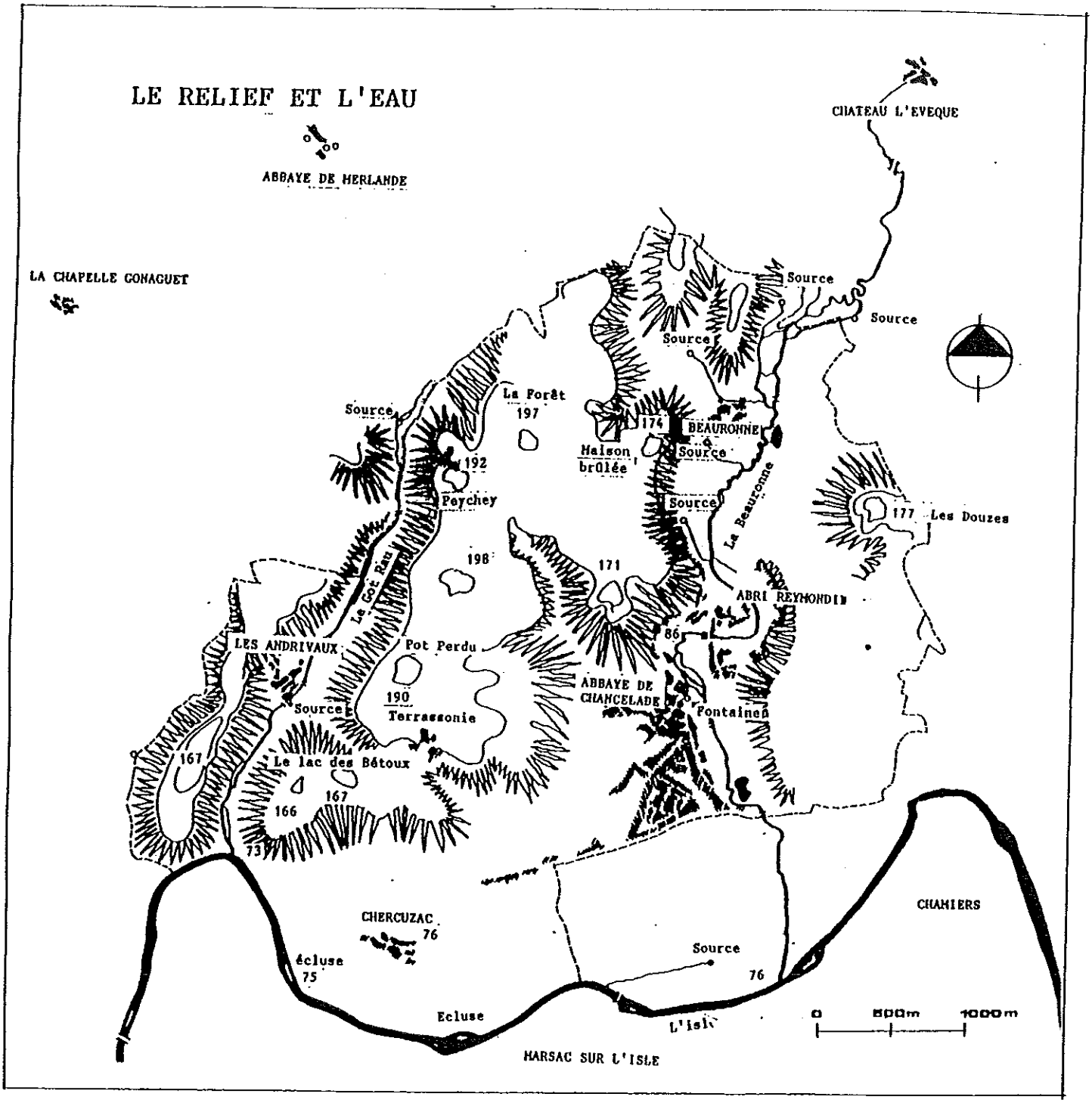
- D'une manière générale, les points les plus hauts sont bordés de crêtes boisées qu'il serait bon de protéger en bordures des vallées du Got et de la Beauronne mais également sur l'axe Est Ouest surplombant la vallée de l'Isle.

- Le point le plus bas : à la cote 73 au "Pas de l'Anglais" à l'embranchement de la voie communale n° 2 menant aux Andrivaux.

- On note aussi des dénivellations importantes et pour exemple "Pot Perdu" altitude 190 m surplombant Les Andrivaux 96 m (vallée du Got Rau) ou encore des Bois de Chancelade "Le Lac Seyge" à la vallée de la Beauronne 91 m.

- Les exemples sont ainsi nombreux car partout de la vallée de L'Isle au Sud de la commune et perpendiculairement à celle-ci on note deux saignées la première la vallée du Got du "Pas de l'Anglais" au vallon du château des Brunies, la seconde la vallée de la Beauronne, plus large mais néanmoins bordées de flancs abrupts, depuis le "Pont de la Beauronne" jusqu'à "maison carrée" (Direction Château l'Evêque).

  Ces vallées comptent de nombreuses sources.
  La première celle du Got est à ce jour relativement "encombrée" par la création de nombreux étangs ; il serait utile de les limiter et d'en réglementer des créations futures.
  La seconde la vallée de la Beauronne, est moins parsemée d'étangs. Il serait souhaitable de la protéger afin d'éviter le même phénomène.
  Cette vallée ne recèle pas moins de 9 sources dont un lavoir et une fontaine.


LE RELIEF ET L'EAU
ABBAYE DE HERLANDE
LA CHAPELLE GONAGUET
CHATEAU L'EVEQUE
Source
Source
Source
Source
La Forêt
197
Source
174
BEAURONNE
Source
Maison brûlée
192
Peychey
Source
177
Les Douzes
La Beauronne
198
171
La Côté Rau
ABRI REYMONDIE
86
LES ANDRIVAUX
Pot Perdu
ABBAYE DE CHANCELADE
Fontaines
190
Terrassonie
Source
167
Le lac des Bétoux
167
166
73
CHERCUZAC
76
écluse
75
Source
76
CHAMIERS
Ecluse
L'Isle
0
500m
1000m
HARSAC SUR L'ISLE


LES VALLÉES
LES VALLÉES
Beauronne
VALLÉE DE LA BEAURONNE
VALLÉE DU COL
Abri Reymonden
Grotte
Les Andrivaux
Abbaye de Chancelade
VALLÉE DE L'ISLE
L'Isle
0 500 m 1000 m

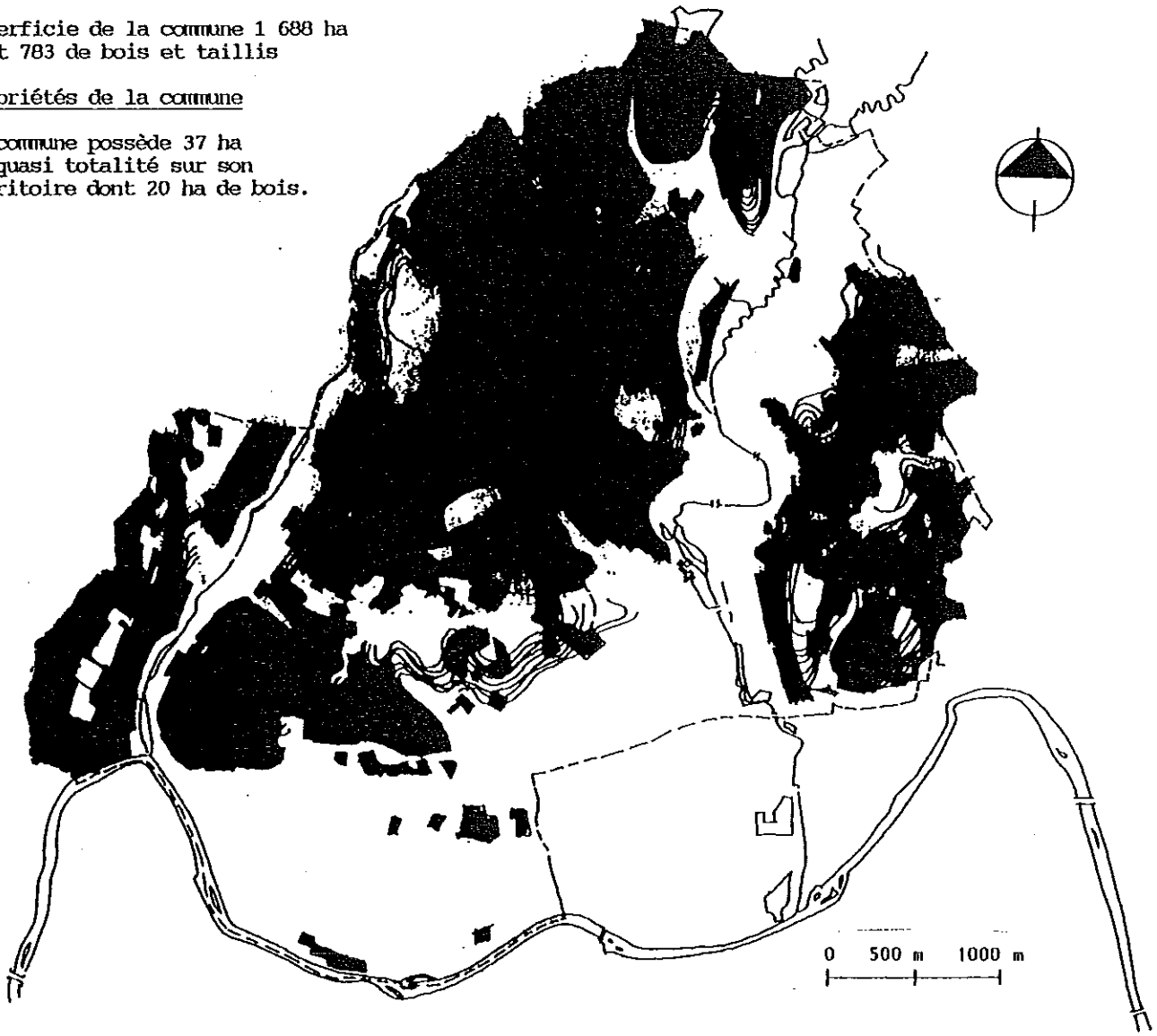
CRETES BOISÉES

CRETES BOISÉES

Superficie de la commune 1 688 ha
dont 783 de bois et taillis

Propriétés de la commune

La commune possède 37 ha
en quasi totalité sur son
territoire dont 20 ha de bois.



1.5 - LES PAYSAGES NATURELS ET PERSPECTIVES PAYSAGERES REMARQUABLES

Préambule

L'ensemble de la commune comme nous l'avons décrite précédemment comporte d'importantes dénivellations, en règle générale les vallées sont dégagées et recèlent des trésors écologiques qu'il convient de préserver.
Tant pour la flore que pour la faune, les parties hautes sont généralement boisées et l'on va s'efforcer de sauvegarder cette couronne verte naturelle qui fait l'objet d'une attention particulière tant dans l'étude du plan d'occupation des sols, que dans la présente zone de protection du patrimoine architectural et paysagé.

Les vallées

La vallée de l'Isle sera naturellement protégée, en effet toutes les zones inondables sont classées inconstructibles, de plus de nombreux gisements repérés par le service Régional de l'Archéologie ont été inventoriés et seront de ce fait également protégés.

En dehors de ces mesures, c'est la seule zone de développement possible de la commune et hormis les sites archéologiques ou les zones inondables le reste de la vallée sera consacrée à l'extension des constructions individuelles et activités artisanales, avec une réserve toutefois pour tout ce qui concerne les îlots boisés qui resteront protégés ainsi que les implantations en lisières boisées qui feront l'objet d'attentions particulières.

La vallée du Got

La vallée s'étend du lieu dit "Lac des Farges" Source du GOT (niveau NGF 121) jusqu'au lieu dit "Pas de l'Anglais" (niveau NGF 73).

Le petit ruisseau du Got circule entre deux versants abrupts laissant une vallée étroite ; on y observe des différences de niveaux importantes. Au départ, le niveau du ruisseau était de 120 NGF et le village de Peychey le surplombant au niveau 192.00.
A son débouché sur la vallée de l'Isle (niveau 73) cette petite vallée s'élargit en prairie surplombée d'une part par Montcéron (altitude 159 NGF) et de la Clavellerie (altitude 166 NGF).

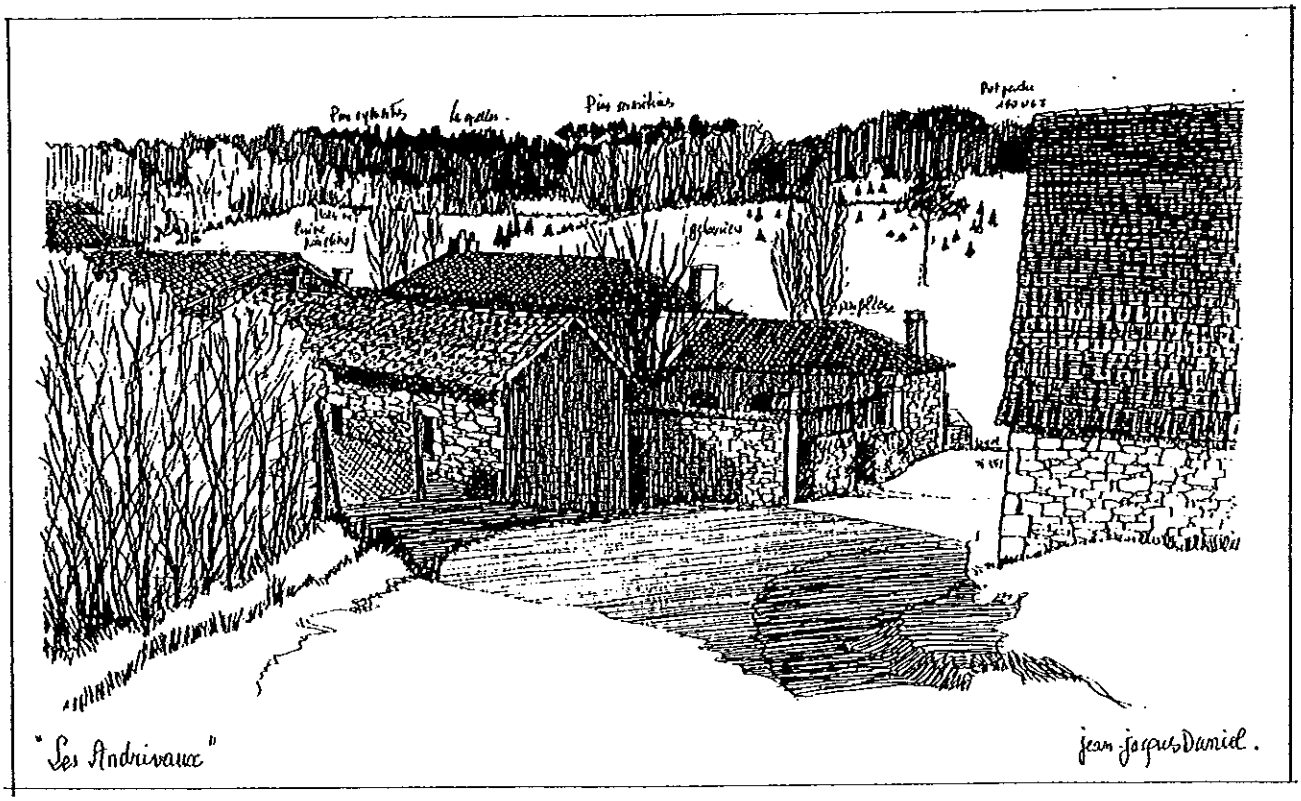
De la source jusqu'au village des Andrivaux de nombreux étangs artificiels ont été créés sur le cours même du Got ; certains sont bien entretenus plantés et boisés au périmètre mais les plus récents sont restés à l'état brut, et méritent un aménagement paysager afin d'en limiter l'impact ; dans tous les cas il n'est plus raisonnable d'édifier des étangs complémentaires sur toute la longueur du Got à ce jour et le règlement qui découle de cette étude le mentionnera au titre de l'article 3A3 de la ZP 3.

Ce paysage relativement fermé avec des versants abrupts mérite d'être protégé.

En effet, on trouve trois types de végétation :
- le fond de la vallée, humide sur lesquelles persistent encore quelques structures bocagères et bordées d'une lisière de feuillus, et quelques vergers.
- les versants non boisés sont constitués de prairies entrecoupées de haies de baliveaux, et sont parsemées de genévriers ; on peut aussi y trouver de petits chênes.
- les cimes en bordures hautes de versant sont toutes boisées, malheureusement les espèces à feuillage persistant où dominent le pin maritime et le pin Sylvestre sont les plus nombreux ; on peut noter toutefois sur le versant de Montcéron une bonne surface constituée uniquement de feuillus (chênes et châtaigniers) ; il serait bon dans cette zone de prendre des mesures pour éviter la prolifération de pins qui commencent à se former par petits bouquets.

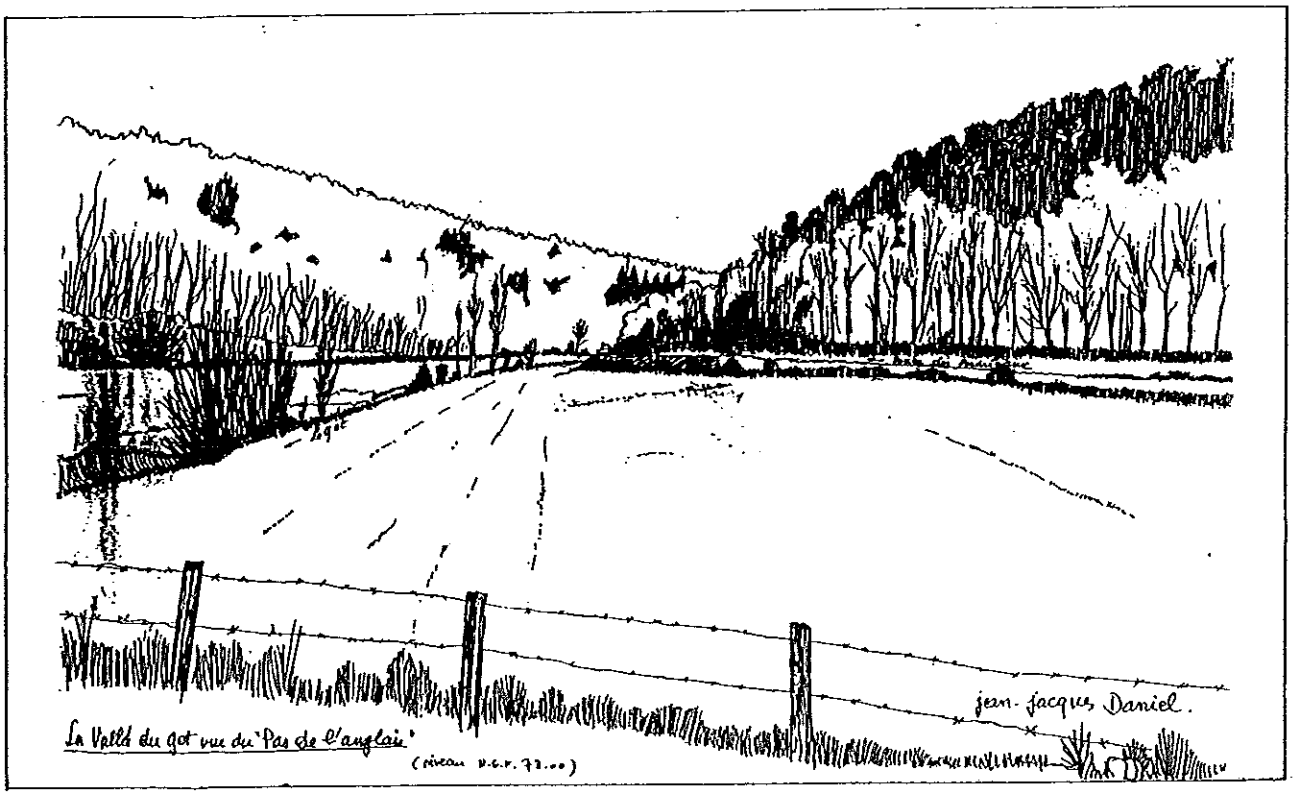
Vallée du Got

Le versant ouest, faisant face aux Andrivaux, surplombé par "Les Grelles" et "Pot Perdu" (altitude 190 NGF) descend jusqu'au lit du "Got" niveau 96 NGF ; le faîte de la colline est peuplé de résineux qui ont pris le pas sur la végétation d'origine ; en lisière, on voit apparaître le chêne, le charme, le noisetier, puis sur le versant calcaire, des genévriers. Les berges du ruisseau sont peuplées de bouleaux, de saules et de peupliers.



Vallée du Got

Au lieu-dit "Pas de l'Anglais", le Got se jette dans l'Isle en passant sous la route de Ribérac. C'est l'endroit le plus large de la vallée. Sur la gauche, la colline de "Montcéron" est relativement peu colonisée à ce jour par des espèces importées, telles que les pins maritimes et les pins sylvestres. Par contre, le versant de droite (est) depuis le sommet de "La Clavellerie" (niveau 166 NGF) jusqu'au pied de cette dernière est envahi de résineux introduits à la fin du siècle dernier, seul le talus en bordure de la voie communale n° 2, menant aux "Andrivaux" est souligné par une lisière de feuillus.



La vallée de la Beauronne

La Beauronne constitue un des principaux affluents de l'Isle. Elle s'écoule sur 26 km, et draine un bassin versant de 163 km² selon une pente moyenne de 3 % ; cette faible déclivité explique de nombreuses retenues d'eau et son profil très sinueux.

On y observe une ligne de sources prononcée depuis AGONAC jusqu'à CHANCELADE.

Sur le parcours de la commune de Chancelade, la Beauronne développe une végétation rivulaire constituée de feuillus relativement dense et continue bordée de part et d'autre de prairies ; on peut même observer une noyeraie à proximité du village de Beauronne.

On y relève une bonne diversité floristique et une abondante et diverse faune piscicole, ainsi que la présence de cincle plongeur (CINCLUS CINCLUS L) petit merle aquatique vivant le long du ruisseau. Ces caractéristiques indiquent de bonnes conditions physiques et chimiques des biotopes aquatiques.

La répartition de la végétation peut être résumée comme suit :

- les fonds alluviaux frais et humides : parfois inondés sont plus particulièrement investis par une végétation de la série du bord des eaux (aulnes, saules, peupliers).
- les versants calcaires arides où le chêne pubescent abonde mais où l'on rencontre aussi des genévriers, de petites haies et quelques pins ou chênes isolés.
- les replats argilo-sableux, à la foi peu perméables et secs, qui présentent des conditions de développement adaptées au chêne pédonculé et au chêne sessile ; malheureusement ces forêts sont aussi le royaume du pin maritime et du pin sylvestre, résineux introduits à la fin du siècle dernier qui se développent très rapidement, pour devenir presque concurrentiels des peuplements feuillus.


la Beauronne
jean-jacques Daniel.

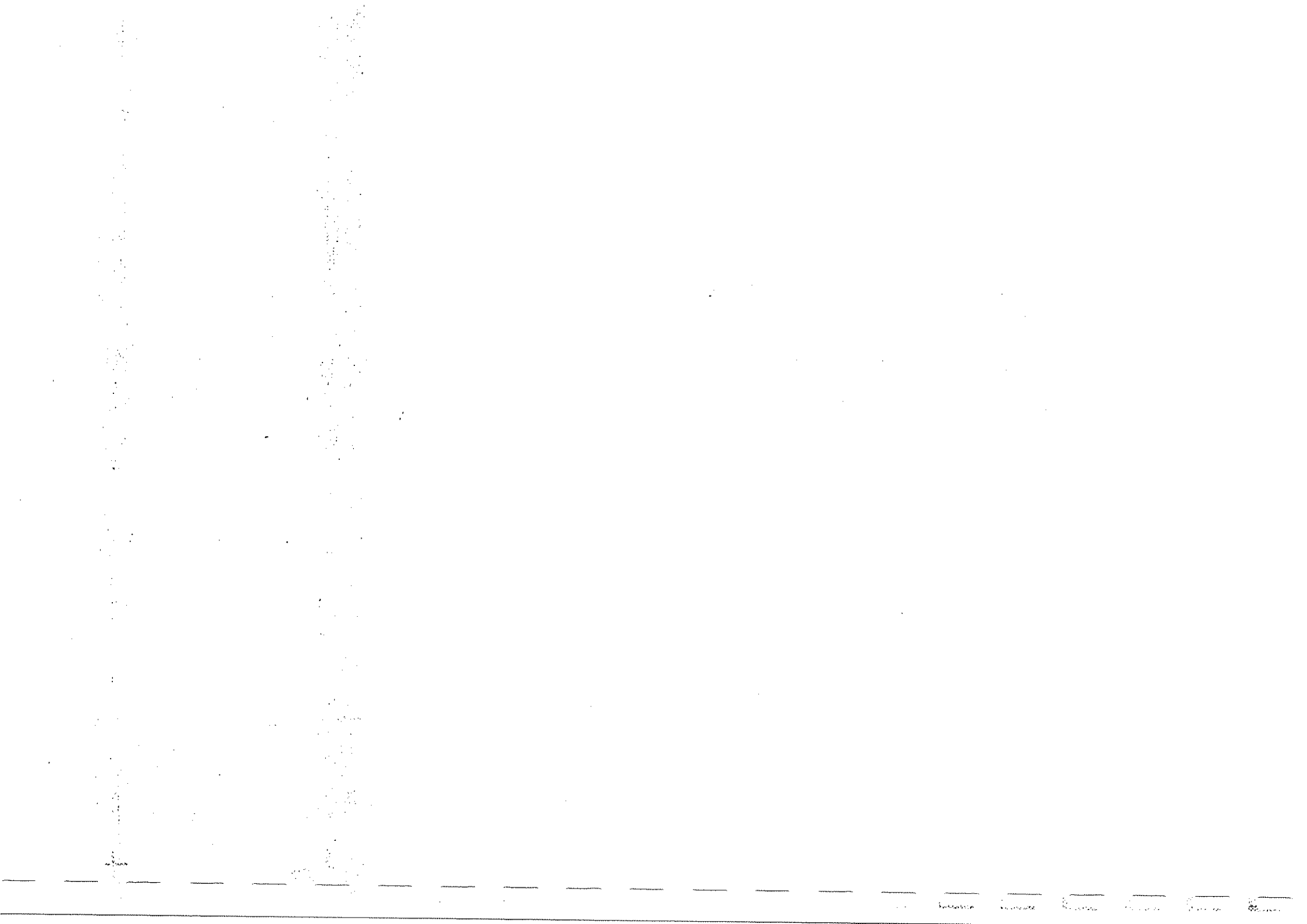
Le caractère naturel de cette vallée mérite que l'on soit vigilant et plus particulièrement depuis l'abbaye jusqu'au village de Beauronne. En fait, l'ensemble des berges de la Beauronne sur tout le territoire de la commune mérite une attention particulière et se verra interdire tout développement intempestif de zones constructibles (entraînant des systèmes d'épurations qui viendraient perturber l'équilibre actuel).

Outre l'aspect paysager à sauvegarder les berges sont jalonnées de lavoirs qu'il serait bon de restaurer dans le futur dans leur état d'origine et les nombreux ponts ou ouvrages passant sous la voie ferrée méritent une attention particulière.

Il est bon de citer également le moulin de Beauronne et le moulin des Grézes ainsi que les carrières et champignonnières situées entre Reymonden et Parricot au lieu dit La Courie. Cette zone fera l'objet d'une attention particulière et il convient d'être vigilant au sujet du projet de déviation du virage des Grézes.

De même il sera indispensable de sauvegarder la végétation formant écran sur la bordure de la voie ferrée limitant l'impact visuel surtout dans les zones longeant la partie la plus large de la vallée, visible depuis la route d'Angoulême.


Le Moulin des Grézes
jean - jacques Daniel.



Emplacements et points de vue remarquables

Situé prés du centre de vie (mairie, écoles, foyer socio-culturel), le site de l'abbaye reste néanmoins discret, et l'on s'y engage, depuis l'avenue des Reynats, par la rue du 8 mai 1945 qui, après l'étranglement dû aux constructions existantes, longe l'ancienne muraille et nous mène Place du 11 novembre, espace dégagé, planté de platanes, d'où l'on perçoit de prime abord la Chapelle St Jean, puis les bâtiments de l'abbaye avec le portail de l'Eglise, le lavoir en contre bas et vue sur les jardins.

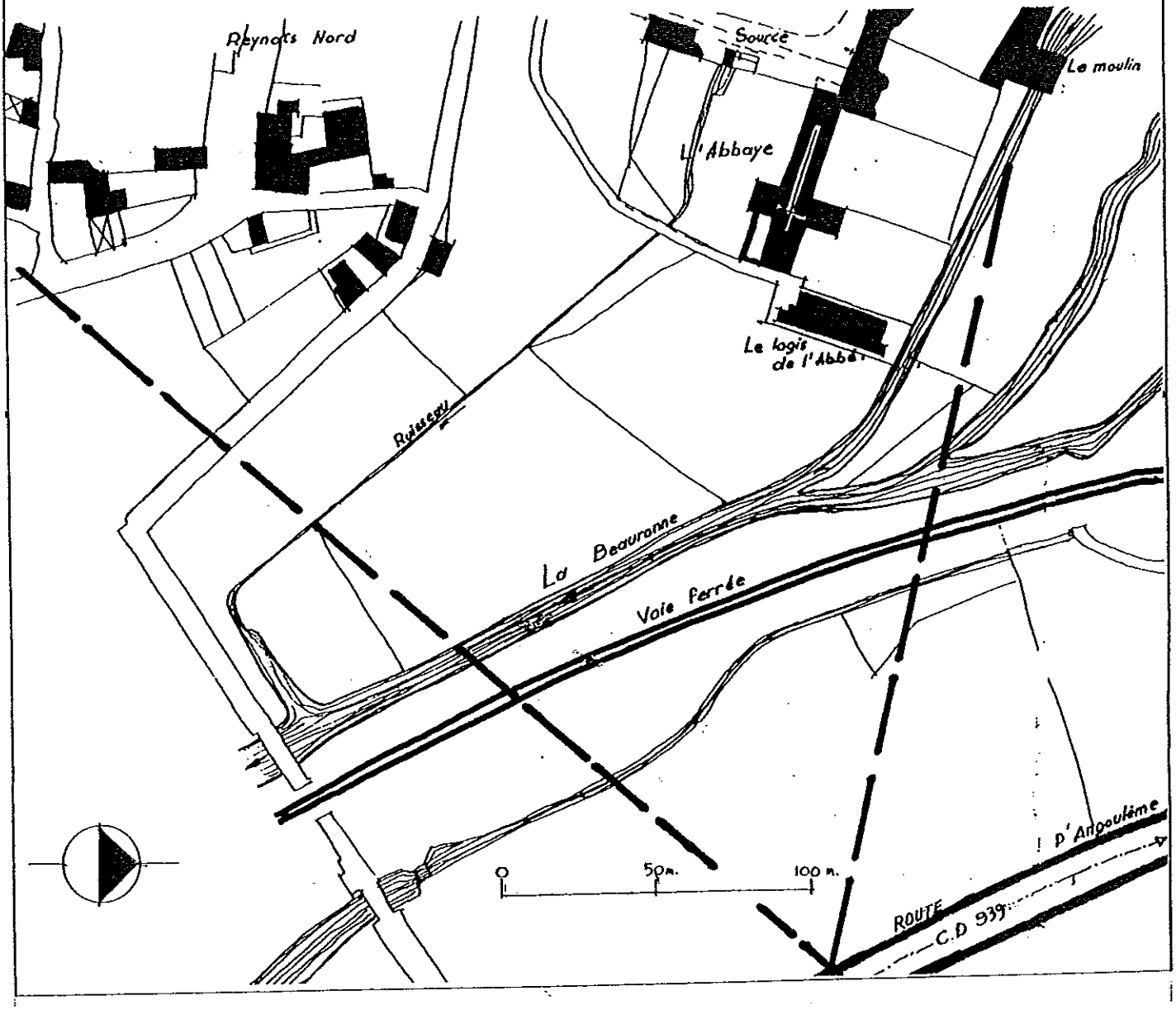
De ce site, émane l'impression de calme, lieu paisible qui nous prépare, après en avoir franchi le portail, à la profonde sérénité qui s'empare de l'être dès que nous pénétrons dans l'enceinte même de l'abbaye ; cette dernière est peu visible du fait de la topographie du site qui fut choisi près du lit et de la fraîcheur de la Beauronne.

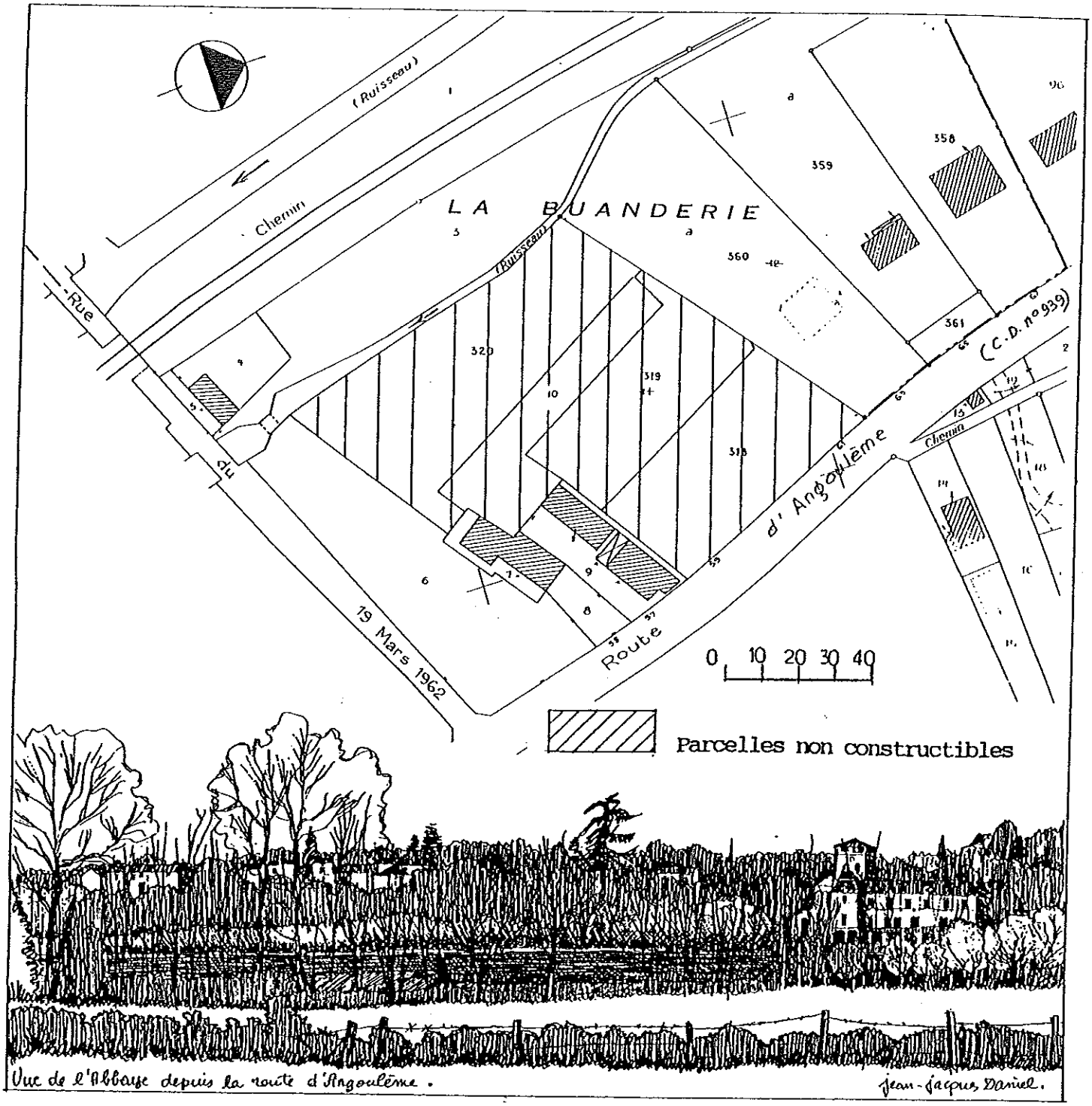
Cette "discrétion" du lieu mérite d'autant plus la protection des points de vue qu'il serait souhaitable de sauvegarder, car ils sont les seuls à ce jour qui permettent une vue avec suffisamment de recul de l'ensemble de l'Abbaye.

Trois axes principaux se dégagent :

- le premier situé en bordure de la route d'Angoulême, jusqu'en limite de la voie ferrée, au lieu dit "La Buanderie" sur les parcelles n°318, 319, 10, 320 section cadastrale A.D.;
- le second nous donnant une vue plongeante depuis le C.D. n°1, avenue des Bois, en contre bas des "Maines" et qui concerne la parcelle n°396 148, 149 et 151 section AC et sur "Puyrousseau" les parcelles n° 446, 42, 43, 44, 45 section AC ;
- un troisième axe protégé naturellement par le site, imbriqué entre la falaise et les berges de la Beauronne, en venant de la route des carrières (V.C. n°15) nous fait découvrir la façade nord-ouest, ainsi que le moulin. Cette vue concerne la parcelle n°107, 108 et 109 qui sont par leur nature inconstructibles.

- le premier situé en bordure de la route d'Angoulême, jusqu'en limite de la voie ferrée. au lieu dit "La Buanderie"



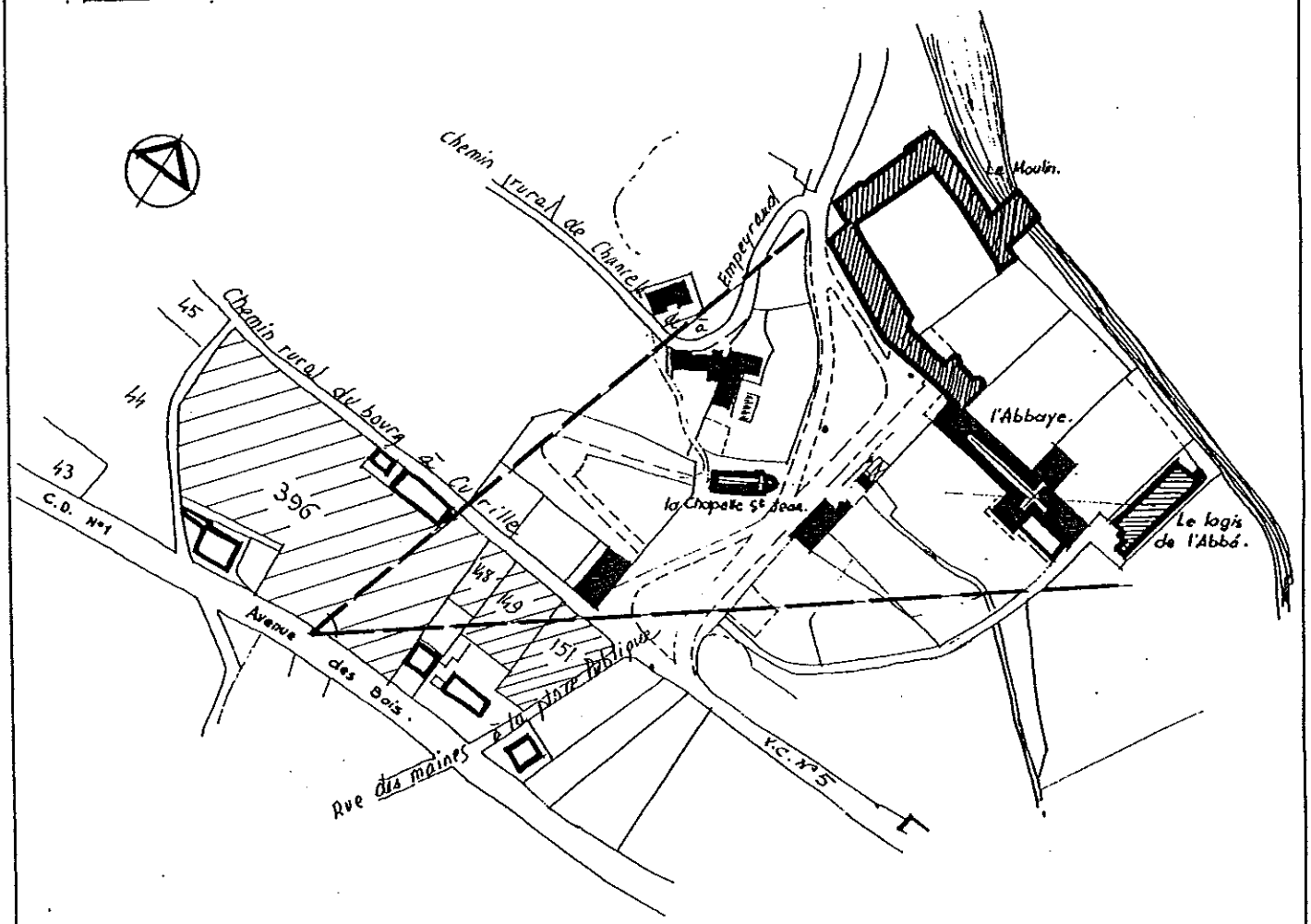


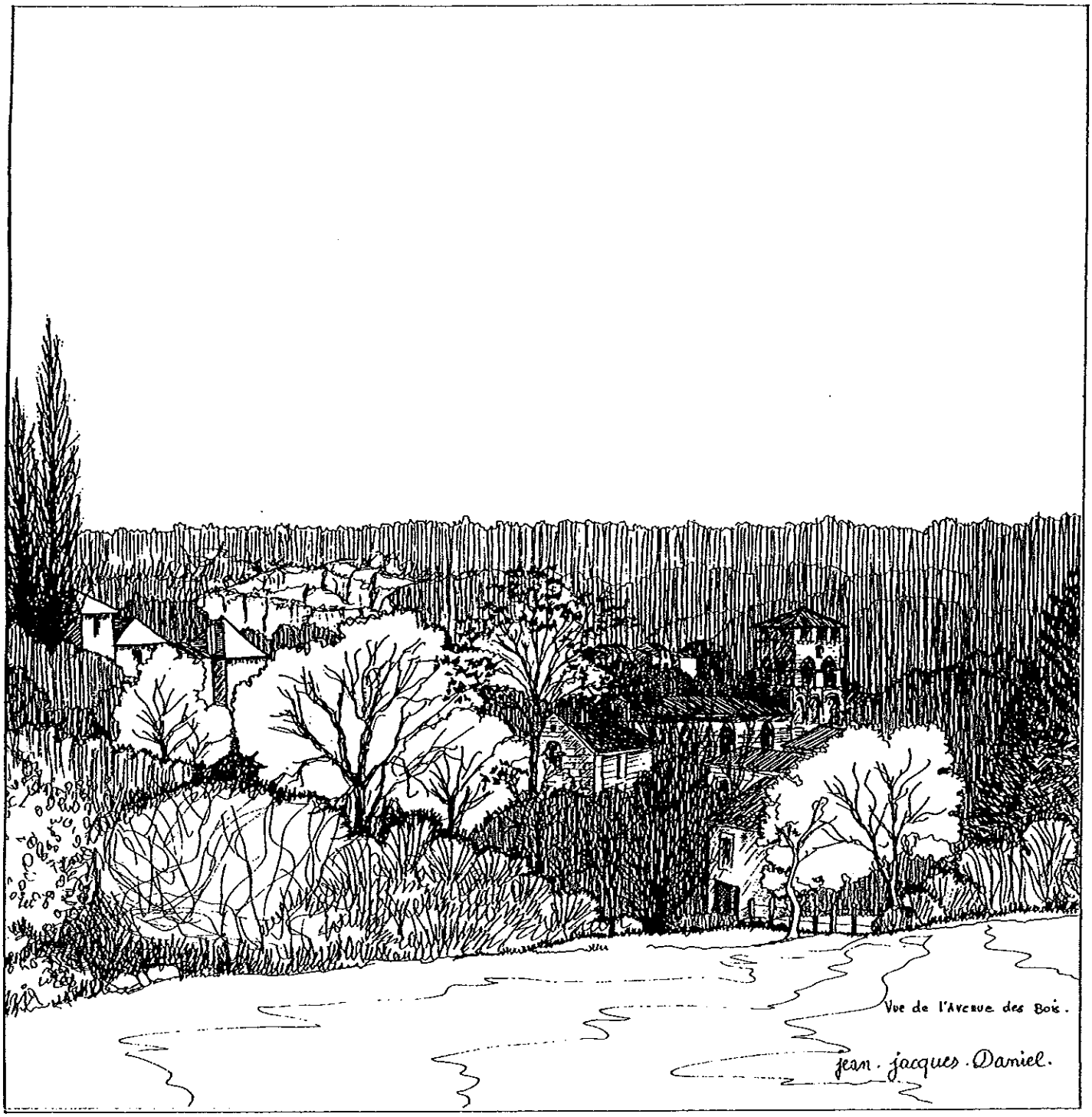
Vue de l'Abbaye depuis la route d'Angoulême.

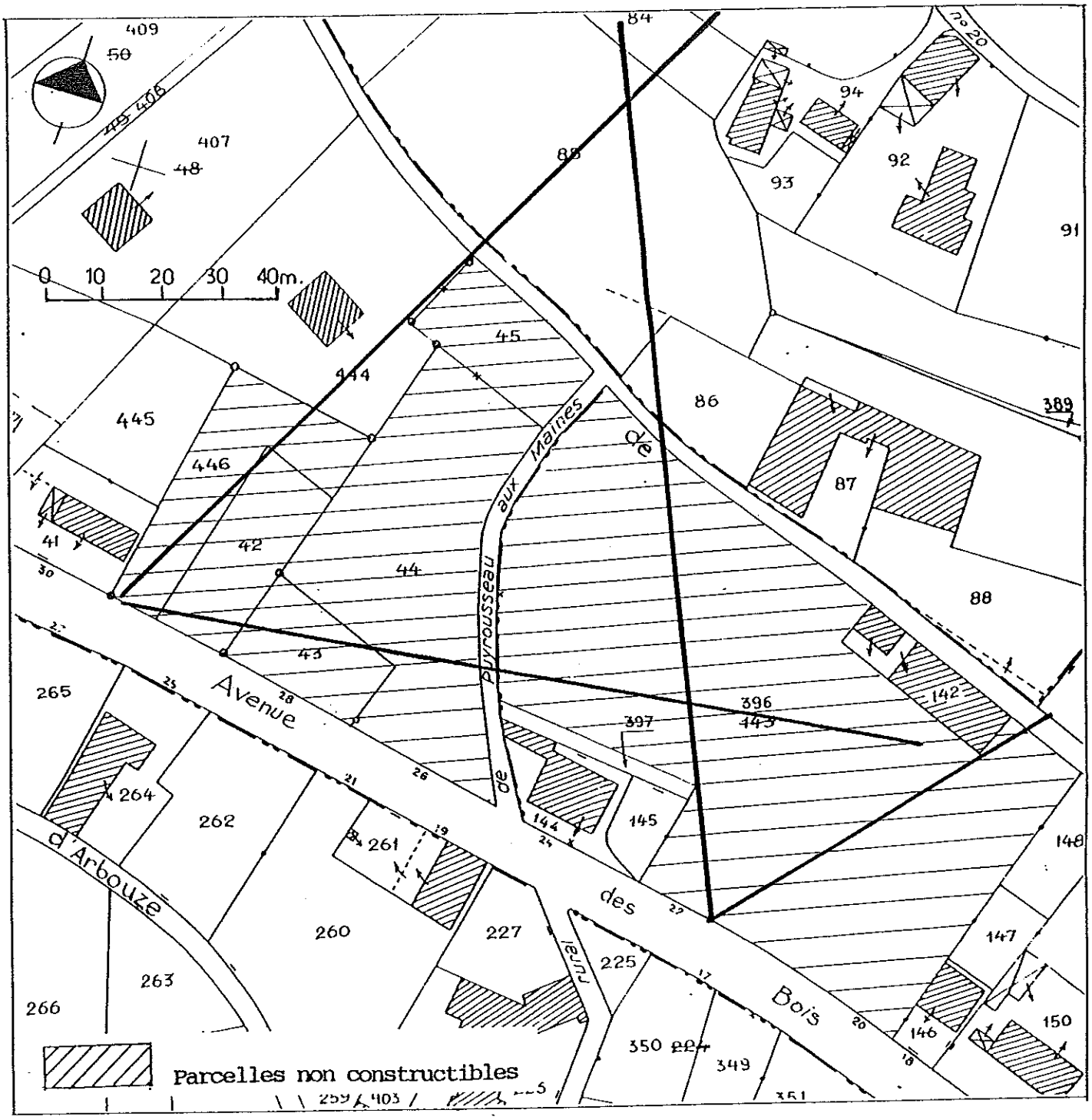
Jean-Jacques Daniel.

- le second nous donnant une vue plongeante depuis le C.D. n°1, avenue des Bois, en contre bas des "Maines" et qui concerne la parcelle n°396 148, 149 et 151 section AC ;

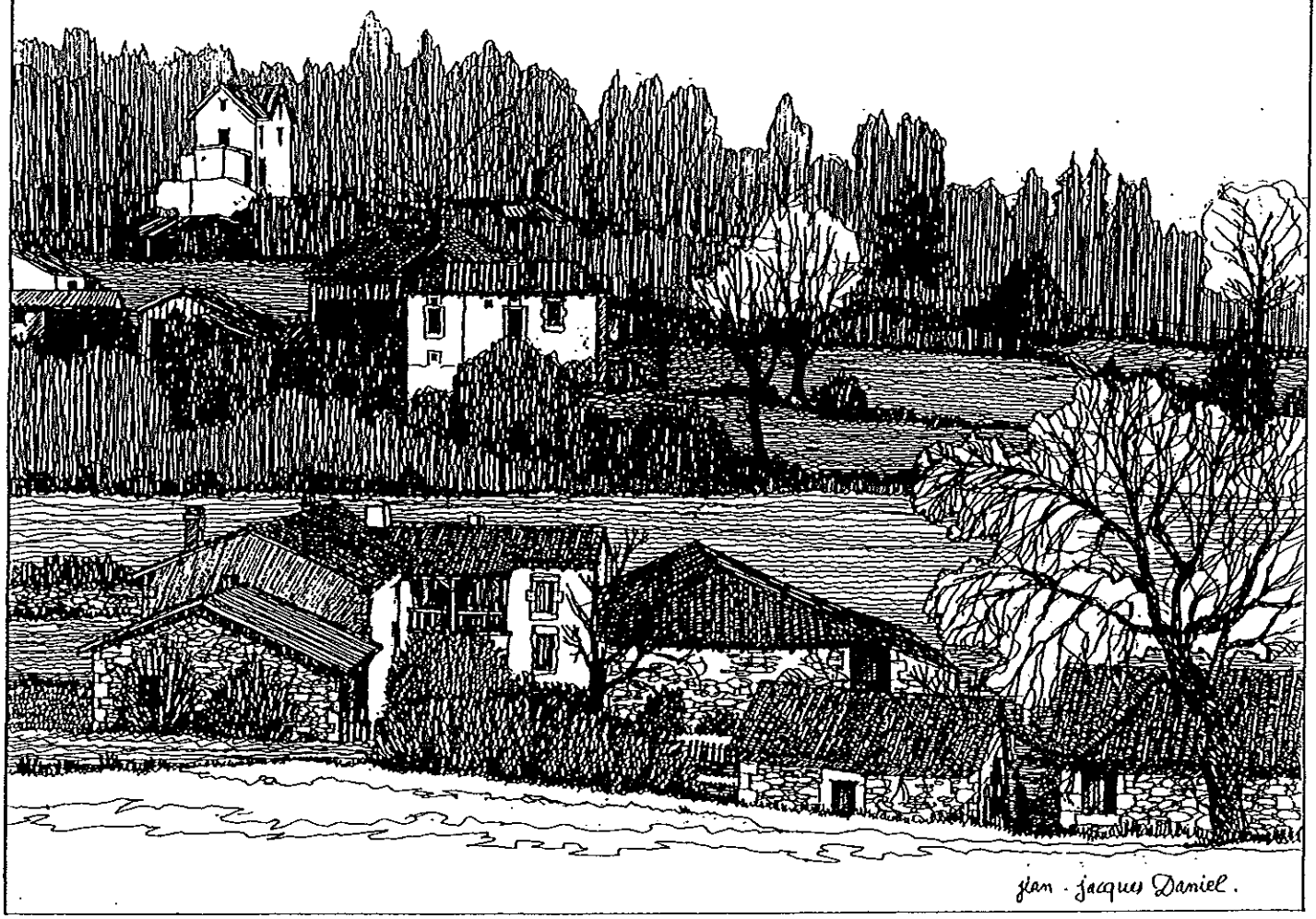
Parcelles non constructibles



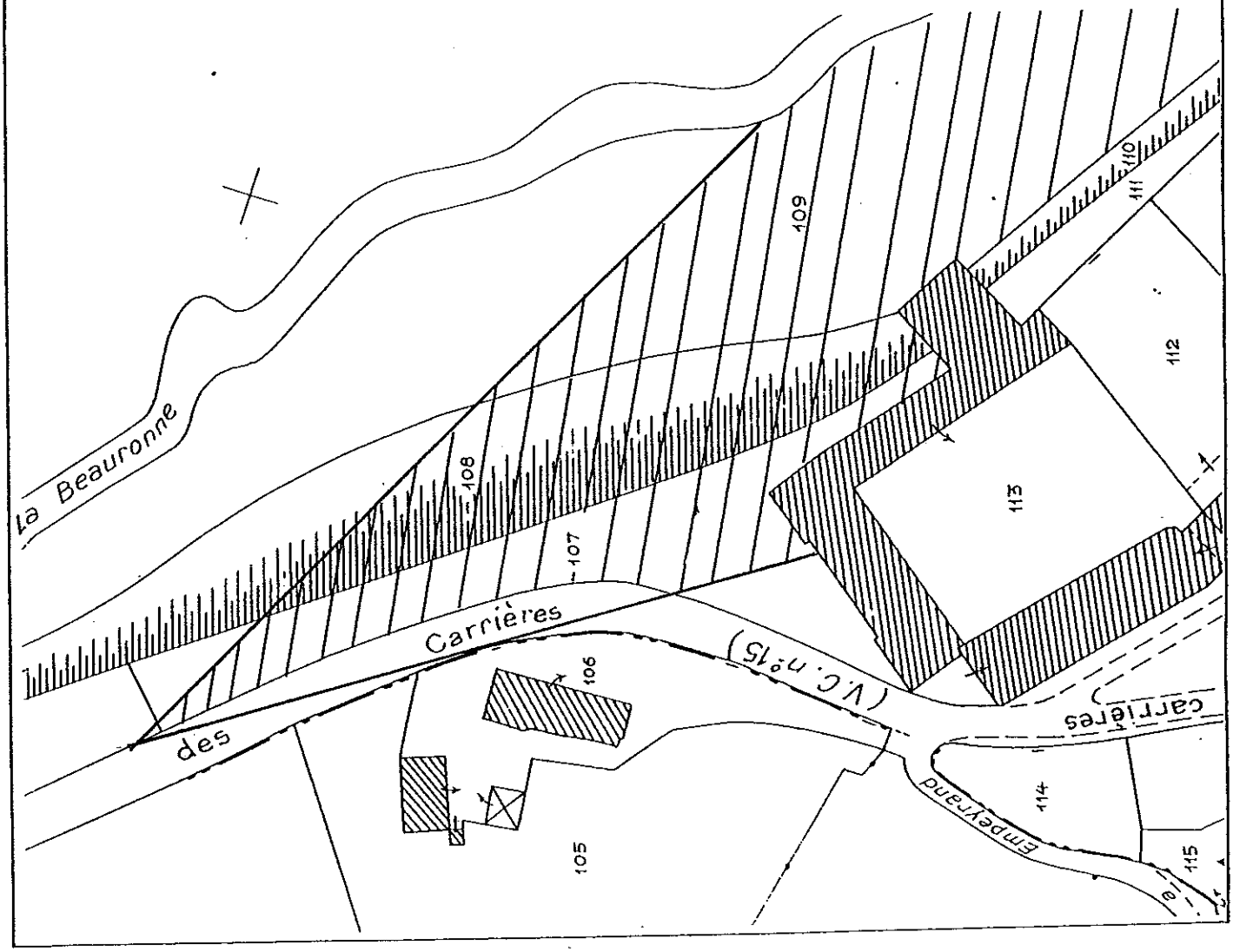

Vue de l'Avenue des Bois.
jean. jacques. Daniel.


409
50
405 406
407
48
0 10 20 30 40m.
84
n° 20
94
92
93
91
89
45
44
445
446
42
41
30
43
86
389
87
88
Ruisseau aux Malines
Rue
396
443
397
142
265
Avenue
264
262
261
144
145
148
d'Arbouze
260
227
225
147
263
266
Bois
146
150
350
349
351
Parcelles non constructibles

Vue sur "Puyrousseau".
Protection des parcelles n°446, 42, 43, 44, 45 et 396 section A.C.



- un troisième axe protégé naturellement par le site, imbriqué entre la falaise et les berges de la Beauronne, en venant de la route des carrières (V.C. n°15) nous fait découvrir la façade nord-ouest, ainsi que le moulin. Cette vue concerne la parcelle n°107, 108 et 109 qui sont par leur nature inconstructibles.



CHAPITRE 2
MORPHOLOGIE URBAINE

2.1 EVOLUTION DE LA VOIRIE

La commune de Chancelade, depuis l'antiquité est traversée par deux flux de circulation d'Est en Ouest le long de la Vallée de l'Isle, ancienne voie romaine menant de VESUNNA (Périgueux) à BURDIGALA (Bordeaux) et du Sud au Nord-Ouest menant de VESUNNA (Périgueux) vers ECOLISMA (Angoulême) et MEDIOLANUM SANTONUM (Saintes).

Ces voies faisaient partie de la mosaïque qui morcelait et distribuait la Gaule Romaine recouvrant de nombreuses divisions et sous groupes locaux, d'ordre ethniques différents. Ces dernières reliant pour la première les Pétrocoriens aux Bituriges pour la seconde les Pétrocoriens aux Santones.

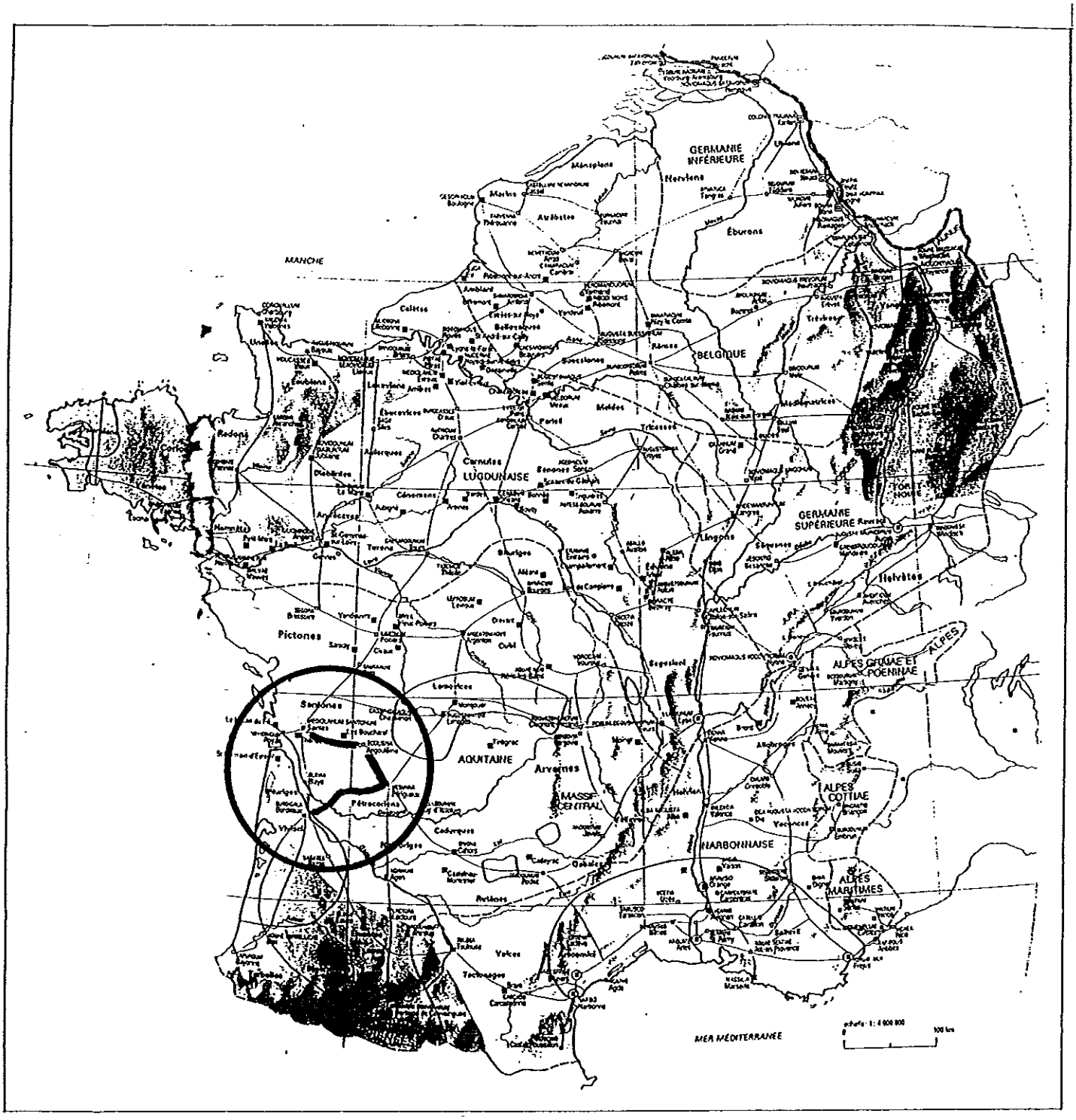
- Déjà, l'on retrouvait le tracé transversal qui sera concrétisé par l'autoroute Clermont Ferrand-Bordeaux, axe existant déjà à cette époque, reliant les ARVERNES D'AUGUSTONEMETUM (*Clermont Ferrand*) près de GERGOVIA aux BITURIGES de Bordeaux.

- Ces voies romaines, cependant, n'ont laissé aucune trace visible sur le terrain, et leur localisation varie selon les sources écrites qui les évoquent. Elles distinguent deux tracés possibles, évoqués ci-avant mais non précisément définis.

- Leur repérage décrit par Nicole PAUMERIE (A.D.D.C.) est évoqué comme suit :

  Vers Bordeaux :

  D'après TRASSAGNAC, son tracé se détache de la voie partant du Toulon, à mi côte, sur la gauche, et passe près de Beaupuy. "C'est l'ancienne voie de Bordeaux, bien connue, qui continue vers Pont-de Beauronne, Pas-de-l'Anglais, Saint-Germain-sur-Salembre et Coutras.


GERMANIE INFÉRIEURE
MANCHE
BELGIQUE
Éburons
Ménapiens
Morins
Atrébates
Nerviens
Calètes
Véliocasses
Bellovaques
Rèmes
Suessions
Trévires
Médiomatriques
Carnutes
LUGDUNAISE
Parisii
Tricasses
Lingons
GERMANIE SUPÉRIEURE
Rauraques
Helvètes
Pictones
Santones
Lémovices
Bituriges
Arvernes
AQUITAINE
MASSIF CENTRAL
ALPES GRAIAE ET POENINAE
ALPES COTTIAE
NARBONNAISE
ALPES MARITIMES
Volques
échelle 1: 4 000 000
100 km
MER MÉDITERRANÉE

Cette voie, qui figure sur la table de Peutinger, n'a que 5 à 6 mètres de largeur, et ne peut être comparée, comme importance, à celle d'Angoulême.

Trassagnac, "Le Réseau d'Agrippa", Bulletin de la S.H.A.P. LXIV, 1937, p 114 à 119.

D'après Taillefer, elle se sépare de la route de Saintes au niveau du Pont-du-Toulon et tourne au sud-ouest. "Nous ne connaissons la route de Bordeaux que par la table théodosienne (...). La route actuelle de Ribérac suit d'abord la même direction ; mais elle est un peu élevée sur le pied du coteau, tandis que, dans une assez grande étendue, la voie romaine cotoyait immédiatement la rivière de l'Isle. On croit reconnaître quelques vestiges de cette route sur le bord de l'eau ; mais comme d'après de vieilles traditions, la route moderne y passait elle-même d'abord, on ne peut rien y voir qui annonce l'Antiquité."

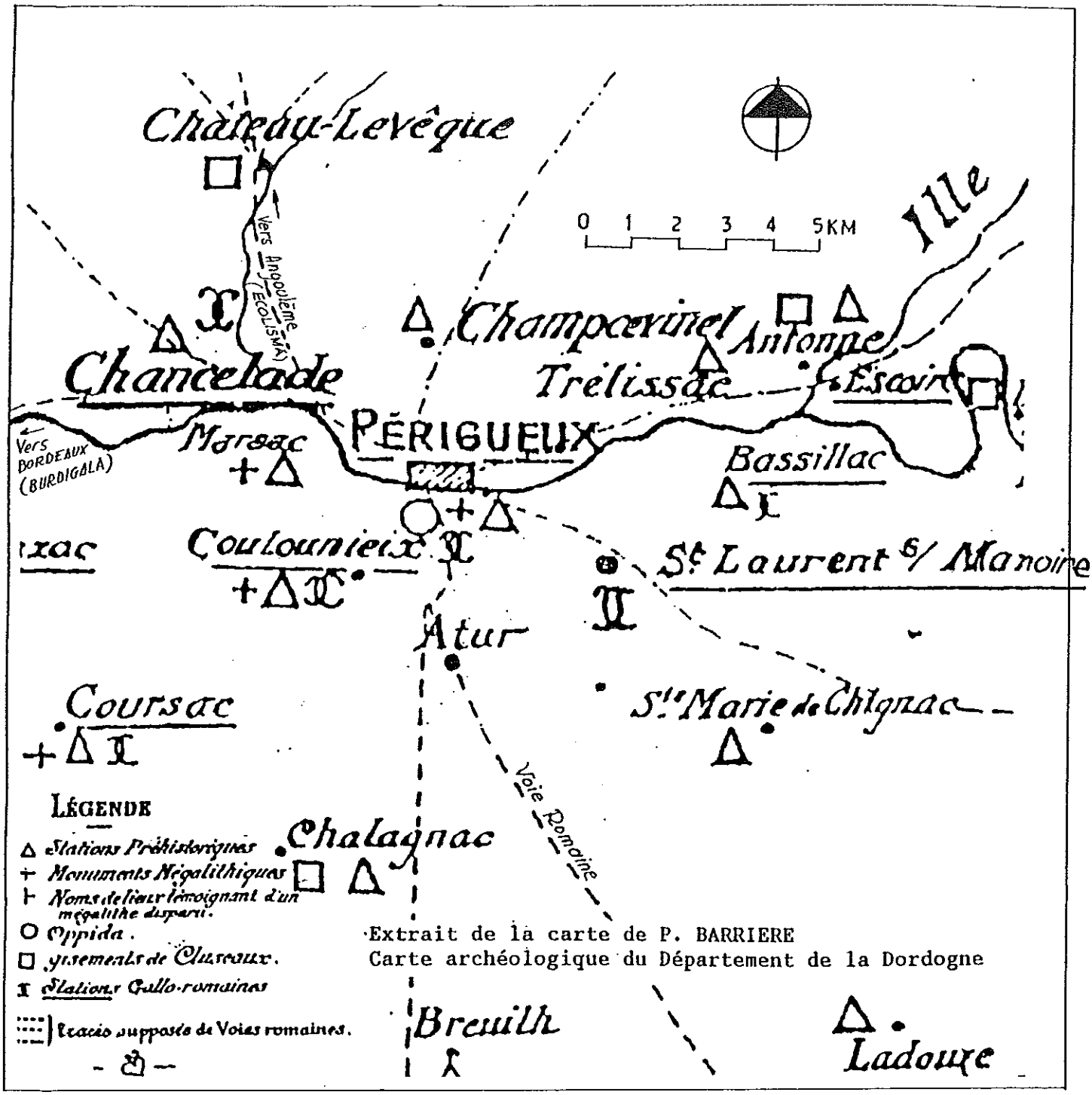
M. le Comte Wlgrin de Taillefer, Antiquités de Vésone, Périgueux, chez Dupont Père et Fils, imprimeurs de la préfecture, 1826.

Vers Angoulême et Saintes :

D'après TRASSAGNAC, la borne miliaire du Toulon marque l'origine de la voie menant à Angoulême, ville distante de 50 000 pas, comme il est indiqué sur la borne. "Après le Toulon, cette voie monte sur le coteau et forme un large chemin mal entretenu qui s'insinue entre les maisons, exactement entre la route actuelle d'Angoulême et celle d'Agonac, qui suivent les deux vallées. Elle monte en pente raide. Dans ce parcours, la largeur n'est que de 8 à 10 mètres...(Elle) arrive sur le plateau qu'elle suit en formant au milieu des futaies une belle et large avenue non entretenue. Elle a gardé ses fossés et sa largeur primitive la plupart du temps et mesure 14 mètres ainsi que nous l'avons constaté."

Trassagnac, "Le Réseau d'Agrippa", id.

Barrière fait une interprétation de la table de Peutinger en tenant compte des données fournies par Grellet Balguerie :
"Route de Saintes : (Grellet Balguerie) "Chemin Boisné", Périgueux, Vignéras, Chancelade...



Extrait de la carte de P. BARRIERE
Carte archéologique du Département de la Dordogne

Route d'Angoulême : (Grellet Balguerie) "Chemin Peyrat", Périgueux, entre Chancelade et Château l'Evêque..."

Pierre Barrière. Vesunna Petrucoriorum, histoire d'une petite ville à l'époque gallo-romaine, Périgueux, 1930.

Grellet-Balguerie, Notes sur des chemins gaulois et sur des voies romaines du Périgord, Bulletin de la S.H.A.P., XXI, 1894, p70, 71.

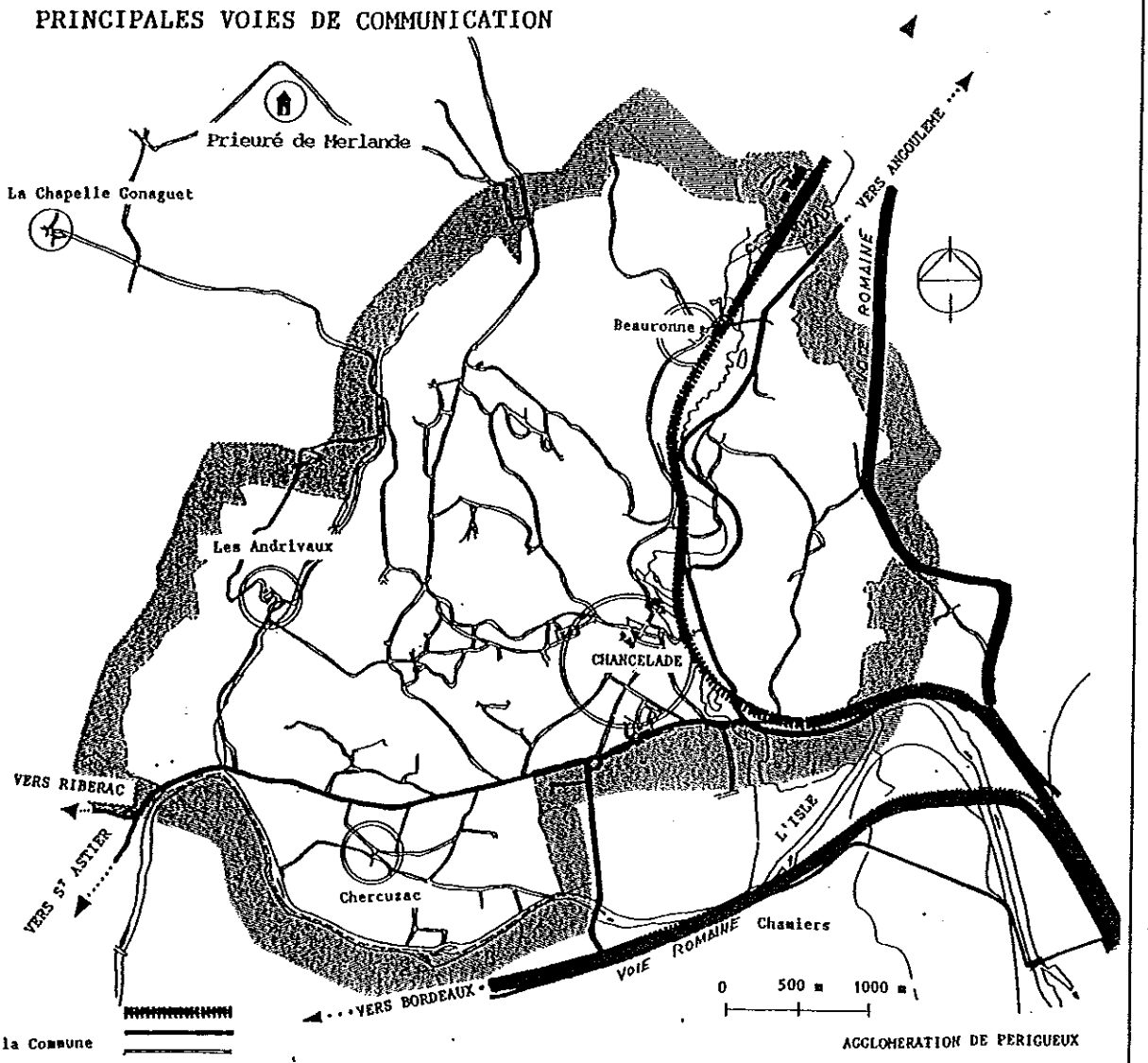
Il est difficile de savoir si les voies vers Angoulême et vers Saintes étaient réellement dissociées sur le territoire de Chancelade. Si l'on en croit TAILLEFER : "Nous avons déjà dit que cette route se séparait de Bordeaux à une très petite distance du ruisseau du Toulon, et c'est là qu'elle prenait d'abord la direction du Nord-ouest, en suivant le vallon qui passe au-dessous de Vignéras, et dans lequel la colonne miliaire de l'empereur Florien fut trouvée (...). Toutefois, l'on est bien assuré qu'elle ne suivait pas la route actuelle d'Angoulême, mais qu'elle passait à droite dans le vallon et qu'ensuite elle remontait du côté de Mihonet. Près de là, elle traversait sans doute cette même route d'Angoulême, puis le ruisseau de Beauronne et se dirigeait vers Carpentières.

Monsieur le Comte WLGRIN de TAILLEFER, Antiquités de Vésonne, id.

Une étude plus récente adopte un point de vue critique sur les indications données par TRASSAGNAC sur le réseau d'Agrippa. Selon Mr MERCIER : "Après l'embranchement de la voie se dirigeant vers BORDEAUX, celle de SAINTES empruntait le tracé d'un très ancien chemin... aboutissant derrière le cimetière de Chancelade au lieu-dit "La Croix Herbouze". Son analyse est jugée pertinente par Annie TOBIE dans un ouvrage publié en 1978 par les Editions du Centre National de la Recherche Scientifique..

Monsieur MERCIER, bulletin du S.H.A.P. LXXII 1945, p 96.
(sous la direction de) Ch. HIGOUNET, Annie TOBIE - Recherches sur l'histoire de l'occupation du sol en périgord, E.R.A. n°443. Editions du Centre National de la Recherche Scientifique, Paris, 1978, p 35.

PRINCIPALES VOIES DE COMMUNICATION



- Au moyen âge, on a vu dans le volet historique que la commanderie des Andrivaux faisait partie du maillage, tissé par les templiers, favorisant le développement du commerce, en permettant aux voyageurs de circuler en toute tranquillité, sans risques de se faire attaquer par les voleurs. Les chemins étant protégés par les patrouilles des Templiers, ils étaient sûrs, le soir de trouver le gîte et le couvert, chaque commanderie, n'était pas éloignée l'une de l'autre de plus d'une journée de marche à pied.

Aux guerres Napoléonnienes les mêmes tracés ont souvent été repris pour des raisons stratégiques.

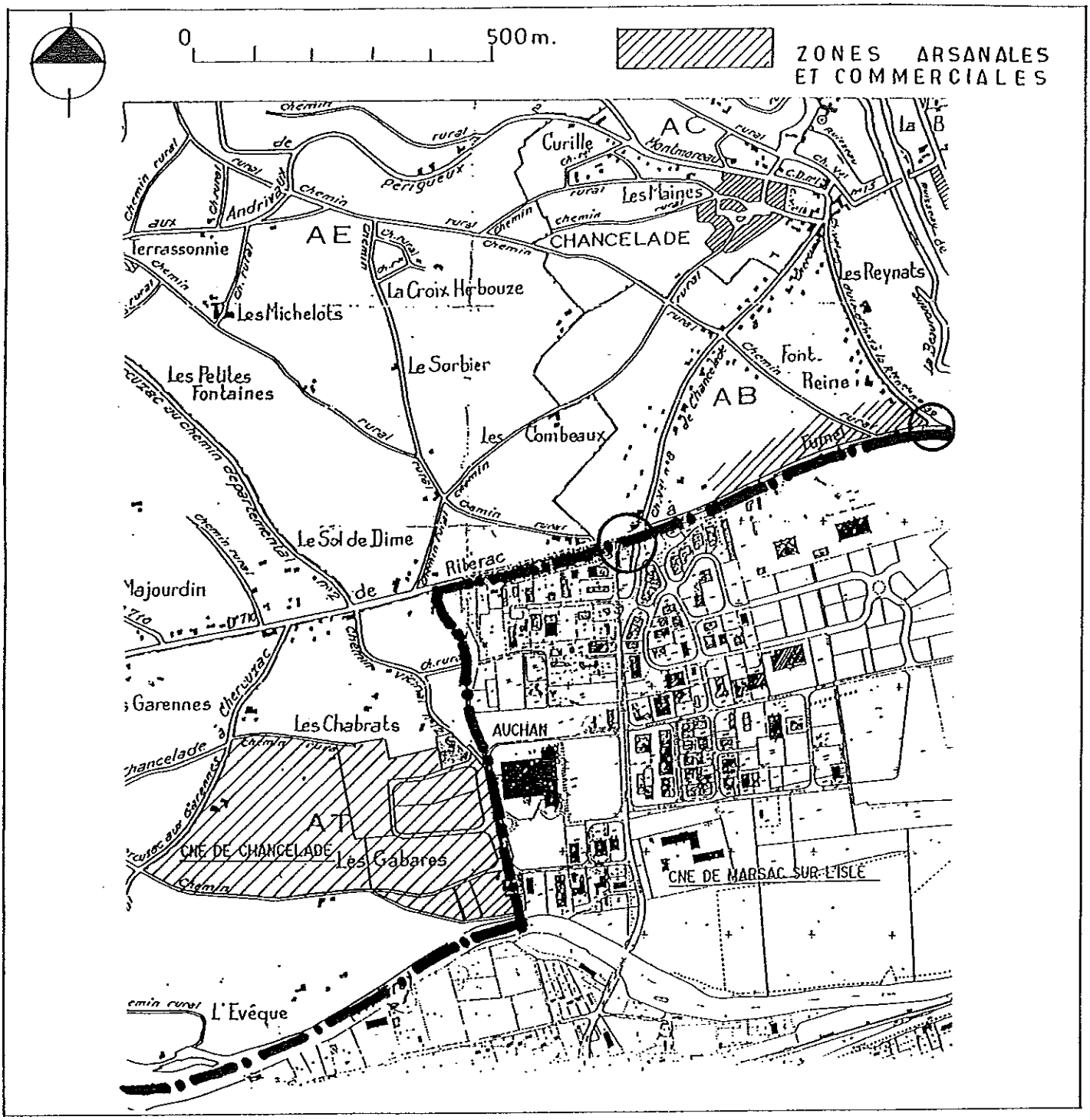
De nos jours, la commune de Chancelade a toujours ses deux grands axes, le long de la Vallée de l'Isle, vers Bordeaux, St Astier, ou bifurquant vers Ribérac et verticalement vers Angoulême, (Vallée de la Beauronne) via Chateau l'Evêque commune voisine.

La traversée de Chancelade nous mène également vers Lisle et la Tour Blanche et aussi vers la Chapelle Gonaguet.

La proximité de Périgueux créé un flux de plus en plus conséquent de circulation qui, additionné à la zone d'activité de Saltegourde, demandent des aménagements pour fluidifier la circulation.

En effet, l'ensemble des activités sont presque en totalité distribuées sur la commune voisine de Marsac, et leur seule extension possible se situe au delà de la délimitation communale avec Chancelade. De ce fait, s'est créée récemment la zone des Gabares desservie d'une part, par la voie reliant le giratoire de la rue Jean Jaurès à la route de Bordeaux et d'autre part par le chemin Vicinal n° 12.

Dans le même secteur, outre les équipements sportifs, on note la présence de la "Maison des Compagnons" des ateliers municipaux et de plusieurs activités (chaudronnerie, maraichage de la protection judiciaire, industrie de conditionnement, etc...).

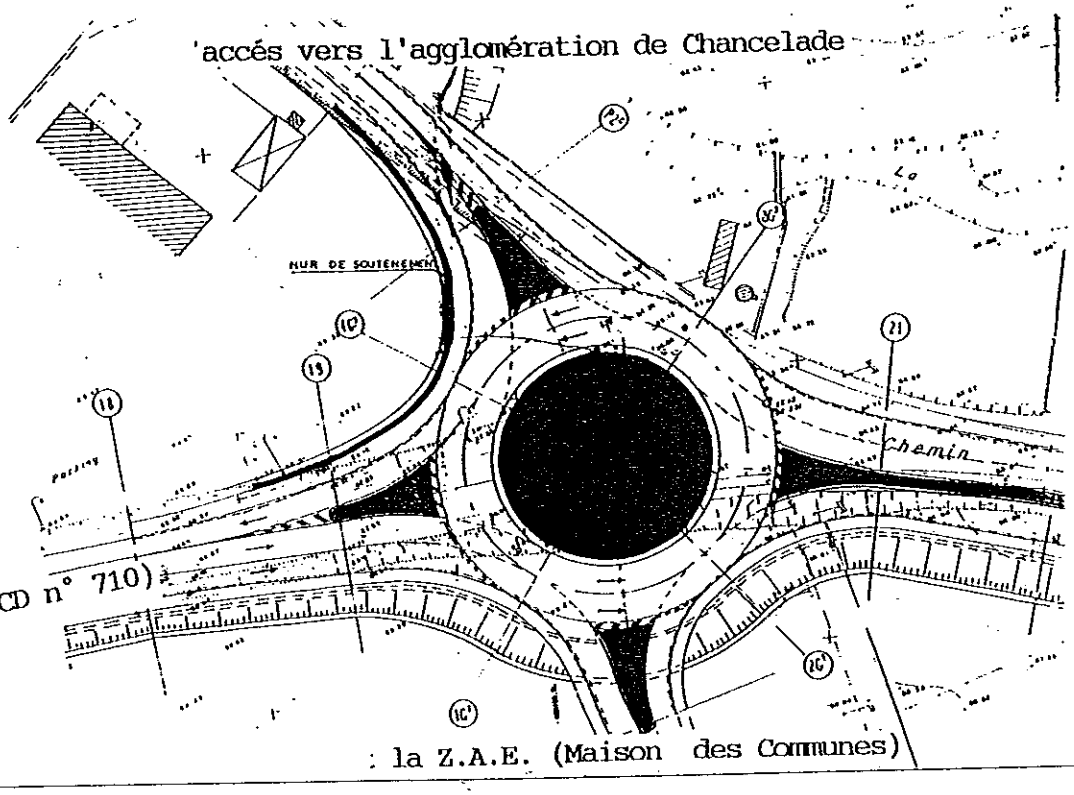

0
500 m.
ZONES ARSANALES
ET COMMERCIALES
AC
AE
AB
AT
CHANCELADE
Curille
Les Maines
Terrassonnie
La Croix Herbouze
Les Michelots
Le Sorbier
Les Petites Fontaines
Les Combeaux
Font. Reine
Les Reynats
Le Sol de Dime
Riberac
Majourdin
Garennes
Les Chabrats
AUCHAN
Les Gabares
CNE DE CHANCELADE
CNE DE MARSAC SUR L'ISLE
L'Evêque

L'accés vers l'agglomération de Chancelade sera facilité par un autre giratoire situé en aval du "Pont de la Beauronne" et désservant également la Z.A.E. (Maison des Communes) et la Route de Ribérac (CD n° 710).

Sur l'autre axe, en direction d'Angoulême, le virage des Grèzes, très dangereux fait également partie de l'évolution prévue de la voirie ; le CD 939 se verra lui aussi pourvu d'un giratoire, qui desservira également la direction "Beauronne" via le Moulin des Grèzes et Panicot.

Cet ensemble permettra de remettre en valeur le moulin des Grèzes et nous fera découvrir les Berges de la Beauronne qui longeront la future voie jusqu'à l'abri Raymonden (et reviendra par la COURIE) (voir ci-après prospective de cheminement).

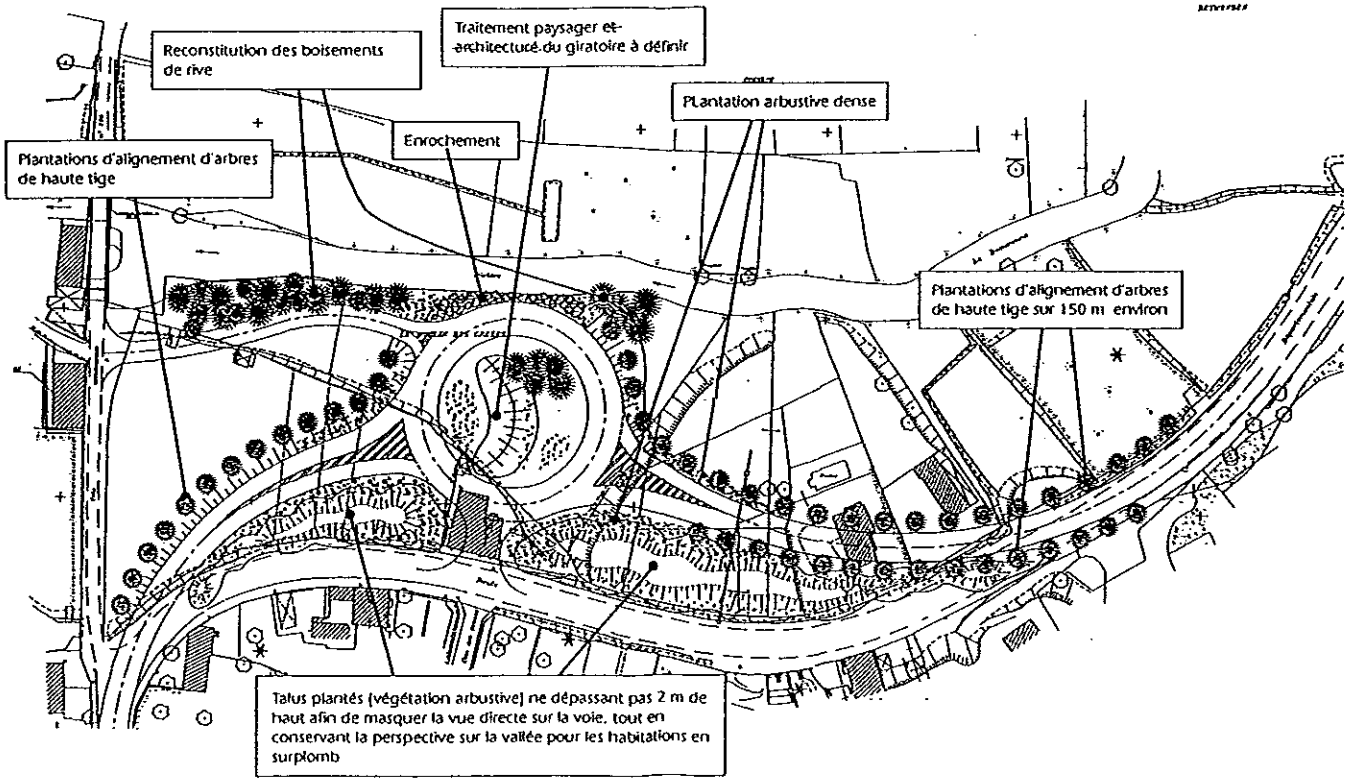
giratoire situé en aval du "Pont de la Beauronne"



AMENAGEMENTS PAYSAGERS DU GIRATOIRE DES GREZES

DOCUMENT PROVISOIRE D'ETUDES

EREA 0 50 m



2.2 - EVOLUTION DE LA VOIE FERREE, RAMIFICATION DES CARRIERES

La commune de Chancelade est traversée par la voie ferrée menant de PERIGUEUX à LIMOGES. Bien que se trouvant sur le tracé de la ligne de chemin de fer, la commune n'a pas de gare pour les voyageurs, par contre la voie ferrée fut liée à l'exploitation des carrières.

En effet de 1850 à 1861, le développement du chemin de fer occasionne de grands chantiers à Périgueux.
On fait appel à toute la main d'oeuvre disponible du Département pour construire les lignes, les ouvrages d'art, les entrepôts, les gares. On peut faire le rapprochement entre l'évolution de la voie ferrée et des carrières. L'histoire commence ainsi.

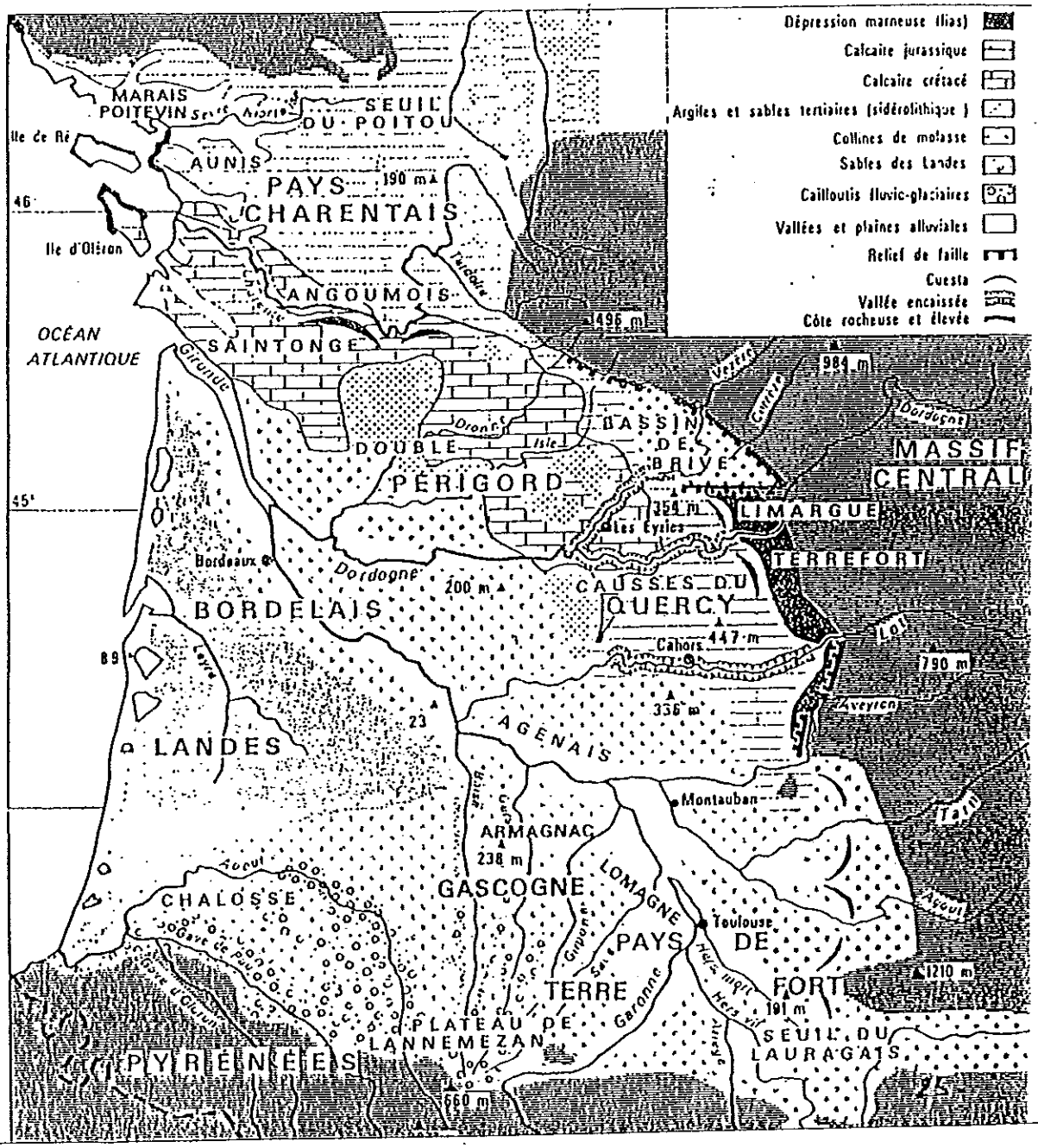
A ce moment là, l'arrière grand père de Mr MARQUET, Barthélémy IMBERT, originaire de la région de BERGERAC, était l'aîné de 14 enfants ; son père était ouvrier papetier. L'introduction de la mécanisation dans la papeterie avait supprimé beaucoup d'emplois et il s'était reconverti comme carrier à BAYAC.

Ce dernier décide de soumissionner pour la construction de la ligne de chemin de fer, et se retrouve ainsi sur le chantier de la gare de Chancelade. Là, il découvre une pierre qui lui parait plus belle que celle de BAYAC.

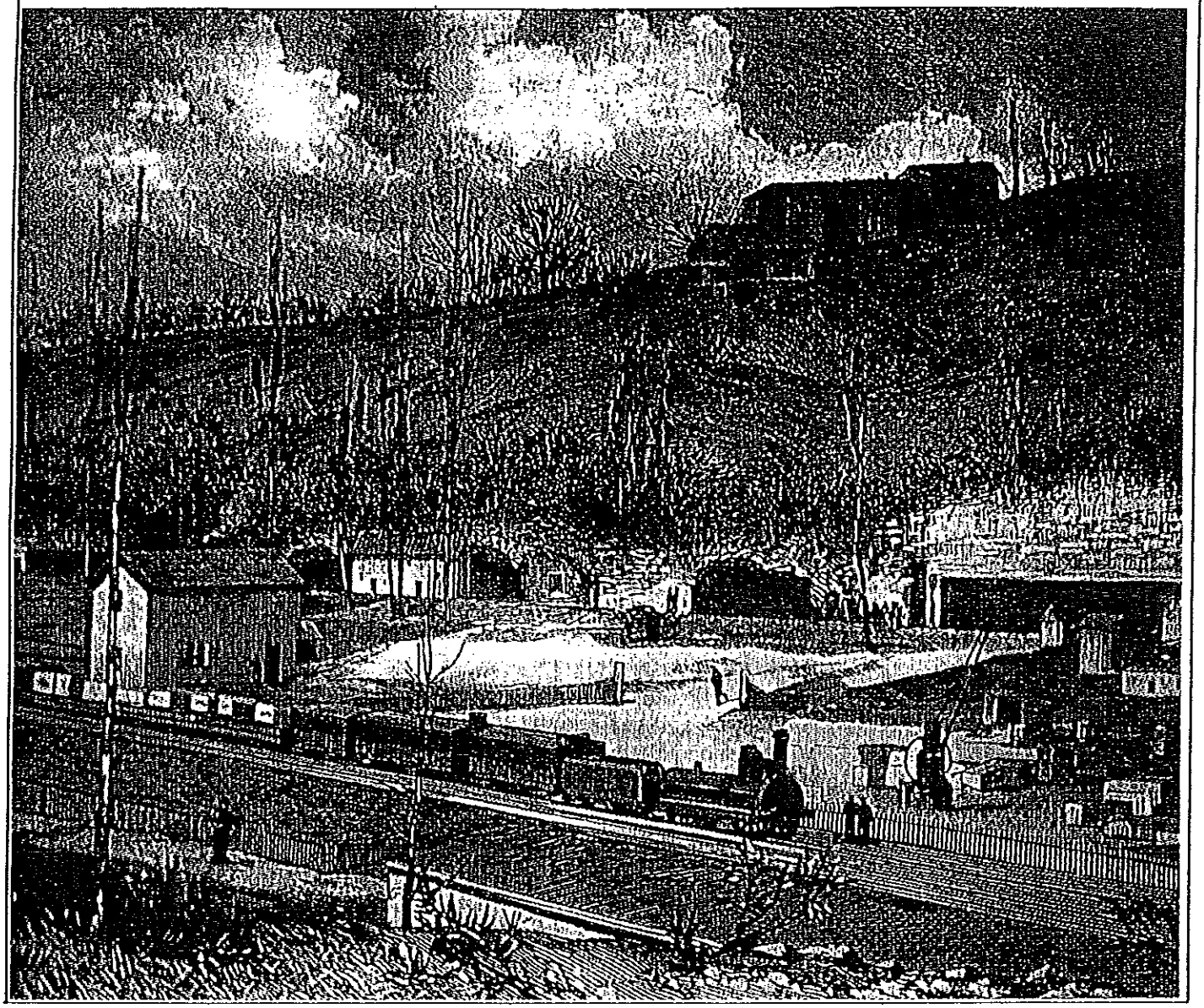
Cette pierre est exploitée par une quantité de petits artisans carriers, peu organisés, à l'exception d'un exploitant plus important, Jean CHAIGNEAU, ancien conducteur des Ponts et Chaussées.

Barthélémy IMBERT met sur pied une exploitation rationnelle qui concurrence celle de CHAIGNEAU ; c'est le début d'une longue rivalité entre les deux exploitants ; CHAIGNEAU s'est attribué l'exclusivité de l'utilisation de la gare de Chancelade, les autres carriers doivent donc faire leurs expéditions à partir de la gare d'Agonac en transportant les blocs de pierre avec des chariots tractés par des boeufs.

CARTE GEOLOGIQUE DE L'AQUITAINE



Vue sur les carrières avant la catastrophe de 1885, avec le village d'Empeyraud, lieu de l'effondrement.



La pierre de Chancelade est appréciée, elle est utilisée jusque dans le Cantal, à la Bourboule. D'ailleurs ne dit-on pas que dès l'antiquité, elle y fut exploitée, certaines traces à l'entrée des carrières font penser à la technique antique : des entailles en biais plongent de la surface vers l'entrée de la partie souterraine et pourraient remonter à des époques très anciennes.

Depuis le XIème et XIIème siècle, la pierre de Chancelade est directement liée à toute l'Histoire Architecturale du Nord Ouest de la Dordogne et de PERIGUEUX, sous forme de pierre de taille ; elle est employée pour la réalisation des églises et Chapelles romanes, à commencer par l'Abbaye de Chancelade, elle même, sans omettre les coupoles de la Cathédrale ST FRONT de PERIGUEUX.

Mais revenons au XIXème siècle où l'équipement et la construction, les infrastructures de transport, les casernes, écoles, bâtiments d'administration civile, font battre son plein à la commande publique ; le commerce de la pierre est très prospère et l'exploitation de la carrière est intensive.

En moins de 40 ans, de 1847 à 1885, 6 hectares de carrières ont été ouverts dont on a extrait 200 000 m3 de pierre et sans doute plus. En 1949, Mr MARQUET souligne que la numérotation des blocs était au N° 145 000, à raison de 2 m3 par bloc, ceci correspond à un évidement de 290 000 m3 pour sa seule exploitation.

La catastrophe de 1885

La surexploitation, le non-respect des règlements, l'insuffisance des connaissances aboutissent à une sanction dramatique. En 1865, déjà, le Préfet demandait, suite à des rapports alarmants que la sécurité soit assurée dans les carrières.

Le 28 mai 1873, un arrêté interdit de creuser le sous sol à moins de 10m à l'aplomb de chemins ou d'habitations. En 1882, l'espace creusé et si vaste que les champignonnières installées dans la partie non active s'étendent sur 8 km de couches et occupent 21 caves.

En 1884, un dénommé EYRAUD, propriétaire des parcelles 725 et 746 porte plainte pour des désordres constatés en surface. Des visites de vérification sont ordonnées.

L'automne de 1885 fut particulièrement pluvieux, les veines d'Argiles se gonflent et jouent comme des vérins. Sous le double effet de la poussée et du poinçonnement, la roche calcaire subit une poussée vers l'avant.

Un dimanche après midi, le 25 octobre 1885, la carrière s'éboule dans un grondement qui s'entend jusqu'à Thiviers. Le petit village d'Empeyraud est englouti. Cinq carriers partis travailler dans les galeries, des villageois, des promeneurs, sont pris dans l'éboulement.

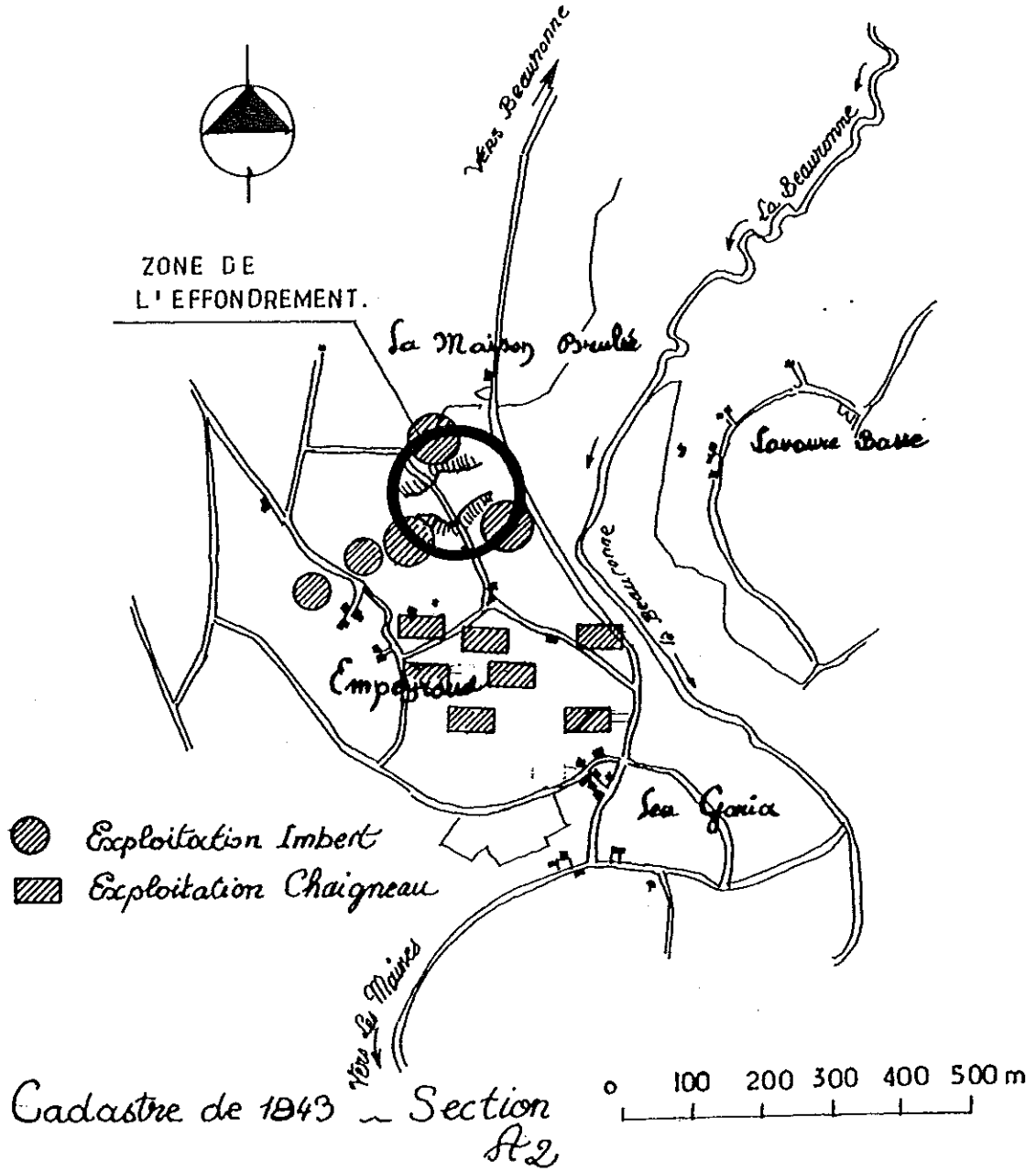
Cet événement a marqué les esprits et a provoqué un immense mouvement de solidarité relayé par les journaux de l'époque ; les secours et les recherches se poursuivent longtemps et ce n'est qu'en août 1886 que les corps des carriers restés bloqués ont été retrouvés dans des conditions dramatiques.

Un seul survivant à cette catastrophe, le dénommé ROBERT (surnommé CAILLOT ou l'écorce) qui peu avant l'éboulement avait quitté sa famille pour aller boire au village ; lui même se plaisait à dire "il y a un bon Dieu pour les ivrognes".

Après enquêtes, expertises, contre-expertises, le verdict du procès rendu le 16 juillet 1888, laissent libre de poursuites aussi bien les exploitants que les responsables du service des mines. L'exploitation des carrières avait déjà repris, sur autorisation préfectorale en janvier 1886.

Aujourd'hui
On continue d'extraire de la pierre dans les carrières à ciel ouvert. Les carrières souterraines de Chancelade ne sont plus exploitées comme telles : les vastes galeries sont occupées par une champignonnière.

Voir carte en annexe et lieu de l'éboulement.

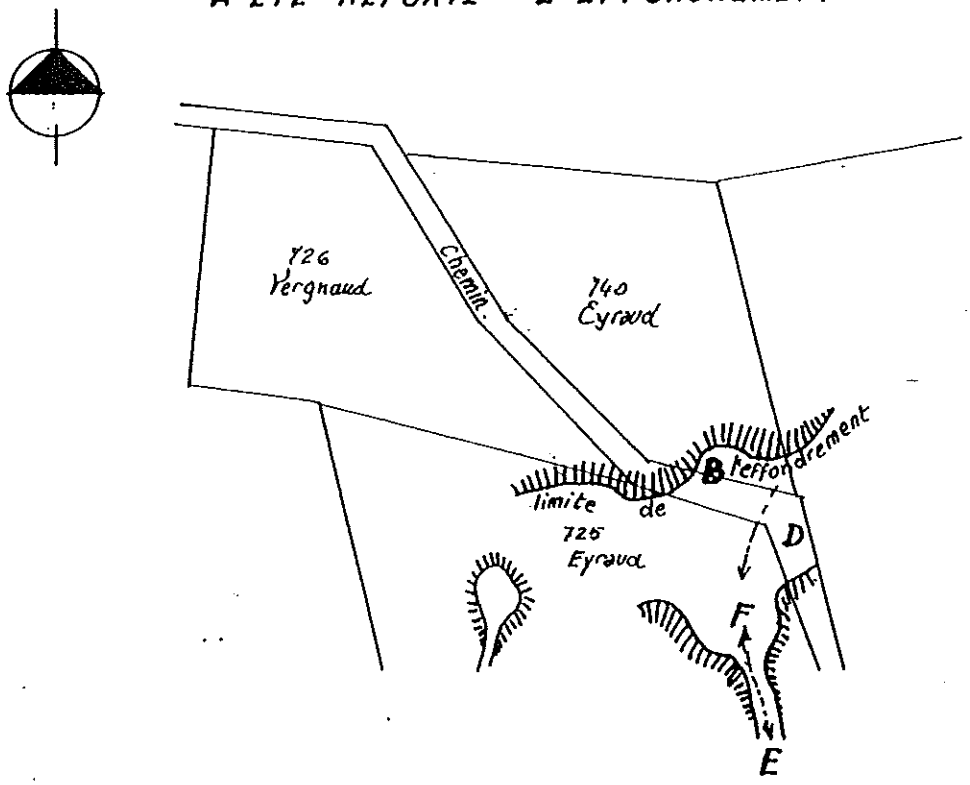


Cadastre de 1843 ~ Section A2

CATASTROPHE D'EMPEYRAUD DE 1885

—o—

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL SUR LEQUEL A ÉTÉ REPORTÉ L'EFFONDREMENT.



B ~ Profonde excavation Faille
C. D. ~ Excavation de 5 à 6 m.
E ~ Partie de chemin porté par la poussée à 5m. vers l'est
F ~ Grande Faille.

0 50m. 100m.

La Carrière de la COURIE

Elle est située à mi-chemin entre l'Abbaye et l'Abri Préhistorique de REYMONDEN dans le creux du valon emprunté par la D.939, elle est séparée de la route d'Angoulême par des espaces libres, les bords de la Beauronne et un terrain vague.

Il serait envisageable d'aménager la zone située entre la Falaise où s'ouvre la carrière de la COURIE et la route, ceci aurait pour mérite de RETENIR l'attention du visiteur, l'inviter à s'arrêter et le conduire vers d'autres sites.

Le triangle délimité par la route et le chemin de la Courie à Chancelade est un espace non construit qui demande un aménagement.

Le plateau au-dessus de la carrière est couvert de bois et taillis, un chemin contourne le massif en longeant le fossé de la ligne de chemin de fer, et redescend ensuite vers le lit de la Beauronne. On se retrouve alors au nord de l'entrée principale de la carrière dans une zone assez sauvage dominée par la falaise. Au pied de la paroi, s'ouvre un accés secondaire partiellement éboulé.

En traversant le ruisseau de la Beauronne, on se retrouve sur le chemin d'accés à quelques mètres de l'entrée principale.

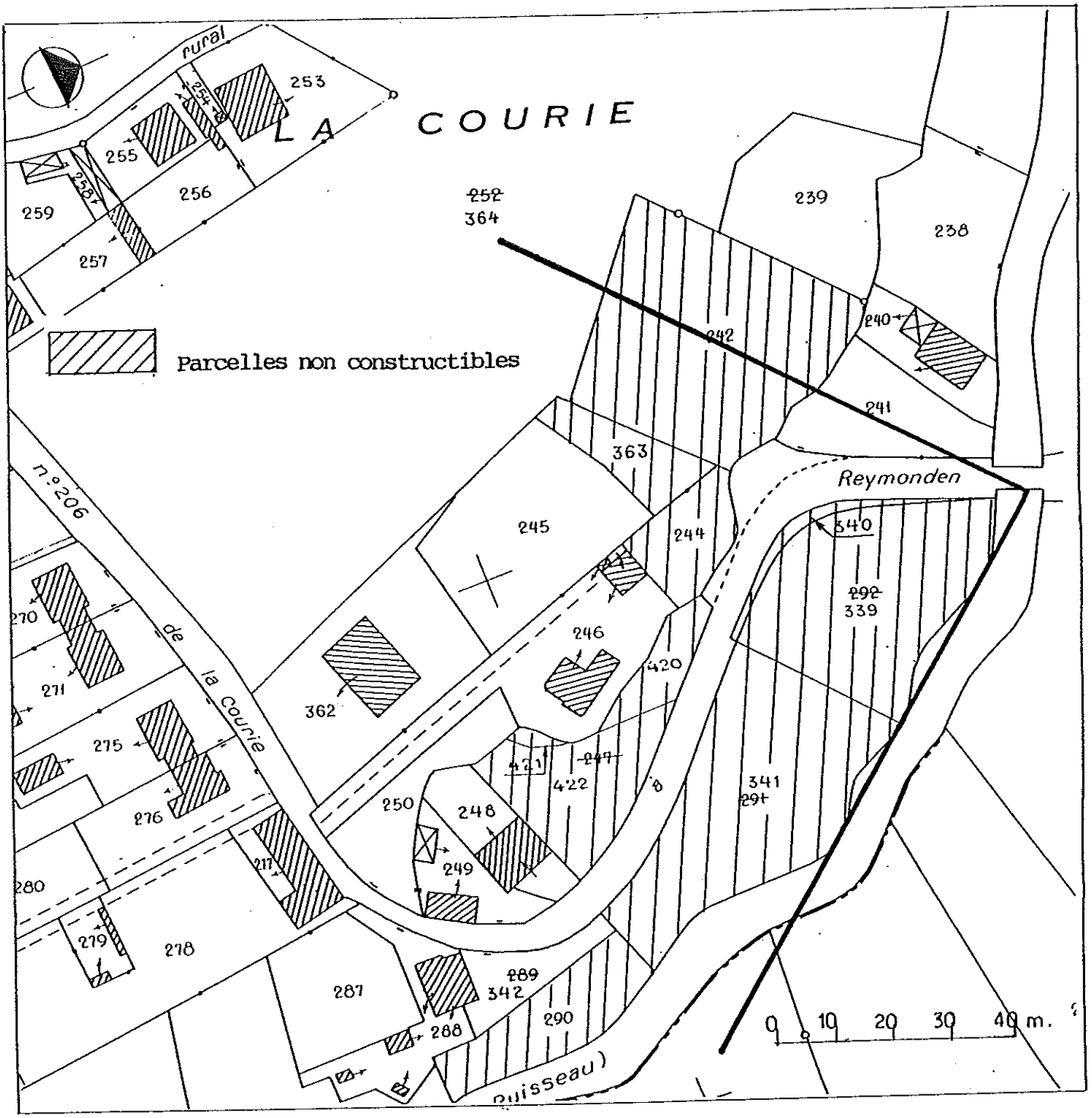
D'une façon générale les rives de la Beauronne sur tout son parcours dans le territoire ne sont pas aménagées, et un parcours pédestre pourrait relier les sites en utilisant les bords du ruisseau, en partant, par exemple, du Moulin des Grèzes.

Un projet paysager serait également judicieux entre l'abri REYMONDEN, le Moulin des Grèzes et les Maines, rejoignant le centre du bourg en passant par l'Abbaye.

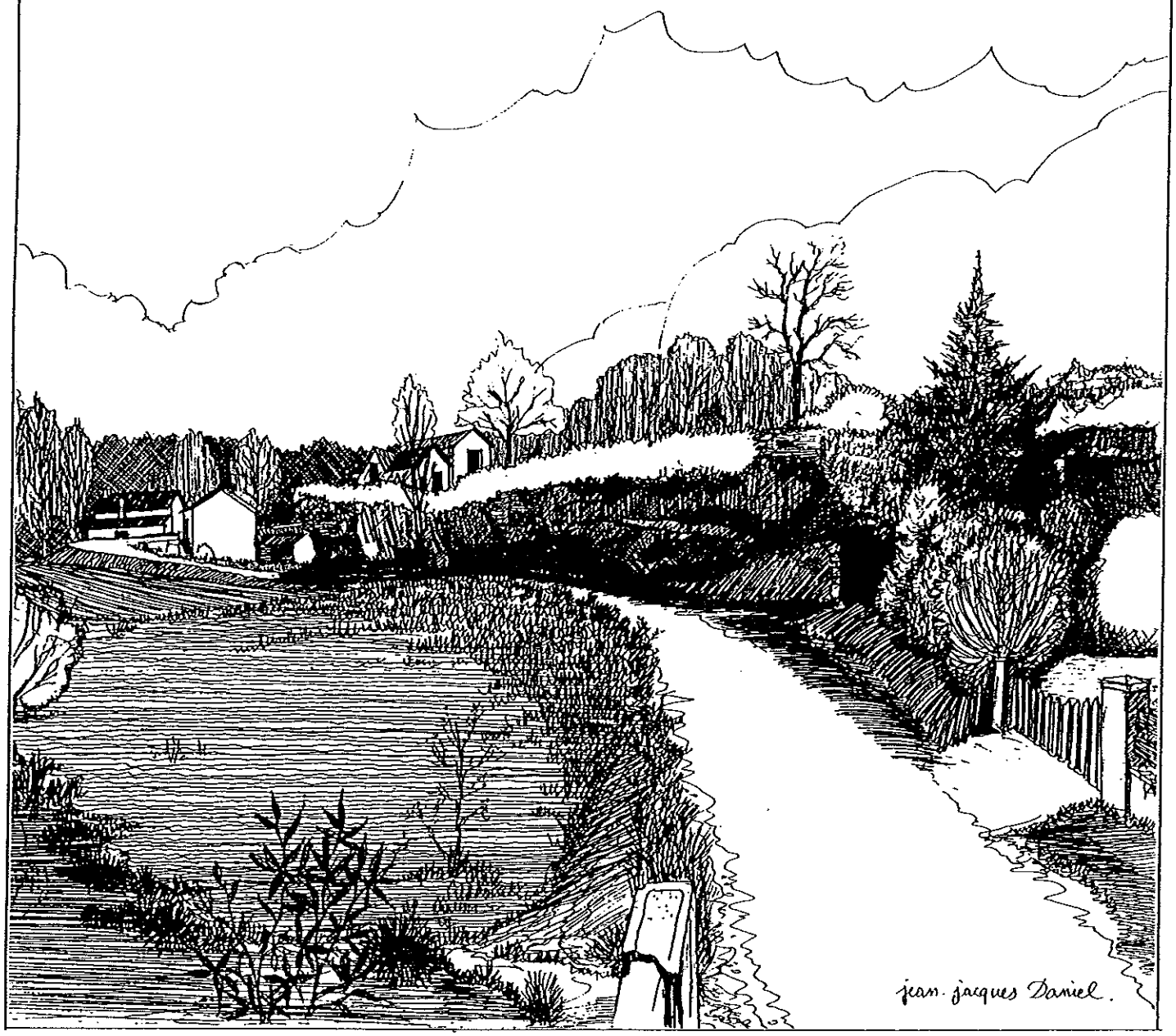
Ce parcours peut intégrer ou non l'intérieur de la carrière sous réserve de s'entourer de toutes précautions concernant la sécurité, ou simplement passer aux abords des entrées.

Il pourrait être signalé afin de jouer son rôle d'accroche pour le public, à partir de cet espace qui devrait comporter toutes les installations nécessaires aux visiteurs, point d'Information (ancienne petite gare), sanitaires, parking.

Il viendra ainsi compléter les chemins de randonnées, balisés sur la commune qui font déjà l'objet d'un départ et d'une arrivée en commun (Place de l'Abbaye).


rural
LA COURIE
Parcelles non constructibles
n°206
de la Courie
Reymonden
ruisseau
0 10 20 30 40 m.
252
364
239
238
240
242
241
363
245
244
246
420
362
340
292
339
341
291
421
422
247
250
248
249
217
253
254
255
256
257
258
259
270
271
275
276
280
278
279
287
289
342
290
288

"La Courie" Carrières Marquet :
Protection des parcelles n°422, 420, 244, 242, 363, 339, 340, 341 et 290
Section A.D.



2.3 - EVOLUTION DU BATI

Dans le chapitre 1.2, Chancelade aujourd'hui, se dégagent deux zones, distinctes, la vallée de l'Isle construite, urbanisée, aménagée, d'une part, puis découlant d'une analyse de la commune, quatre sites ont été sélectionnés et seront traités au chapitre de la typologie architecturale ; ces quatre sites se caractérisaient déjà au XIIIè siècle et comprenaient :

- le village des Maines, les Reynats et l'Abbaye, qui sont devenus Chancelade ;
- le village de Chercuzac autrefois riche propriété qui s'est étoffé mais qui possède bon nombre d'anciennes bâtisses ;
- les villages des Andrivaux et de Beauronne qui ont gardé leur identité.

Une comparaison du cadastre datant de 1843 et du découpage de ce jour nous démontre que ce sont les deux sites situés dans la vallée de l'Isle, Chancelade et Chercuzac qui ont subi le plus d'évolution ; en matière de voirie d'abord pour Chancelade, l'avenue des bois (nous menant vers la Chapelle Gonaguet et vers la Tour Blanche) vient s'insérer entre l'Abbaye et le Village des Maines ; mais excepté le site de cette dernière, pour ainsi dire inchangé, nous constatons trés vite le morcellement d'anciennes parcelles agricoles au sud, vers la vallée sur lesquelles sont implantées des constructions à usage d'habitation. Il en est de même pour les lieux dits La Croix Herbouze, Les Combeaux, Font Reine qui sont devenus des zones d'ensemble d'habitation et commerces.

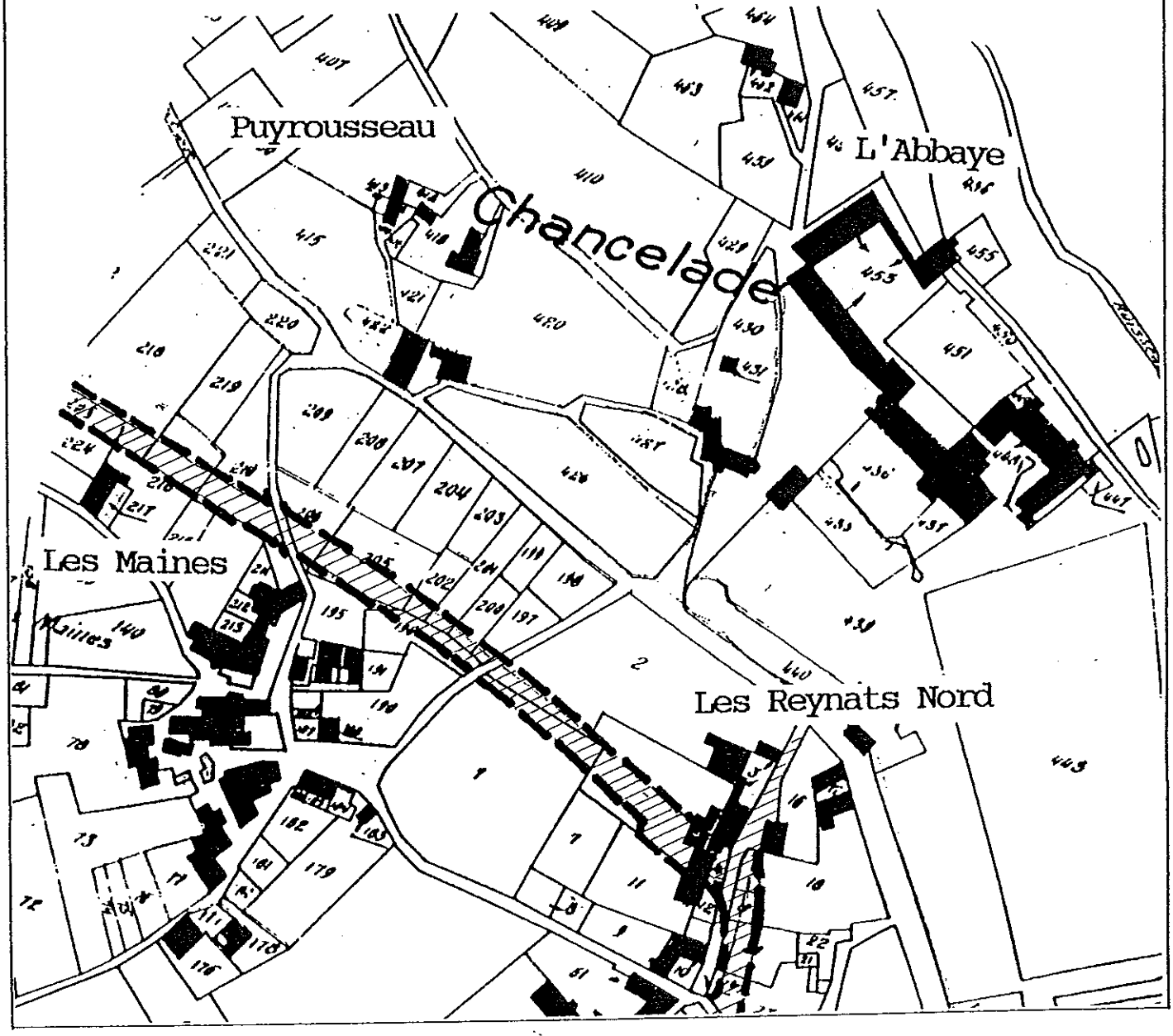
En ce qui concerne Chercuzac, on perçoit aussi nettement le morcellement des parcelles agricoles et la multiplication de parcelles bâties généralement implantées perpendiculairement au maillage routier.

Par contre, tant pour les Andrivaux que pour Beauronne, l'implantation reste inchangée et le bâti n'a point varié. On retrouve la composition générale, découlant de la topographie des lieux, telle qu'elle était dans le passé, les constructions qui sont venues s'insérer depuis ne changeant guère la morphologie générale de ces petits villages.

Chancelade début XIXè

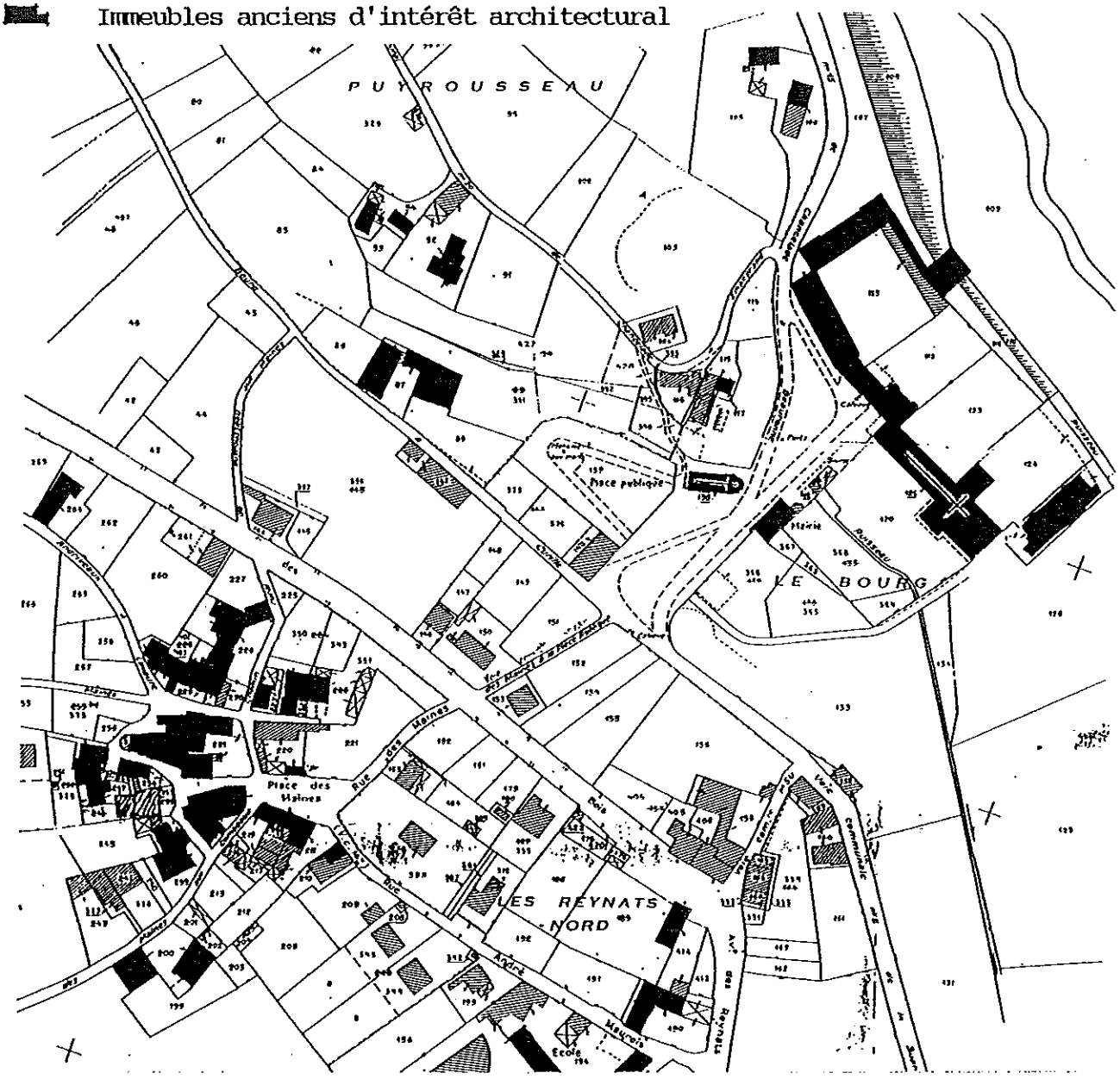
Mis à part l'abbaye, on peut constater trois sites principaux bâtis, le village des Maines, Puyrousseau, et les Reynats nord.

Tracé de la route actuelle (Avenue des Bois) inexistante à l'époque.

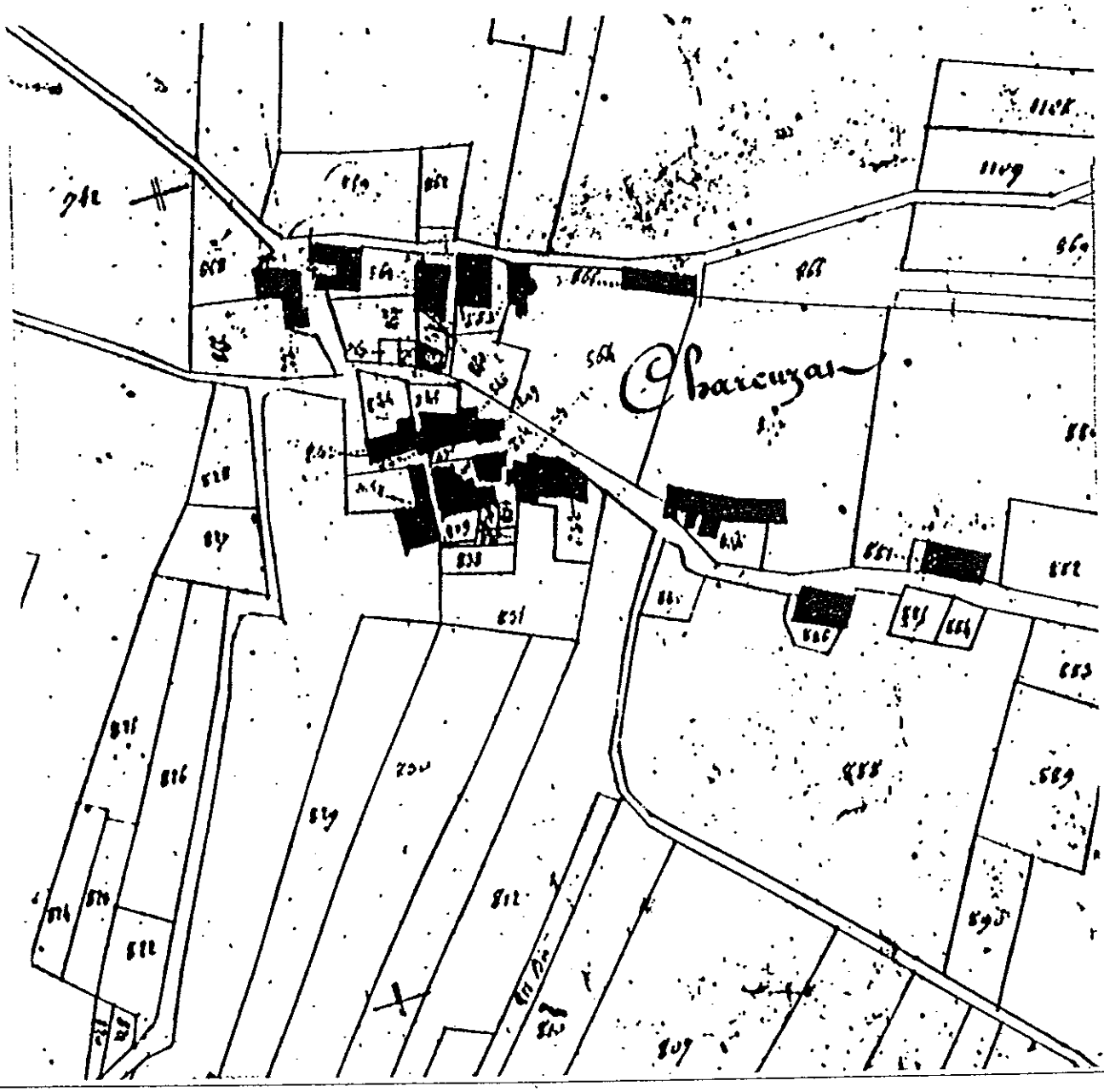


Chancelade de nos jours
En noir : les constructions anciennes conservées
En hachuré : les constructions récentes amorçant l'agglomération de Chancelade vers la plaine (Croix Herbouze, Les Combeaux, Fontreine).

Immeubles anciens d'intérêt architectural

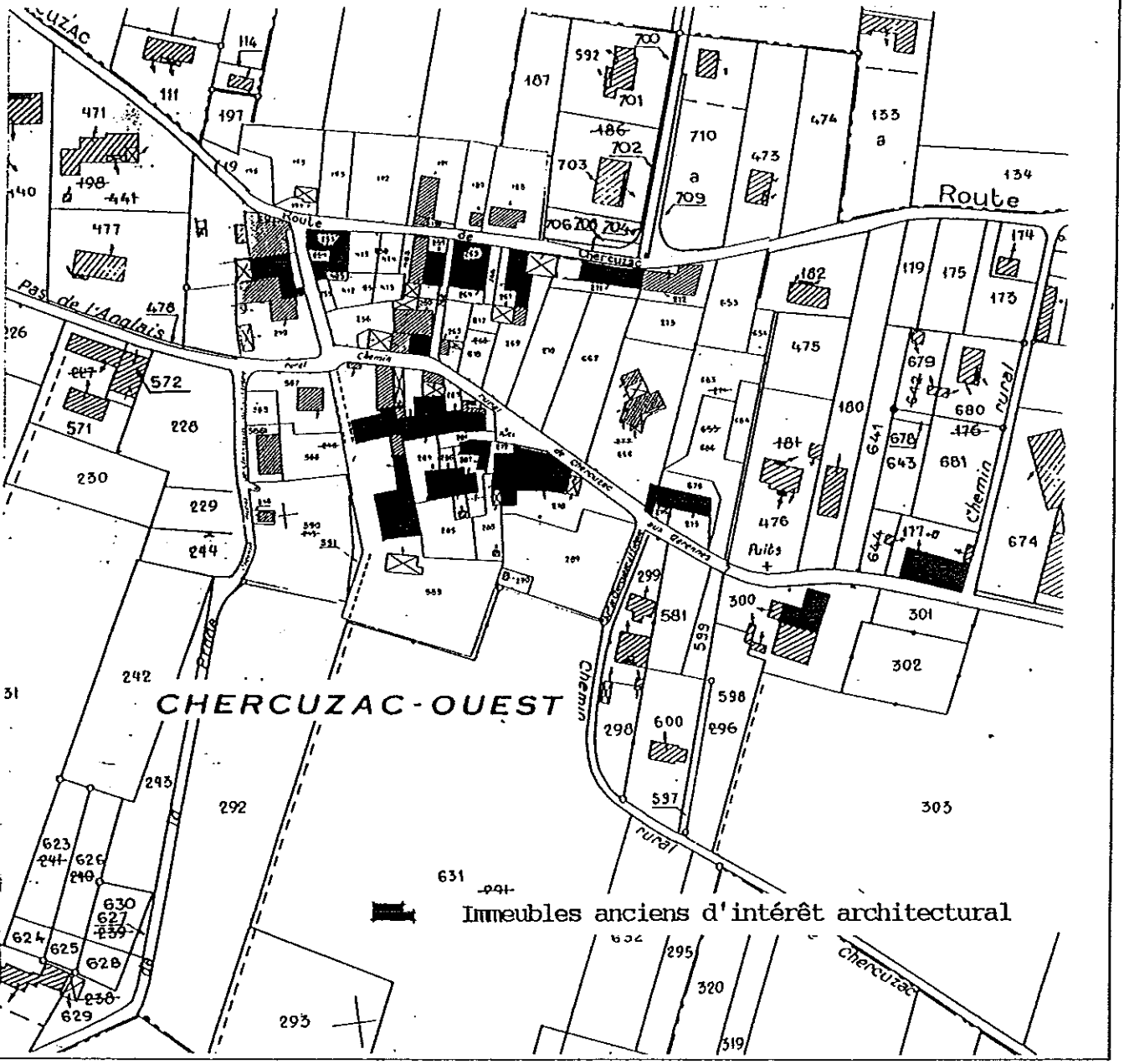


Chercuzac, début XIXè siècle
Composé d'un village, à bâtisses nobles, entourées de terres agricoles



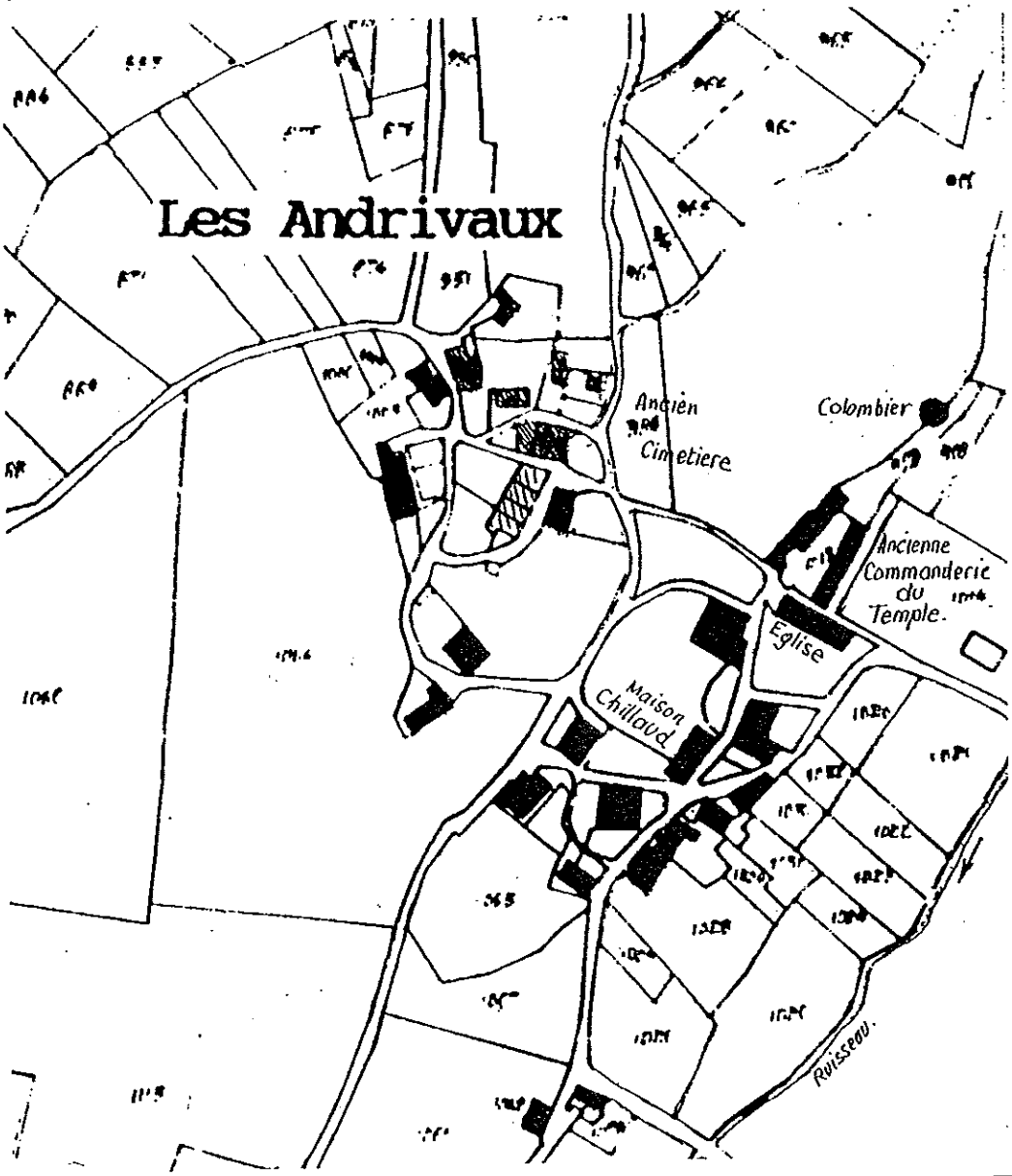
Chercuzac de nos jours

On constate le morcellement des parcelles cultivées au bénéfice de constructions récentes (hachurées) par contre, le maillage routier n'a pas évolué, excepté la bretelle reliant à la route de Ribérac.



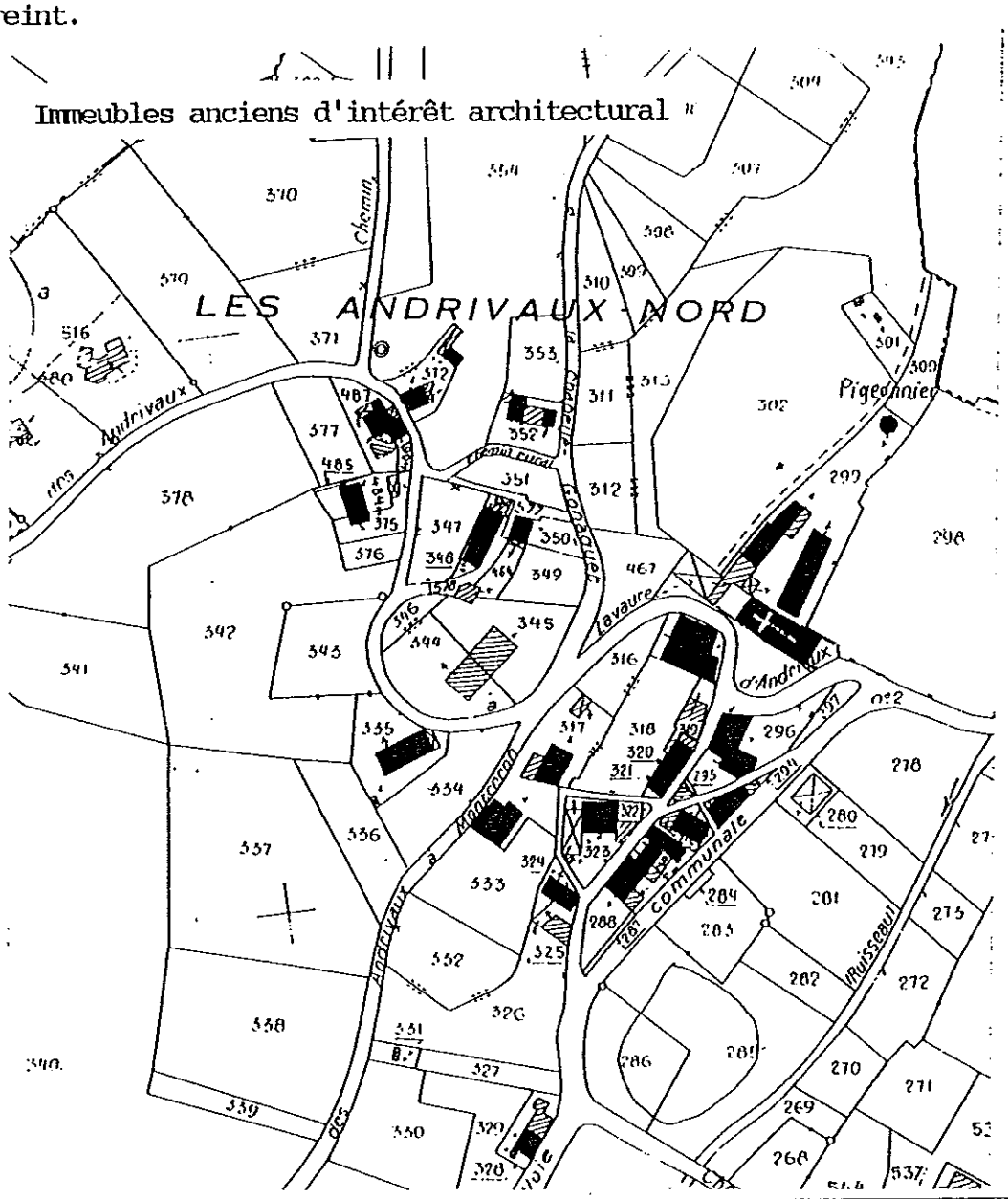
Les Andrivaux début XIXè

L'Eglise existe encore, la composition générale du village de l'ordre du Temple et l'ancienne commanderie ainsi que l'ensemble des voiries est inchangée de nos jours, seule manque la lanterne des morts dans la parcelle qui fut vraisemblablement le cimetière des moines, chevaliers du temple.



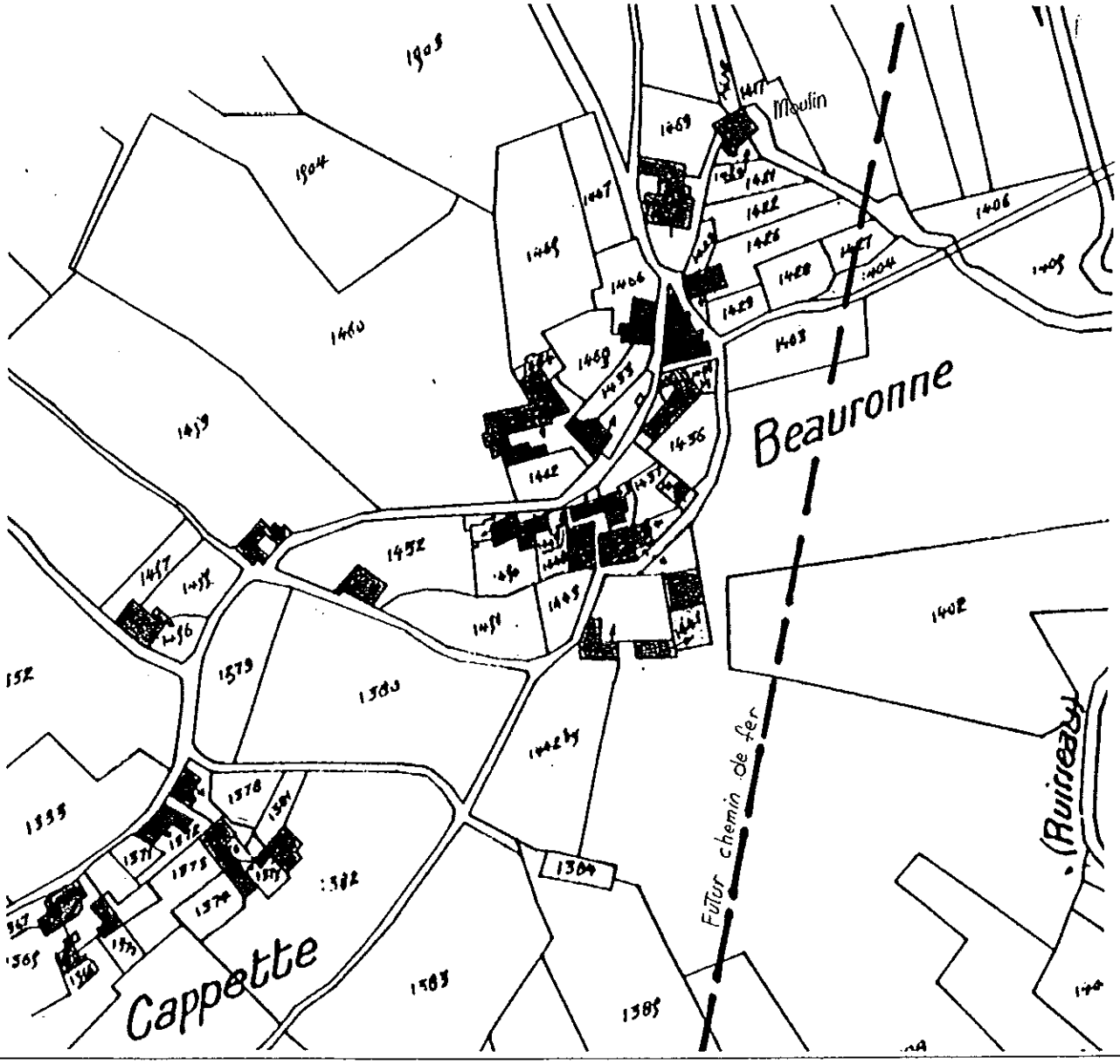
Les Andrivaux de nos jours

La morphologie générale du village est inchangée, seule l'Eglise a été détruite, la crypte existe encore. On notera que contrairement aux Maines et à Chercuzac, le découpage parcellaire s'est peu densifié.
Le nombre de constructions nouvelles intégrées au bourg est relativement restreint.



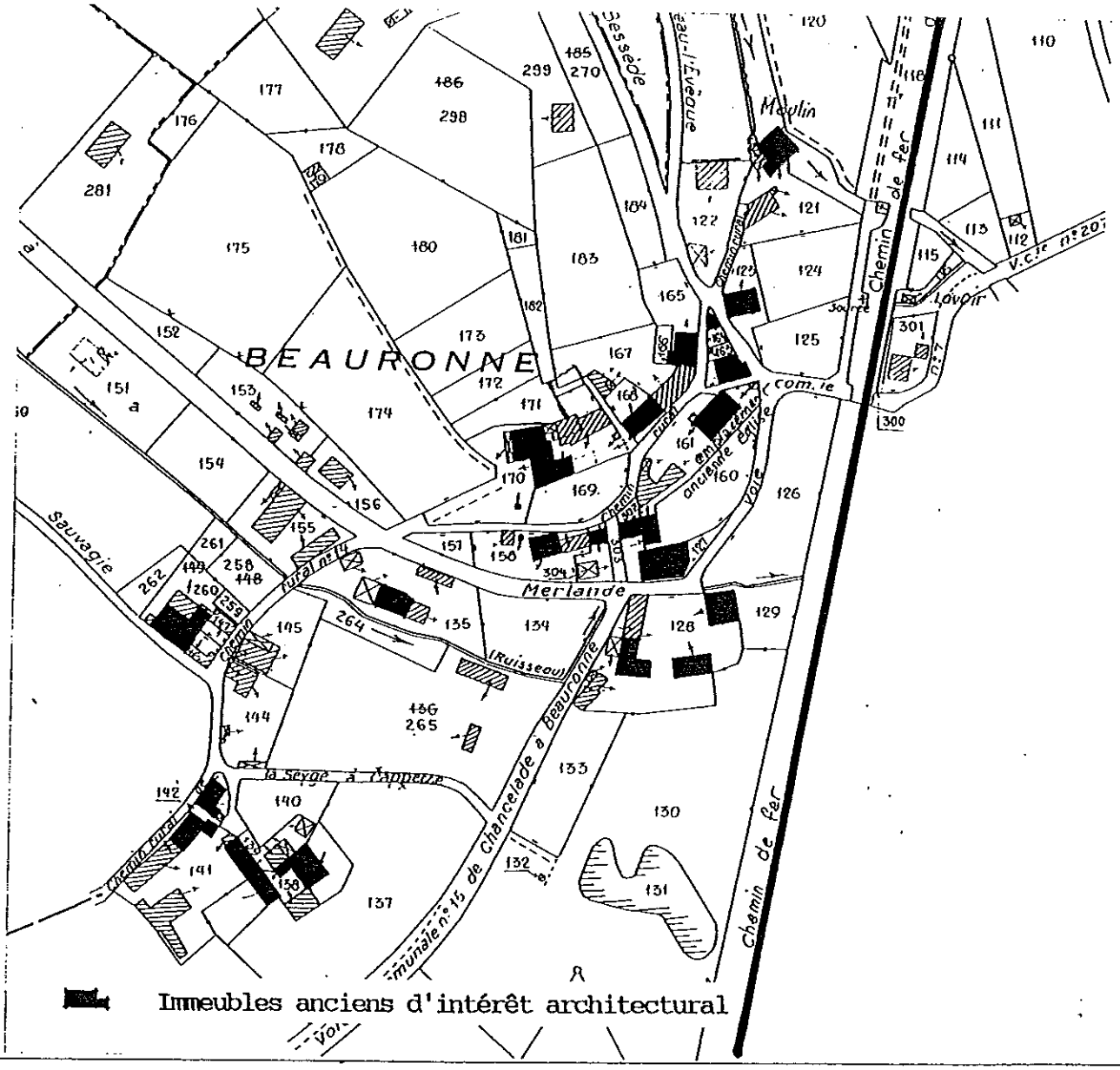
Beauronne début XIXè

On voit apparaître le futur tracé de la ligne de chemin de fer qui séparera le village du lit de la Beauronne, le village par lui-même, semblait plus dense qu'à ce jour, regroupé autour de l'ancienne Eglise qui devait se situer sur la parcelle 1456 (parcelle 161 en 1996).



Beauronne de nos jours

Le village a gardé sa morphologie générale, la voie venant de Chancelade a été élargie, ainsi que celle qui mène vers Merlande, mais leur tracé général est identique et l'implantation des maisons qui les borde, en découlant, le village a gardé tout son attrait.



3 - TYPOLOGIE ARCHITECTURALE

Particulièrement riche, le patrimoine médiéval de Chancelade doit beaucoup à l'influence exercée par son Abbaye au cours des siècles.

La révolution a unifié une commune autrefois répartie sur deux paroisses, autour des Eglises de Beauronne, Andrivaux et Chancelade. Le rayonnement culturel et religieux de l'Abbaye allant de pair avec sa prospérité et son autorité, elle est au centre du développement rural de la localité.

Les anciennes possessions témoignent aujourd'hui encore de sa vitalité, bien que des ventes et des destructions successives lui aient porté atteinte, elle demeure omniprésente à Chancelade, où sont dispersés éléments architecturaux et matériaux de construction de l'Abbaye, mais aussi des anciennes Eglises.

Le village des Andrivaux pour sa part, compte nombre de bâtiments anciens datant des Templiers, la Crypte de l'Eglise, les bâtiments de la Commanderie, le Colombier sans doute le plus ancien du Périgord puisqu'il date du XIIème siècle, la Maison de Chilhaud.

Ce village ainsi que ceux de Beauronne et de Chercuzac, méritent d'être renovés suivant les règles qui seront édictées en fin de fascicule. Il en va de même pour l'ensemble du petit patrimoine, moulins, ponts, fontaines, lavoirs, qui méritent également toute l'attention qui doit être portée pour la sauvegarde de ce témoignage du passé.

ABBAYE DE CHANCELADE

Ses divers bâtiments ont fait pour la plupart l'objet d'un classement ou d'une inscription à l'inventaire des monuments historiques :

Ancienne Abbaye

* Classés monuments historiques :

  - l'Eglise : le 30 juillet 1909
  - la Chapelle St Jean : le 2 mars 1912
  - les façades et toitures du bâtiment dit logis de Bourdeilles (presbytère) : le 4 juin 1959

* Incrits à l'inventaire :

  - la façade et la couverture du logis de l'Abbé : le 24 décembre 1942

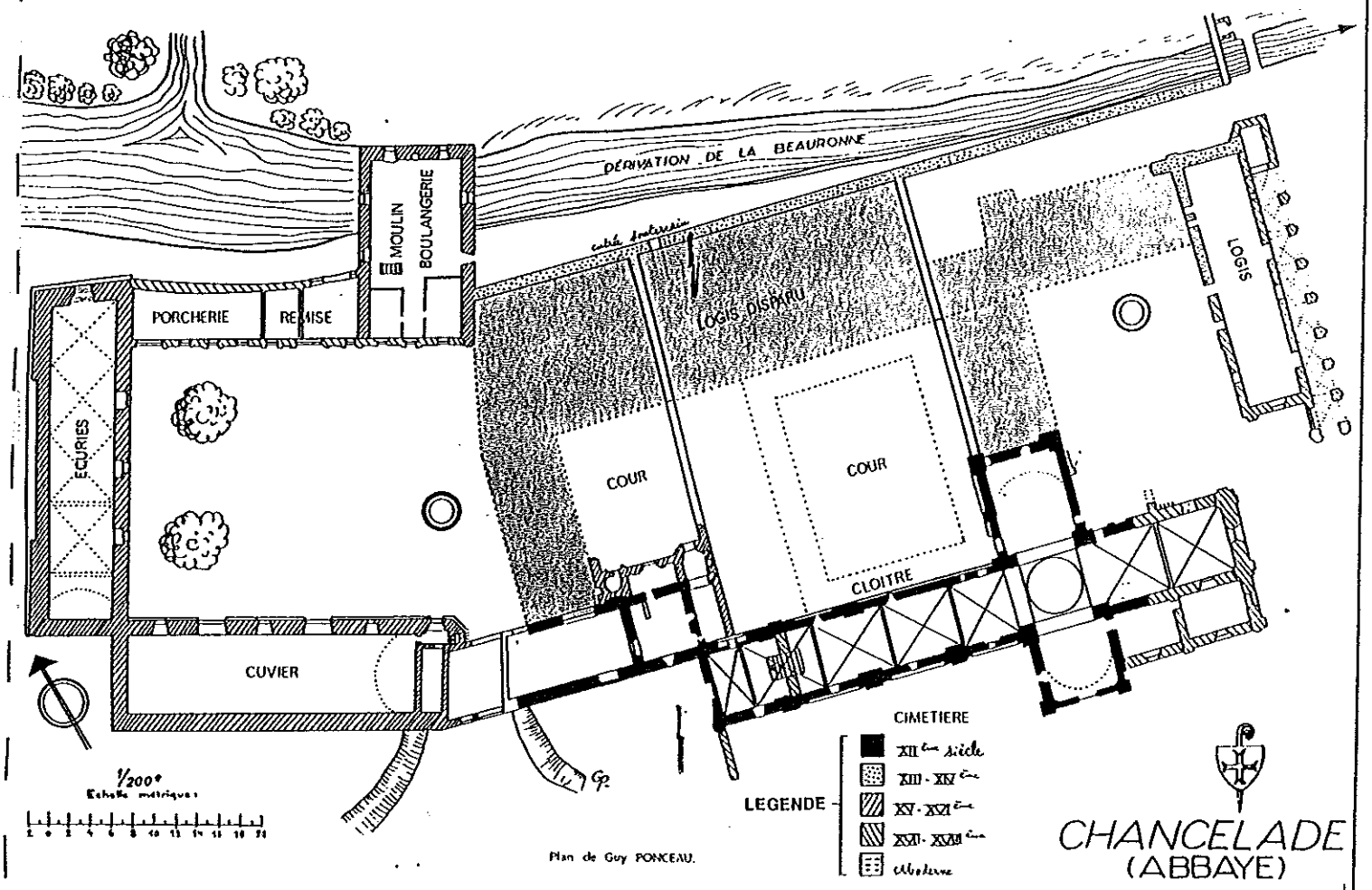
  - les façades et toitures des anciens bâtiments abbatiaux situés sur les parcelles n° 439, 448 à 451, 453 et 454, section A du cadastre, avec les sols et clôtures des jardins : les 2 mars et 9 octobre 1959.

Une description succinte de l'Abbaye peut se concevoir par la mention brièvement commentée des bâtiments qui la composent :

* Le Logis de Bourdeilles : bâtiment à 3 niveaux, contigu à l'Eglise, où résidaient les abbés. Une belle porte de la fin du XVème siècle s'ouvre sur un escalier à vis.

* Le cellier du cuvier : dans l'alignement du logis de Bourdeilles et du grand portail. C'est une vaste salle, voûtée d'un berceau surbaissé.

* Les écuries : en retour d'équerre par rapport au cuvier. La travée méridionale seule est sous un berceau surbaissé ; les quatre autres travées sont voutées d'arêtes.



* Les ateliers, dont la forge : constructions utilitaires, ornées d'une balustrade raffinée.

* Le moulin : sur le bief de la Beauronne, fortifié, flanqué d'un pont-levis à l'ouest, d'un chemin de ronde à l'est.

* Le logis de l'abbé : construit sur 3 niveaux, le premier portant la galerie ; le second la terrasse à balustrade classique ; le troisième souligné par un bandeau mouluré, et percé de baies régulières.

Rappel historique

C'est une destinée singulièrement mouvementée qu'a eue l'abbaye de Chancelade. Vers 1125, chassé de son abbaye de Cellefrouin par la persécution, Foucault se réfugia dans une forêt, près de Périgueux. Il planta sa cabane de branchages à côté d'une source que protégeait une grille : FONS CANCELLATUS ; c'est elle qui donnera son nom à la future fondation. Aux côtés de Foucault, dés 1129, des ermites s'installèrent et, pleins d'une joie céleste (magno gaudio spirituali repleti), ils décidèrent de bâtir un monastère. La tradition rapporte qu'en 1133, la sainte maison était esquissée ; elle adopta la règle de St Augustin, celle-là même que Foucault avait vécue à Cellefrouin.

Il est permis de penser que l'Eglise de ce premier monastère n'était que commencée, car sa construction a dû demander plus de quatre ans de travail, et d'ailleurs son style évoque plutôt le milieu du XIIè siècle. Quoi qu'il en soit, les nouveaux religieux bâtirent un couvent protégé par une enceinte, puis une petite Eglise paroissiale ; celle qui existe encore, et que consacrera Raymond de Mareuil le 12 octobre 1147, en même temps d'ailleurs que l'Eglise abbatiale, celle-ci sous les vocables de la Vierge et de Sainte Madeleine. On peut donc admettre qu'à cette date, l'Eglise monastique était, sinon achevée, du moins très avancée. Les limites actuelles de l'Abbaye semblent être, en gros, celles de l'origine. Bien sûr, suivant la coutume, des libéralités s'exercèrent pour assurer la vie monastique : l'Evêque consécrateur de Chancelade lui donna les églises de Beauronne et de Born ; l'Evêque Guillaume de Nanclars, vers 1135, celles de Sainte Innocence et de Saint Sulpice. Geoffroi de Cauzé y ajouta, vers 1140, le lieu de Merlande où fut aussitôt bâti un prieuré. Raymond de Mareuil donna de son côté, en 1148, non seulement les revenus de trois églises, mais un fragment de la vraie Croix. Les évêques suivants, et même ceux des diocèses voisins, offrirent à qui mieux mieux des bénéfices à Chancelade. Encouragés par ces exemples épiscopaux, les seigneurs périgourdins se montrèrent généreux : les Taillefer, les Talleyrand, les Calvimont, les Saint-Astier, les Fayolle, les Ribérac, les Bourdeille. Le Comte du Périgord - dont la largesse n'était pas proverbiale - donna une forêt jouxtant le prieuré de Merlande. Sans compter les donations, fondations et obits des nobles bourgeois de Périgueux et même des manants d'alentour, donations moins somptueuses, mais méritoires et touchantes car elles étaient souvent le prix de sacrifices importants.

Dotée de grands biens, terres et privilèges, l'abbaye pouvait exercer dans le pays une action charitable et assurer une influence à la fois spirituelle, intellectuelle et sociale. Ainsi coulèrent, au sablier des années du Seigneur, les XIIè et XIIIè siècles.

Mais hélas, une rude époque commence, celle des guerres anglaises, qui ne respecteront rien. La menace se précise : les Anglais boutent les religieux hors du monastère pour y loger une garnison, car ils occupent Périgueux de 1360 à 1367. Devenue un château fort, l'abbaye subit les hasards de la guerre. L'abbaye resta vide et "vaqua", sans aucun moine pour assurer les offices...

Pourtant, vers 1440, la communauté se reconstitua. Elle se mit sous la protection du Sénéchal Arnaud de Bourdeille. Un grand abbé commendataire, le seul qu'eut Chancelade, Geoffroi de Pompadour, permit à l'abbaye de reprendre vie. Ce ne fut pas pour longtemps, car vinrent alors les guerres de religion qui furent atroces dans tout le Périgord. En 1575 - l'année de la prise de Périgueux par les Huguenots - Langoiran s'empara de l'abbaye, la pilla, l'incendia et passa quelques moines au fil de l'épée.

Tant de ruines accumulées ne pouvaient être relevées que par un très grand abbé, autrement dit par un saint. Ce fut Alain de Solminihac, né en 1593 au château de Belet, à quelques lieues de Chancelade, et dûment coiffé en Sorbonne du bonnet de docteur, qui vint en toute humilité recevoir la tonsure monastique à Chancelade. Moine, puis très vite abbé du monastère, il releva les ruines, rétablit la discipline, rebâtit l'église à demi-abattue, reconstruisit le cloître, les logis, les communs. En même temps - besogne plus difficile encore - il réforma l'abbaye, la repeupla de jeunes moines zélés et fervents. Jusqu'au jour où le renom de ses vertus le firent choisir pour occuper le siège épiscopal de Cahors. Il s'y installa, mais en revint en 1638 pour consacrer l'église de Chancelade dont on achevait la restauration. L'abbaye coula alors, de nouveau, quelques années de piété et de foi.

Quelques grands abbés, tous d'une sainteté éprouvée, marquèrent Chancelade de leur personnalité aux XVIIè et XVIIIè siècles : Jean Garat, Marc Clary, Jean de Valbrune

L'Eglise

L'actuelle église est fort différente de ce qu'elle fut à l'époque romane : la nef a été revoûtée d'ogives, la coupole de la croisée crépie, le choeur entièrement abattu ; seules les voûtes en berceau des croisillons conservent leur économie originelle. Il est vrai que les bases des gouttereaux de la nef datent authentiquement du XIIè siècle.

Le choeur se compose actuellement de deux travées voûtées de croisées d'ogives que le XVIIè siècle a lancées à une grande hauteur et qui retombent sur des culs de lampe. Autrefois, l'église se terminait, à l'est, par une abside arrondie, comme on peut encore l'inférer en examinant les maçonneries basses, extérieurement, à l'est de la croisée du transept. Cette abside était intérieurement et extérieurement, élégie d'arcs d'applique plein cintre reliant des contreforts plats. De hautes baies plein cintre donnent lumière à ce choeur qui a totalement changé d'échelle. Au sud, une double sacristie du XVIIè siècle est voûtée en berceau.

La croisée du transept est voûtée d'une coupole sur pendentifs, portée par des arcs brisés, à rouleau, qui retombent sur des piles et des colonnes engagées, à chapiteaux frustes. Les croisillons, qui font une forte saillie, sont voûtés de berceaux brisés ; leurs murs orientaux et occidentaux sont élégis d'arcs d'applique plein cintre. Contre le mur-pignon nord s'appuyait autrefois l'infirmerie de l'abbaye que l'on disait la plus belle de la région.

La nef a été revoûtée, en 1630, de cinq travées. Les retombées des croisées d'ogives se font sur des culs de lampe. On ignore le système de voûtement de l'église primitive dont ne subsiste que la partie inférieure des murs, élégis intérieurement et extérieurement par des arcs d'applique reliant des contreforts plats. Les baies romanes ont été aveuglées ou retouchées. Les fenêtres hautes, du XVIIè siècle, ont des remplages gothiques variés. La première travée (non revêtue d'arcs d'applique) comporte une tribune renforcée au XVIIIè siècle par un robuste arc plein cintre, au-dessus d'un escalier rachetant la différence de niveau entre le portail et le sol de la nef.

Vue intérieure de la cour de l'abbaye vers l'ancien cloître et le logis de l'abbé.

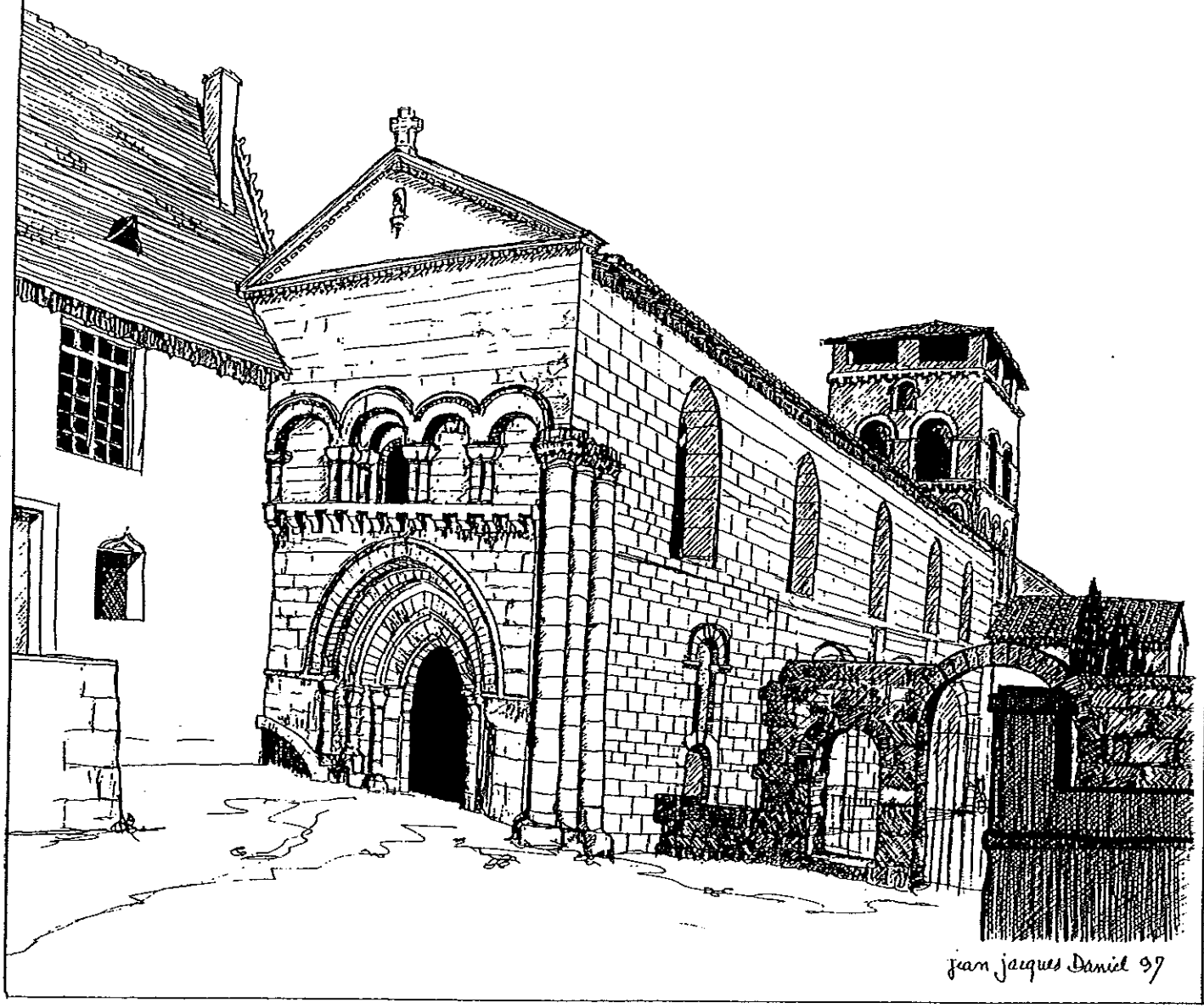


La façade occidentale pose un problème : le portail n'est pas dans l'axe de l'église ; il est décalé d'un bon mètre vers le sud. La raison en est qu'il occupe le centre de ce qui constitue la façade, laquelle est moins large que la nef, car le logis dit de Bourdeille empiète d'environ un mètre sur elle. De plus, dans l'angle rentrant que constituent ce logis et la nef, à une cote très inférieure à celle du portail, un arc de décharge existe dans le mur ouest de la nef ; peut-être cet arc a-t-il laissé passer autrefois un canal d'écoulement, ou abrité une goulotte de fontaine (celle de la fons cancellatus, laquelle a pu n'être, après tout, qu'une antique source païenne christianisée!). Quoi qu'il en soit, ce portail est donc déporté vers le sud, alors que l'arcature décorative de la façade semble avoir été dessinée de façon à ce que l'arc central soit percé d'une baie qui, elle est parfaitement axiale. Mais le maître d'oeuvre a été conduit à ne monter que quatre arcs d'applique sur les cinq qui eussent meublé la façade si elle n'avait pas été rétrécie par la saillie du logis de Bourdeille. L'angle S.O. de la façade est occupé par un jumelage de cinq colonnes romanes qui ne portent plus rien et sont devenues inexplicables ; elles s'amortissent par des chapiteaux.

Le portail est fait de trois voussures brisées, formant retraite et retombant sur des piédroits et sur des colonnettes engagées. Les arêtes sont moulurées de tores et de gorges ; les voussures sont soulignées par des cordons de têtes de clous ou de damiers. Une archivolte coiffe le tout, elle est sculptée de tête de clous. Les colonnettes, tournées et baguées, ont des bases profilées en diabolo et des chapiteaux simplement épannelés. Le mouvement de leurs tailloirs se poursuit en un bandeau qui occupe toute la largeur de la façade.

Au-dessus du portail court l'arcature que nous avons déjà signalée et qui décèle une influence saintongeaise. Les quatre arcs plein cintre retombent sur des colonnes ou des jumelages de colonnes tournées et baguées, à chapiteaux frustes, de galbe cubique. L'arc qui correspond à l'axe de l'église est doublé par un rouleau qui retombe sur des colonnes semblables aux précédentes ; cet arc encadre un baie plein cintre. Toute l'arcature est ornée d'une archivolte à têtes de clous. Elle est soulignée par une vigoureuse corniche chanfreinée, reposant sur 13 modillons (5 frustes et 8 sculptés de fleurs, d'étoiles, de copeaux, d'une tortue).

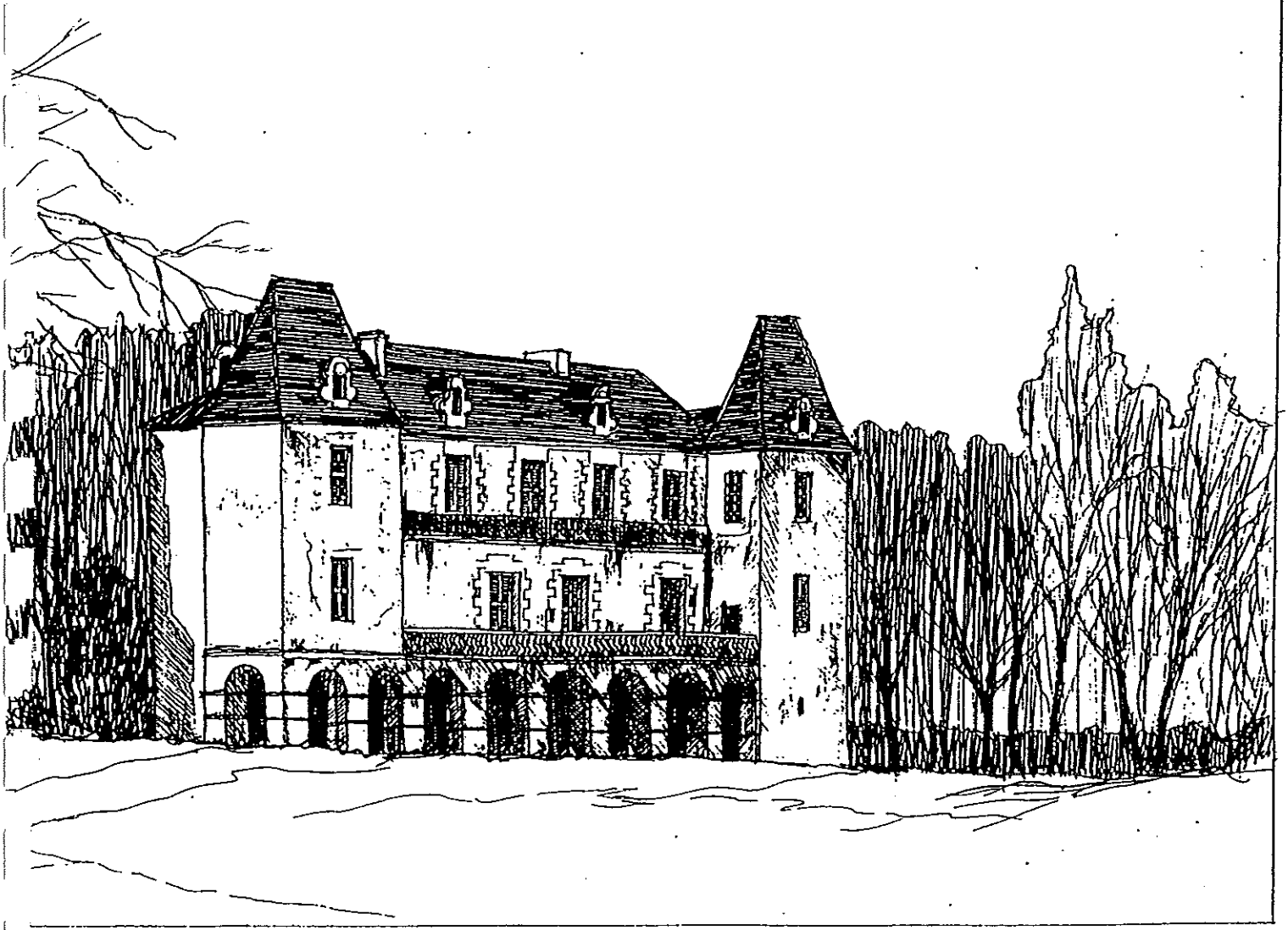
La façade occidentale de l'Eglise Abbatiale Notre Dame, mettant en évidence le décalage du portail, ainsi que l'amorce d'un arc situé en partie basse occulté en partie par la façade du logis dit "De Bourdeille".



L'Abbatiale



Logis de l'abbé

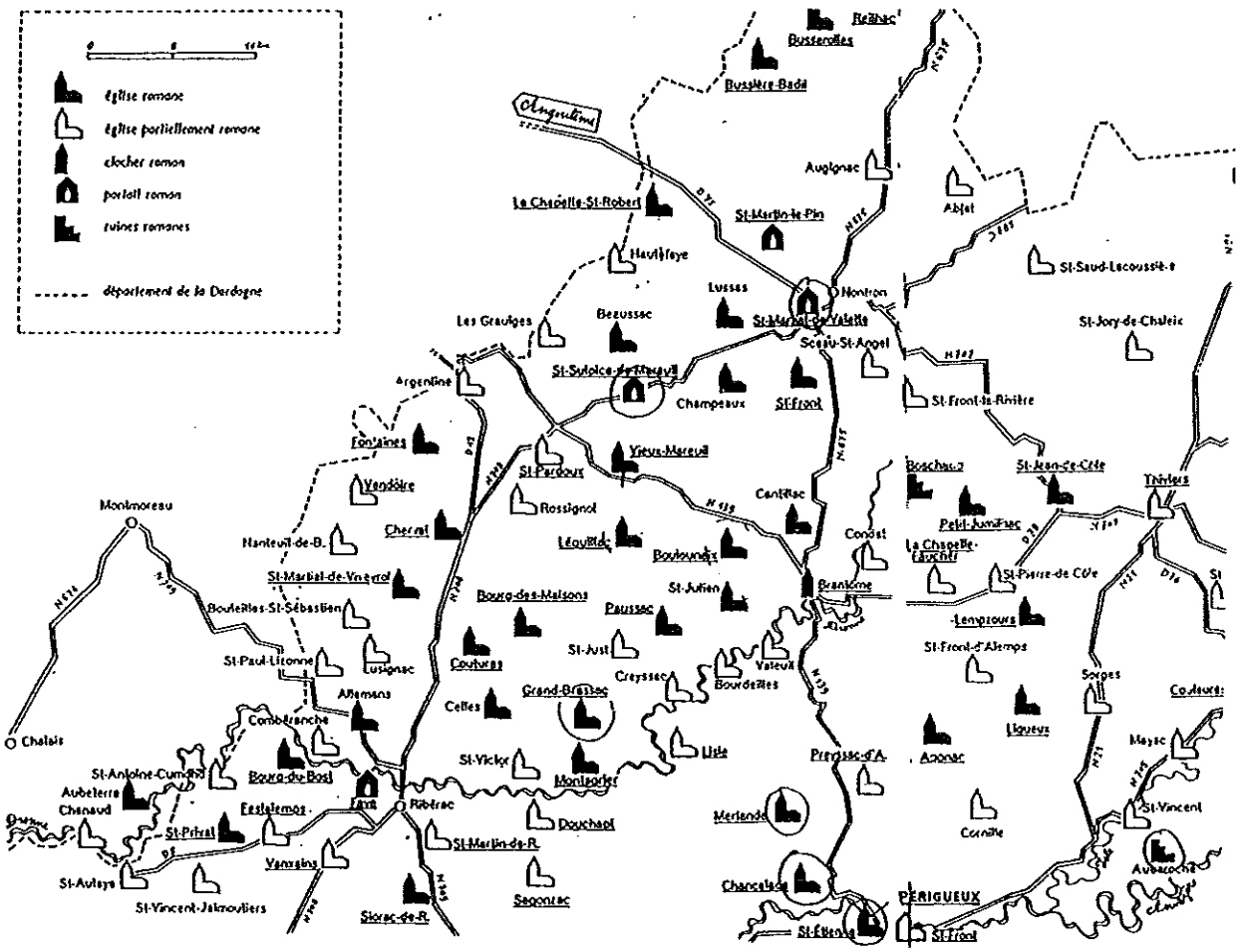


Au-dessus, court une corniche à modillons cubiques, soulignant un fronton triangulaire, avec une niche logeant une statuette : cet ensemble ne date que du XVIIè siècle.

Quant au clocher, c'est un excellent modèle de clocher roman de section carrée, posé sur la croisée du transept. Trois étages le composent. Le premier est orné sur chaque face, de trois arcs d'applique brisés retombant sur des pilastres à colonnes engagées (faisceaux de trois colonnes aux angles). Une corniche à modillons frustes souligne le second étage, percé sur chaque face de deux baies lancéolées et d'une petite baie supplémentaire au-dessus des précédentes. Une seconde corniche à modillons souligne la naissance de la toiture à quatre pans, actuellement posée sur huit dés de pierre.

Mis à part le clocher, l'extérieur de l'église n'offre rien de remarquable. On notera cependant la qualité de l'appareil moyen employé au XIIè siècle, les nombreuses marques de tailleurs de pierre visibles çà et là, la trace du cloître au nord de la nef ainsi que le témoin de l'abside disparue à la soudure entre l'abside actuelle et le croisillon nord.

L'Abbaye de Chancelade compte parmi bon nombre d'édifices ROMANS, construits en Dordogne, depuis St Front, St Etienne de la Cité, Brantôme. On peut compter de nombreuses autres églises romanes de cette époque, dont deux situées à proximité : la Chapelle ST Jean et le prieuré de Merlande dont les portails offrent des similitudes entre eux et font l'objet de croquis comparatifs.



PÉRIGORD ROMAN

Carte extraite de Périgord Roman - Moitié Nord - Editions La Nuit des Temps

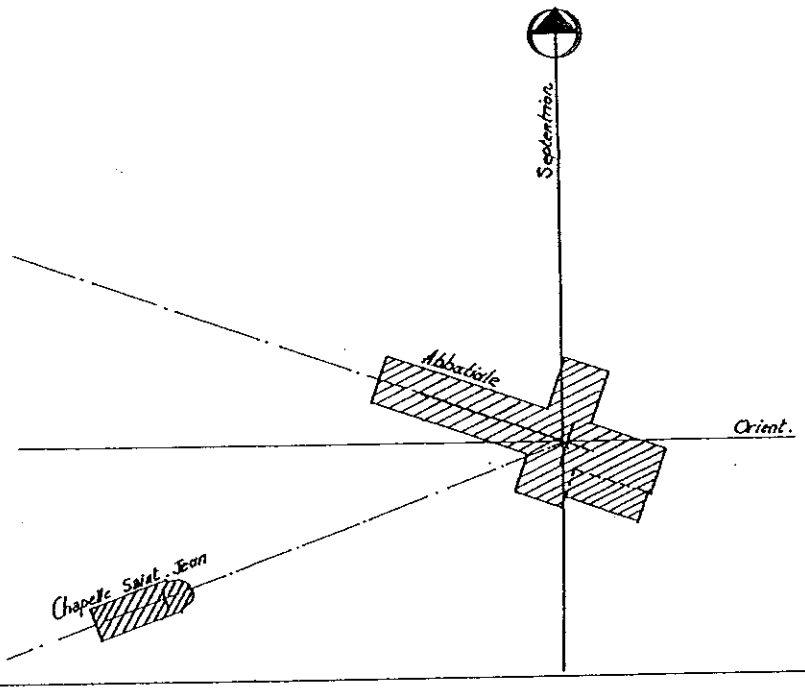
La Chapelle St Jean

La Chapelle St Jean ne bénéficie pas de l'orientation EST OUEST qui paraissait la règle générale qui régissait l'implantation des édifices religieux, chapelles, églises paroissiales et cathédrales.

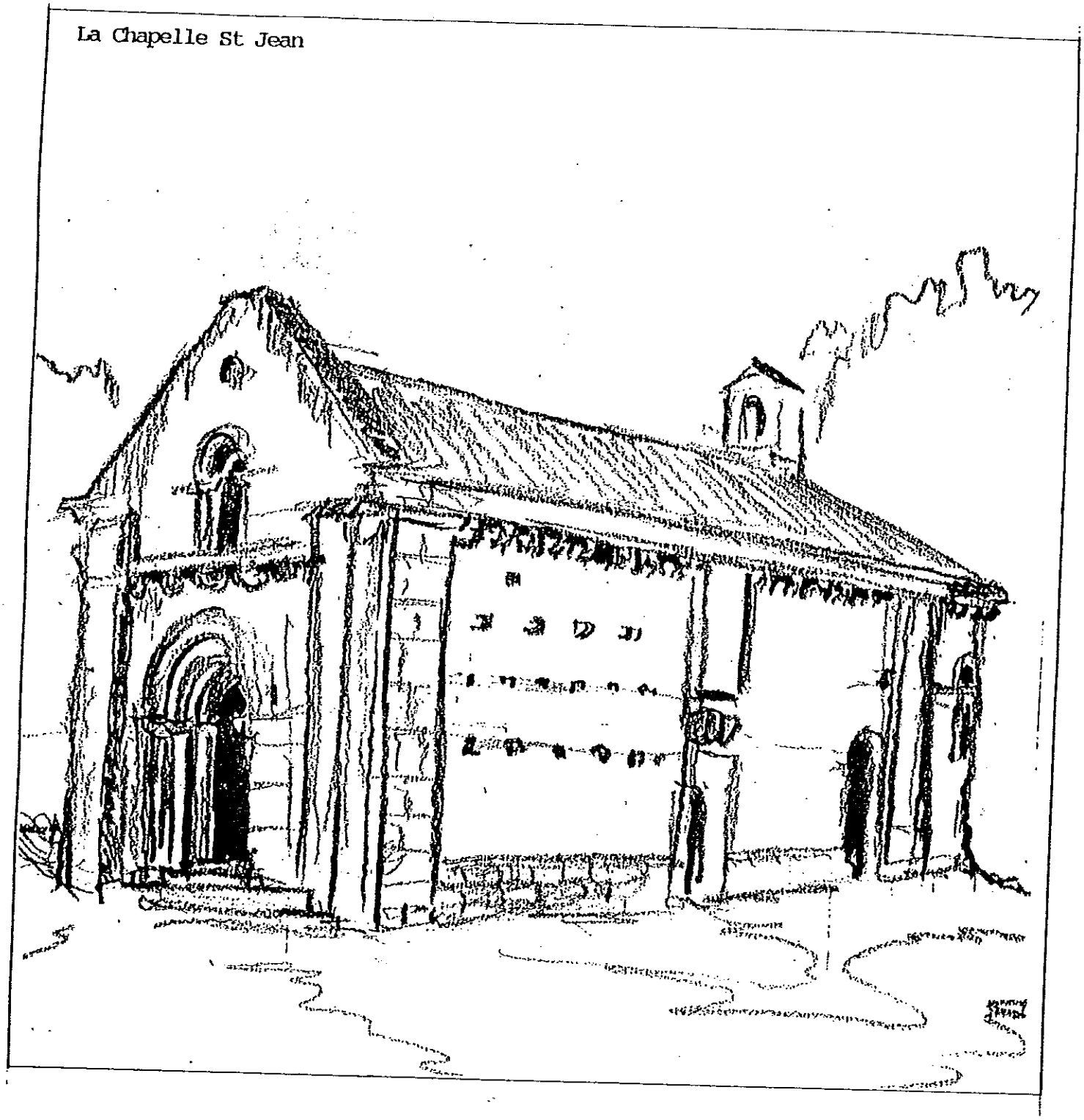
Curieusement, l'alignement longitudinal de cette dernière se prolonge jusqu'à la croisée des trancepts de l'abbatiale.

On peut observer que certaines églises Romanes connues, notamment la célèbre Eglise de Talmont, Sainte Radegonde échappe à cette règle. En effet, lors de leur implantation la légende dit qu'un pieu était planté dans l'axe du futur édifice, et l'ombre portée du soleil levant, le jour calendaire de la naissance du Saint auquel était dédié la construction, donnait l'orientation qui dirigeait l'implantation. On obtient donc suivant les saisons du solstice d'été au solstice d'hiver une variation sensible des orientations.

La Saint Jean étant le solstice d'été, soit le jour où le soleil est le plus élevé dans le ciel. L'angle de variation par rapport à l'orientation EST OUEST correspondrait bien à cette hypothèse.



La Chapelle St Jean



La chapelle Saint Jean fut consacrée en 1147 et a conservé sa pureté originelle. Jadis chapelle paroissiale l'office y était vraisemblablement donné aux villageois des "Maines".
L'accès de ceux-ci se faisant par le portail situé à l'extérieur de l'enceinte qui entourait l'Abbaye dans son ensemble.
Les officiants pour leur part pénétraient par une porte intérieure aujourd'hui fermée par une grille mais figurant sur un dessin de Léo Douyn édifié en 1846 (Archives Dép. de la Dordogne 20.11.54).

Lors de son édification certaines pierres ont été marquées, il s'agit de "marques" de tâcherons signant l'ouvrage et qui étaient appliquées sur chaque pierre passant dans les mains d'un maçon servant à comptabiliser son travail. Cette marque de tâcheron a servi de base à l'édification du logo type de Chancelade aujourd'hui.

Huit signes différents répétés 168 fois se retrouvent tout au long du bâtiment, on peut conclure qu'il fut construit d'un seul tenant, par une petite équipe.

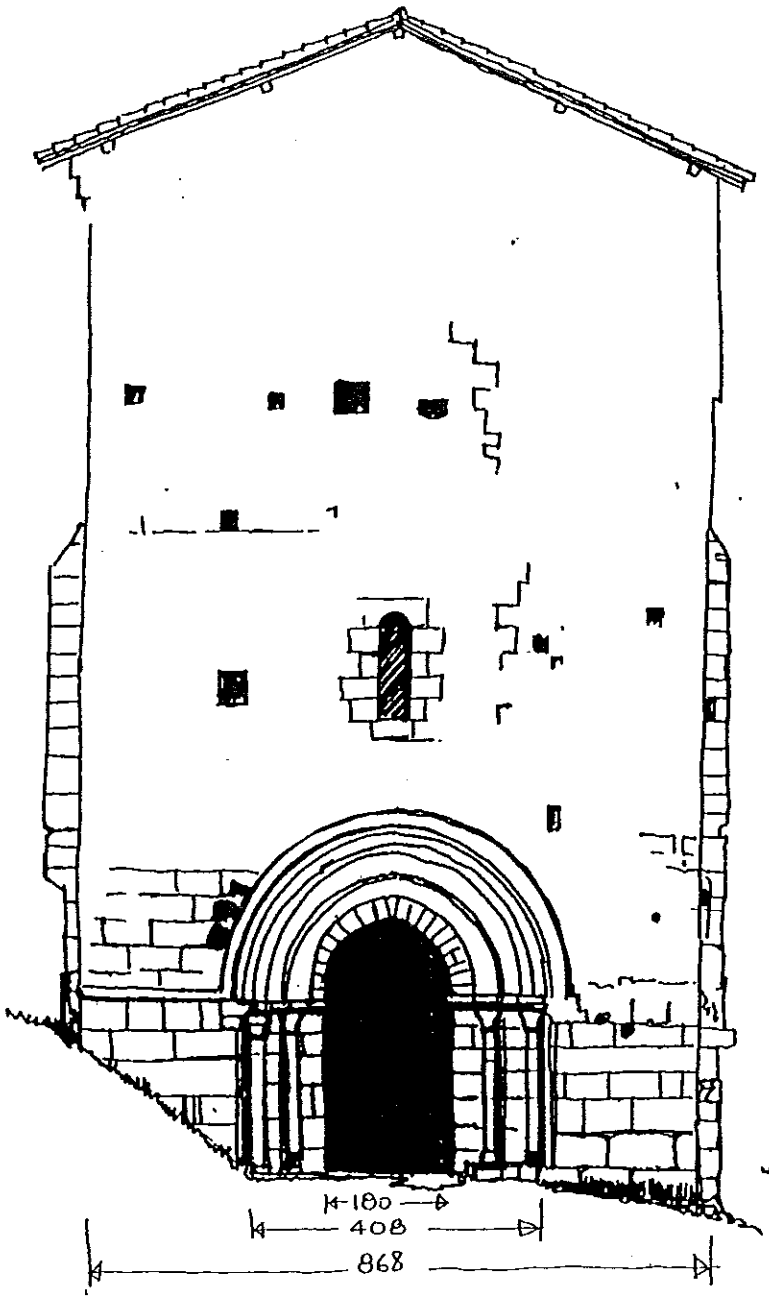
Le mur Sud montre encore clairement les traces d'arrachement du mur qui délimitait la première cour ou enceinte de l'abbaye évoquée ci-avant. Cette muraille traversait la route actuelle et se rattachait au mur encore existant. Il était percé d'un grand portail blasonné.

Le portail de la chapelle est surmonté du mot PAX et d'une croix. La présence en vis à vis, d'un cimetière, aujourd'hui disparu, suggère qu'il faut attribuer à ce mot la valeur de la "paix" en laquelle entrent les défunts ; noter, au dessus du portail la main bénissante et l'agneau pascal.

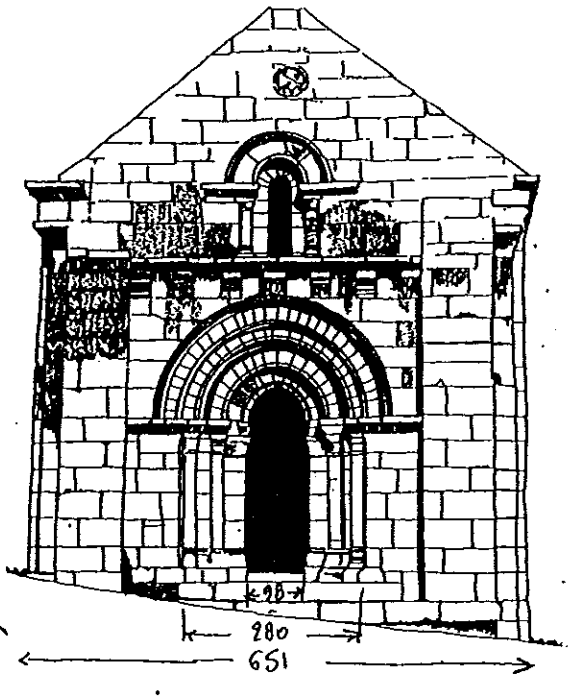
Noter aussi la ressemblance frappante avec celui du prieuré de Merlande (voir croquis comparatifs ech. 1 cm p.m. page suivante) et l'église, aujourd'hui démolie, des Andrivaux.

Le Prieuré de Merlande

Echelle : 1 CM.P.M.



La Chapelle Saint Jean



3.2. LE HAMEAU DES ANDRIVAUX

Le site a fait l'objet d'une inscription à l'inventaire des sites le 3 Décembre 1973.

Le hameau des Andrivaux fut, dit-on, au Moyen-Age, une importante commanderie du Temple, puis de St Jean de Jérusalem. On y trouvait :

Le logement du commandeur, un pigeonnier, le moulin de la commanderie, une lanterne des morts, un cimetière et une église : St Maurice d'Andrivaux. De la fin du XVè au début du XVIè siècle, les habitants construisirent de solides maisons à flanc de coteau. Parmi elles, on retient surtout la demeure familiale de Jean Chilhaud, un notable local, dans la rue principale d'Andrivaux, avec ses arcades au rez-de-chaussée et ses fenêtres à meneaux. On remarque également la maison presbytérale, qui servira jusqu'à la révolution : les pièces ouvrant sur une galerie de bois d'où la vue embrasse tout le vallon.

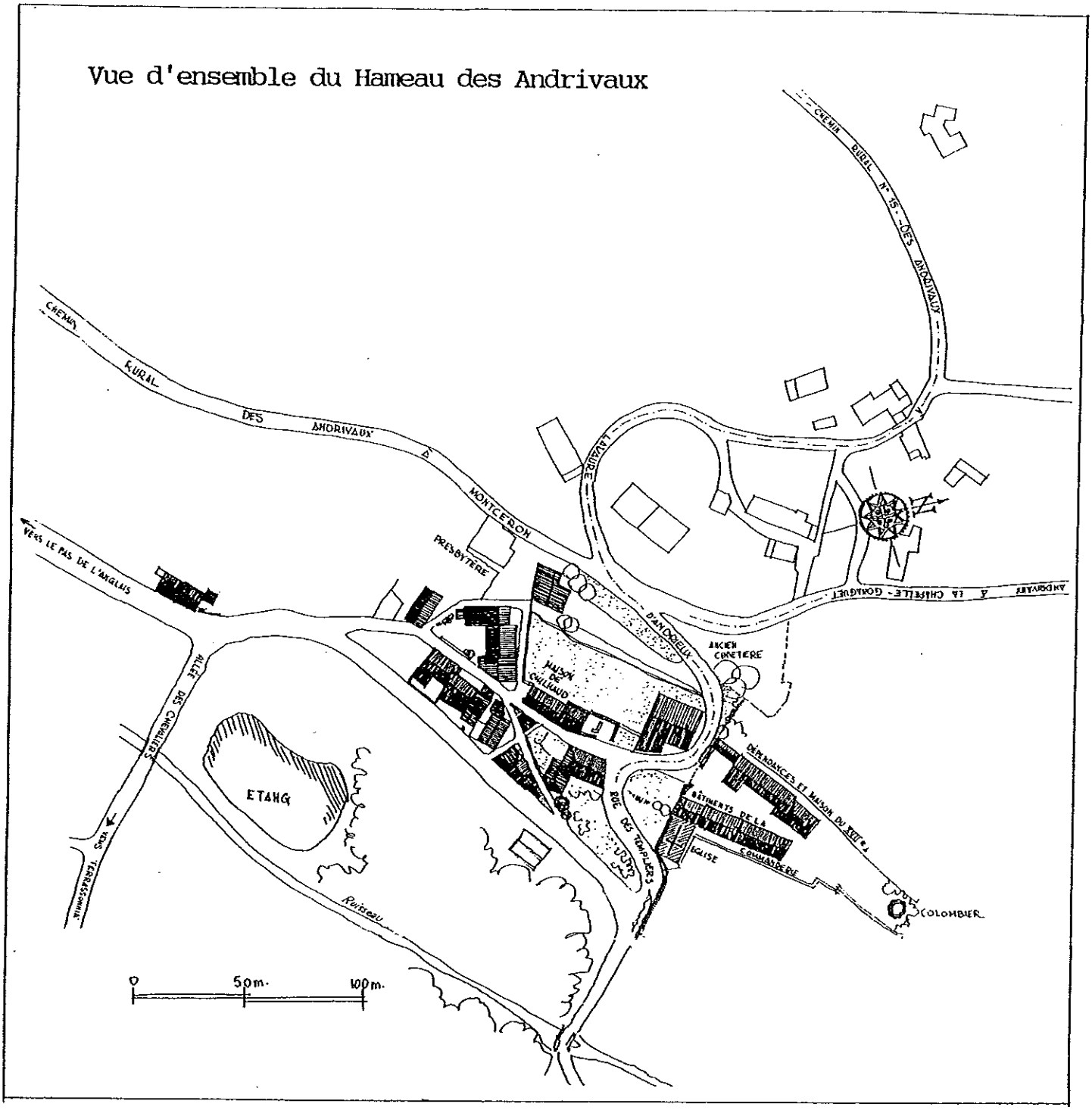
En 1809, la commune d'Andrivaux Merlande est supprimée. Andrivaux est rattachée à Chancelade et Merlande à la Chapelle Gonaguet. Le cimetière sera désaffecté, et l'église détruite en 1847. On ne conserve que la crypte. Nombre d'anciens bâtiments fournissent des matériaux de construction. Certains demeurent toujours pour rappeler le passé du hameau. Son histoire est évoquée principalement dans un article dû à Suzanne Gendry, dans le bulletin de la S.H.A.P.

LES ANDRIVAUX ET LES TEMPLIERS

Il semble que ce soit en 1139 que les Templiers s'installèrent "aux Andrivaux". Il convient de préciser que cette même année, le pape Innocent III octroyait aux Chevaliers du Temple, leur charte définitive, avec des privilèges accrus dont l'indépendance entière vis à vis des Evêques. A cette époque les ex-pauvres Chevaliers du Christ, devenus Chevaliers du Temple de Jérusalem, et accessoirement banquiers des rois étaient devenus très riches.

Les chevaliers du Temple devaient une obéissance aveugle au grand maître, celui-ci relevait directement et absolument du pape. Il ne faut

Vue d'ensemble du Hameau des Andrivaux



pas s'étonner si à cette époque, 1160, bien que la France était toujours "la fille ainée de l'Eglise", la Papauté gérait politiquement choisissant la dynastie Plantagenêt et écartant la dynastie Capétienne soupçonnée d'être en voie d'extinction.

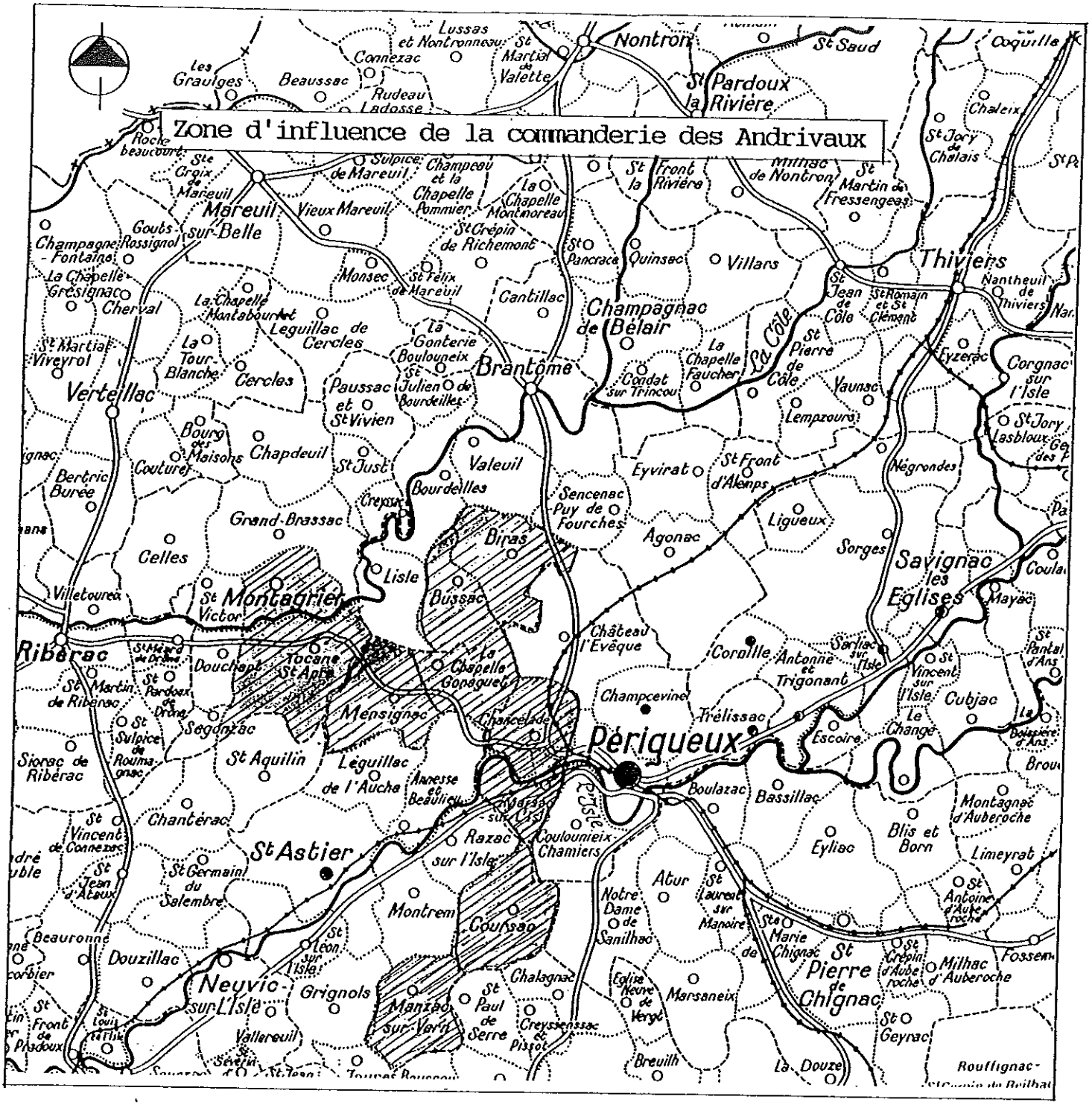
Dans sa politique la Papauté joue alternativement des uns et des autres. L'ordre des Templiers était bien structuré. Rappelons que la France était divisée en ce qui concerne l'influence des Templiers en cinq provinces, ayant chacune une commanderie ; de ces provinces relevaient directement les commanderies régionales dont dépendaient les commanderies principales elles-mêmes responsables des simples commanderies. Dans les cinq provinces françaises, on dénombrait quelques 2 000 domaines, maisons, ... appartenant aux Templiers.

En ce qui concerne les Andrivaux dont la zone d'influence s'étendait sur de nombreuses paroisses de la Région :

- la Chapelle Gonaguet
- Biras
- Bussac
- Mensignac
- St Apre
- Montagrier
- Marsac
- Coursac
- Manzac

Cela représentait un ensemble sinon cohérent du moins puissant, de terres et de revenus. Lorsqu'ils s'établirent aux Andrivaux, ils reconstruisirent tout ce qui laissait supposer une installation définitive : l'Eglise (St Maurice d'Andrivaux), cimetière, Lanterne des Morts, logis pour les frères, bâtiments d'exploitation agricole et même un pigeonnier et un moulin.

Le cimetière et le moulin n'existent plus. Les bâtiments principaux ont été modifiés. Le pigeonnier est toujours là (et son état mérite des mesures conservatoires) c'est un des témoins des privilèges de la commanderie. De l'Eglise ne reste que la crypte dans laquelle une fois par an, on célébrait la messe jusqu'aux années 80 !!!


Zone d'influence de la commanderie des Andrivaux
Nontron
St Pardoux la Rivière
St Saud
Coquille
Lussas et Nontronneau
St Martial de Valette
Connezac
Les Graulges
Beaussac
Rudeau Ladosse
Rocke beaucourt
Ste Croix de Mareuil
Mareuil
Vieux Mareuil
Champeau et la Chapelle Pommier
St Sulpice de Mareuil
La Chapelle Montmoreau
St Crépin de Richemont
St Front la Rivière
Milhac de Nontron
St Martin de Fressengeas
Chaleix
St Jory de Chalais
Champagnac - Fontaine
Goubs-Rossignol
La Chapelle Gresignac
Cherval
Monsec
St Félix de Mareuil
Cantillac
St Pancrace
Quinsac
Villars
Thiviers
Nantheuil de Thiviers
St Jean de Côle
St Romain et St Clément
Champagnac de Bélair
La Côle
St Pierre de Côle
La Chapelle Faucher
Condat sur Trincou
Eyzerac
Corgnac sur l'Isle
St Martial Viveyrol
La Tour Blanche
Cercles
La Chapelle Montabourlet
Leguillac de Cercles
La Gonterie Boulouneix
Brantôme
Vertheillac
Paussac et St Vivien
St Julien de Bourdeilles
Vaunac
Lempzours
St Jory Lasbloux
Bourg des Maisons
Chapdeuil
Couture
St Just
Valeuil
Eyvirat
St Front d'Alemps
Négrondes
Bertric Burée
Bourdelles
Sencenac Puy de Fourches
Ligueux
Grand-Brassac
Crejoux
Biras
Agonac
Sorges
Savignac les Eglises
Celles
Lisle
Villetoureix
St Victor
Montagrier
Bussac
Mayac
Château l'Evêque
Riberac
Douchapt
Tocane St Apre
La Chapelle Gonaguet
Cornille
Antonne et Trigonant
Sarlac sur l'Isle
St Vincent sur l'Isle
St Pantaly d'Ans
St Martin de Riberac
St Pardoux de Drone
Champcevinel
Cubjac
Ségonzac
Mensignac
Chancelade
Trélissac
Le Change
Périgueux
Escoire
Siorac de Riberac
St Sulpice de Roumagnac
St Aquilin
Léguillac de l'Auche
Annesse et Beaulieu
Boulazac
Bassillac
Montagnac d'Auberoche
St Vincent de Connezac
Chantérac
Razac sur l'Isle
Coulounieix-Chamiers
Eyliac
Blis et Born
Limeyrat
St Astier
St Germain du Salembre
St Jean d'Ataux
Atur
St Laurent sur Manoire
Notre Dame de Sanilhac
Montrem
Coursac
Ste Marie Chignac
St Antoine d'Auberoche
Beauronne
Douzillac
St Léon sur l'Isle
Chalagnac
St Crépin d'Auberoche
Milhac d'Auberoche
Fossemagne
Neuvic-sur-L'Isle
Grignols
Manzac sur Vern
St Paul de Serre
Colline Neuve de Veryé
Marsaneix
St Pierre de Chignac
St Geynac
Vallereuil
Creyssensac et Pissot
Breuilh
La Douze
Rouffignac-

Lorsqu'ils arrivèrent aux Andrivaux, les Templiers trouvèrent les restes d'un monastère ayant été occupé par des religieuses installées à cet endroit depuis l'an mil. Ce sont elles qui édifièrent la première Eglise des Andrivaux. Les Moniales, un jour, abandonnèrent le monastère, le laissant devenir la proie des intempéries et du temps. On a vu dans le paragraphe qui précède que les Templiers s'y installèrent en 1139.

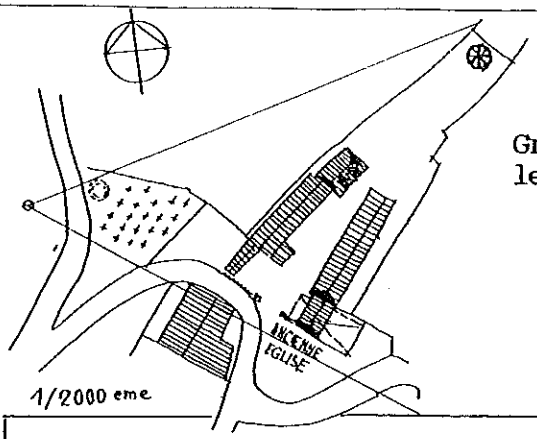
C'est en 1228 que l'on trouve le premier commandeur d'Andrivaux connu : Guillaume de Tranlega. En 1240, Andrivaux était sous la responsabilité du commandeur Raymont Ayt. En 1276, le commandeur était Géraud Vernhes. Il devait devenir Maître de l'ordre en Périgord. Il l'était encore en 1304 un avant que n'ait lieu l'arrestation des Templiers dans tout le Royaume de France. 70 d'entre eux furent arrêtés en Dordogne.

En 1312, après le Concile de Vienne où fut supprimé l'Ordre du temple, les Andrivaux passèrent dans les mains des hospitaliers de St Jean, leur premier commandeur aux Andrivaux fut Arnaud de Serres.

Le dernier commandeur des Andrivaux fut Arnaud de la Mole en 1446. En 1460, la commanderie était supprimée et rattachée comme membre à celle de Condat.

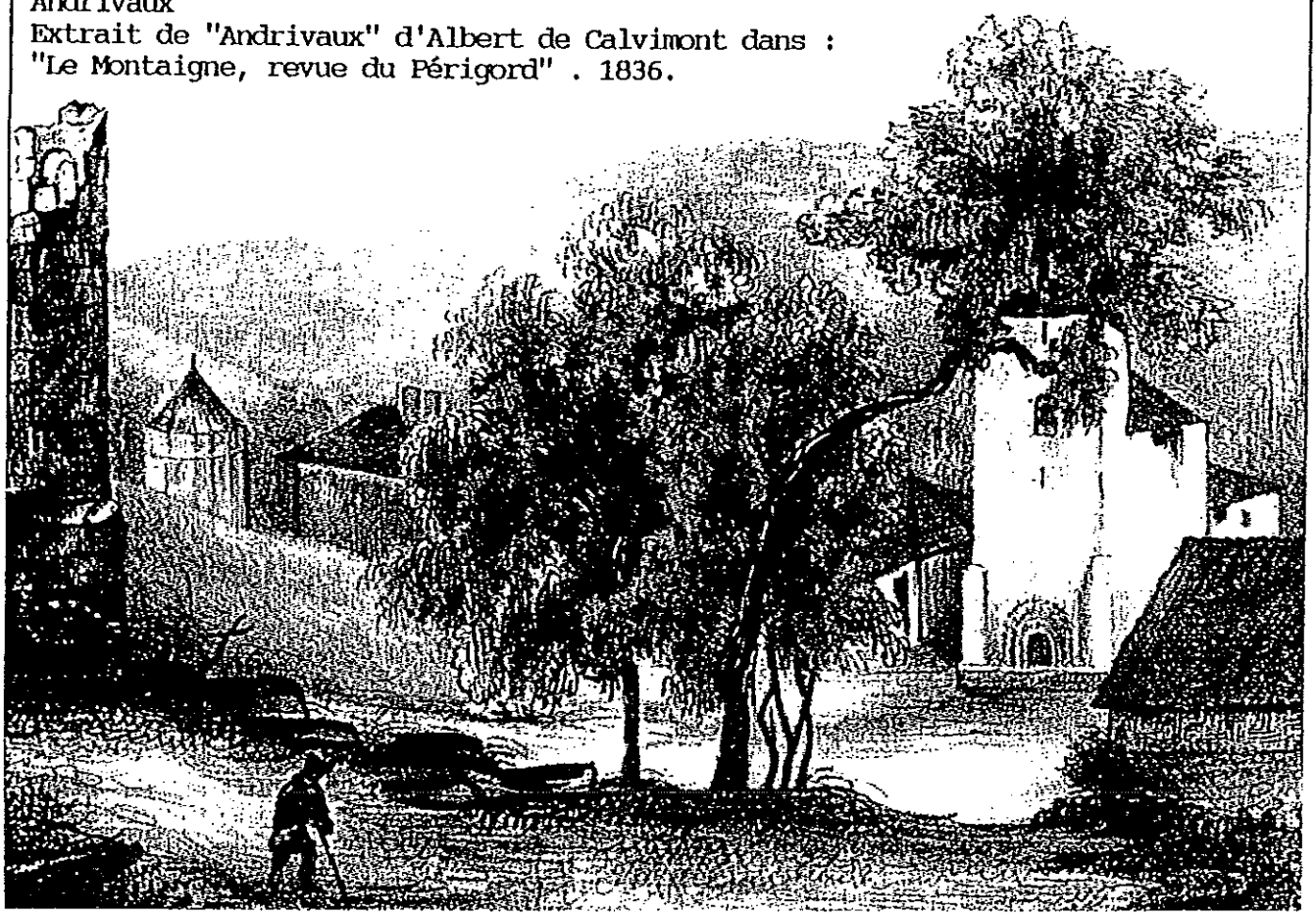
En 1558, le commandeur de Condat disparut. Les Andrivaux furent cédés à l'Ordre de Malte dont le dernier commandeur disparut en 1792.

En 1809, la commune des Andrivaux sera supprimée et réunie à celle de Chancelade, le cimetière sera désaffecté, et l'Eglise détruite excepté la crypte en 1847.



Gravure ancienne représentant l'église des Andrivaux le colombier et les ruines de la lanterne des Morts

Vue sur l'église, la lanterne des morts, le cimetière et la commanderie des Andrivaux
Extrait de "Andrivaux" d'Albert de Calvimont dans :
"Le Montaigne, revue du Périgord" . 1836.

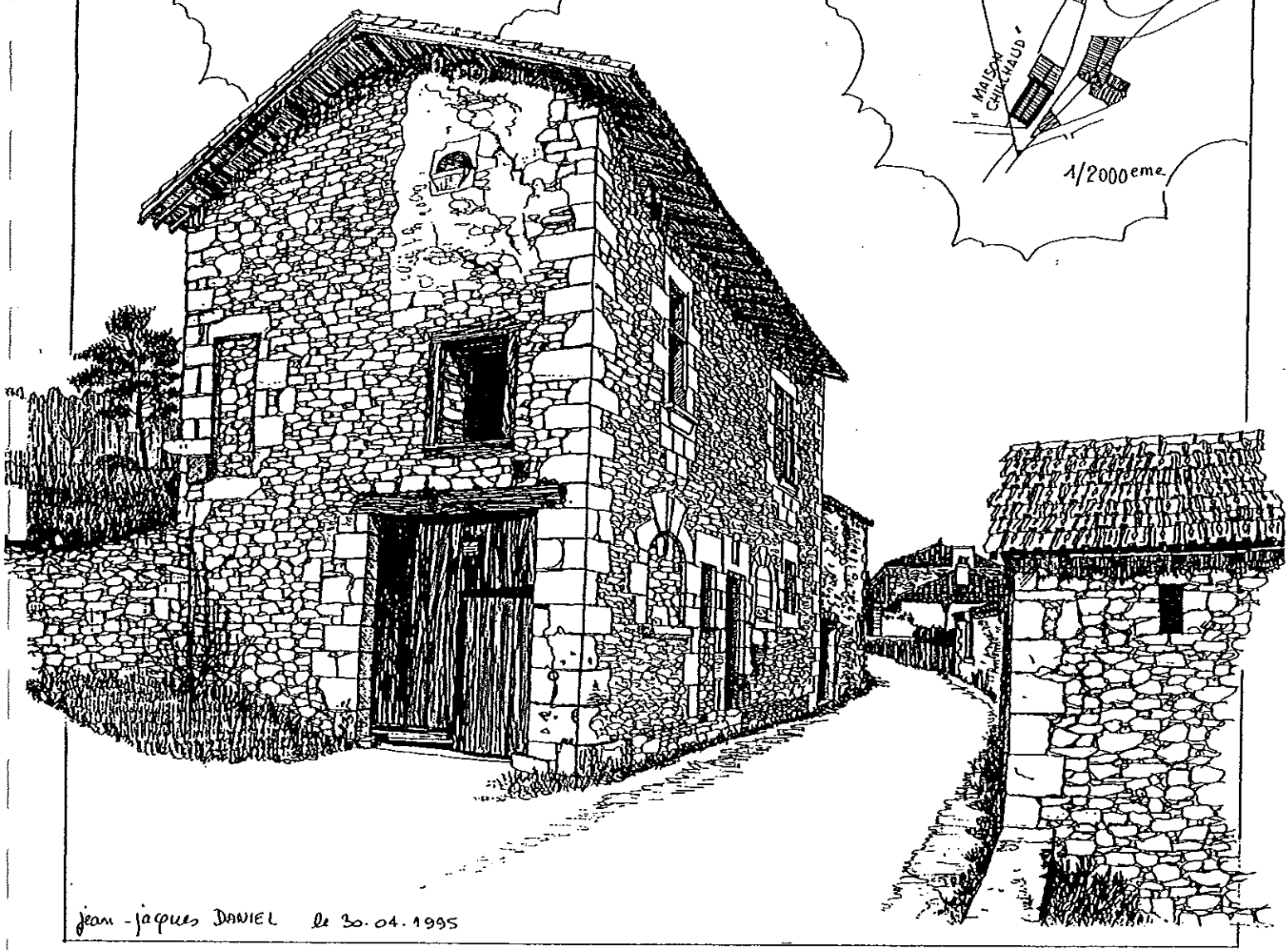


LES TEMPLIERS EN PERIGORD

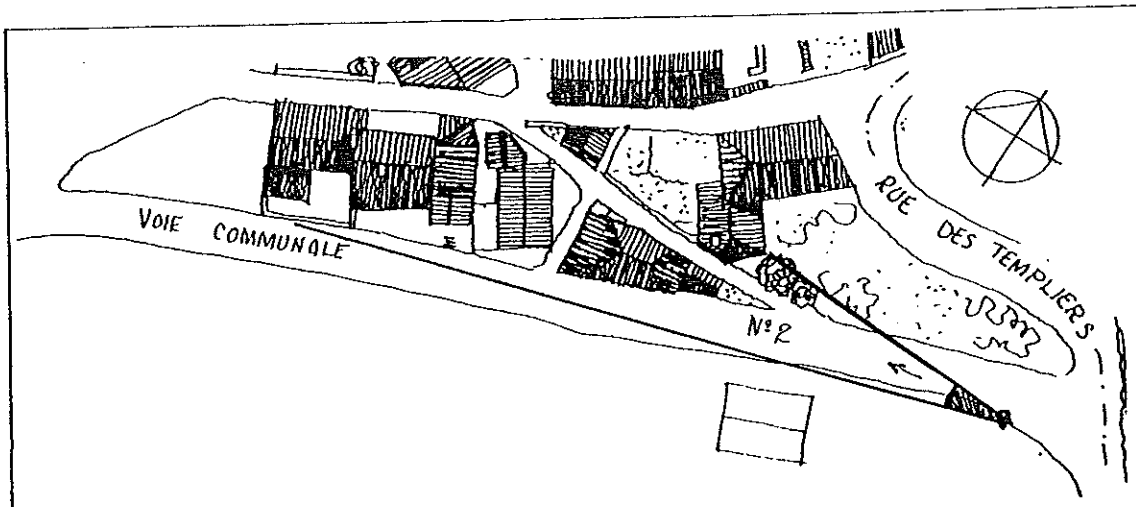
Les Templiers ont laissé en Périgord de nombreuses traces. Ils y possédaient des commanderies de plus ou moins grande importance. Outre celle des Andrivaux qui fut trés importante, on peut citer :

- St Paul la Roche
- Puymartin
- Le Soulet
- Bonneville
- Comberanche
- Chantegeline
- La Sauvetat
- Grasset
- Mortemart
- Aubeterre
- Temple Laguyon
- Fontenilles
- Puy Lautier
- Buzet
- St Maixent
- Condat sur Vezère
- Sergeac
- La Canéda
- Montguyard
- Tourliac

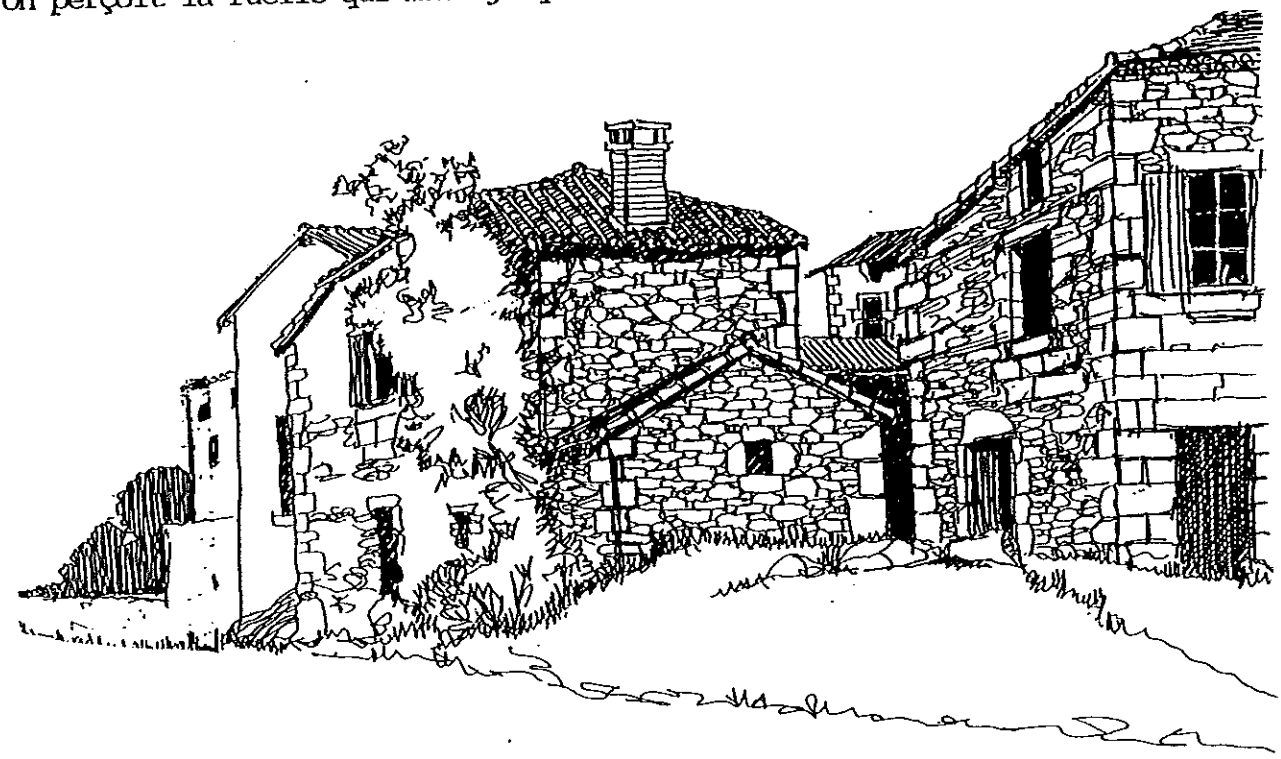
La maison "Chilhaud" dans le hameau des Andrivaux.
En bout de la ruelle on perçoit l'amorce des bâtiments
de l'ancienne Commanderie de l'Ordre du Temple.

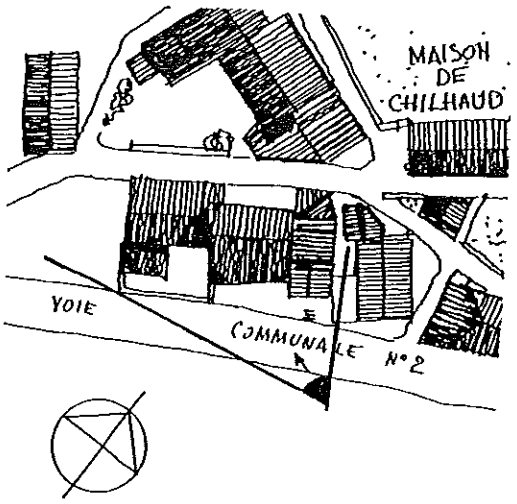


Jean-Jacques DANIEL le 30.04.1995

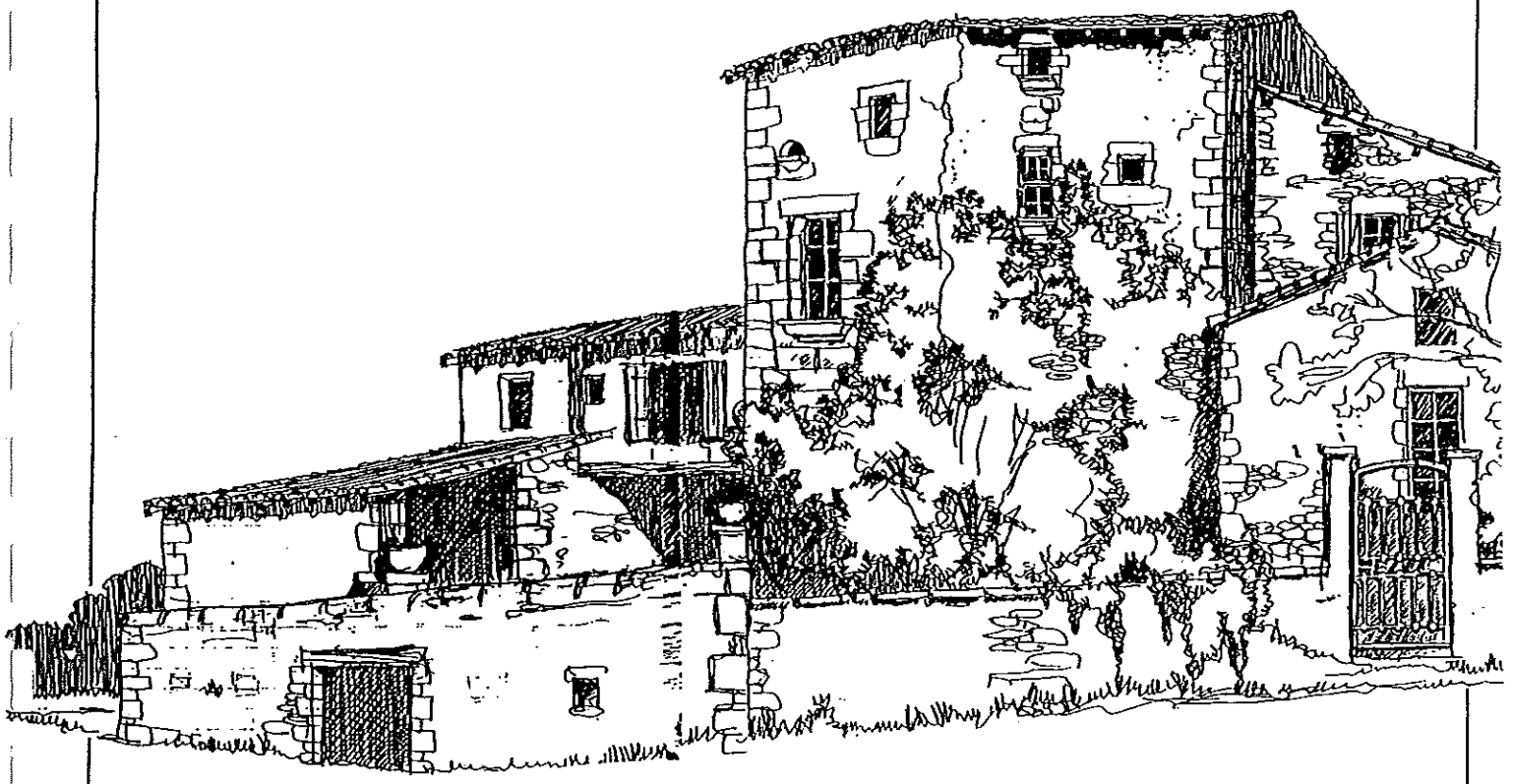


Le hameau des Andrivaux, vue du bas, en bordure de la voie communale n° 2 du Pas de l'Anglais à "Peychey". On perçoit la ruelle qui mène jusqu'à la maison "Chillhaud".

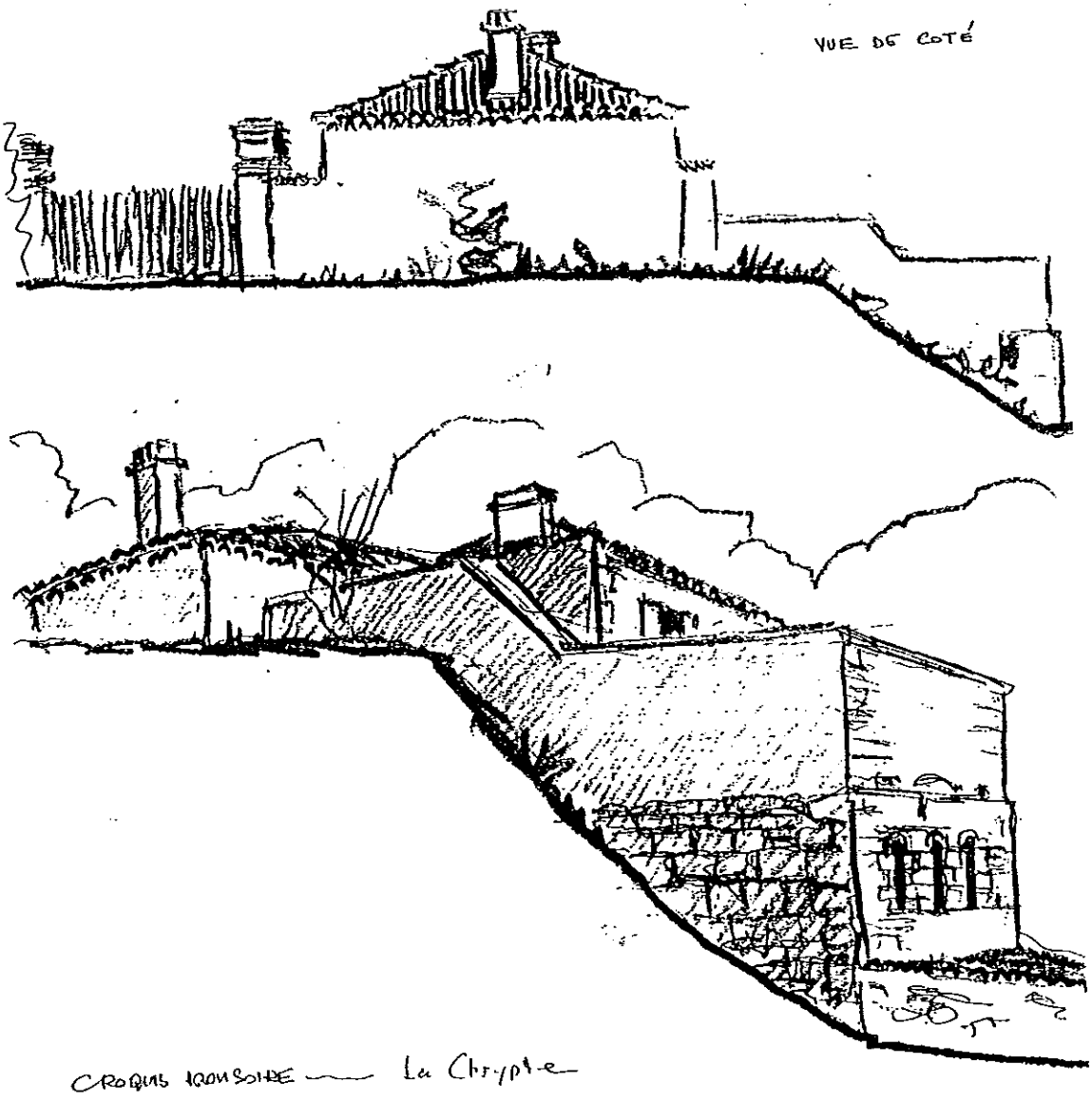




Autre vue depuis la voie communale présentant un très bel ensemble avec fenêtres à meneaux qui mérite une restauration soignée.



La crypte de l'ancienne église dont la partie en élévation orientée à l'est est visible depuis la rue des Templiers. Le chevet est percé de trois fenêtres à ébrasements, seuls vestiges architecturaux de cette dernière qui fut démolie sur autorisation de l'état datant de 1850.



Le pigeonnier qui se trouve dans les dépendances de l'ancienne commanderie du temple, est de plan octogonal et mesure 5 mètres de diamètre ; la toiture autrefois en lauzes s'est effondrée. Très méconnu, il est vraisemblablement l'un des plus anciens pigeonniers (peut être du XIIème siècle) dont le Périgord puisse d'enorgueillir.



Vue d'ensemble du hameau des Andrivaux depuis le petit pont situé allée des Chevaliers.



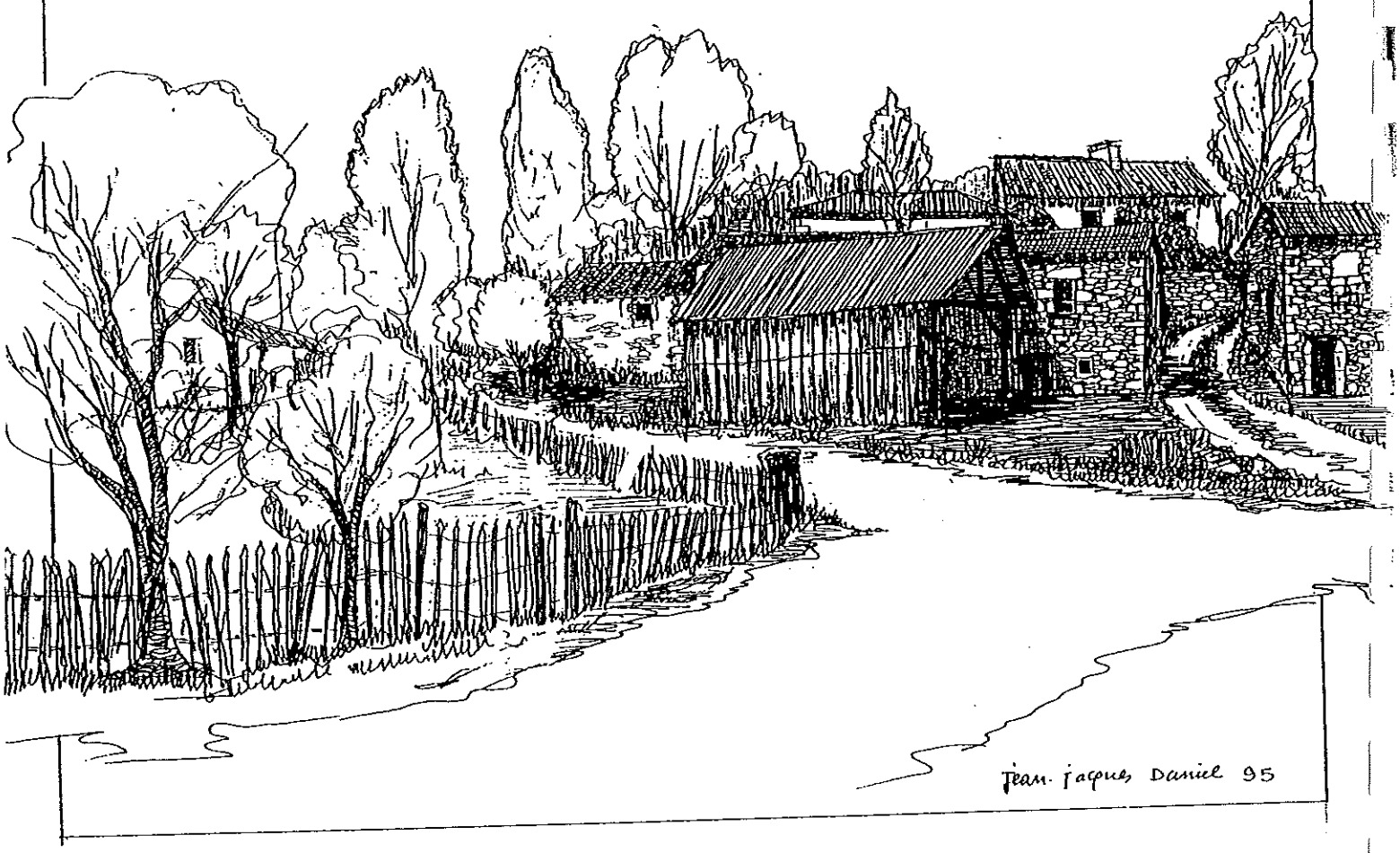
3.3. LE HAMEAU DE BEAURONNE

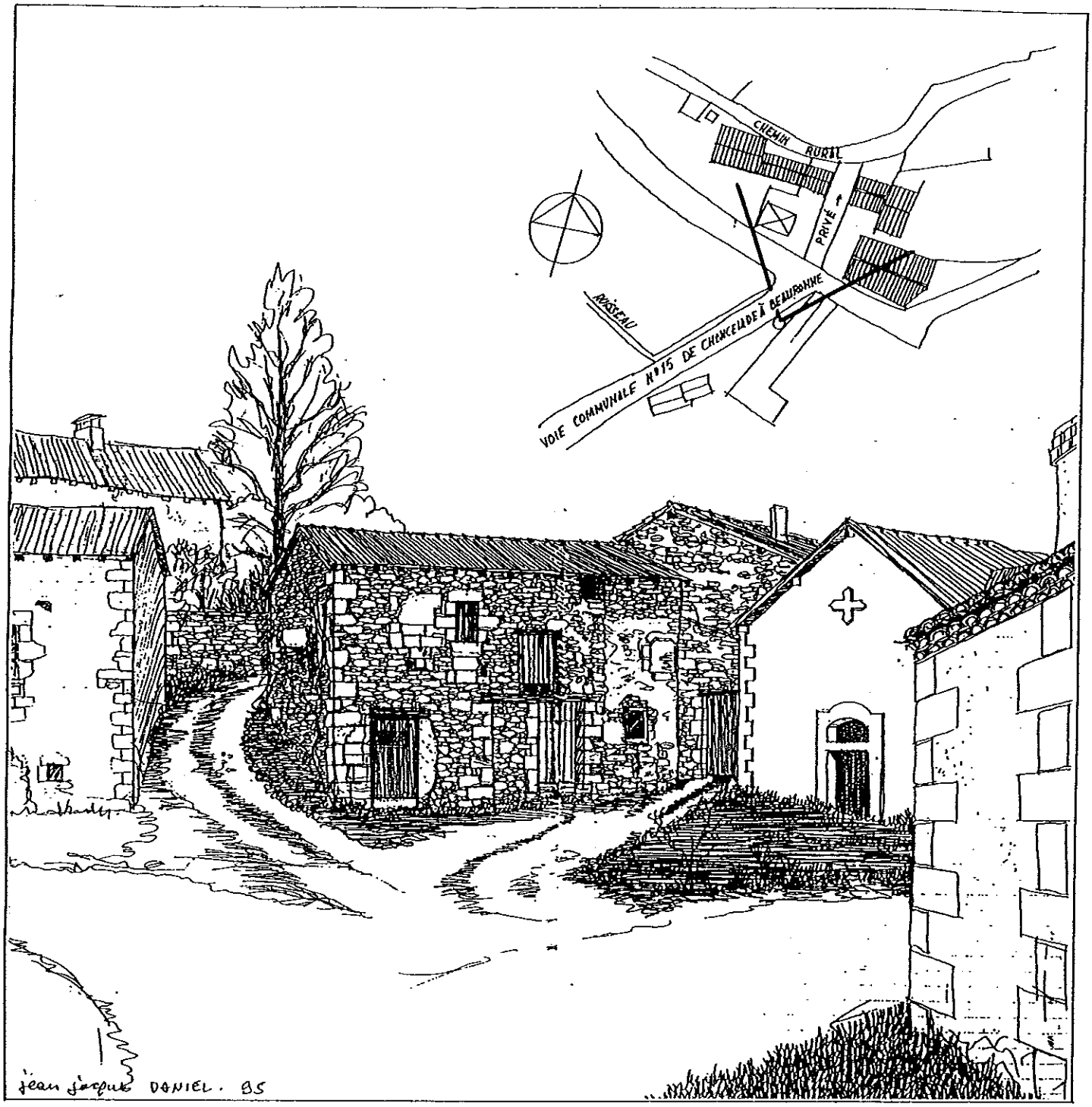
Le Hameau présente un ensemble représentatif d'habitat rural ancien dont les origines sont pour la plupart médiévales, il s'organise autour de l'ancienne route d'Angoulême, sur un terrain marqué par une forte densité de sources due à un système karstique particulier. Une visite sur les lieux permet de repérer :

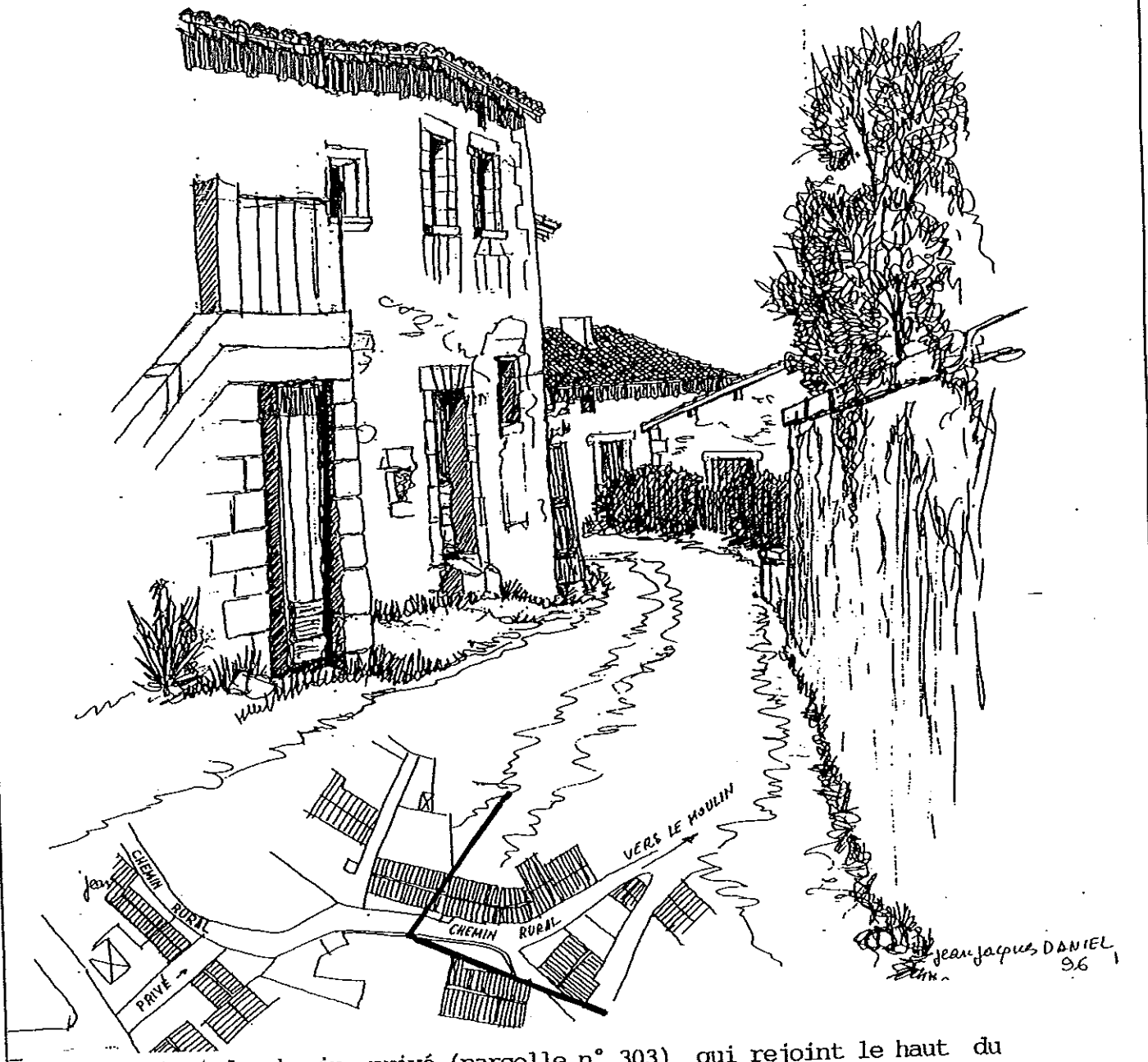
- des sites d'exploitation de carrières amorcées, comme celle qui se trouve chez Mr CHEVILLOT,
- un ancien lavoir,
- un ancien moulin, dépendant de l'Abbaye de Chancelade, avant la Révolution, en service jusqu'en 1963, actuellement propriété de Mme LERAUD.
- une cave identifiée comme la crypte de l'Eglise disparue de Beauronne appartenant à Mr PELISSON. Ce dernier signale sur sa propriété la découverte de vestiges de sépultures, d'ossements, d'éléments d'un ancien pavement. Cette église est mentionnée dans plusieurs sources.

15

Dés l'arrivée depuis la voie communale n° 15 en venant de Chancelade, on perçoit deux constructions anciennes de caractère qui mériteraient d'être restaurées ou pour le moins recouvertes en tuiles Canal de récupération (pour remplacer les plaques ondulées sur celle de gauche et les tuiles mécaniques du type "Marseille losangées" sur celle de droite.




CHEMIN RURAL
PRIVÉ
RUISSEAU
VOIE COMMUNALE N°15 DE CHANCELADE À BEAUPOMME
Jean Jacques DANIEL . 85

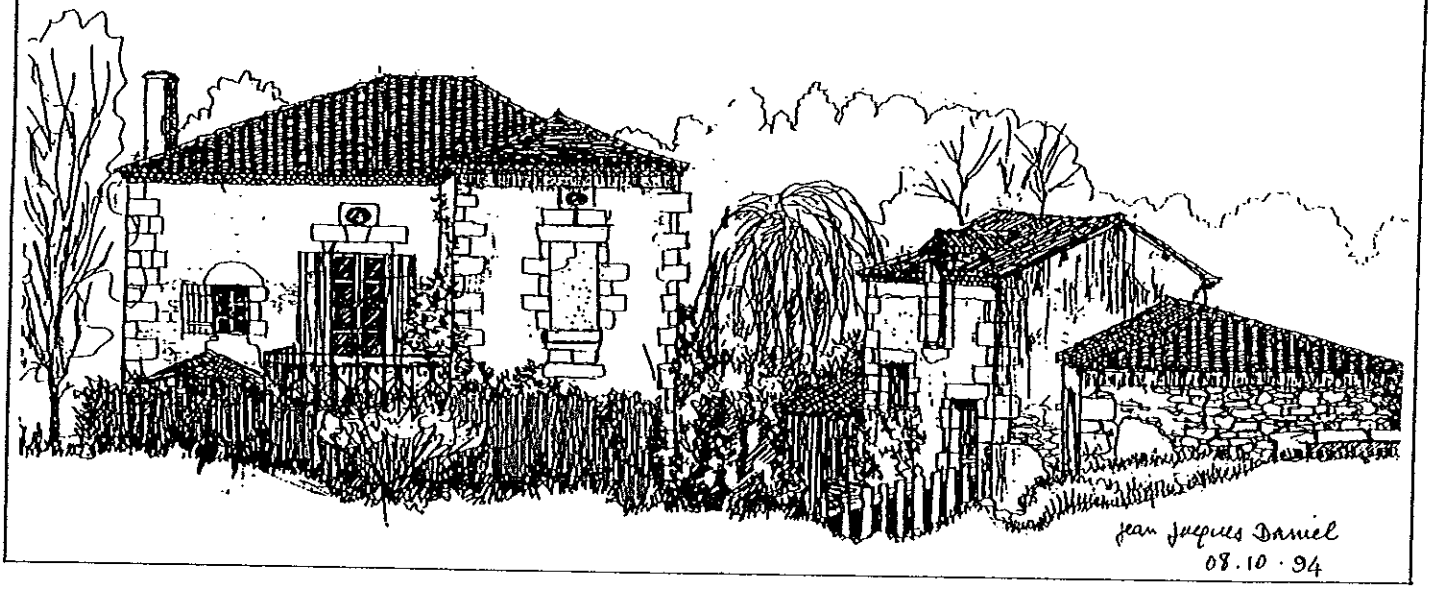


En empruntant le chemin privé (parcelle n° 303) qui rejoint le haut du hameau on bénéficie d'une belle perspective sur le chemin bordé de constructions anciennes.



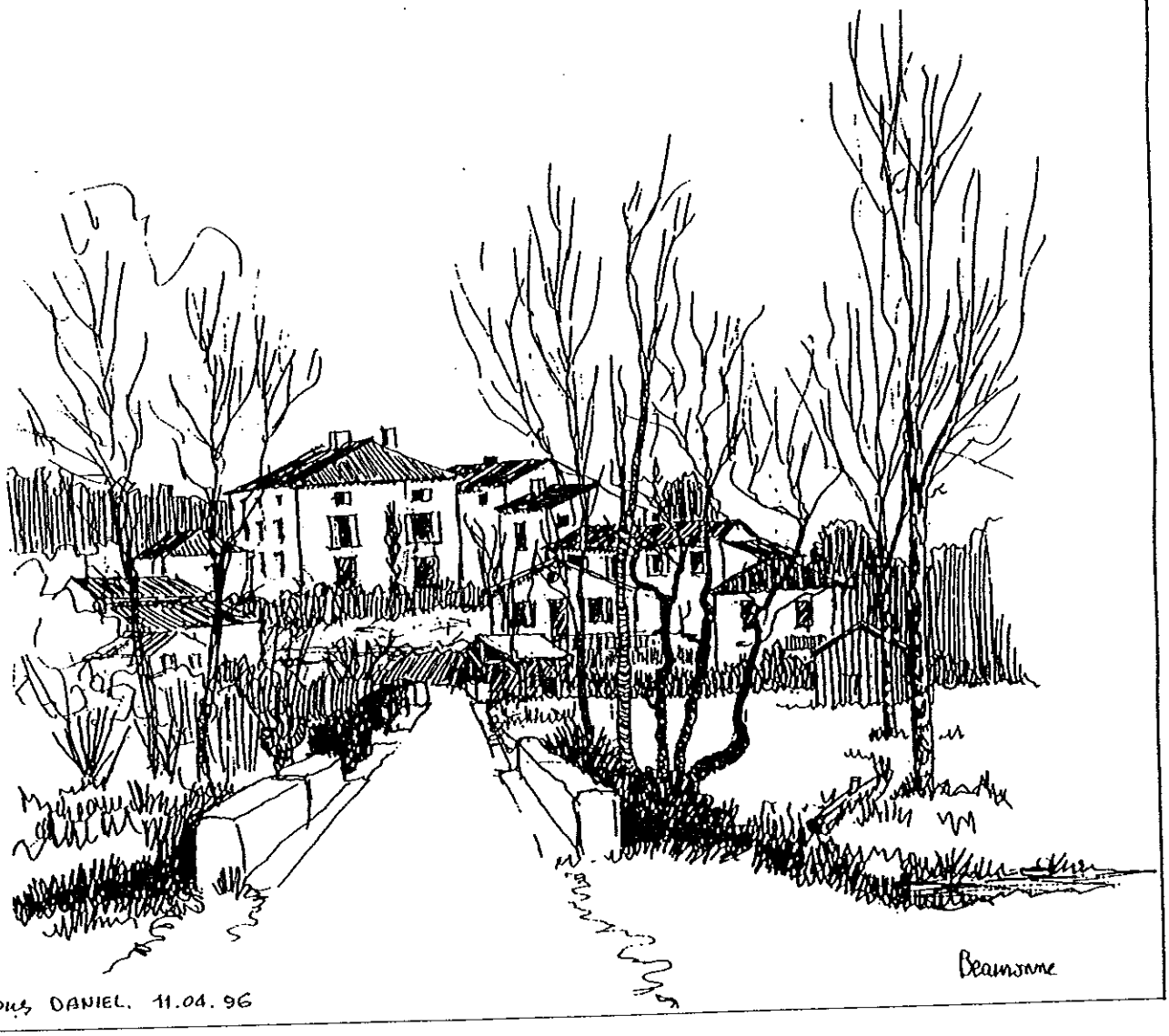
Le lavoir : situé au delà de la voie ferrée nous fait découvrir une autre perspective du hameau coté Est.

L'ancien moulin dépendant de l'Abbaye de Chancelade qui est resté en service jusqu'en 1963 -



)9

Vue du hameau depuis le chemin venant de Maison carrée, avant le pont qui franchit la Beauronne.



Jean-Jacques DANIEL. 11.04.96

3.4. LE HAMEAU DES MAINES

Le Hameau des Maines se fait aujourd'hui très discret, en effet il est pris en étau par le développement des constructions de la ville de Chancelade.

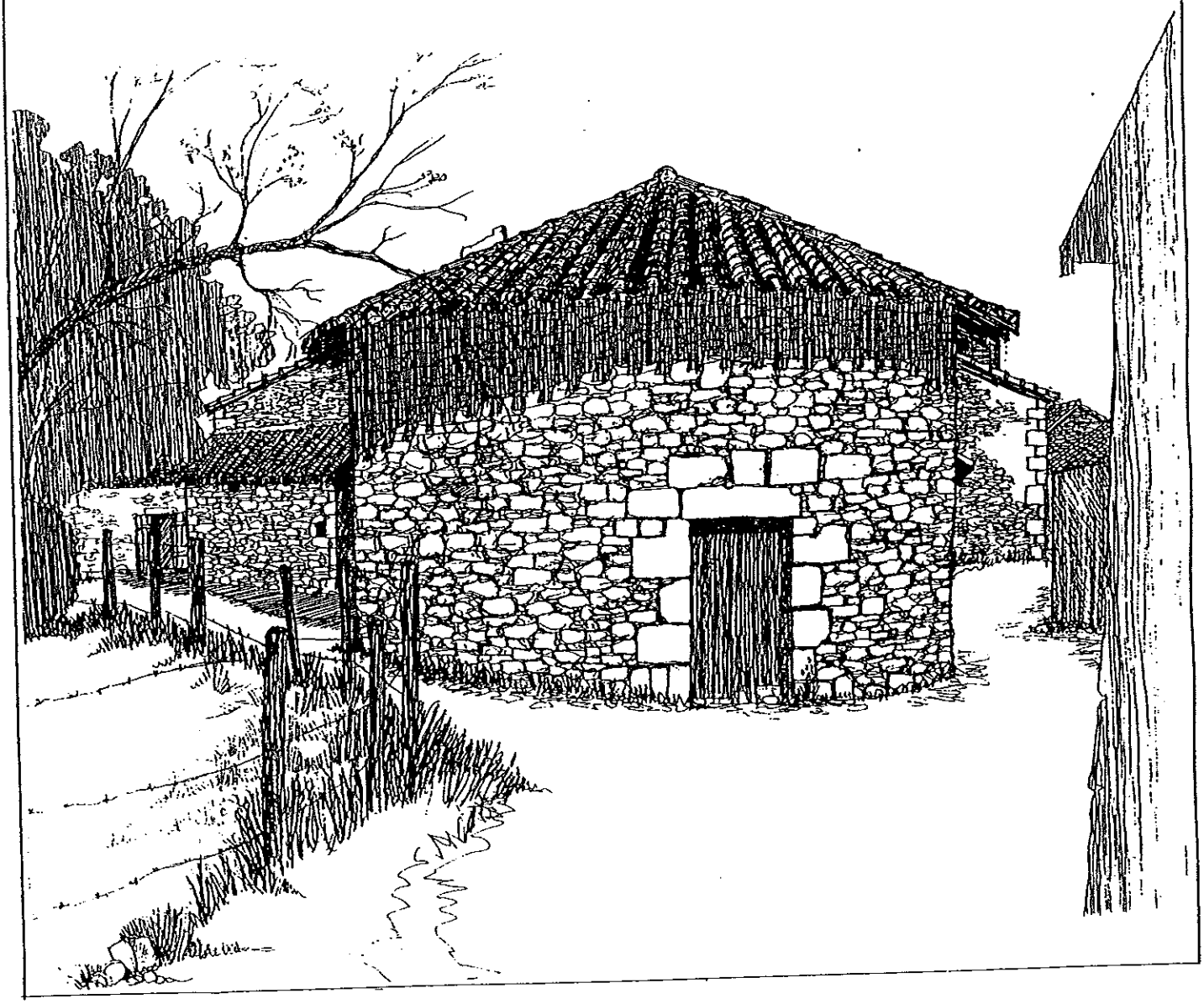
Autrefois ces quelques maisons regroupées étaient les seules avoisinant l'Abbaye.

Le site de cette dernière est resté pratiquement vierge de construction, cela en partie dû à la présence de rochers et des nombreux méandres de la Beauronne. Par contre la commune de Chancelade, autrefois issue de la fusion de Beauronne de Chancelade et des Andrivaux, s'est plutôt développée vers la vallée de l'isle qui comprend notamment un axe parallèle à la route de Périgueux à Bordeaux. Toute cette zone connut un essor industriel et commercial rapide et l'espace disposé entre la plaine et les contreforts s'est naturellement construit. Aujourd'hui les principaux bâtiments du centre ville, école, mairie, centre socio culturel entourés de maisons d'habitation récentes sont venus s'imbriquer dans l'ancien tissu du hameau devenu invisible. Ce phénomène fut accentué par la création du C.D. 1 Route de l'Isle et de l'embranchement de la route de la TOUR BLANCHE (C.D. n° 2) coupant ainsi le cordon ombilical qui reliait l'abbaye et la Chapelle St Jean depuis la place du 11 Novembre jusqu'à la place des Maines.

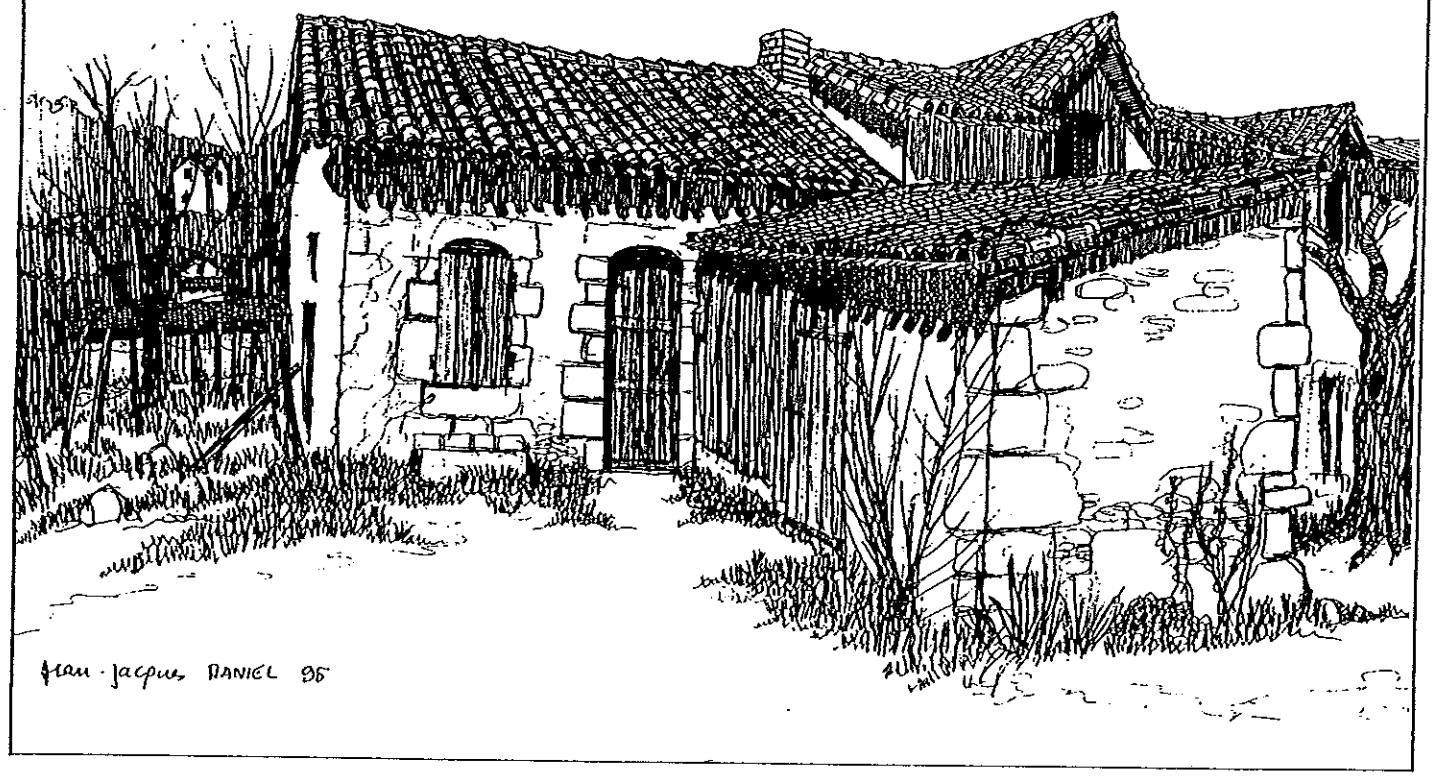
L'intérêt s'étant décentralisé et surtout reporté sur la création de maisons récentes on avait quelque peu oublié l'ancien village qui a ainsi bénéficié d'une protection et a gardé bon nombre de constructions anciennes typiques et originales. La réhabilitation de ces dernières, le réaménagement de la place et des ruelles qui mériteraient de redevenir piétonnes, la mise en valeur de l'axe partant des Maines jusqu'à la place de l'abbaye permettraient de recréer l'itinéraire ancien et redonner à ce site tout l'intérêt qu'il mérite.

111

Cette curieuse construction située en bout d'un groupe d'immeubles les plus anciens, se terminait en arrondi pour permettre le passage des charrettes sans que ces dernières ne mordent sur la parcelle 253. Nous bénéficions ainsi d'un édifice plein de charme qui n'a eu sa raison d'être, que la brouille qui devait sévir entre les deux propriétaires, cette forme, née de la notion "du chacun chez soi", a pour une fois l'avantage de nous laisser une trace positive (d'autant que la parcelle 253 n'a jamais été construite).



Cette maisonnette pleine de charme située sur la parcelle 403, nous fait penser à l'habitation d'un carrier, elle était dotée d'un jardin potager de modeste taille (parcelle 402) et la parcelle 259 y fut vraisemblablement rattachée par la suite. Aujourd'hui elle appartient au même propriétaire que l'habitation voisine (parcelle 229) et mériterait d'être restaurée avec beaucoup de parcimonie et de délicatesse. Sur l'annexe on trouve un bon exemple de bardage du type vertical à planches irrégulières (souvent du châtaignier).

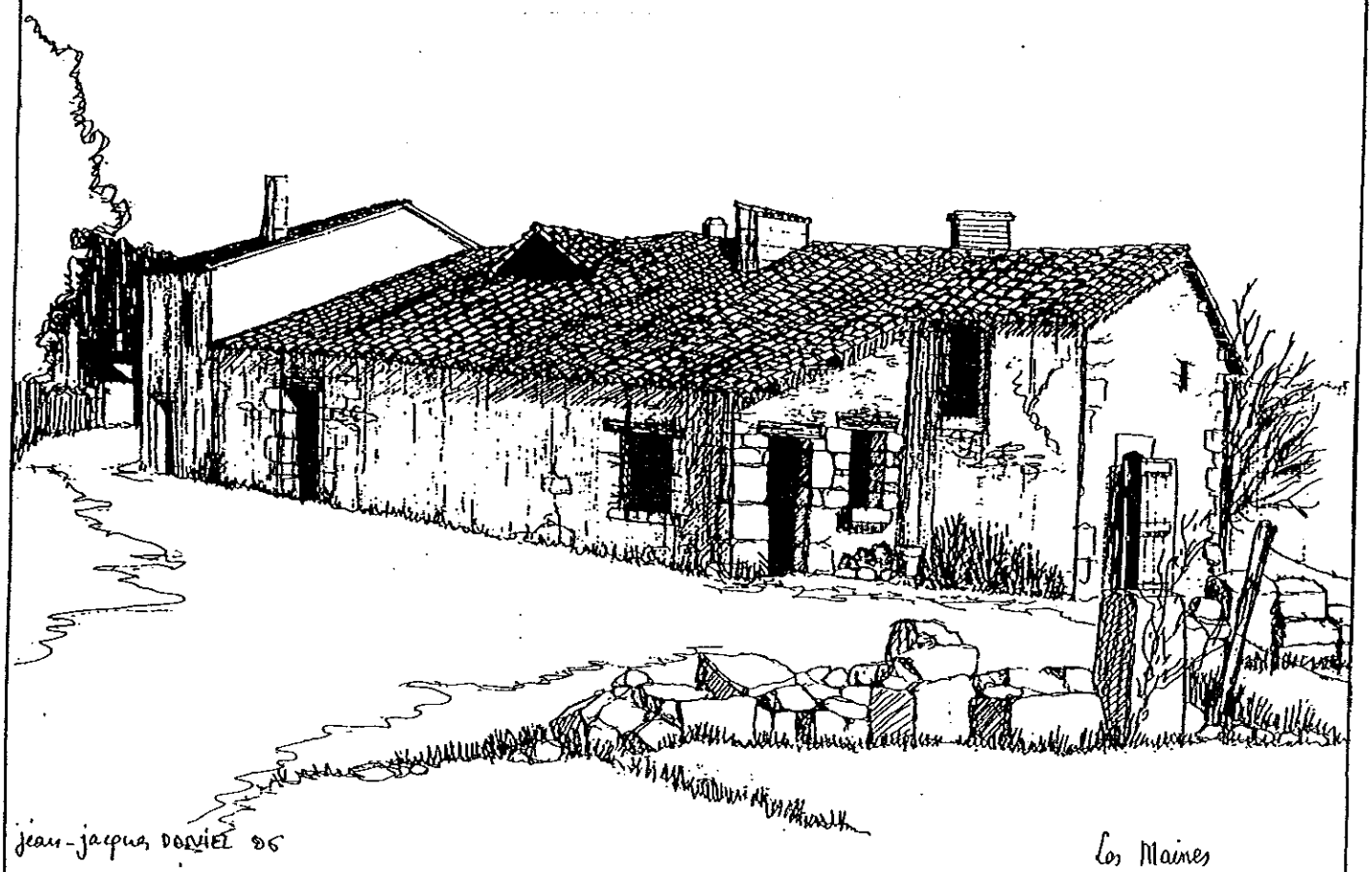


13

Encore un bel exemple où la ruelle a gardé son style original ; on note ici aussi, la présence de bardages et de portes en planches de châtaignier posées verticalement de largeur variable, les avant-toits sont en bois (pas de génoise) avec chevrons et voliges de châtaignier.
Quelques roses trémières le long des murs seraient les bienvenues.



Cette ancienne maison en bordure du hameau est coiffée d'une lucarne bâtie à la façon d'un grand houteau. On notera les souches de cheminée en pierre de taille, et au premier plan les vestiges d'un ancien mur de clôture avec une pile située en bordure de la parcelle 273.



Village des Maines

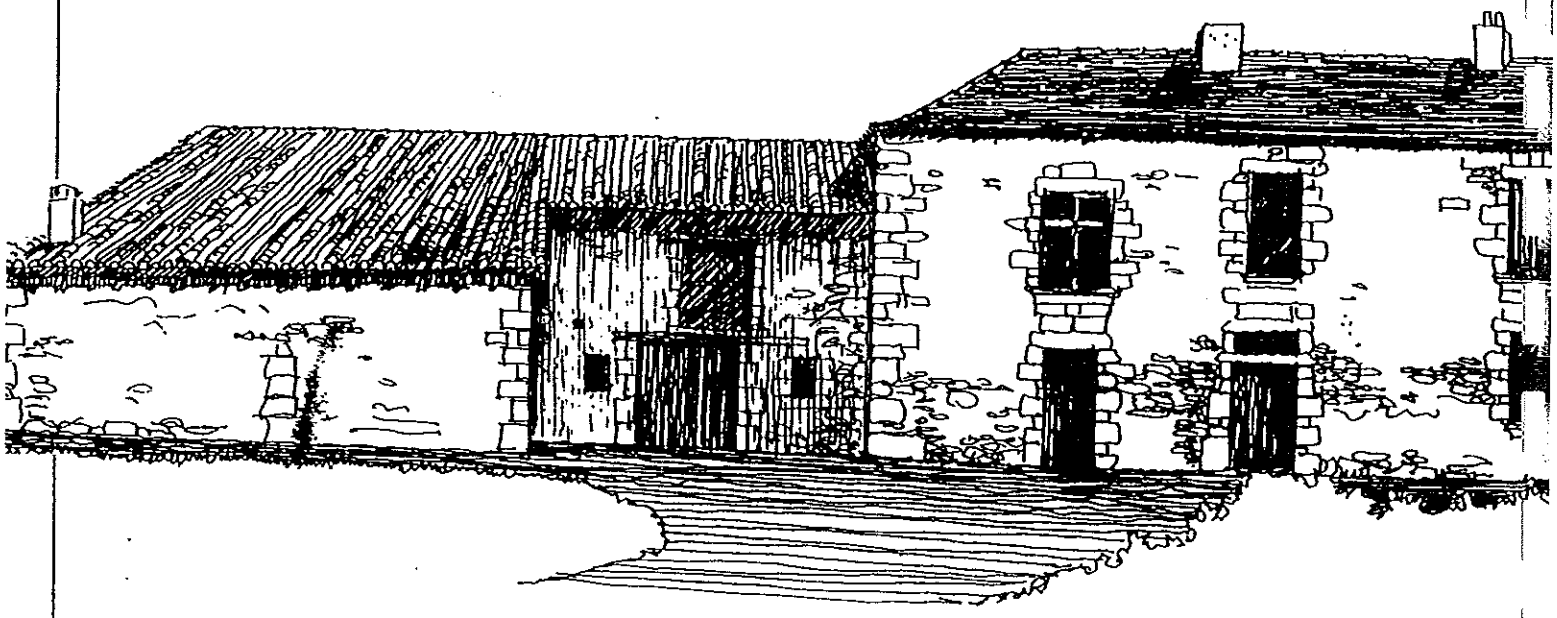
Vue vers la place des Maines

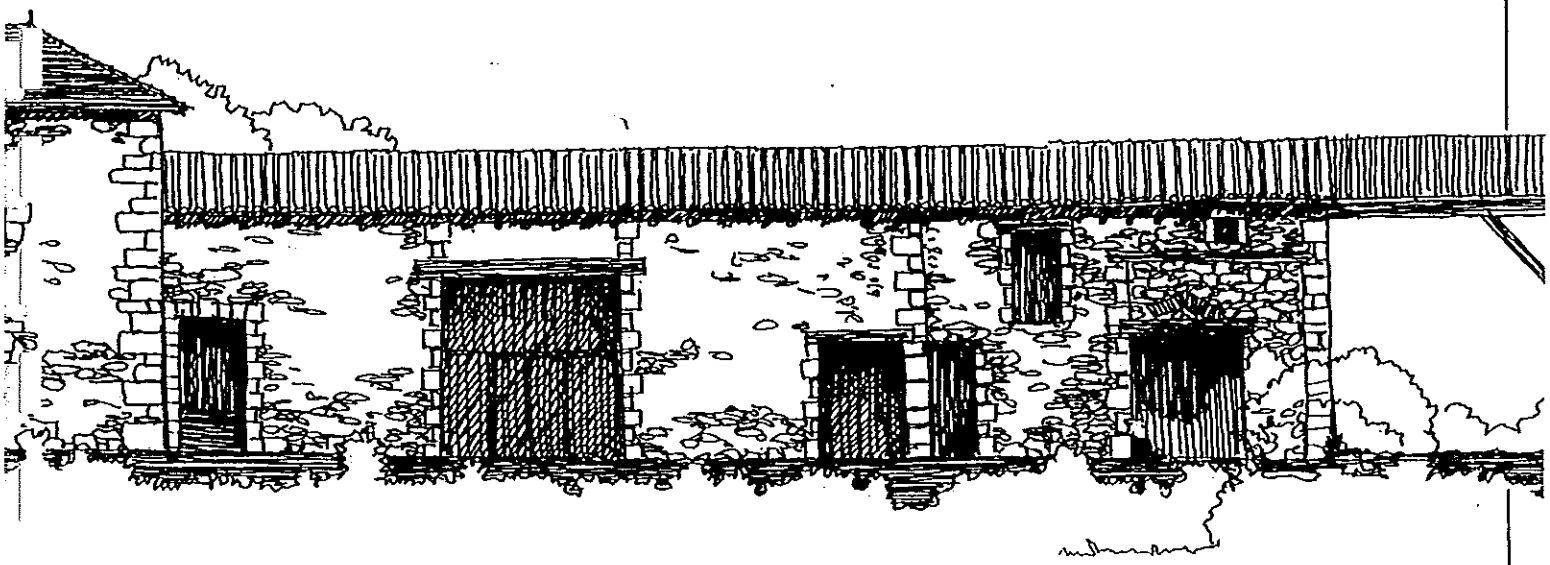


3.5. LE VILLAGE DE CHERCUZAC

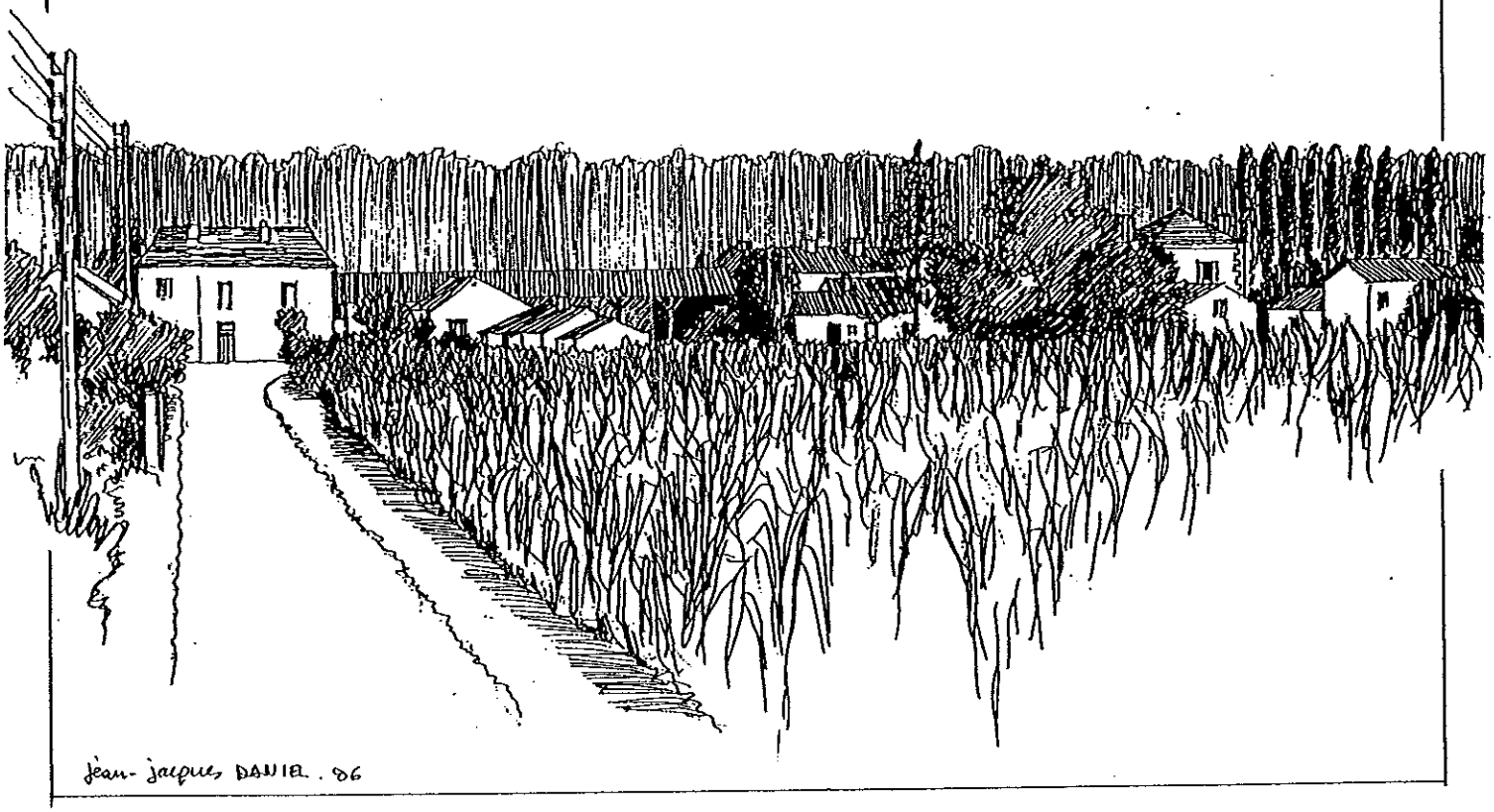
Situé dans la vallée de l'Isle, accessible depuis le C.D. n° 710 (Route de Ribérac) Chercuzac compte nombre de constructions anciennes. Autrefois situées dans une zone agricole fertile, les bâtisses sont de qualité et on en dénombre au moins deux qui possèdent des fenêtres à meneaux. La morphologie urbaine fait ressortir un alignement Est-Ouest le long de la route de Chercuzac, puis plus au Sud, organisé autour d'un puits, une série de constructions en très bon état de conservation ; ici l'on trouve indifféremment des avant-toits relativement saillants et quelques génoises. La tuile canal prédomine ; malheureusement fin XIXè des dépendances d'aspect plus moderne sont venues se greffer ainsi qu'une villa située au croisement du chemin de Chercuzac aux creuses.
Chercuzac étant situé à proximité de la zone la plus active de la commune sur le plan artisanal et commercial, (puisqu'à deux pas de la "Maison des Compagnons" et de la zone "des Gabares") mérite toutefois d'être sauvegardé et restauré ; les voies sont bordées de murs sans chaperon, sur le dessus et méritent également toute l'attention. Ceux-ci, au fur et à mesure de leur dégradation devront être rebâtis à l'identique.
Il en sera de même pour le puits situé sur la placette.

Développé de façade Route de Chercuzac

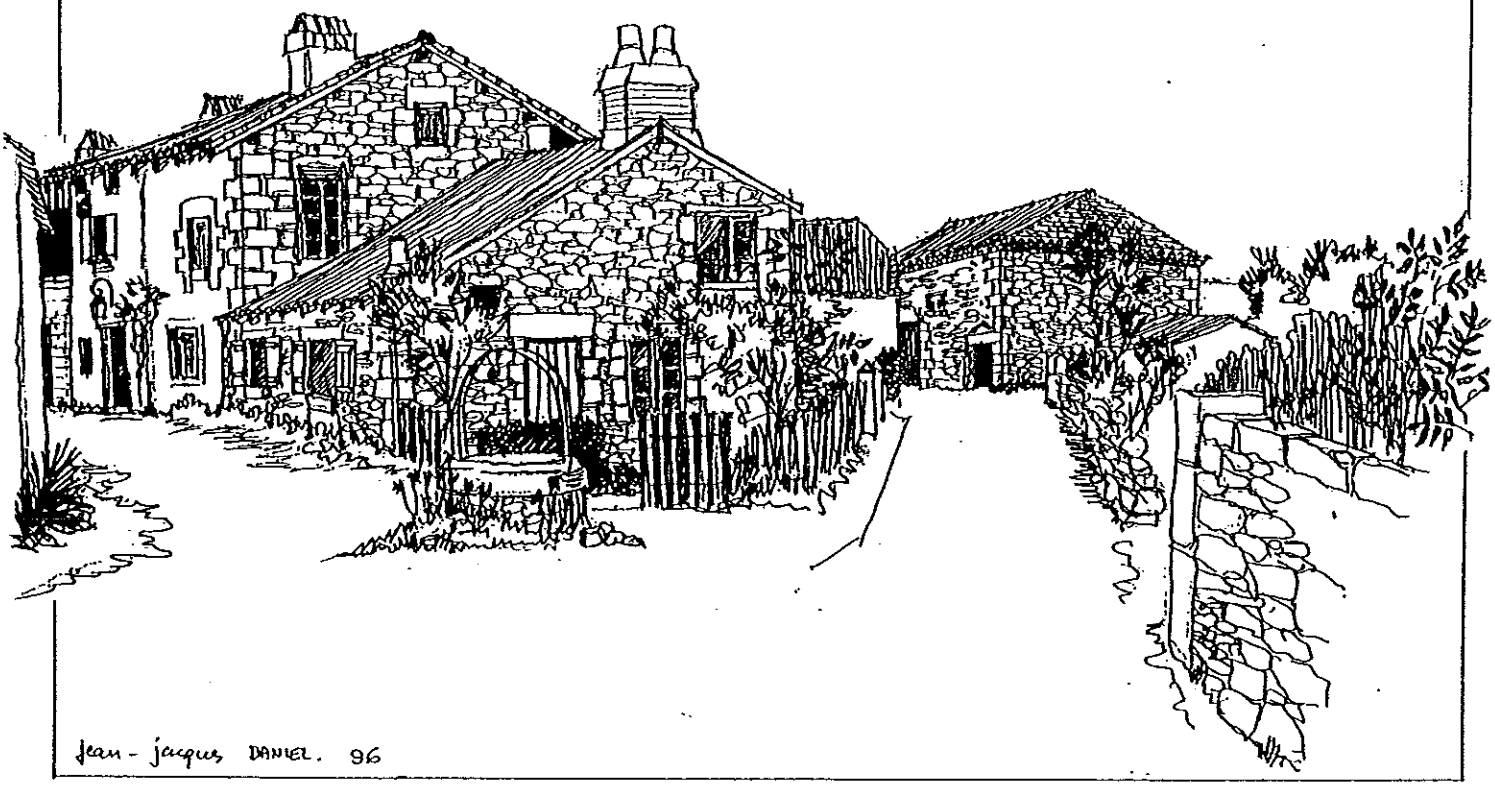




L'arrivée vers "Chercuzac" vue du chemin des Ecluses



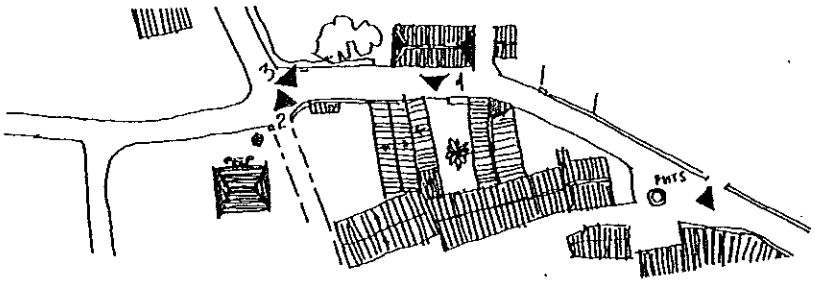
Chercuzac : le puits entouré de bâtisses anciennes.
On notera le mur de clôture en pierres sèches sans chaperon.

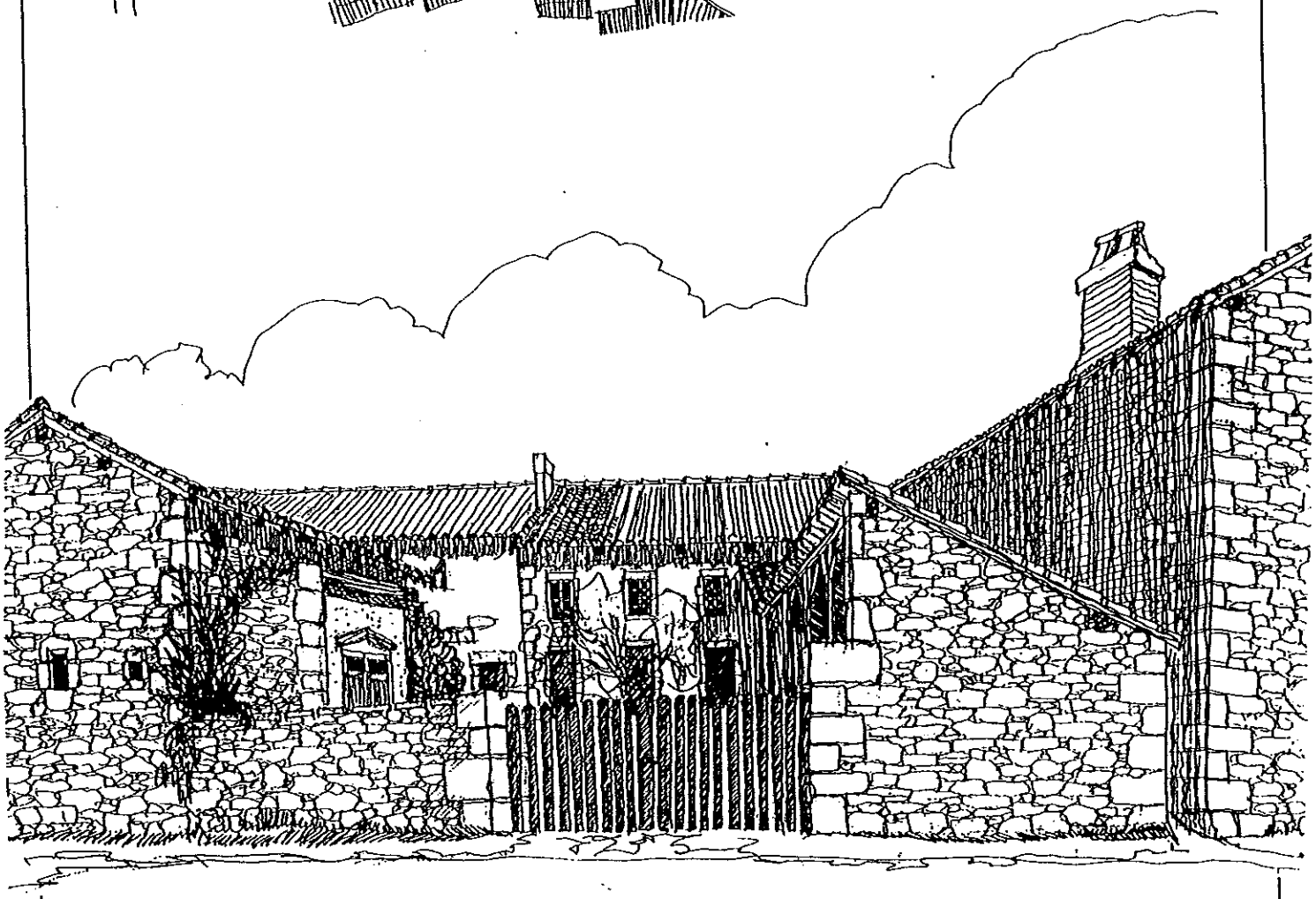


Jean-Jacques DANIEL. 96

21

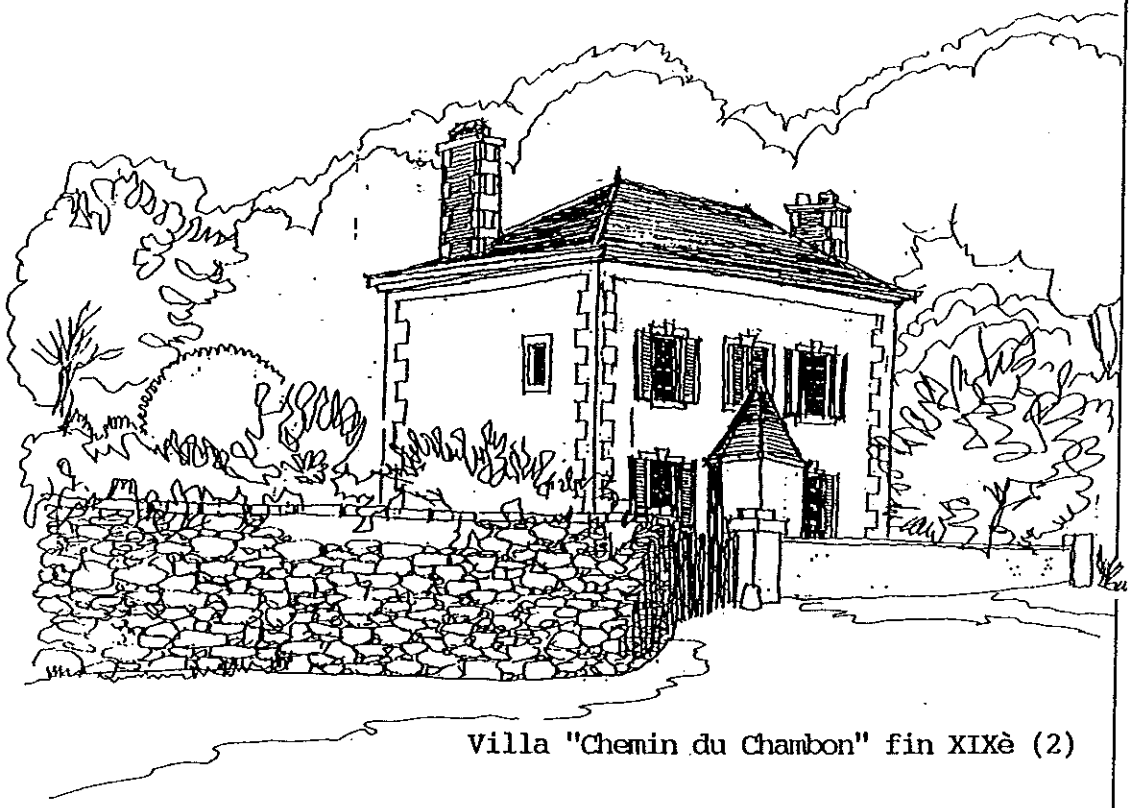
Maisons anciennes et dépendances en bordure du chemin rural de Chercuzac aux garennes (1)





jean-jacques DANIEL 96 -

Vue n°1



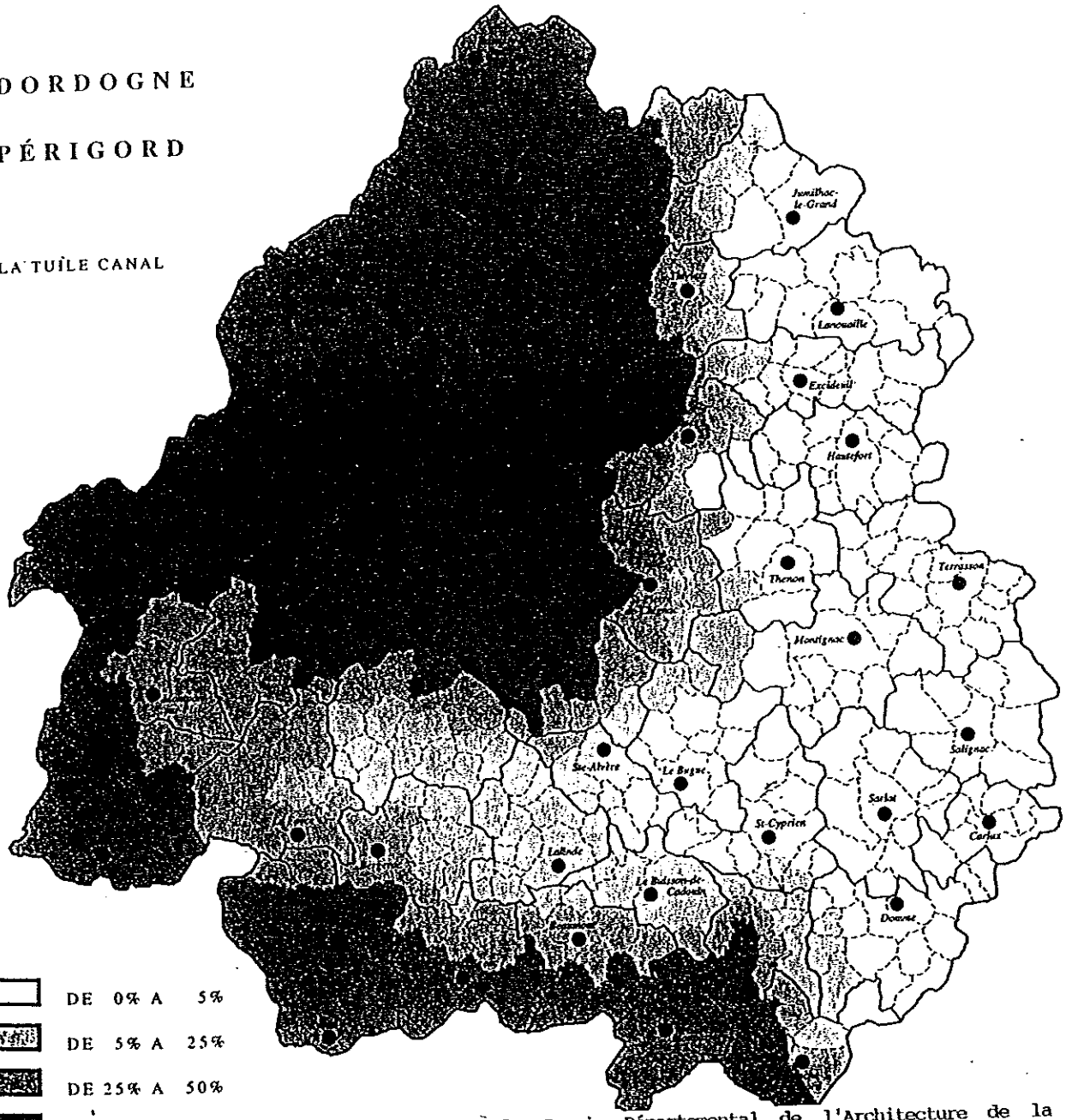
Villa "Chemin du Chambon" fin XIXè (2)



jean-jacques ronnel 96

Dépendances fin XIXè début XXè (3)

3.6. VOLUMES DE COUVERTURE ET MATERIAUX DE COUVERTURE



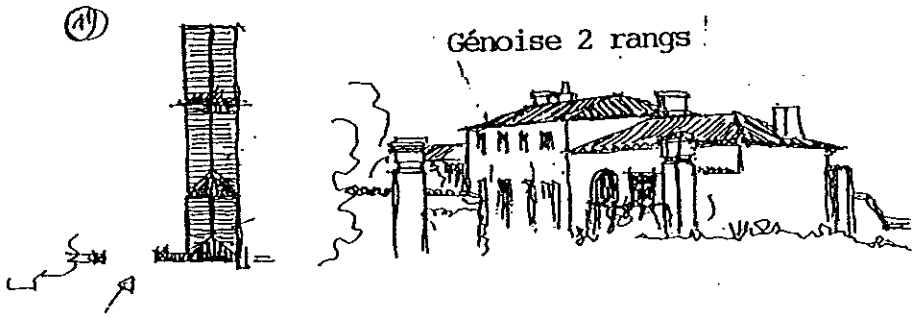
Carte dressée par le Service Départemental de l'Architecture de la Dordogne en Juin 1990.

La majorité de la commune est couverte en tuiles canal. On trouvera des exceptions en tuiles plates, d'abord dans les bâtiments de l'Abbaye elle même (logis de Bourdeille) ainsi que pour certaines croupes des bâtiments les plus anciens (Les Maines, Beauronne). Mais la plus grande proportion reste en tuiles canal, avec avant-toit en bois, ou génoise simple, quelques croupes sont en tuiles plates. Le hameau le plus représentatif : les Andrivaux confirme cette règle, la pente étant souvent supérieure à 35 %, les souches de cheminées sont en pierres pour les bâtiments les plus anciens ou en briquettes pour les plus récentes. On trouve peu de lucarnes excepté quelques unes du type engagées et celles non d'origine sur la maison faisant partie des annexes de la commanderie des Andrivaux (voir croquis ci-après).

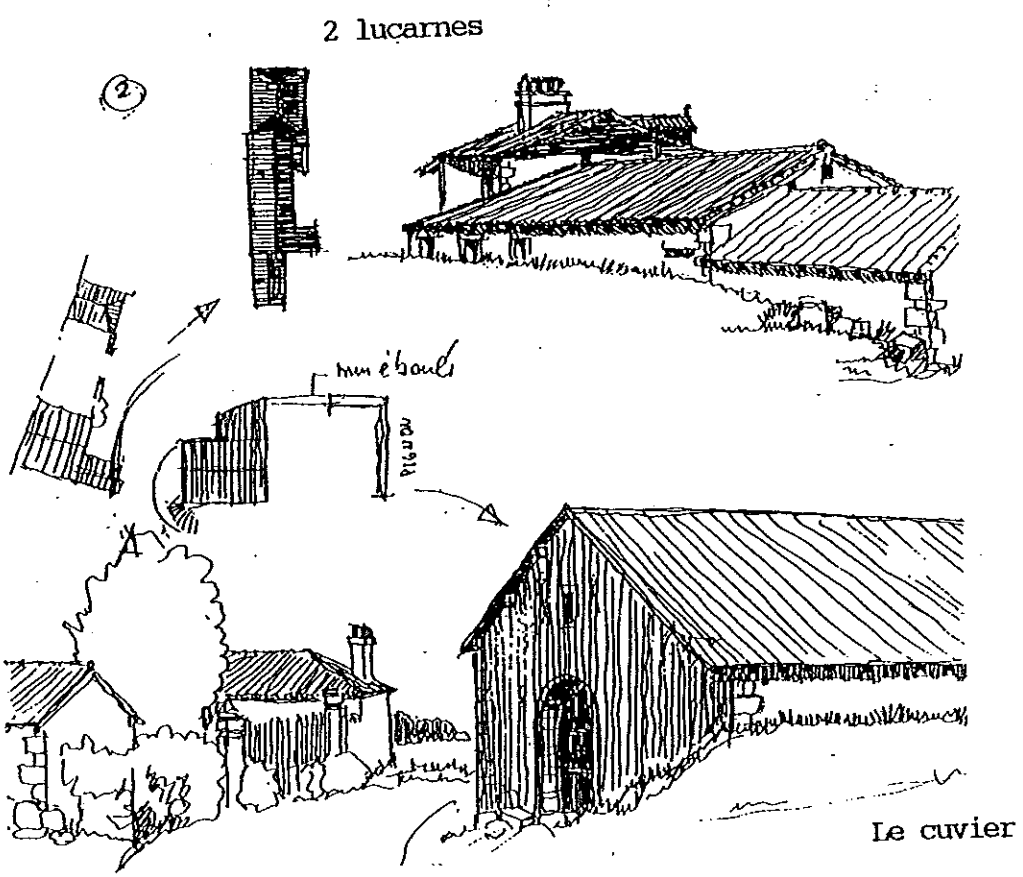


.25

Les Andrivaux "Ancienne Commanderie"

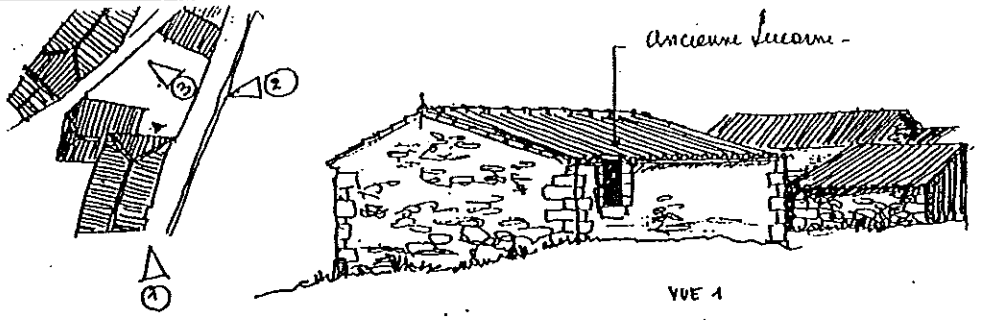


Habitation Langlet

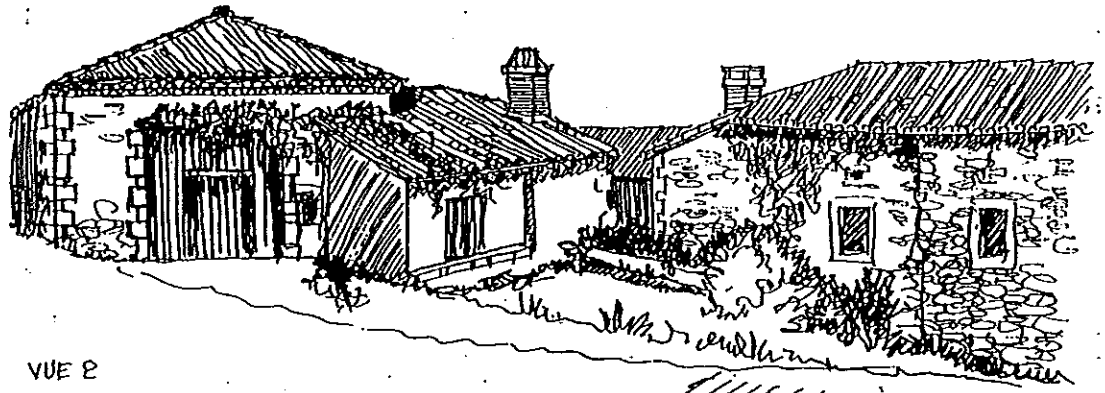


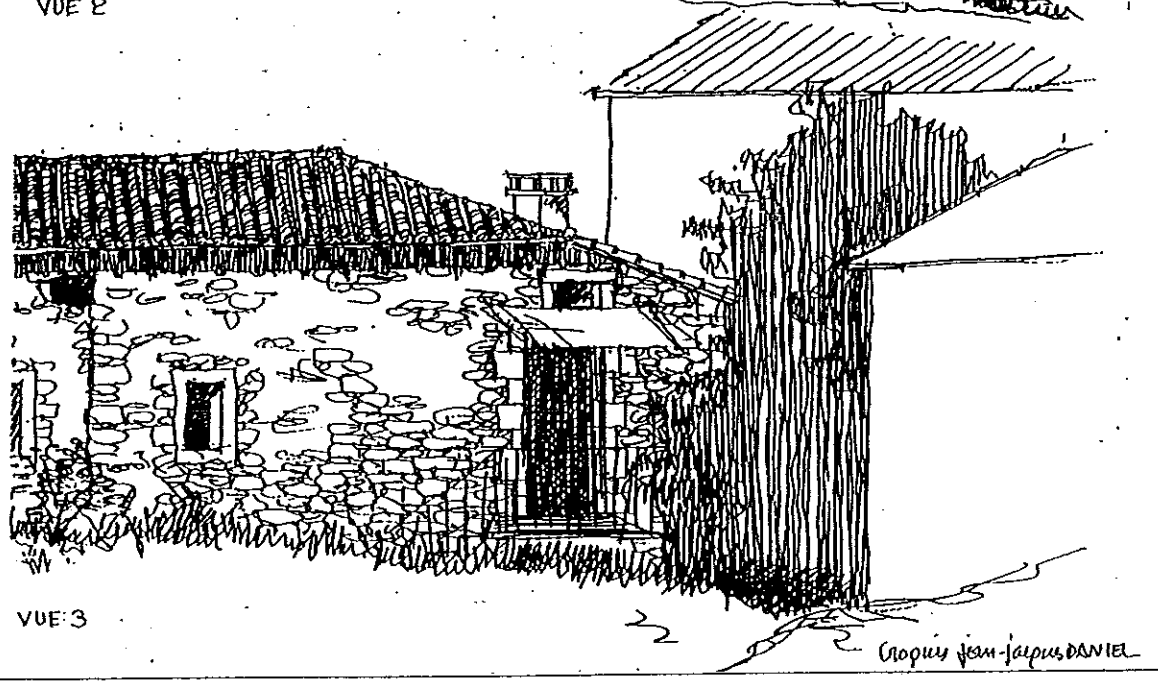
Le cuvier

Copies Jean Jacques DANIEL le 26 Sept. 1994.

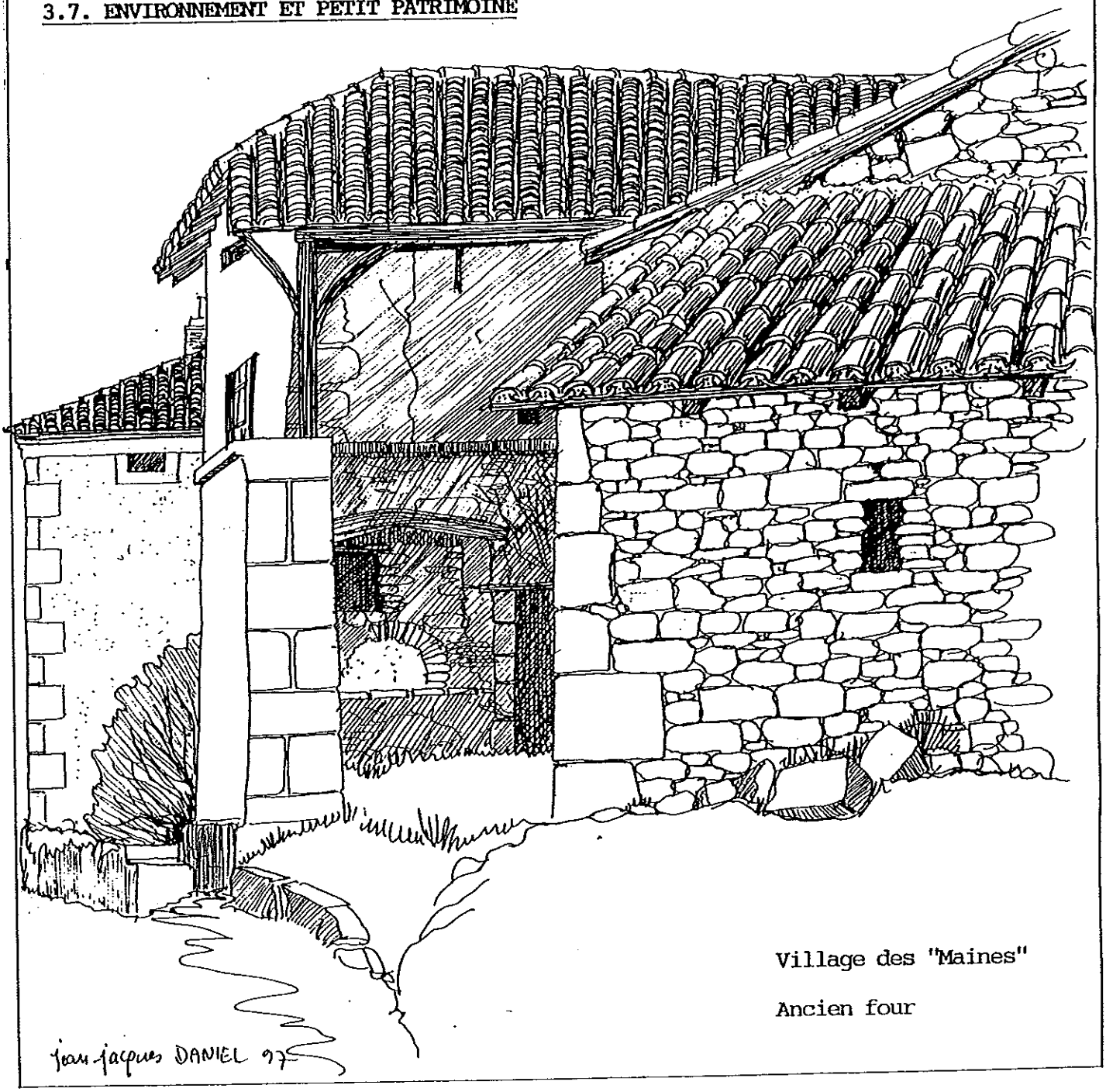


Volumes caractéristiques de toitures





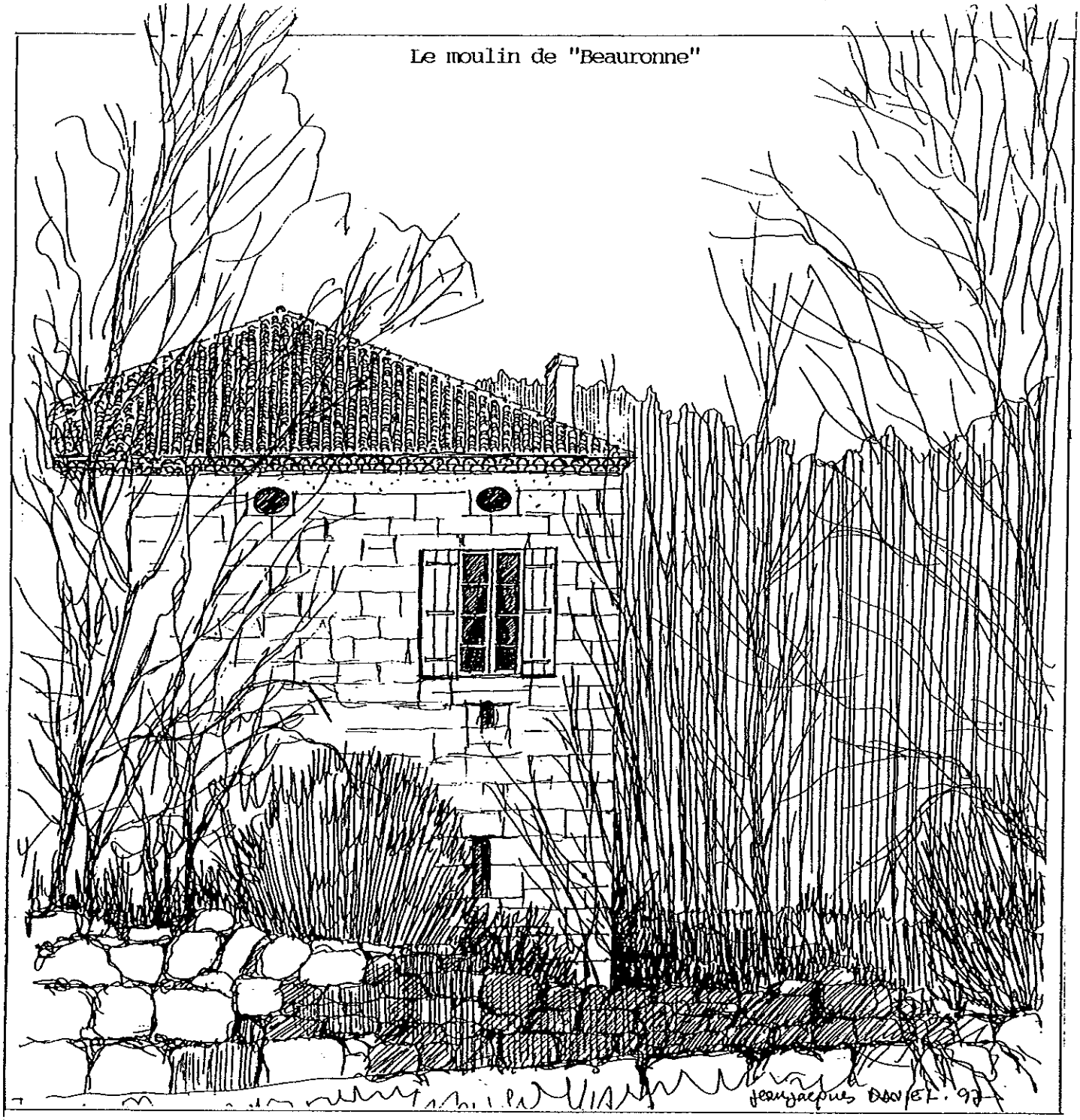
3.7. ENVIRONNEMENT ET PETIT PATRIMOINE

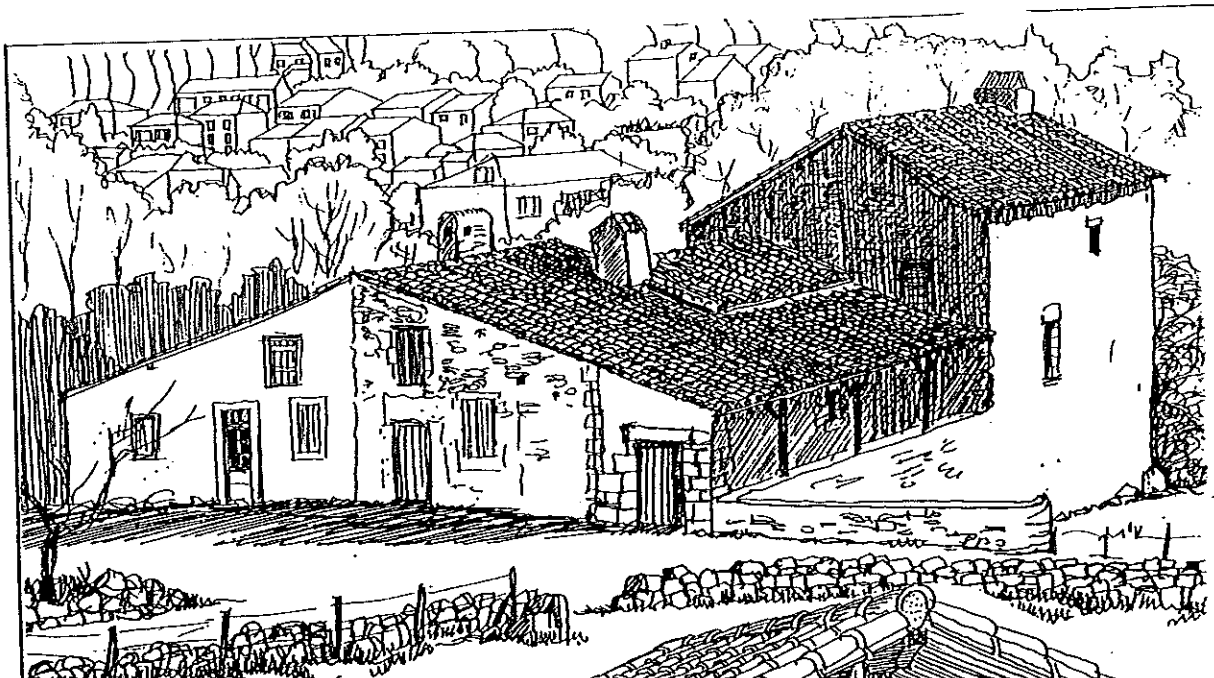


Village des "Maines"

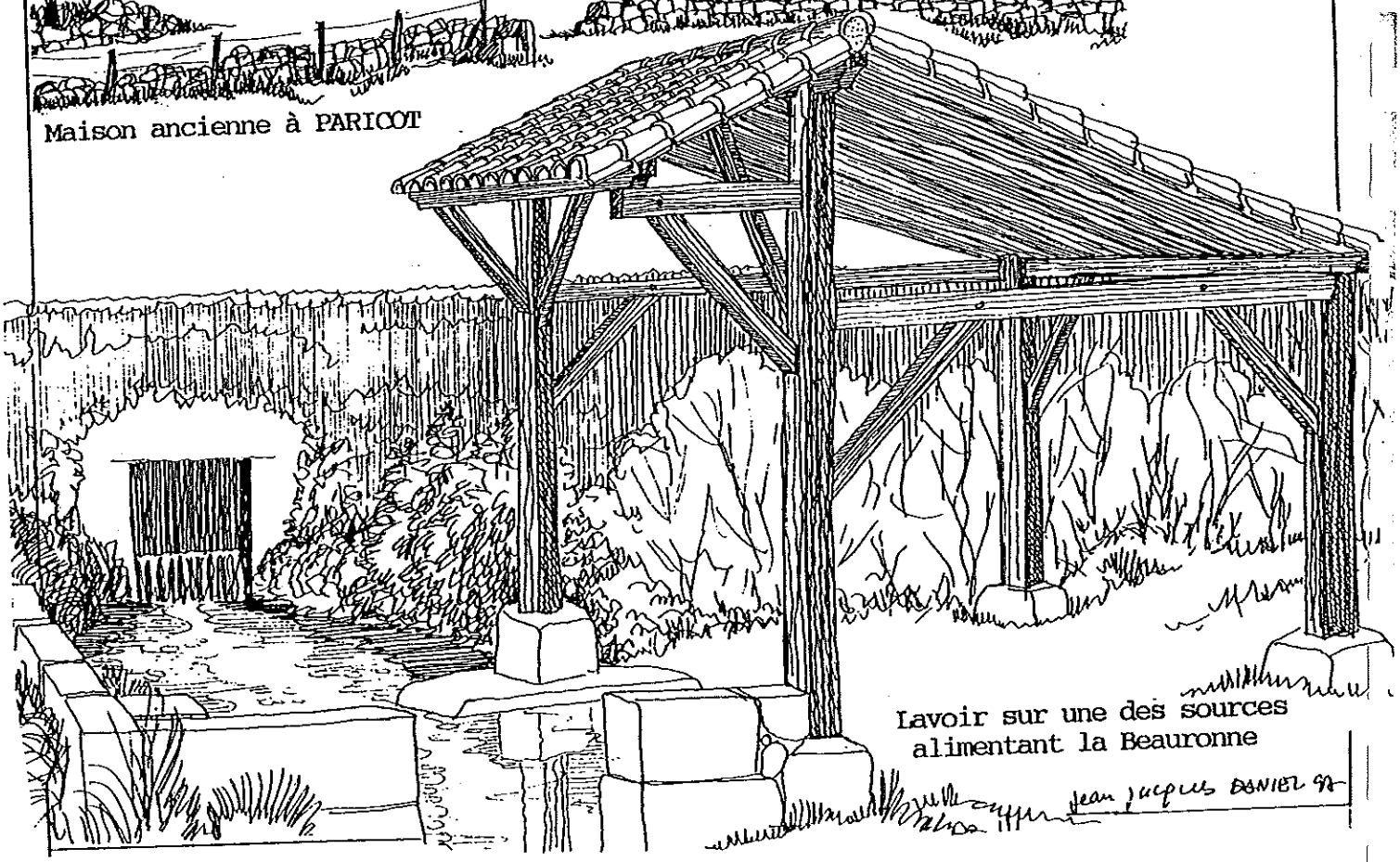
Ancien four

Le moulin de "Beauronne"





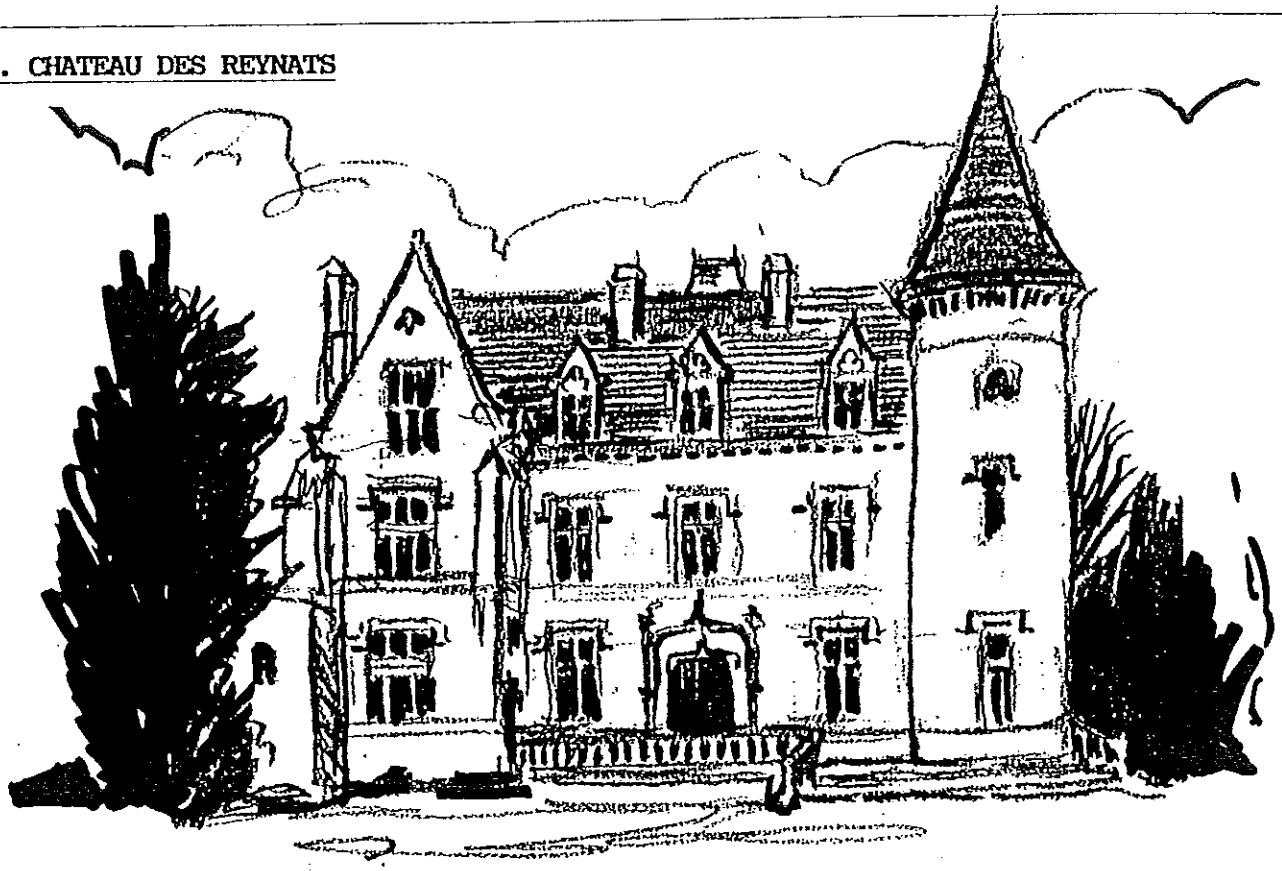
Maison ancienne à PARICOT



Lavoir sur une des sources
alimentant la Beauronne

Jean Jacques DANIEL 92

3.8. CHATEAU DES REYNATS



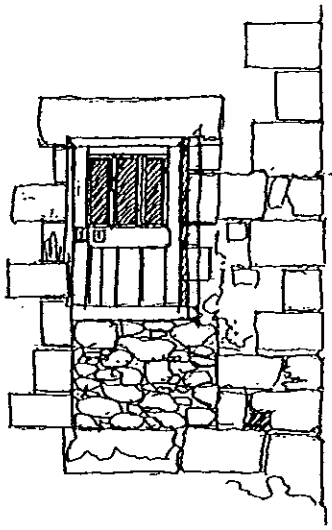
LE CHATEAU DES REYNATS

Les vicissitudes connues par le Château des Reynats au cours du XXème siècle retraduisent assez fidèlement l'histoire des moeurs et des événements des dernières décennies. Il fut en effet successivement, depuis sa construction en 1890 : restaurant, demeure bourgeoise, école professionnelle, colonie de vacances, centre d'accueil pour les rapatriés d'Algérie, pour devenir enfin hôtel de luxe.

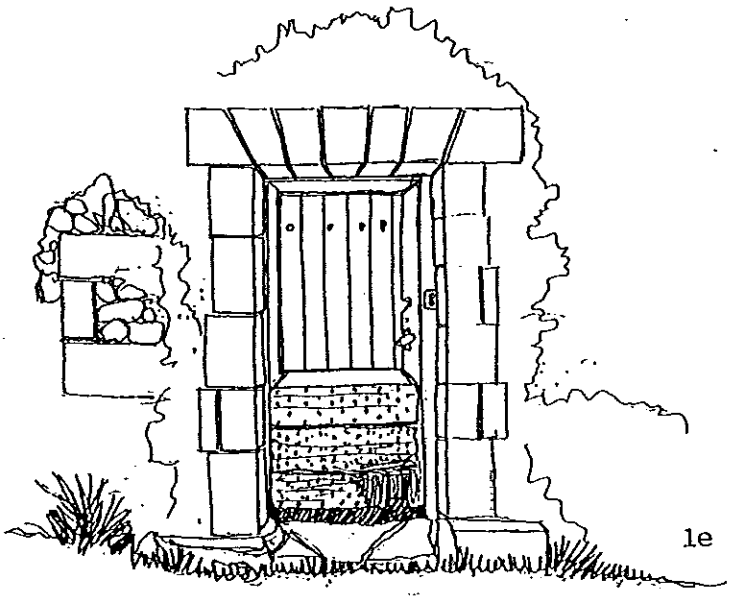
Son style néo-gothique de la fin du siècle dernier, son parc orné de cèdres seront ses atouts dans cette nouvelle fonction. Les articles suscités dans la presse par sa réhabilitation ont attiré l'attention sur Chancelade, et prouvé que son devenir ne laissait pas indifférent.

Anne-Marie SIMEON, Dordogne Libre, 3 mai 1990, dernière page.
Alain BERNARD, Sud-Ouest, 21 mars 1990, page C.
Dordogne Libre, 18 juillet 1990, page 12.

3.9. DETAILS ARCHITECTURAUX



Village de Beauronne
- détails -



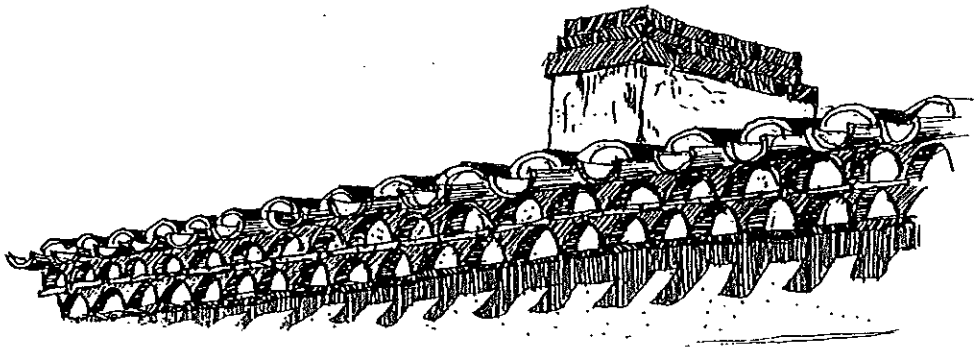
le 18.04.96

3.9. DETAILS ARCHITECTURAUX

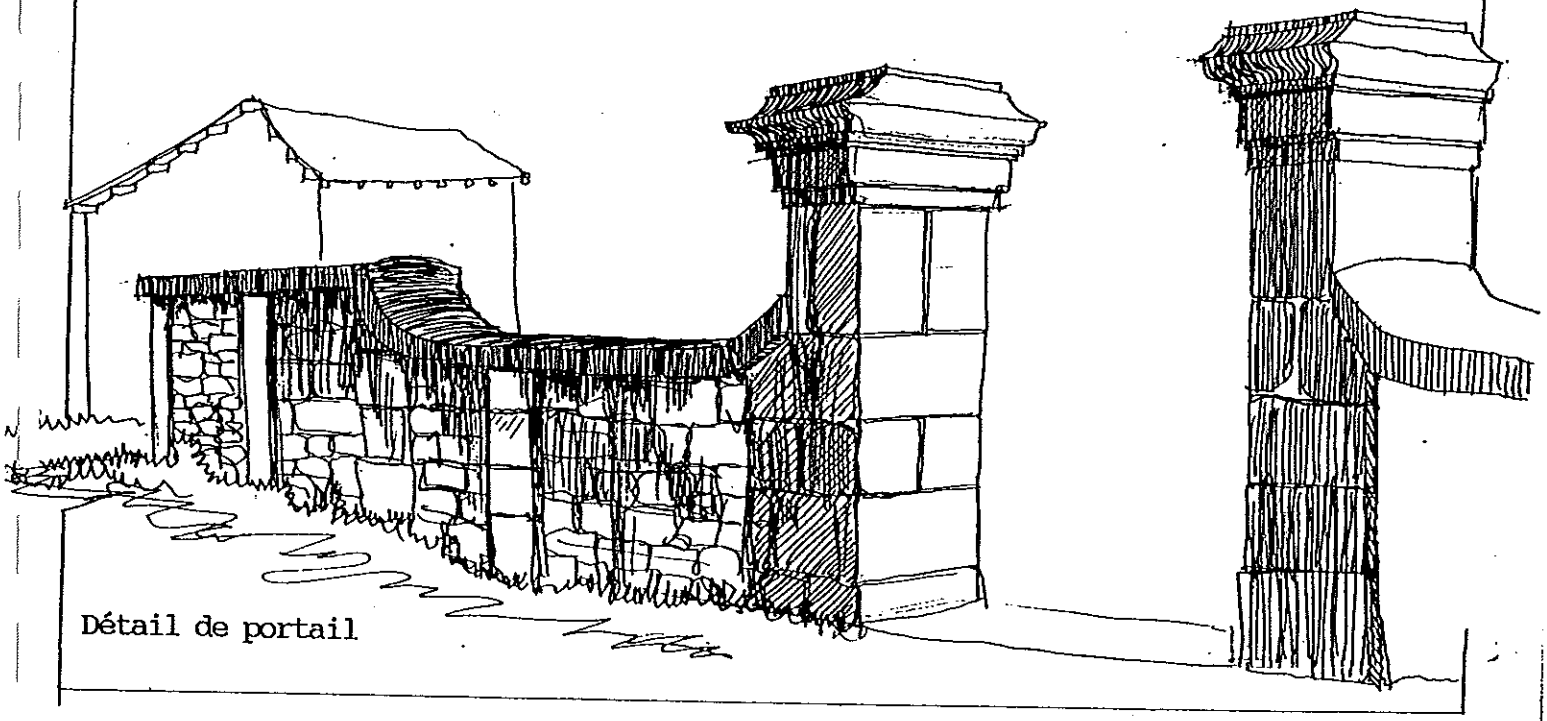


Piles de portail à têtes pyramidales derrière le moulin de Beauronne

3.9. DETAILS ARCHITECTURAUX

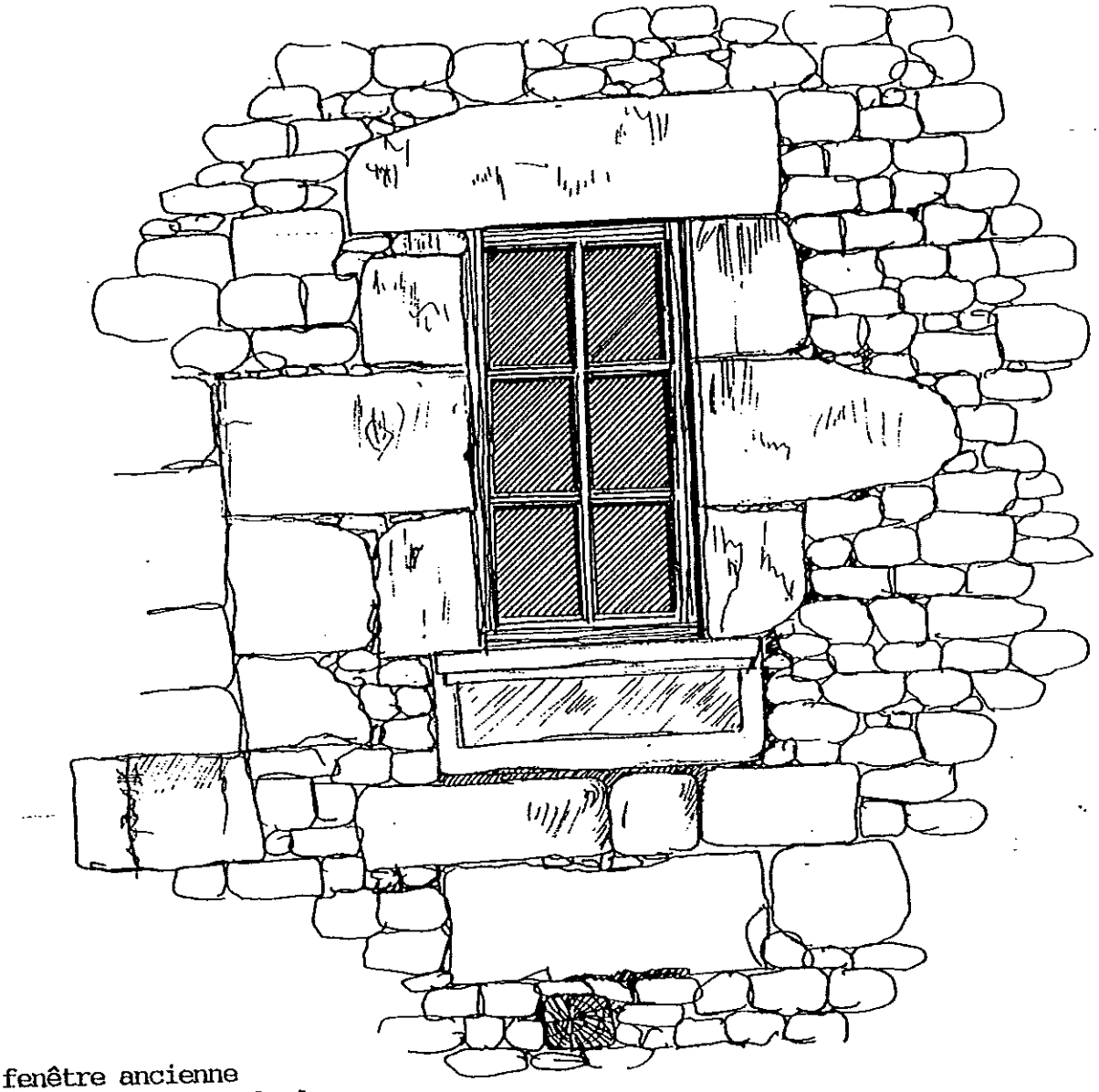


Détail de génoise



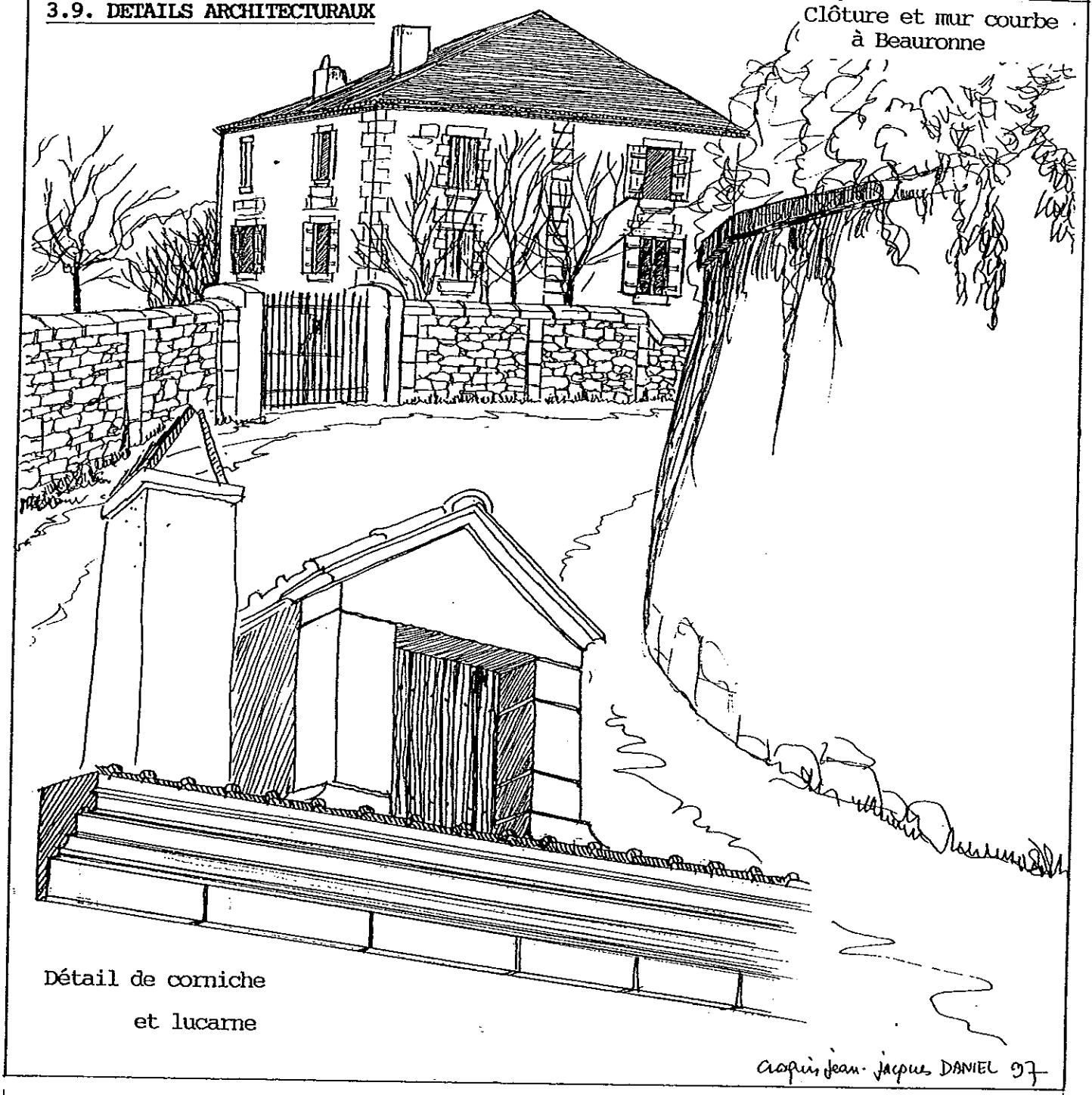
Détail de portail

3.9. DETAILS ARCHITECTURAUX



fenêtre ancienne
hauteur = 2 fois la largeur

3.9. DETAILS ARCHITECTURAUX



Clôture et mur courbe à Beauronne

Détail de corniche et lucarne

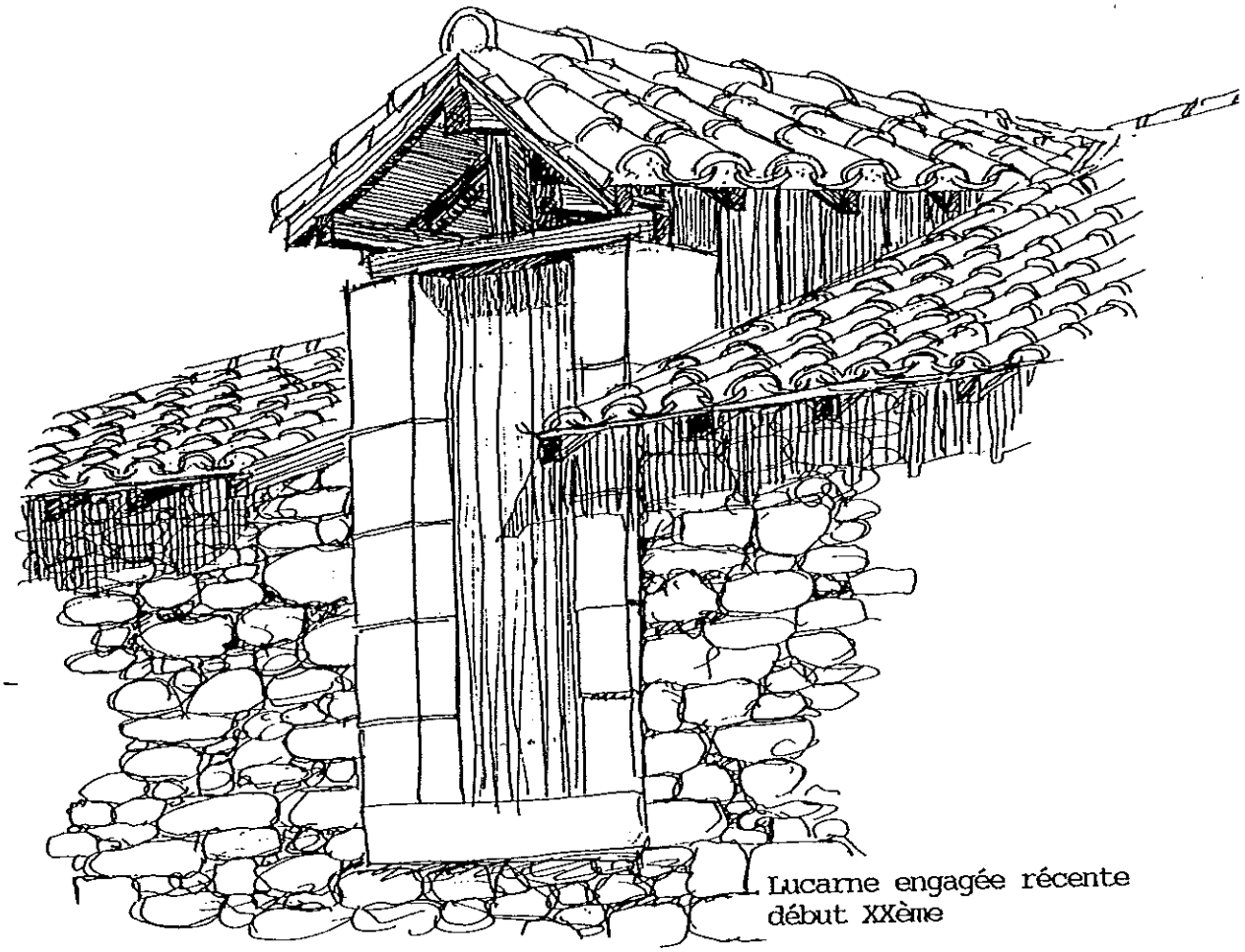
Croquis Jean-Jacques DANIEL 97

3.9. DETAILS ARCHITECTURAUX



Lucarne engagée avec porte d'étable rétrécie à l'alignement de la lucarne

3.9. DETAILS ARCHITECTURAUX

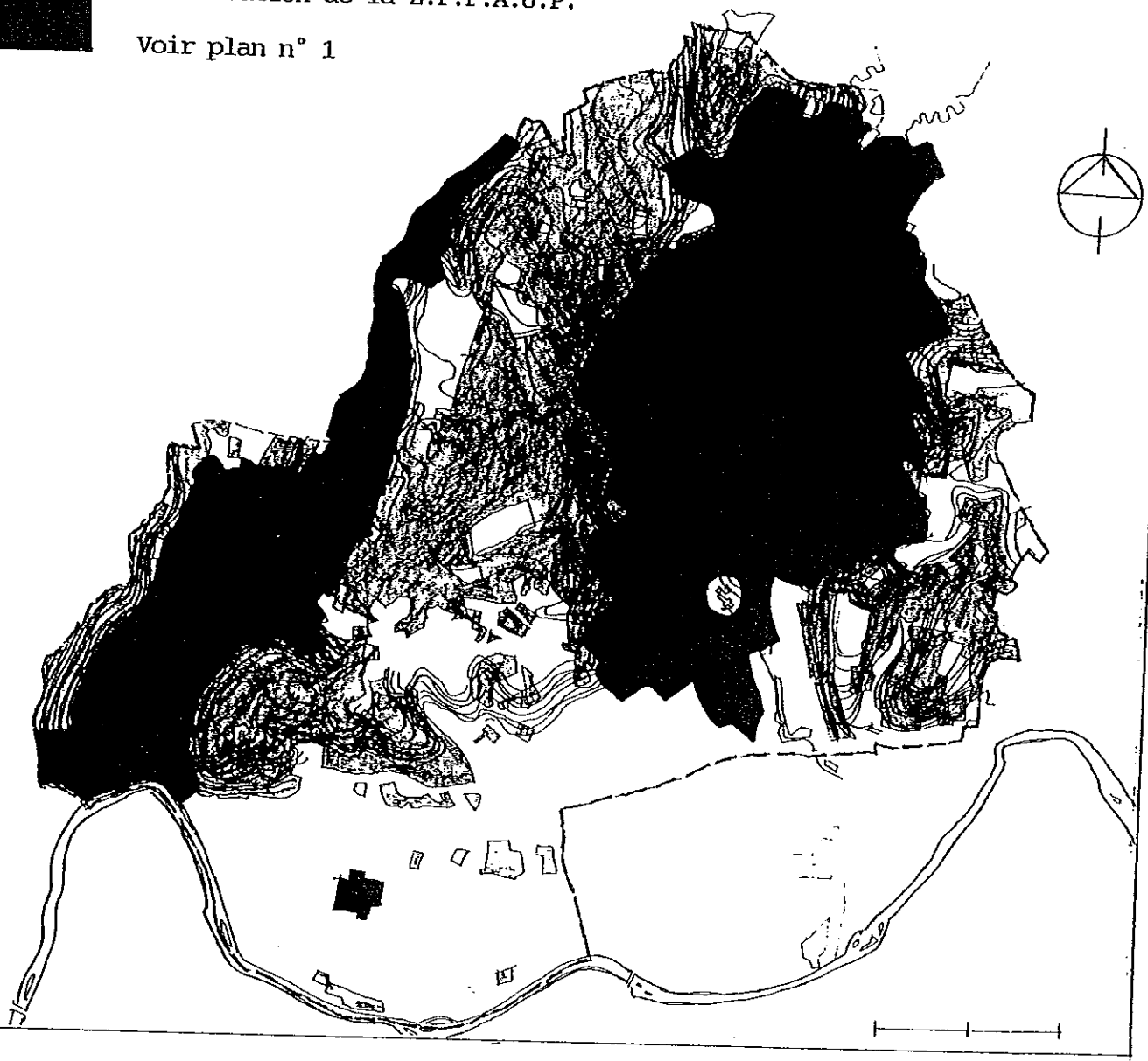


Lucarne engagée récente
début XXème

5 - DELIMITATION DE LA Z.P.P.A.U.P.

Délimitation de la Z.P.P.A.U.P.

Voir plan n° 1



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA RÉGION AQUITAINE

Secrétariat **G**énéral
pour les **A**ffaires **R**égionales

ARRETE PORTANT CREATION DE LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER DE LA COMMUNE DE CHANCELADE

LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE,
PREFET DU DEPARTEMENT DE LA GIRONDE,
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de l'expropriation,

Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques,

Vu la loi du 2 mai 1930 modifiée ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque,

Vu la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, notamment en ses articles 69 à 72,

Vu la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages,

Vu la loi n° 97-179 du 28 février 1997 relative à l'instruction des autorisations de travaux dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits dans les secteurs sauvegardés,

Vu le décret n° 84-304 du 25 avril 1984 relatif aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain,

Vu le décret n°99-78 du 5 février 1999 relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites et à l'instruction de certaines autorisations de travaux,

Vu la délibération du conseil municipal de CHANCELADE en date du 7 avril 1994 décidant la mise à l'étude d'un projet de zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,

4, Esplanade Charles-de-Gaulle – 33000 BORDEAUX – Téléphone 05 56 90 60 60 – Télécopie 05 56 24 08 03

Vu l'arrêté du Préfet du département de la Dordogne en date du 16 octobre 1997 soumettant à enquête publique le projet de zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager dont le dossier comprend un rapport de présentation, l'énoncé des règles applicables ainsi qu'un document graphique faisant apparaître les limites de la zone,

Vu les conclusions du Commissaire-enquêteur en date du 15 décembre 1997,

Vu l'avis du Préfet du département de la Dordogne en date du 1er mars 2001,

Vu l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites en date du 16 décembre 1999,

Vu la délibération du conseil municipal de CHANCELADE en date du 24 janvier 2001 adoptant le projet définitif,

Sur proposition du Directeur régional des affaires culturelles,

ARRETE

Article 1er : il est créé sur la commune de CHANCELADE une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (Z.P.P.A.U.P.).

Article 2 : le présent arrêté sera publié aux recueils des actes administratifs de la préfecture du département de la Dordogne et mention en sera faite dans deux journaux du département.

Article 3 : le dossier est consultable à la mairie de CHANCELADE ainsi qu'à la préfecture et au service départemental de l'architecture et du patrimoine du département de la Dordogne.

Article 4 : les dispositions de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager représentent une servitude d'utilité publique et doivent être annexées au P.O.S. conformément à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

Article 5 : le présent arrêté sera notifié au Préfet du département de la Dordogne et au Maire de la commune de CHANCELADE qui sont responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Fait à Bordeaux, le 29 JUIN 2001

Le Préfet de Région,

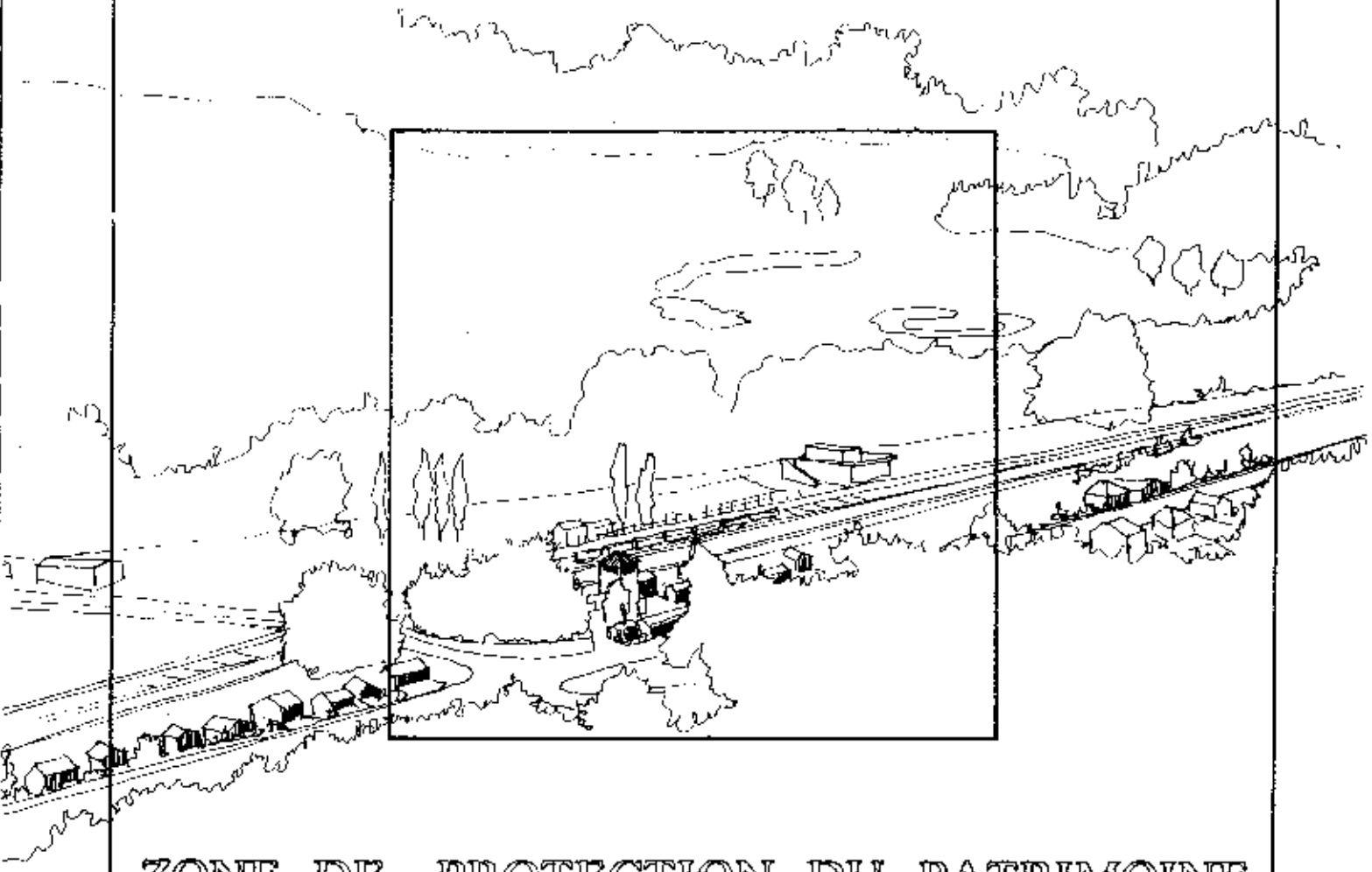
Pour ampliation
L'Adjoint au Chef de Bureau délégué,

Martine SANCHEZ

Christian FREMONT

FRANCE DORDOGNE PERIGORD

MARSAC-sur-L' ISLE



ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

"LA TRADITION EST LA CHAINE ININTERROMPUE
DE TOUTES LES NOVATIONS" / LE CORBUSIER

PRESENTATION

OBJET DE LA ZPPAUP

La ZPPAUP de Marsac-sur-l'Isle a pour objet la protection et la mise en valeur :

- Des perspectives les plus remarquables;
- Des sites archéologiques sensibles;
- Du monument historique que constitue l'église Saint-Saturnin;
- Du centre ancien, regroupé autour de cet édifice;
- Des espaces naturels les plus sensibles, côteaux et rivière.

Servitude d'intérêt général, conforme à la loi de décentralisation du 7 janvier 1983 et de la loi paysage du 8 janvier 1993, elle présente trois avantages :

- Simple, elle se substitue aux servitudes engendrées par le périmètre de protection de l'église (ISMH, 9juin 1926);
- Dynamique, elle participe au développement communal et à la mise en valeur de ses espaces les plus sensibles;
- Contractuelle, elle lie l'état à la commune de Marsac-sur-l'Isle sur la base de règles urbaines, architecturales et paysagères claires, avec possibilités d'appel.

ELABORATION DE LA ZPPAUP

La ZPPAUP de Marsac-sur-l'Isle a été proposée par l'Architecte des Bâtiments de France en 1992 et demandée par la commune par délibération municipale le 22/01/1993. Co-financée par l'Etat (5930 Frs HC) et la commune (17 790 Frs HC), elle a donné lieu à un large débat et à approbation municipale le 20/01/1994. 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 ZPPAUP a été pris le ../../.....
Son rapport de présentation constitue un inventaire de référence, tant sur les plans historique, archéologique, urbain, architectural que paysager. Son périmètre, justifié par l'analyse préalable, prend en compte les espaces les plus sensibles du territoire communal.
Son règlement a été rédigé sous une forme volontairement concise et accessible. Il 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, en liaison étroite avec la Municipalité.

SOMMAIRE

1 APPROCHE PAYSAGERE

- MARSAC-SUR-L'ISLE en Dordogne
- MARSAC-SUR-L'ISLE dans l'histoire
- Le quartier de l'église
- La couverture végétale
- Les voies de communication
- Les perspectives paysagères remarquables

2 MORPHOLOGIE URBAINE

- Evolution du parcellaire
- Evolution du bâti

3 TYPOLOGIE ARCHITECTURALE

- Petit patrimoine
- Patrimoine archéologique
- L'église Saint-Saturnin
- L'environnement bâti

4 DOCUMENTS DE REFERENCE

5 DELIMITATION DES SECTEURS DE LA ZPPAUP

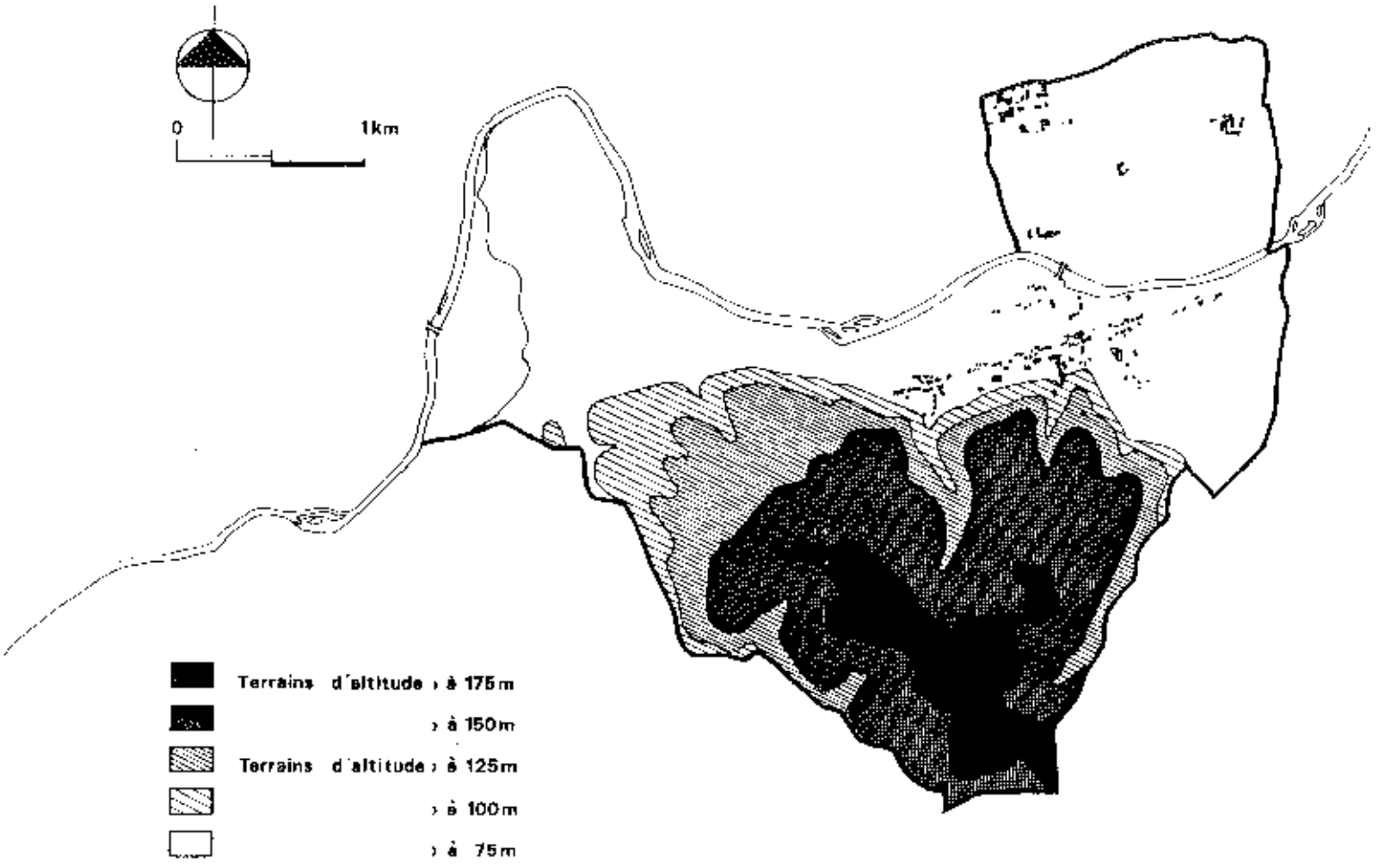
6 DEFINITION ET REGLEMENT DE LA ZONE DE PROTECTION

1 APPROCHE PAYSAGERE



MARSAC-SUR-L'ISLE en Dordogne

Principal pôle économique de l'agglomération de Périgueux, Marsac-sur-l'Isle s'étend en rive gauche de l'Isle, entre rivière et côteaux, à l'Ouest du chef lieu du Département de la Dordogne.
La limite entre les communes de Marsac-sur-l'Isle et Périgueux est constituée en rive droite par le lit du ruisseau la "Beaurone".



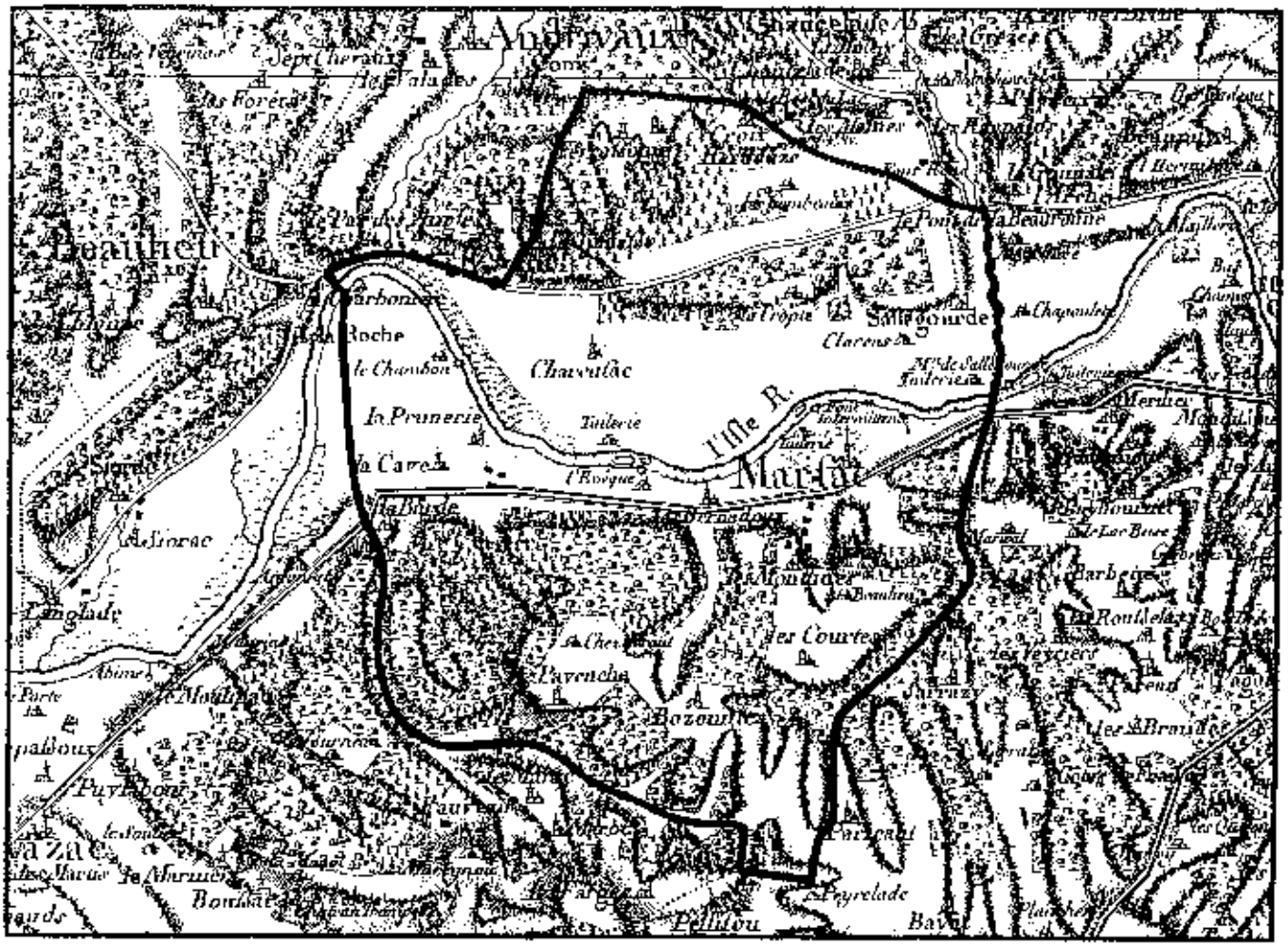
Cette commune occupe une superficie de 1000 hectares environ et abrite 2027 habitants. Le bourg occupe une position excentrée à une altitude de 83m.
Le point culminant de la commune est à 150m; son point le plus bas à 77m.
Le relief est composé d'une large plaine alluvionnaire en partie Nord, soulignée par des collines dominantes au Sud.

MARSAC-SUR-L'ISLE dans l'histoire

Le bourg de Marsac-sur-l'Isle doit son nom à une fontaine intermittente, célébrée depuis la plus haute antiquité : AQUA MARTIS.

Au moyen-âge, était une plaine, avec ses nobles paysans. Cette plaine de l'Ouest de Périgueux était le fief d'une bande de grandes familles terriènes.

L'un des premiers maires de Marsac à lancer le développement de la commune fut régisseur chez la comtesse de GENTS, dont les métairies s'étendaient à toute la plaine de Salteqourde. Les métayers en question ravitaillaient depuis des lustres les épiceries de Périgueux.
L'ancien régime a mis du temps à quitter la plaine. Le développement récent de Périgueux Ouest est dû à un éclatement des propriétés. Sur l'Evêque et la Cave, les familles dispersèrent les biens entre leurs nombreux enfants qui souvent revendirent.
A Salteqourde, la Comtesse aura vécu de ses terres sans les travailler.

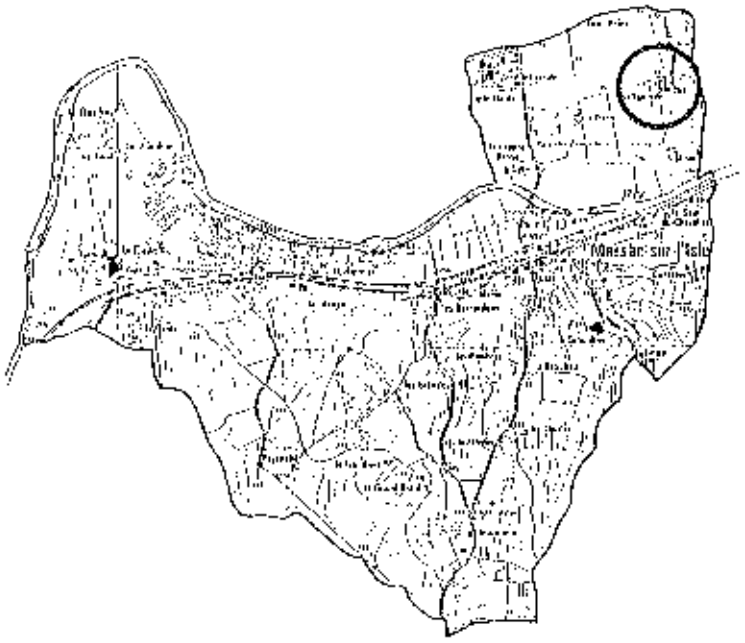


La paroisse de MARSAC-SUR-L'ISLE à la fin du 18ème siècle

Carte de Belleyme

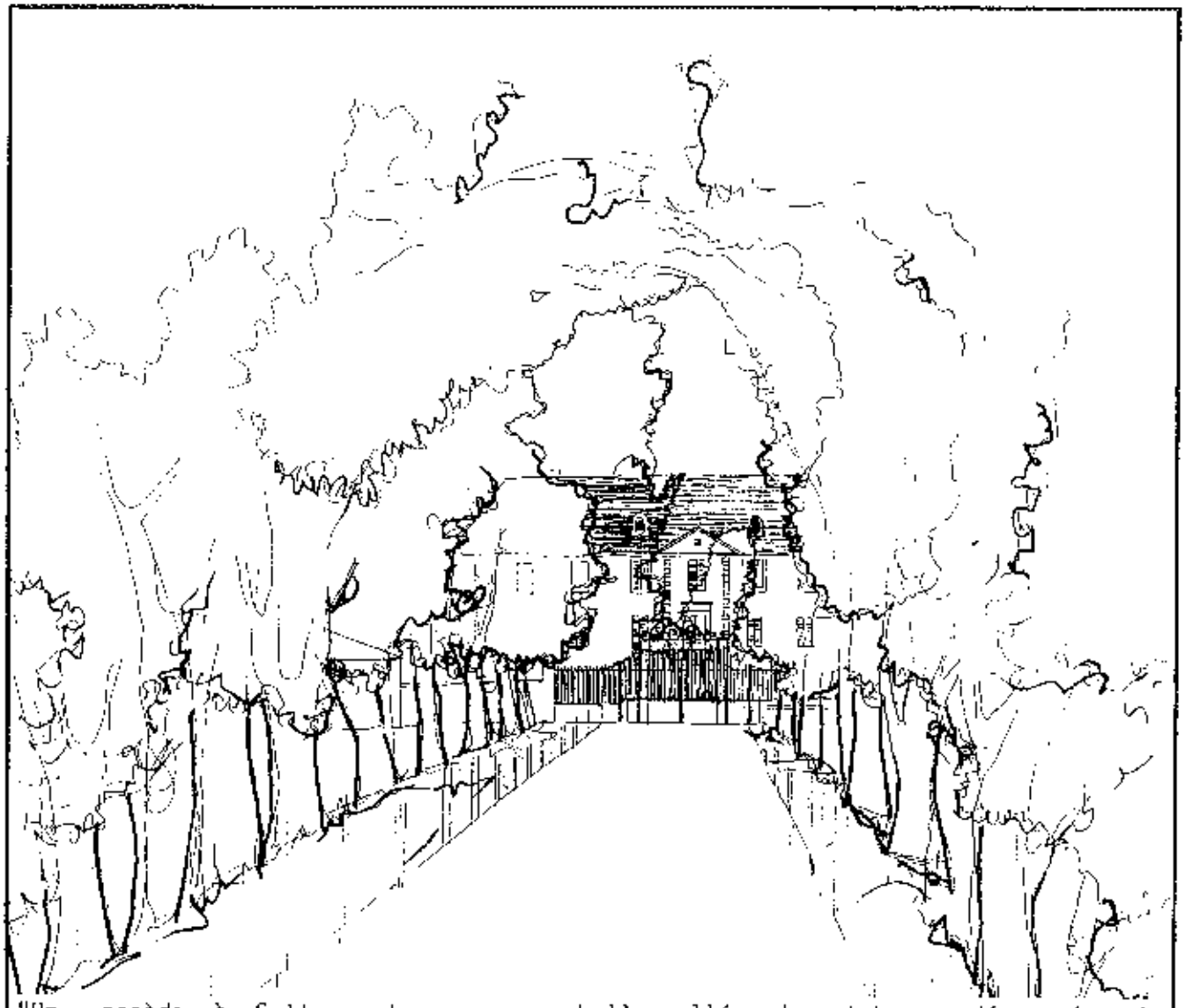
Les délimitations actuelles de la commune de MARSAC comprend avec le territoire de la paroisse, quelques villages de la paroisse de Chancelade (Sallegourde, La Prairie, La Cropte, Bellevue, Monplaisir, Laforest, une partie de la Beauronne).

D'après l'état des paroisses dressé le 21 avril 1825 par le préfet, de concert avec l'Evêque et approuvé par le gouvernement, l'enclave de Chancelade fut attribuée à cette paroisse.



LE DOMAINE DE SALLEGOURDE
d'après Jean SECRET.

"Assis dans une plaine, bien qu'il y ait un bois devant, à une portée de flèche de l'Isle, sur la rive droite, Sallegourde montre un logis principal lourd et de peu d'intérêt, mais deux charmants pavillons de la fin du XVIème siècle, implantés aux angles Nord-Est et Sud-Est des douves d'antan.
Le destin du château fut assez mouvementé par les guerres successives, car étant protégé par ses seules douves et quelques défenses maintenant disparues, il offrait, aux portes de Périgueux et à deux pas de l'Isle, une cible tentante au pillage et au sac.
La "Borie" de Sallegourde avait été acquise au XVème siècle par les Arnaud aux Bourdeille; le fief passa ensuite au Macanam, puis au Reymond. En l'an XIII, la propriété fut acquise par un Faure ou Dufaure de Rocheford. En 1640, elle passa à un Dumas de Lavareille, puis par héritage à la famille de Genis Contenson. Il fut démoli en 1839. On édifia à la même place l'habitation actuelle pour servir de ferme-école. Il était alors en ruines et d'après son style datait de la Renaissance, mais on constata, en le démolissant qu'il existait des restes plus anciens.
Si la demeure actuelle garde, dans sa partie orientale quelques substructions de l'ancien édifice, elles sont invisibles et noyées dans les maçonneries apparentes. Seule a été conservée et remployée une pierre sculptée, figurant deux angelots portant l'écu aux armes de France. Au dessous, apparaît un écu à-peu-près indéchiffrable, perché à une belle hauteur."



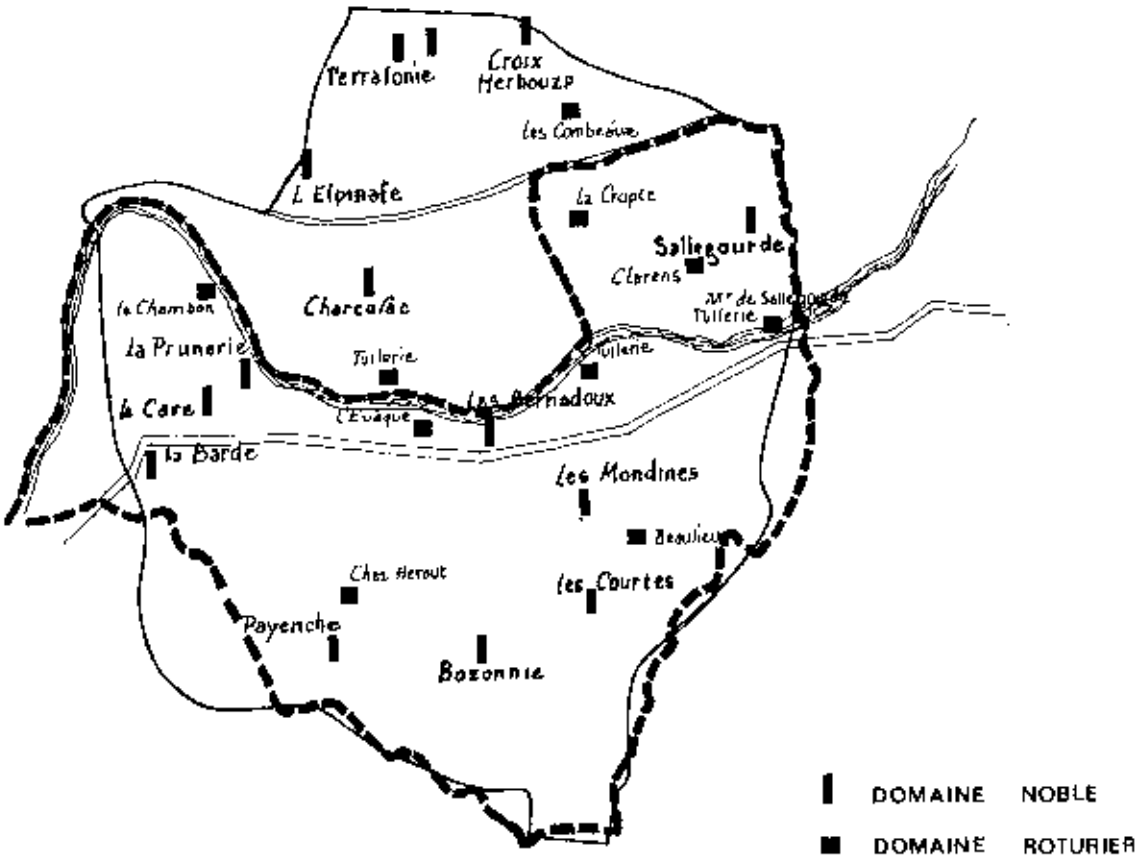
"On accède à Sallegourde par une belle allée de platanes démesurés et de marronniers, presque aussi hauts que ceux de Perpignan, les plus beaux de France!
Le château n'est plus qu'une demeure moderne : bâtisse un peu sèche, fort bourgeoise, du début du 19ème siècle, où la seule recherche architecturale est un pignon triangulaire". **Cet ensemble mérite d'être préservé.**

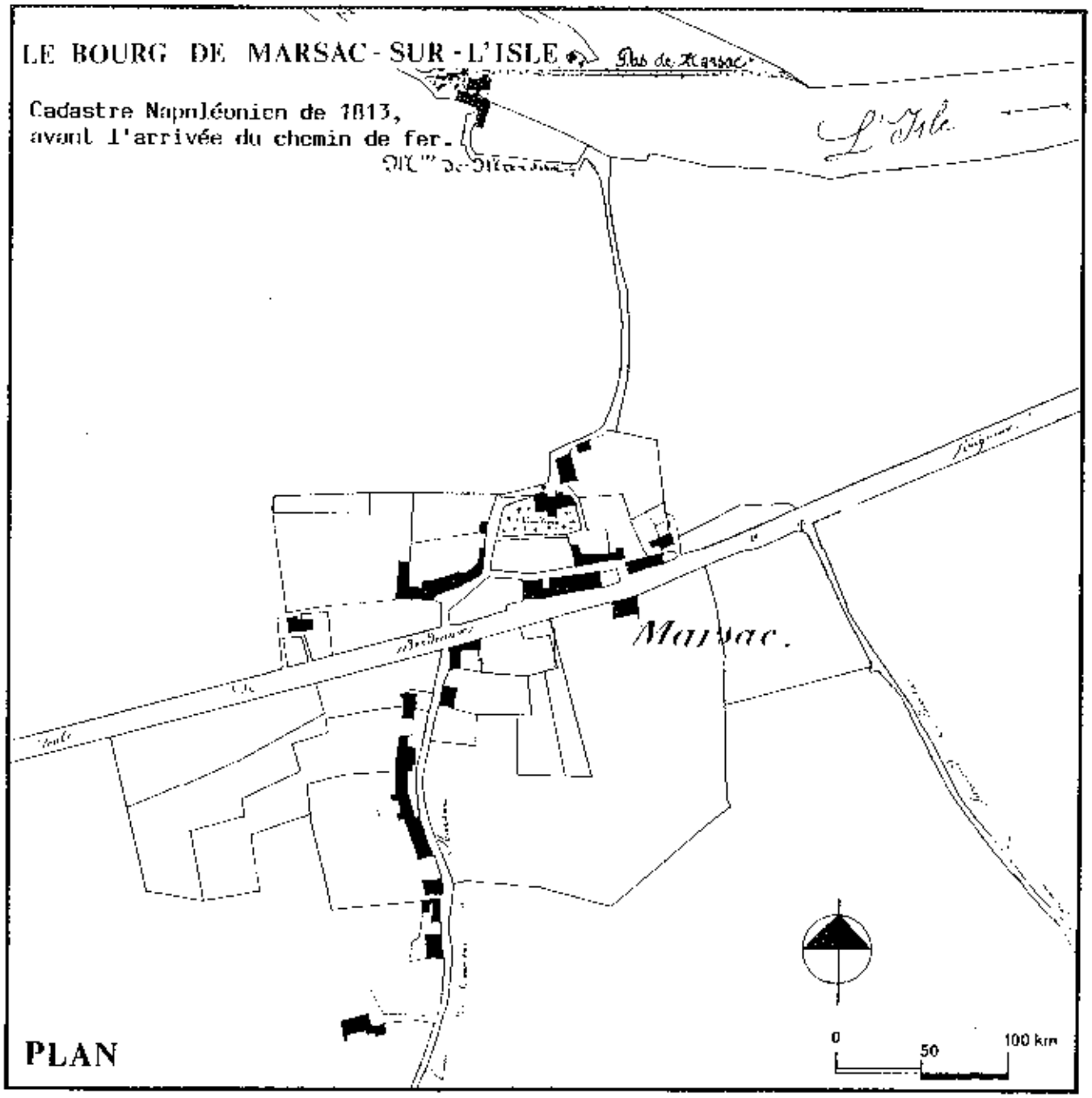
LES SITES ANCIENS

Le territoire de la paroisse de MARSAC SUR L'ISLE était riche en arrière-fiefs. L'interprétation de la carte de Belleyme permet de dénombrer 14 fiefs nobles et 8 domaines roturiers.

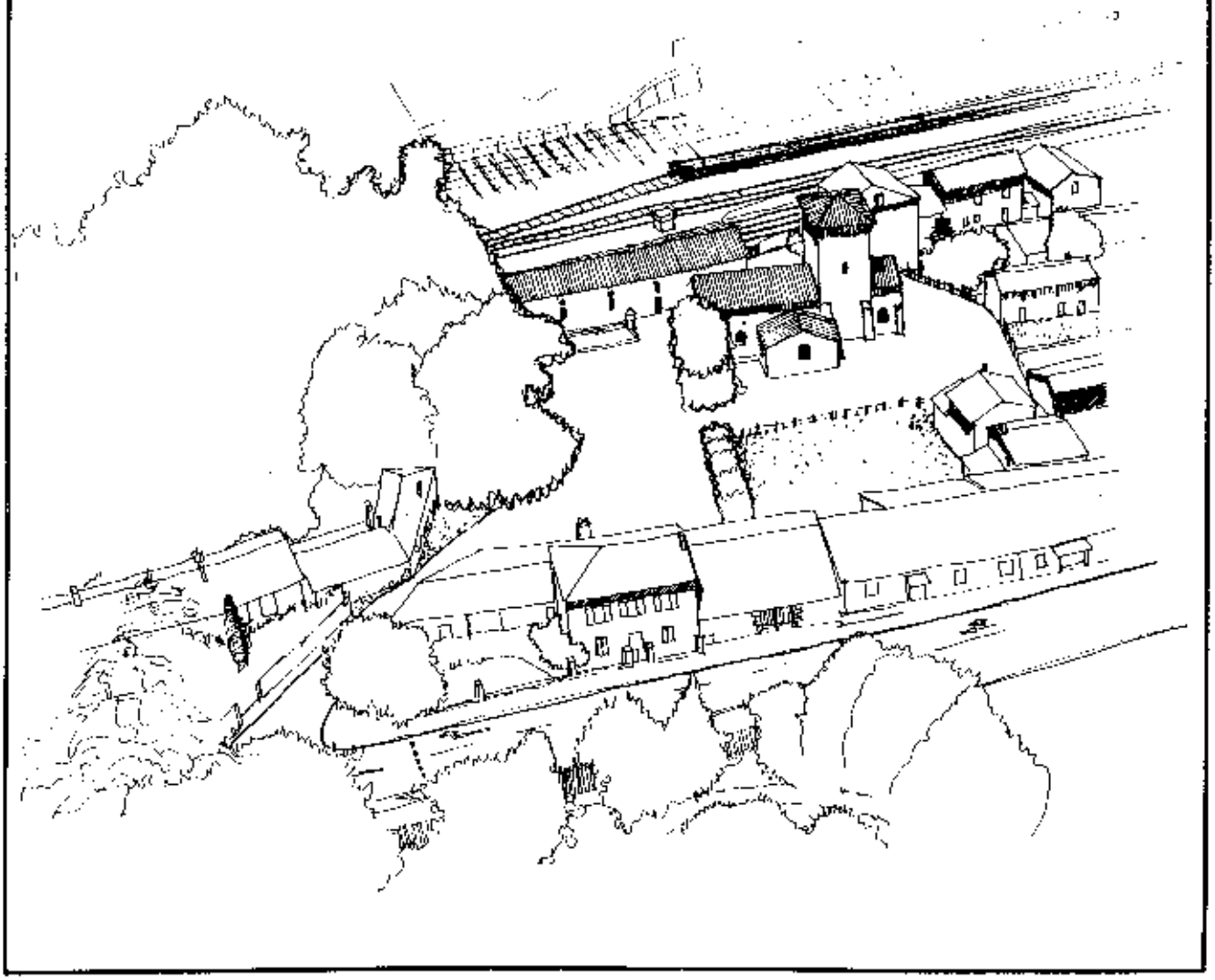
En superposition, on lit les informations suivantes :

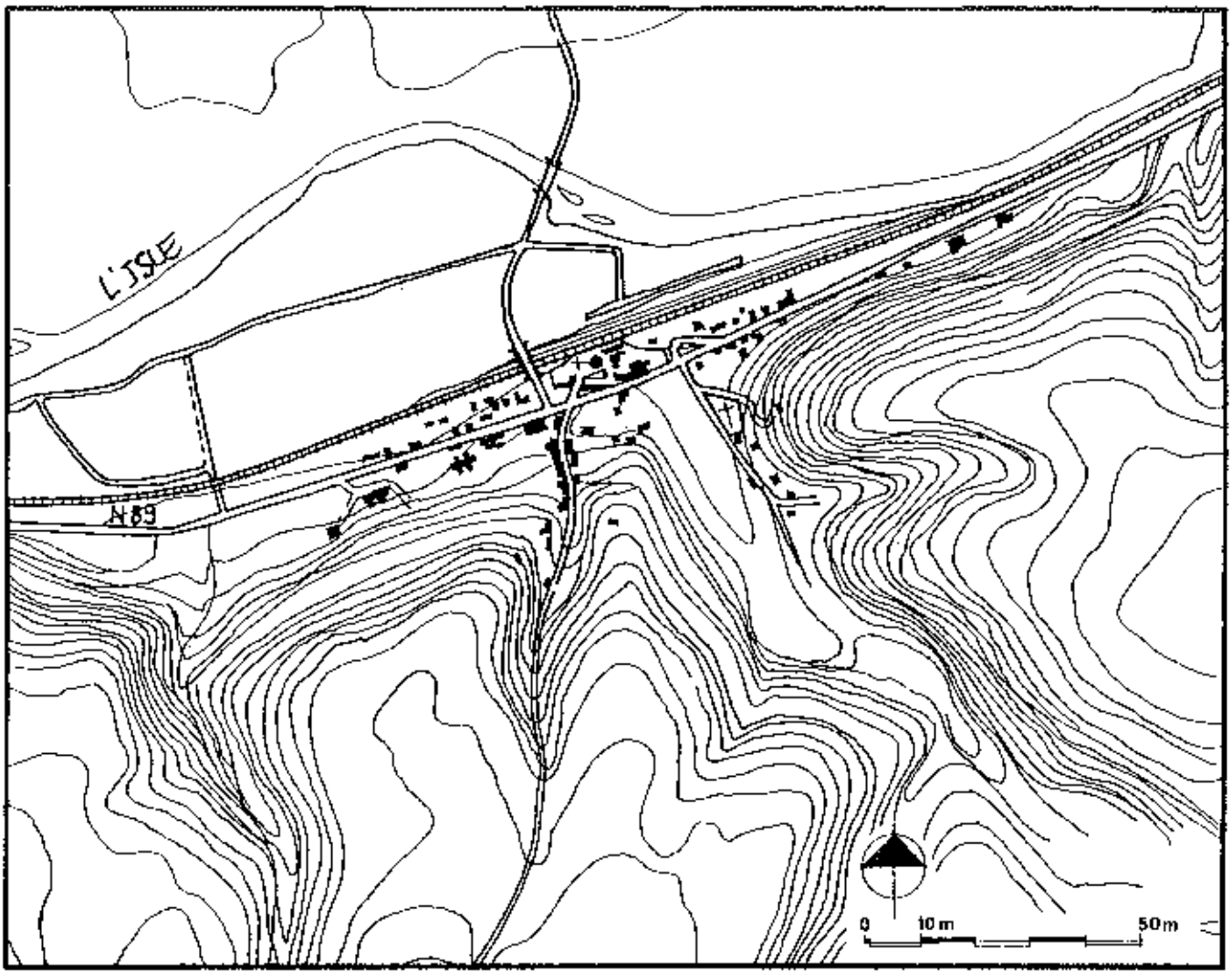
Les limites communales actuelles se sont calquées en partie sur les anciennes. L'Isle détermine, au Nord, une nouvelle frontière. Dans la plaine, des lieux-dits comme La Cropte et le Domaine de Saltegourde appartiennent au territoire de la commune d'aujourd'hui.




LE BOURG DE MARSAC-SUR-L'ISLE
Cadastre Napoléonien de 1813,
avant l'arrivée du chemin de fer.
Marsac.
0
50
100 km
PLAN

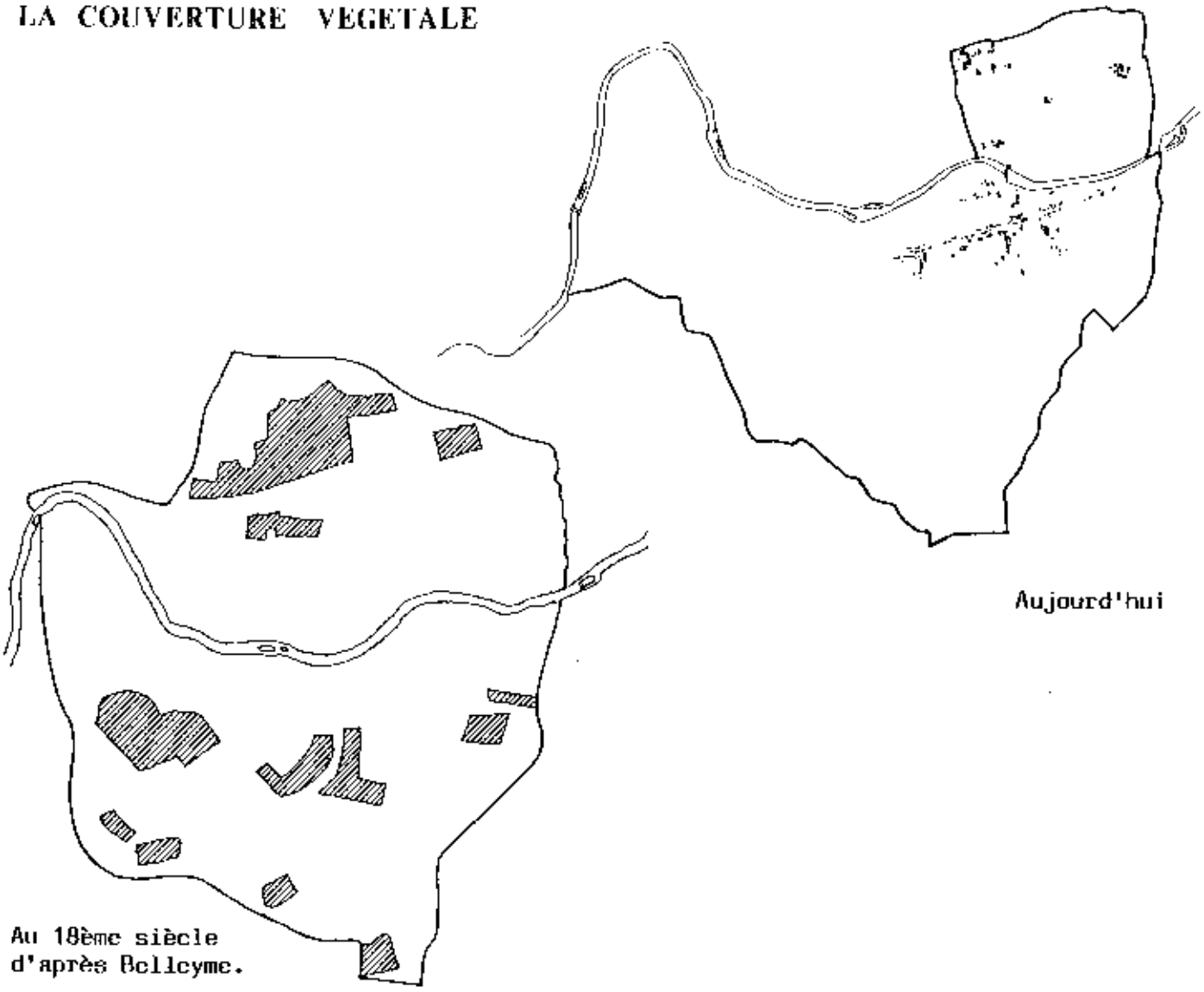
LE QUARTIER DE L' EGLISE DE MARSAC-SUR-L'ISLE





Le coude de l'Isle au Nord, la colline boisée au Sud, la ligne de chemin de fer et la route nationale 2089 caractérisent la topographie du site de l'église.
Le bourg de Marsac-sur-l'Isle s'est développé entre ces deux derniers éléments du paysage. La nouvelle voie d'accès Nord qui conduit à la zone d'activités enjambe voie ferrée et rivière; elle ouvre des perspectives privilégiées sur l'église.

LA COUVERTURE VEGETALE

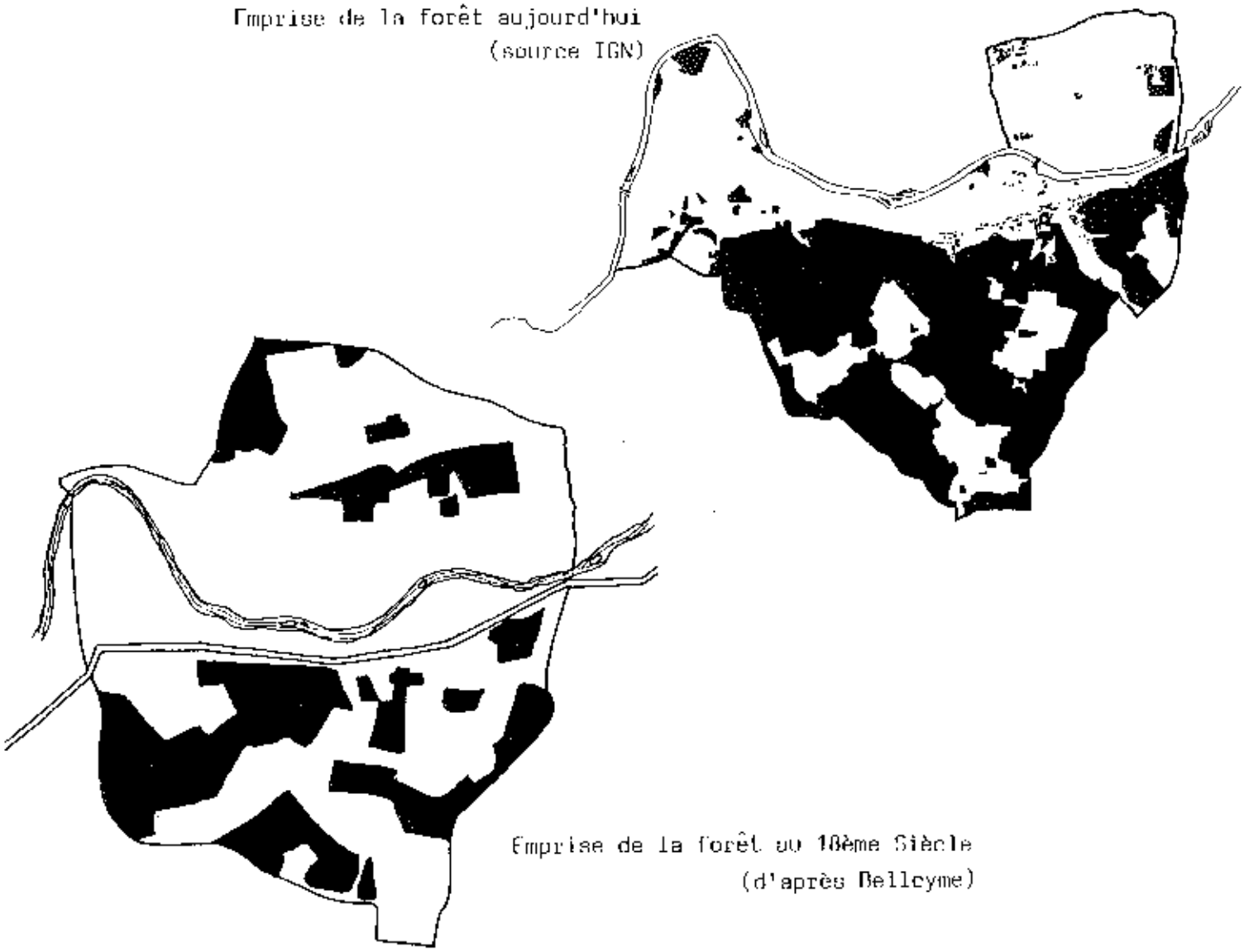


Aujourd'hui

Au 18ème siècle
d'après Bellcyme.

La vigne, jadis présente sur l'ensemble du territoire de la commune a totalement disparue avec le Phyloxéra à la fin du 15ème siècle. Depuis ces dernières décennies, l'urbanisation s'est accélérée.

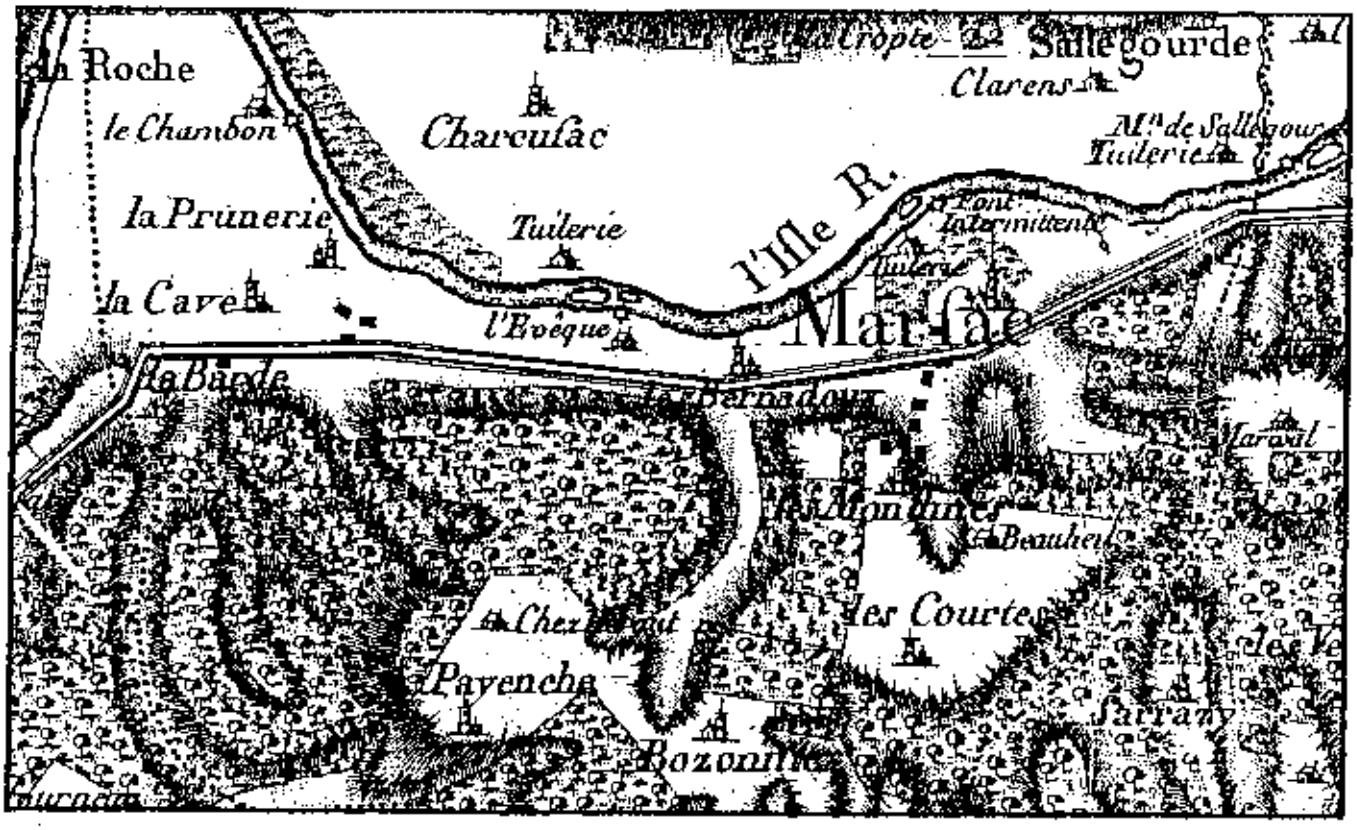
Emprise de la forêt aujourd'hui
(source IGN)



Emprise de la forêt au 18ème Siècle
(d'après Bellcyme)

La forêt est un élément majeur du patrimoine de la commune. Sa sauvegarde, sa mise en valeur sont d'une importance capitale.
Au 18ème Siècle, elle s'y organise en massifs plus ou moins continus.
Aujourd'hui, les surfaces boisées dominent les côteaux. La carte IGN illustre la reconquête du territoire par la forêt depuis le début du siècle dernier.
Les circuits de randonnée doivent contribuer à sa sauvegarde.

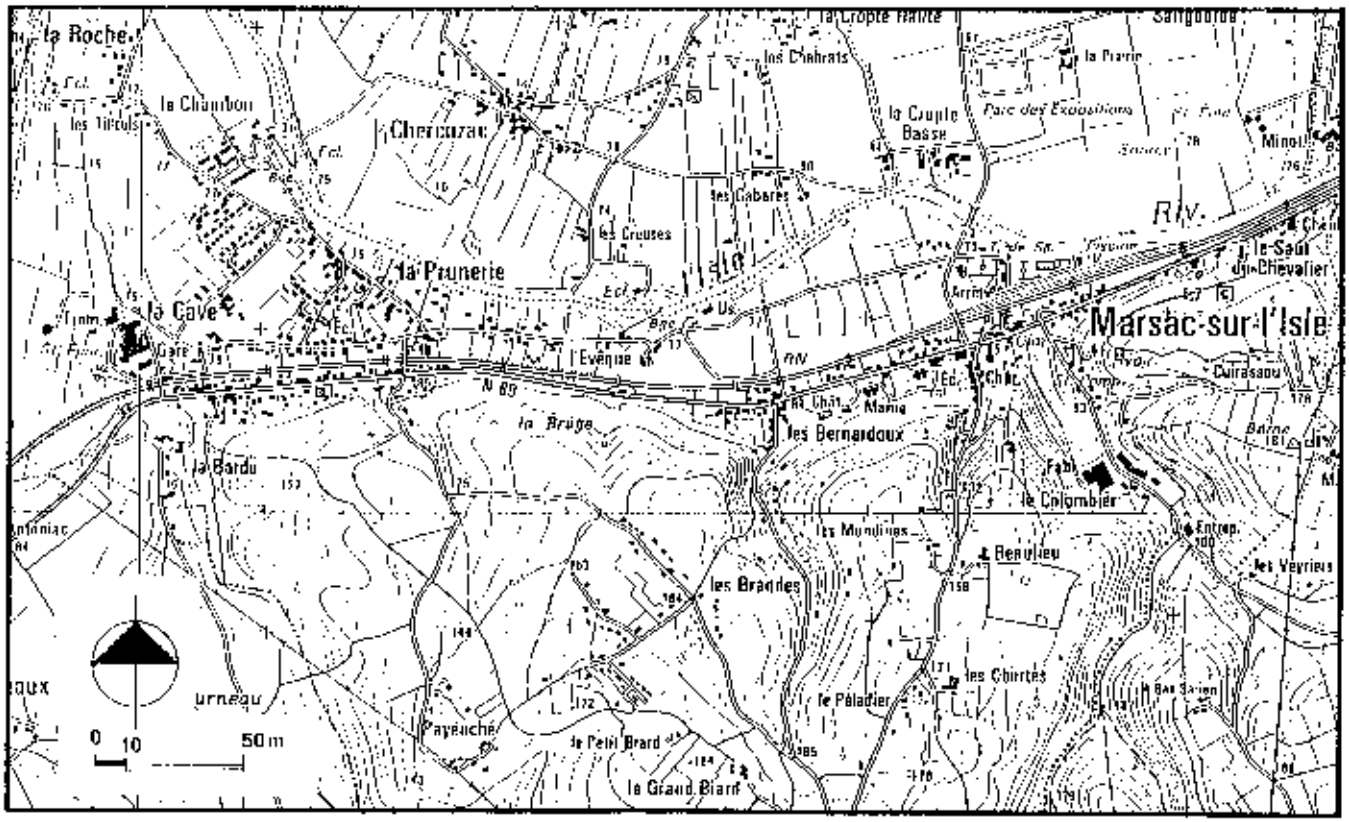
LES VOIES DE COMMUNICATION



voies anciennes

La lecture de la carte de Belleyme, ingénieur du Roy au 18ème siècle, montre que dès cette époque, Marsac-sur-l'Isle se trouve sur le grand axe routier Périgueux/Bordeaux.
La rivière constitue le barrage naturel que l'on tentait de traverser à ses risques et périls lorsque les pluies grossissaient les eaux de l'Isle.

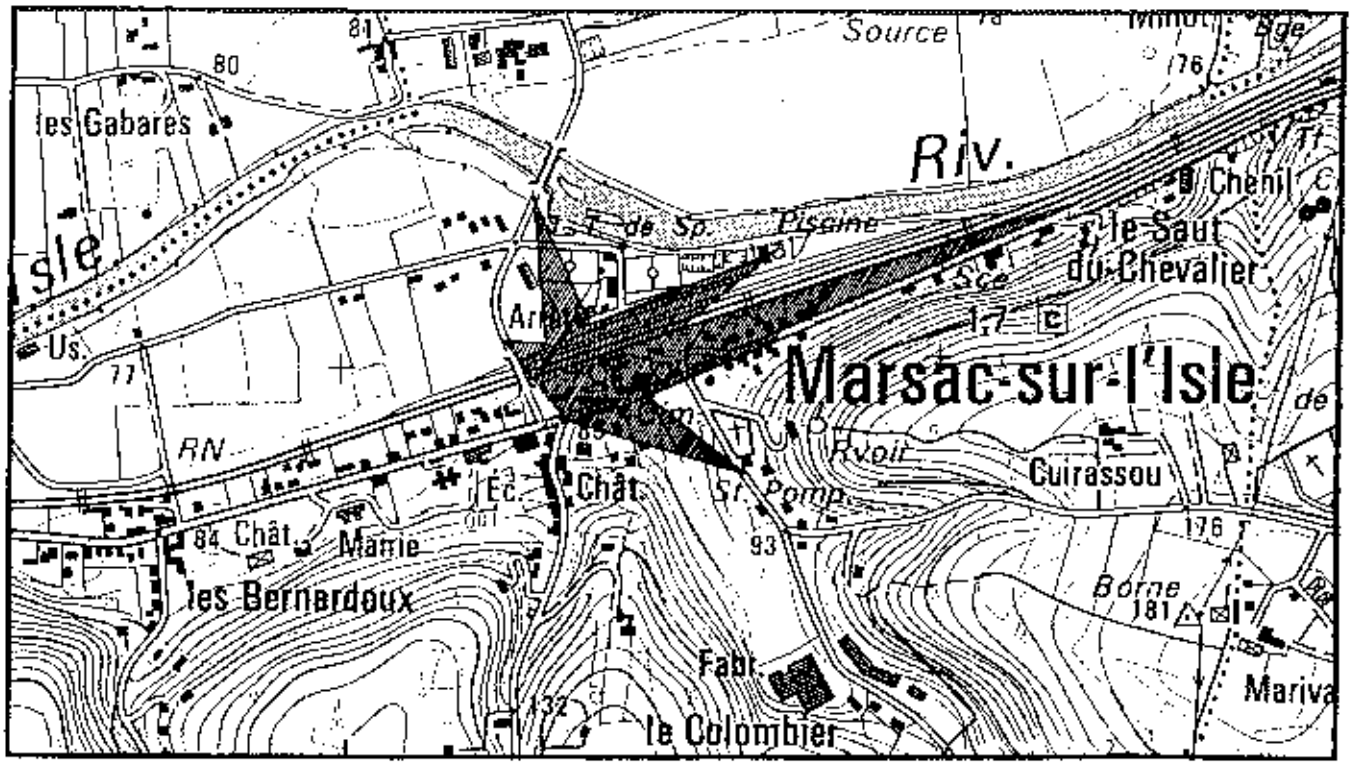
L'Isle a été considérée comme navigable entre Libourne et Périgueux jusqu'au 13ème siècle au moins, et déclarée navigable d'une manière définitive, absolue par l'ordonnance royale de 1669.
Jusqu'en 1780, puis entre 1821 et 1831, différents ouvrages de navigabilité ont été établis sous la forme de passelis ou pas de roi (cf. Pas de Marsac, p.11) et des écluses à sas qui périclitèrent lorsque arriva la Révolution de 1789.



voies nouvelles

Depuis, la voie de chemin de fer s'est établie entre l'Isle et le noyau du bourg ancien en interrompant définitivement son développement.

Le réseau de desserte viaire n'a pas été modifié mais de nouveaux espaces d'échange et de transit se sont constitués avec le pont neuf reliant rives droite et gauche.



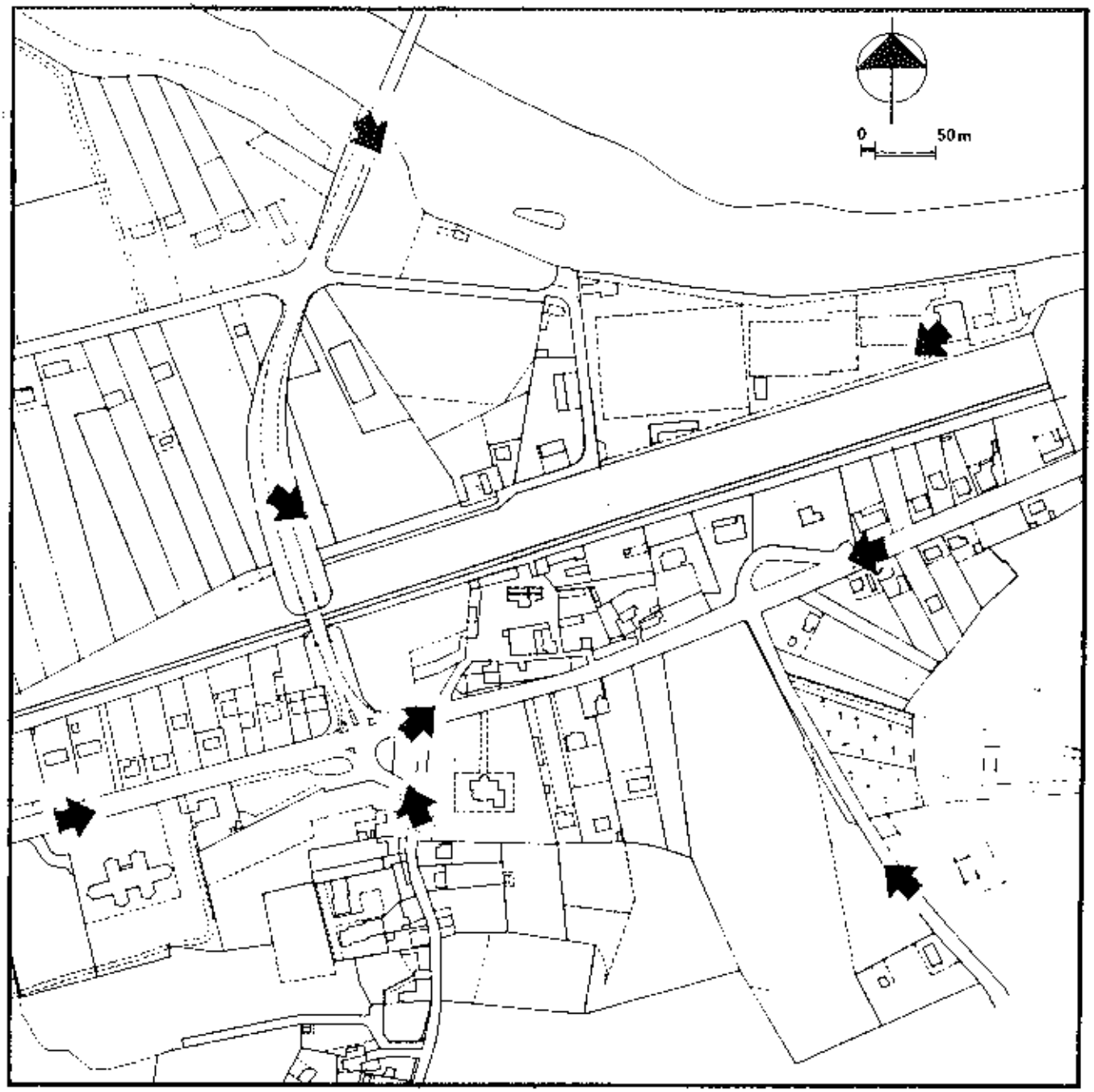
PERSPECTIVES PAYSAGERES REMARQUABLES

LES VUES SUR LE BOURG

C'est en bordure de la Route Nationale 2089, en contrebas, qu'est situé l'ancien coeur du bourg. Site encaissé, les points de vue sont rapprochés et limitent le champ visuel.

La perception visuelle du monument protégé et de son cadre paysager, composé par l'impact de la route de desserte et la ligne de chemin de fer, varie selon les voies d'accès au bourg.

L'étude minutieuse de ces cônes de vue ➧ permettra de cerner avec précision la nature, l'étendue et l'échelle des mesures de protection à envisager.


0
50m

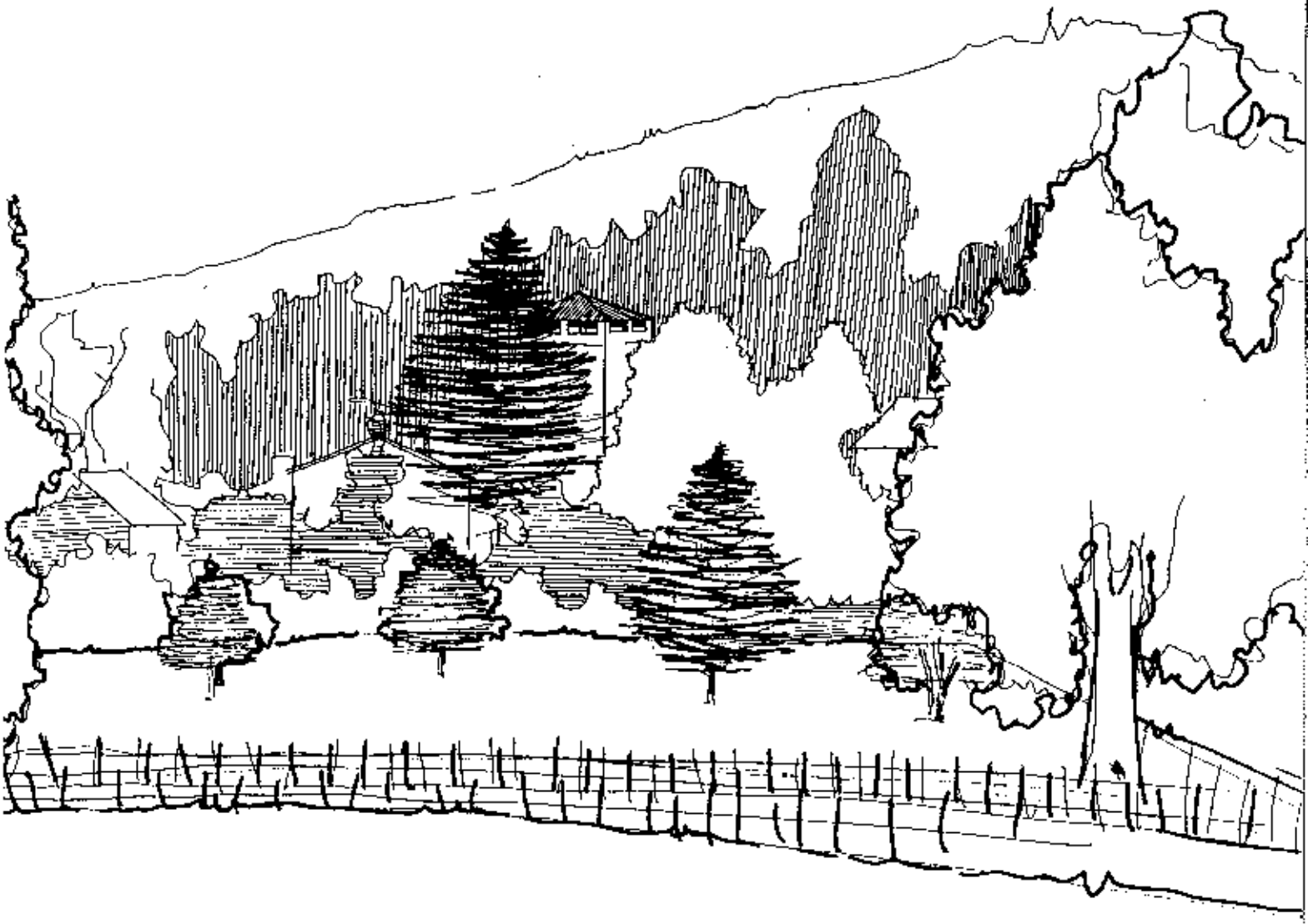


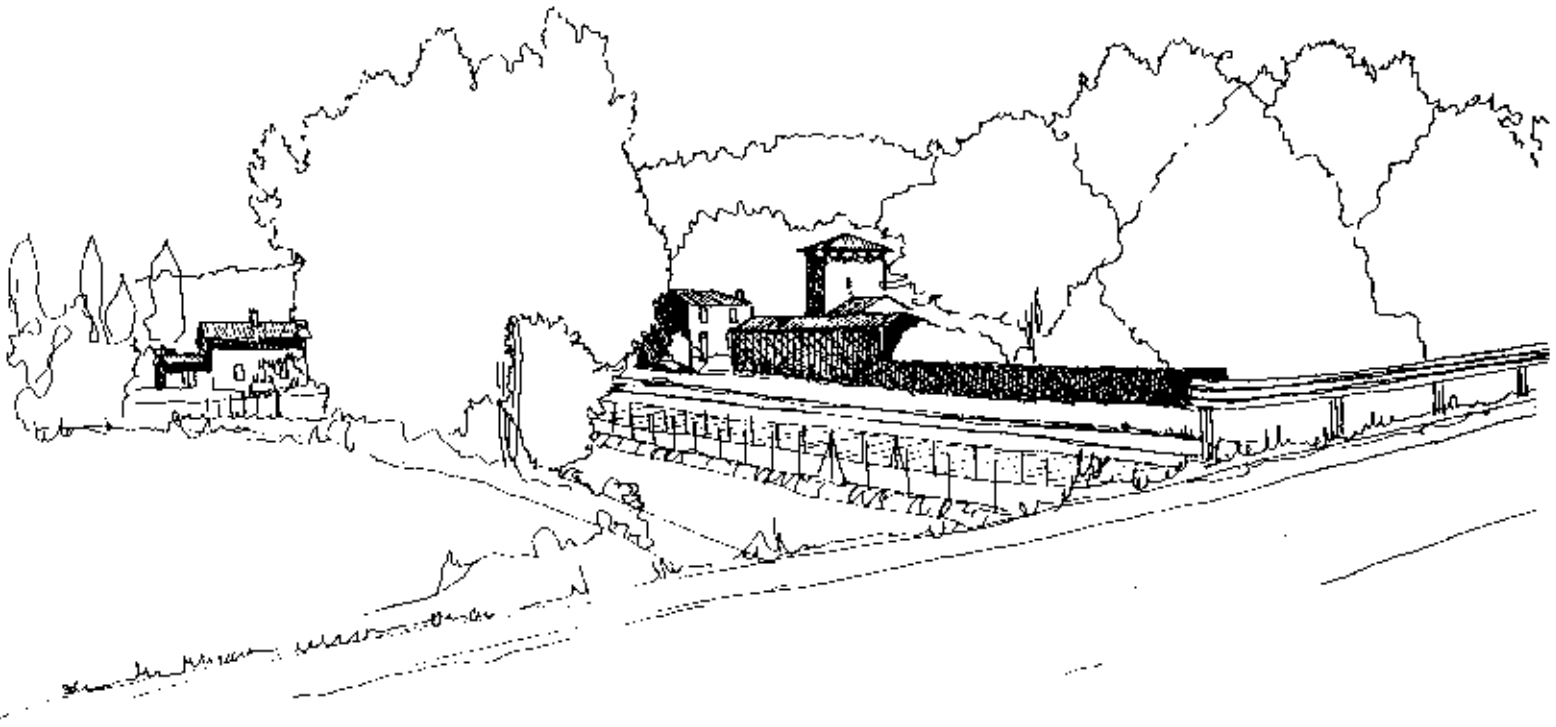
APRES LA ZONE INDUSTRIELLE,
AVANT LA TRAVERSEE DU PONT DE L'ISLE,

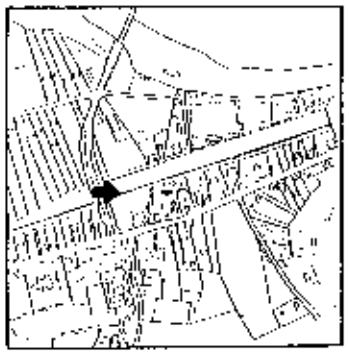
L'église se niche dans une végétation abondante.

Une clôture, en bordure de route, marque un premier plan de lecture et délimite un pré planté d'arbres.

Un second plan de lecture fait apparaître le clocher sur un fond de côteaux boisés dans un cadre paysager composé de feuillus et de résineux.



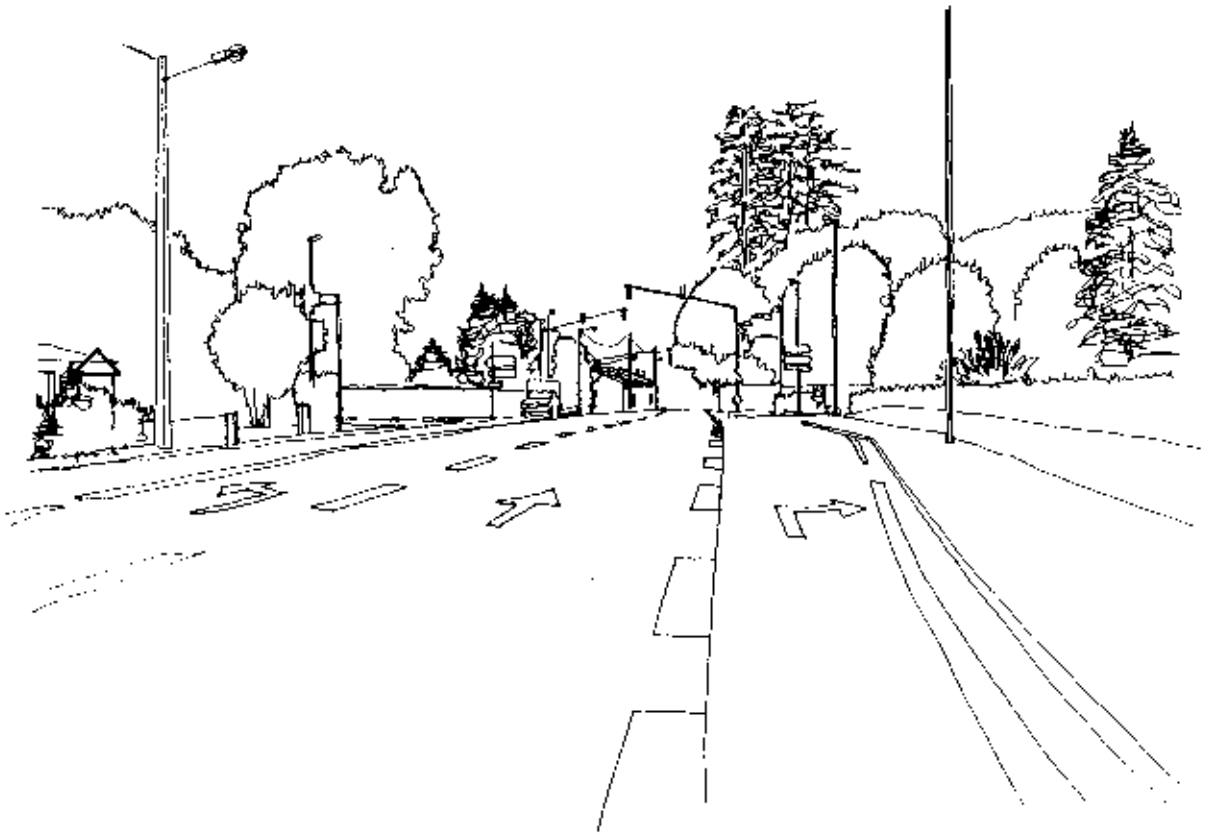




AVANT LA TRAVERSEE DU PONT DE CHEMIN DE FER,

Le croquis en développé montre le clocher de l'église dans le cadre environnant de la voie ferrée.
En aval du pont, on repère le groupement de maisons situées sur l'ancien chemin rural.
En contrebas, en retrait par rapport au chemin de fer, on aperçoit l'extension du bourg de MARSAC.
Depuis le pont, UNE VUE CADREE ET MAITRISEE PAR LA VEGETATION S'IMPOSE.



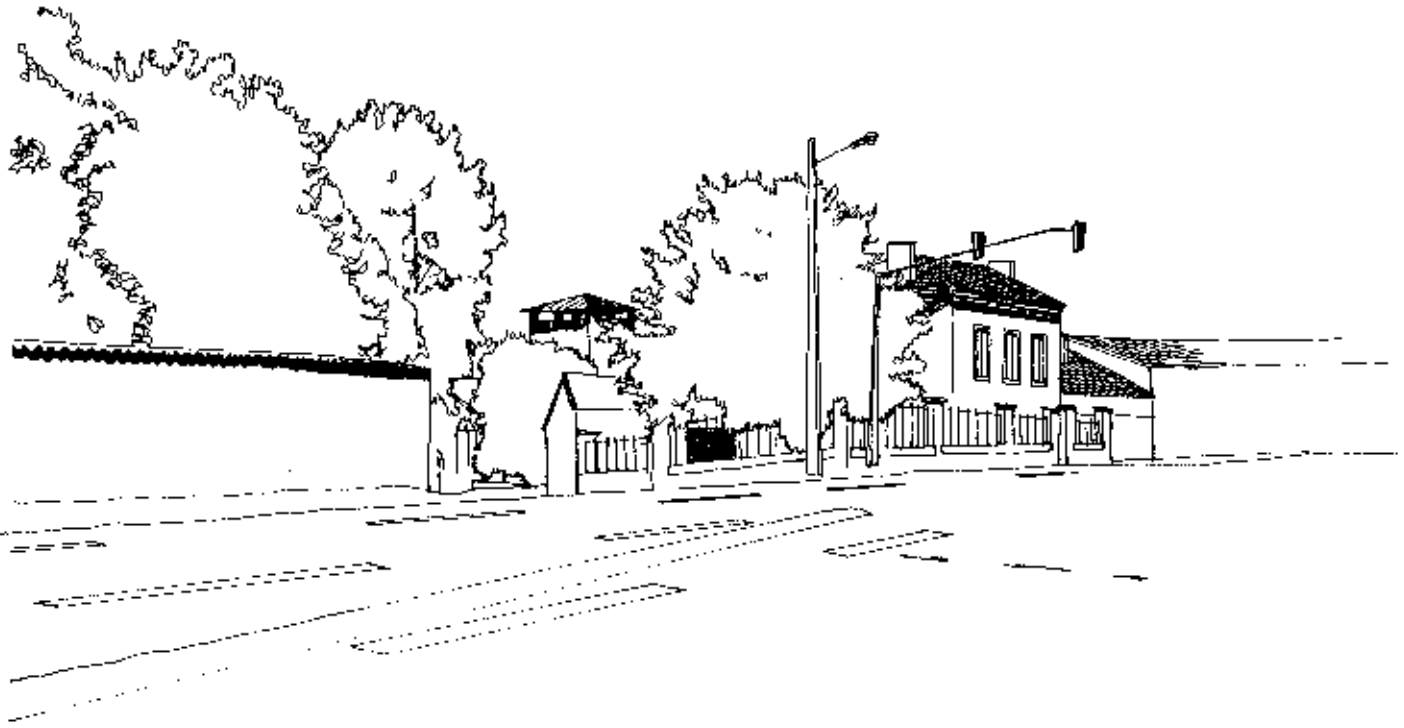




APPROCHE DU BOURG EN DIRECTION DE PERIGUEUX

Une accumulation d'éléments de signalisation caractérisent l'accès au bourg ancien.

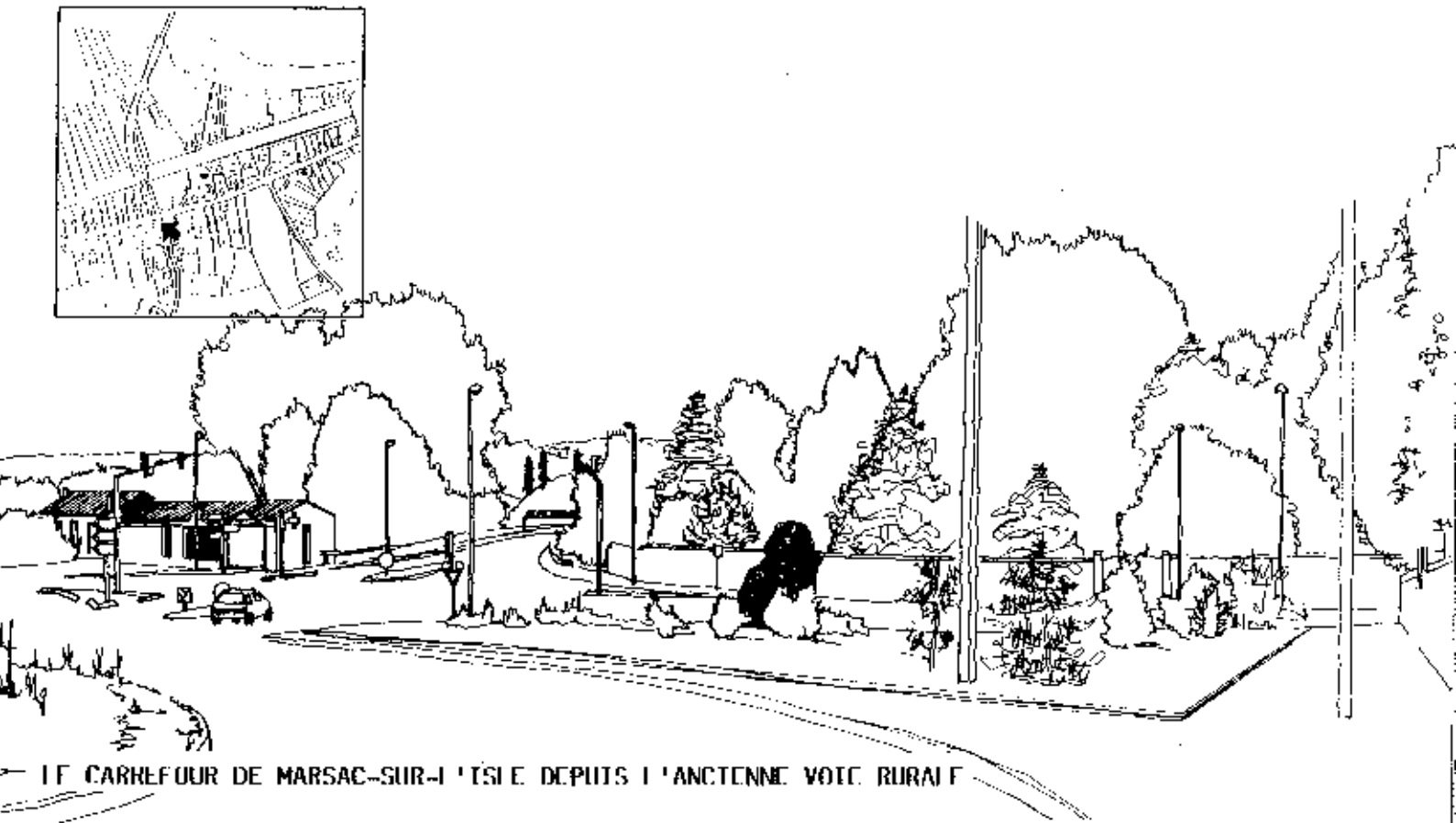
Ici, la végétation forme obstacle à l'apparition de l'église.





AU DELA DU CARREFOUR,

A l'entrée du noyau ancien, l'automobiliste peut entrevoir furtivement une portion de l'église située en contrebas de la RN 2089.
Un front bâti et une clôture minérale implantés le long de la voie de desserte délimite le coeur du bourg.



LE CARREFOUR DE MARSAC-SUR-L'ISLE DEPUIS L'ANCIENNE VOIE RURALE

Ce carrefour semble avoir été aménagé uniquement pour desservir la zone industrielle et commerciale de la ville de Marsac. L'ancienne route dévoyée rend difficile l'accès au quartier de l'église.

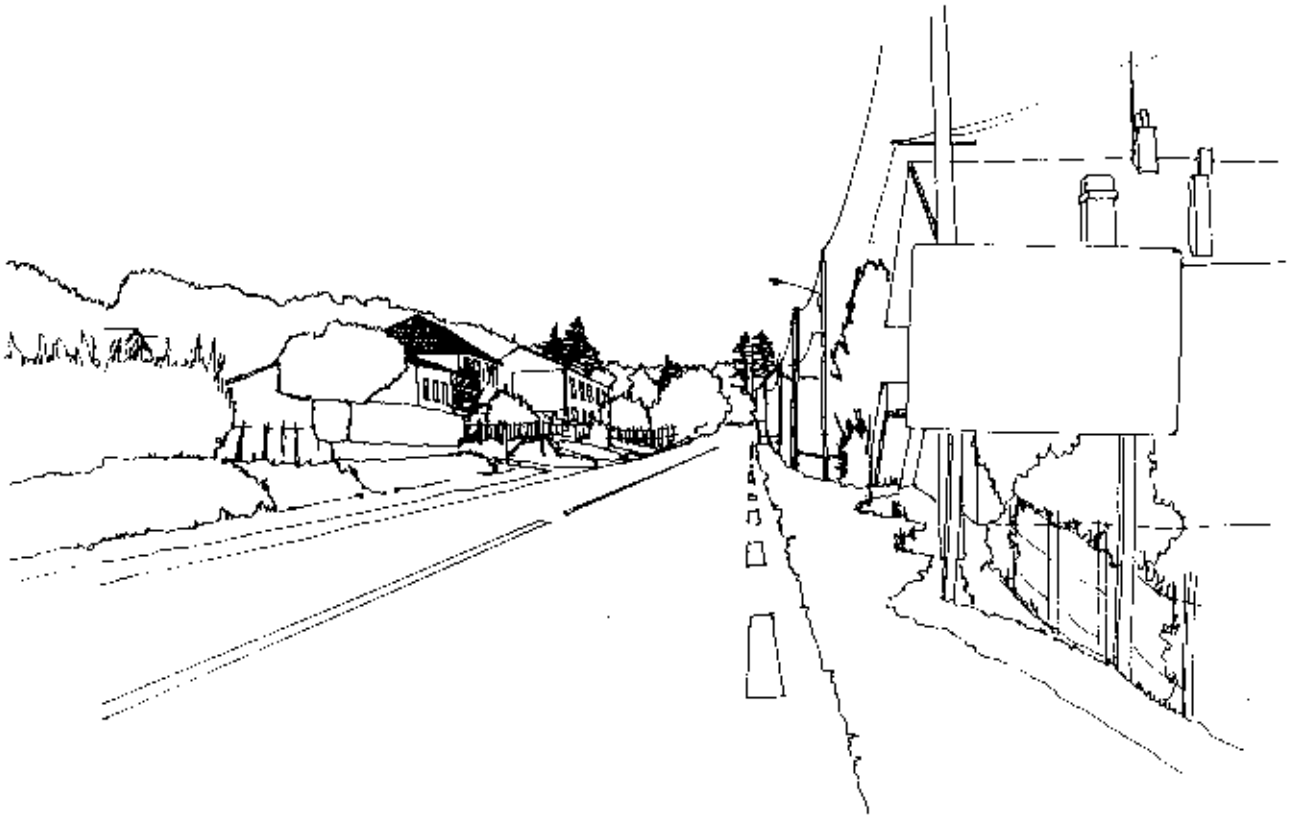
Dans l'aménagement du carrefour se dresse, au milieu d'un massif ornementé, une pierre monumentale. Appelée **"Pierre de Nautours"** (dans le langage du pays, **lo Peyrodaus nau tours** : traduction d'une légende paysanne racontant qu'à une certaine heure du jour, le bloc principal du mallus faisait neuf fois le tour sur lui-même), cette roche a été trouvée près du bourg de Marsac, dans la Combe de Puygauthier, dans un petit carnac périgourdin, lieu autrefois révéré. Elément d'un monument néolithique, cette pierre fut objet de croyances et de superstitions.

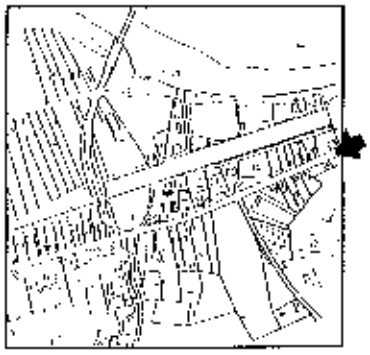
A l'écart du carrefour, un travail qui appartenait à l'ancien forgeron de la commune est planté dans un petit espace sauvage. Son emplacement d'origine témoigne de l'activité passée du lieu.



EN AMONT DU CIMITIERE, UNE ROUTE SINUEUSE CONDUIT VERS LA RN 2089;

D'ici, on peut entrevoir la couverture du clocher de l'église dans un paysage constitué de poteaux téléphoniques et de fils électriques.





LA PERCEPTION LA PLUS ELOIGNEE DU BOURG DEPUIS LA RN 2089, EN DIRECTION DE BORDEAUX

Signalisations, rideaux végétaux rythment la RN 2089. Aucun événement urbain ne se présente pour montrer le bourg ancien. Les panneaux publicitaires forment écran.

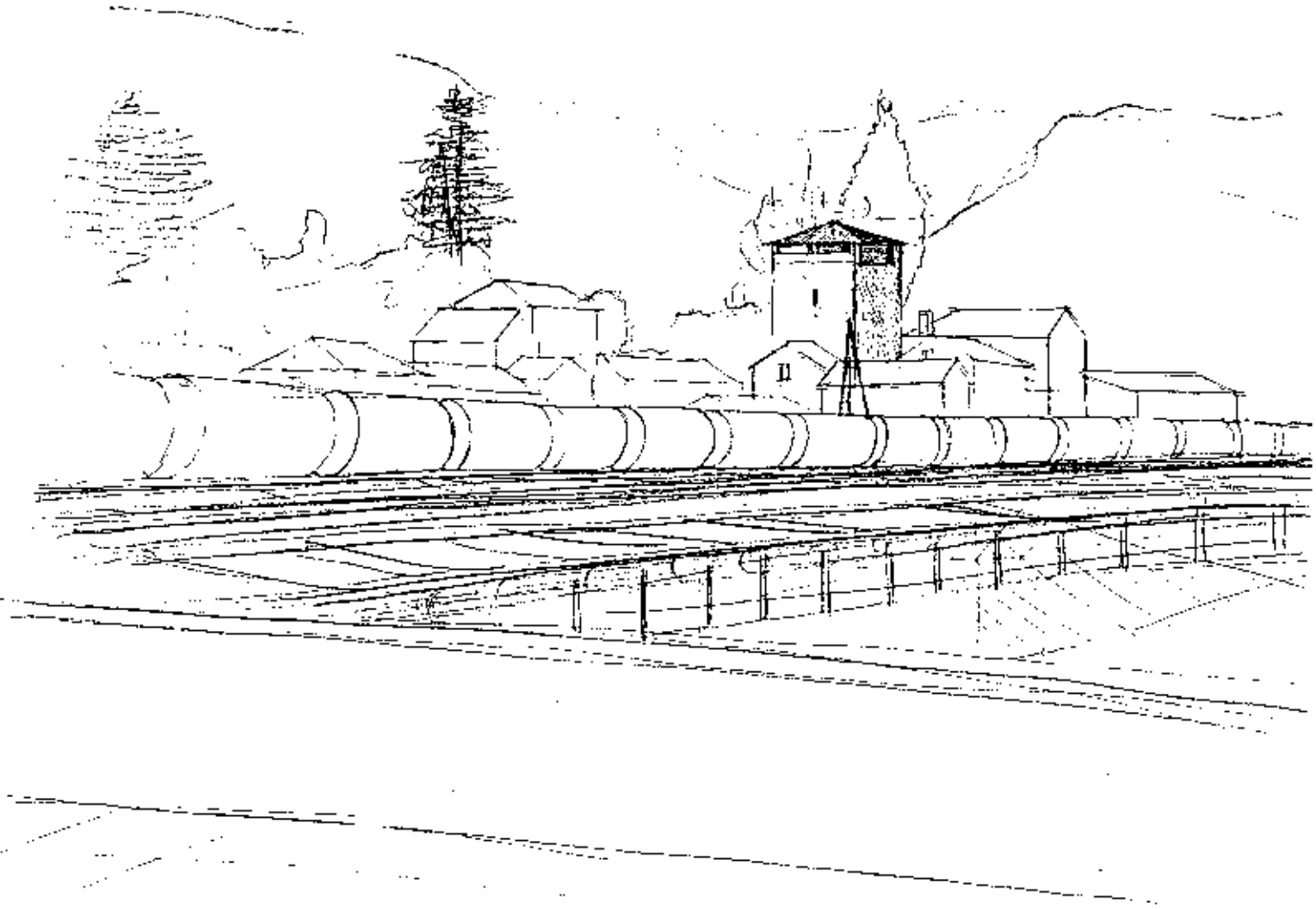
Le clocher de l'église n'est pas visible.





AU NIVEAU DE L'AIRE DE DEGAGEMENT QUI PERMET DE PRENDRE LA ROUTE DU CIMETIERE,

l'espace visuel est dégagé sur l'édifice. Le clocher impose sa verticalité au milieu d'un bâti plus ou moins groupé.





LA PERCEPTION DE L'EGLISE DEPUIS LA PISCINE DE L'ASPIL AVEC LES WAGONS CITERNES DE LA SNCF

C'est le seul endroit où l'on peut découvrir l'église avec l'ensemble des maisons du bourg ancien. Malheureusement, la voie ferrée et ses wagons citernes rompent tout le charme de ce tableau paysager où se détache avec caractère le clocher de l'église.



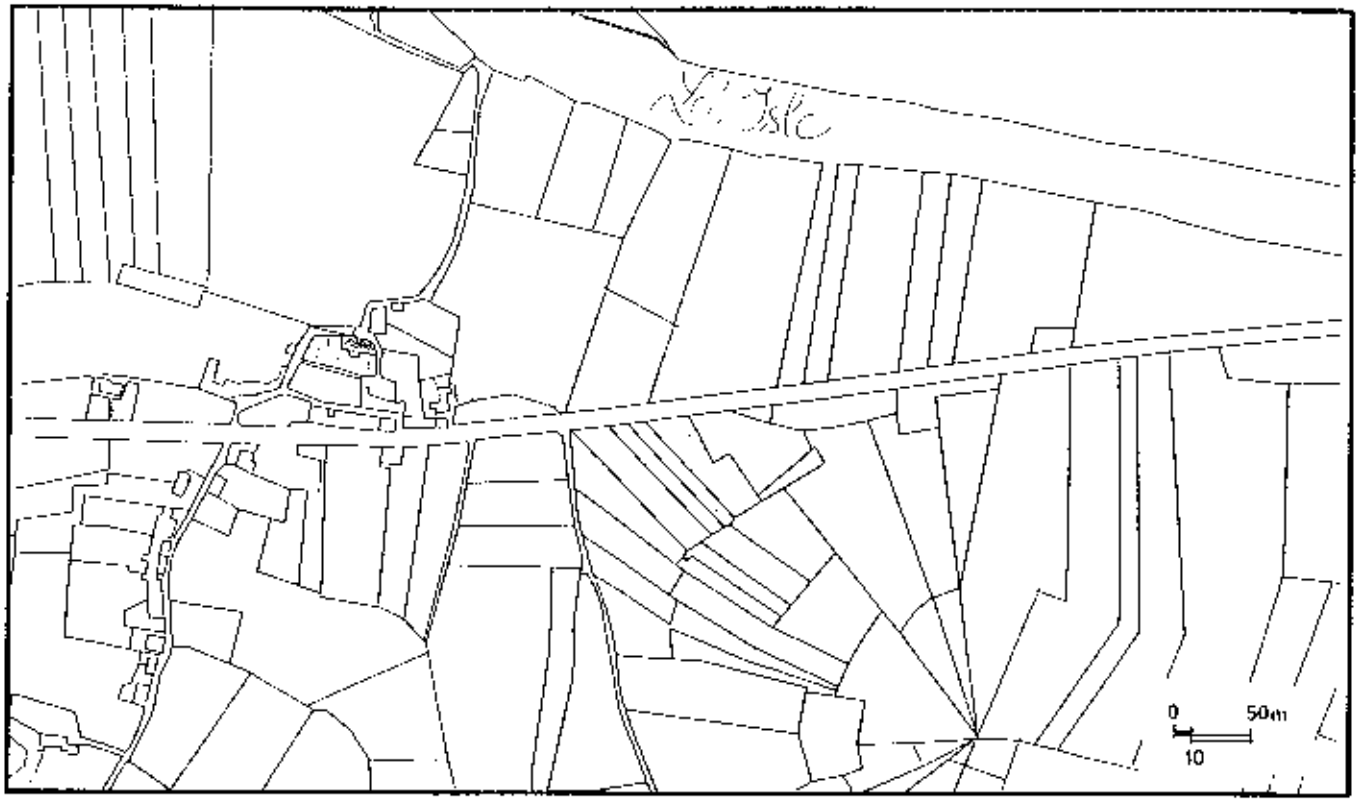


LA PERCEPTION DE L'EGLISE DEPUIS LA PISCINE DE L'ASPTT, SANS LES WAGONS CITERNES DE LA SNCF

La disparition des wagons citernes sur la voie ferrée et l'aménagement d'une haie arbustive le long du chemin de l'ASPTT modifieraient sensiblement l'approche visuelle de l'église.

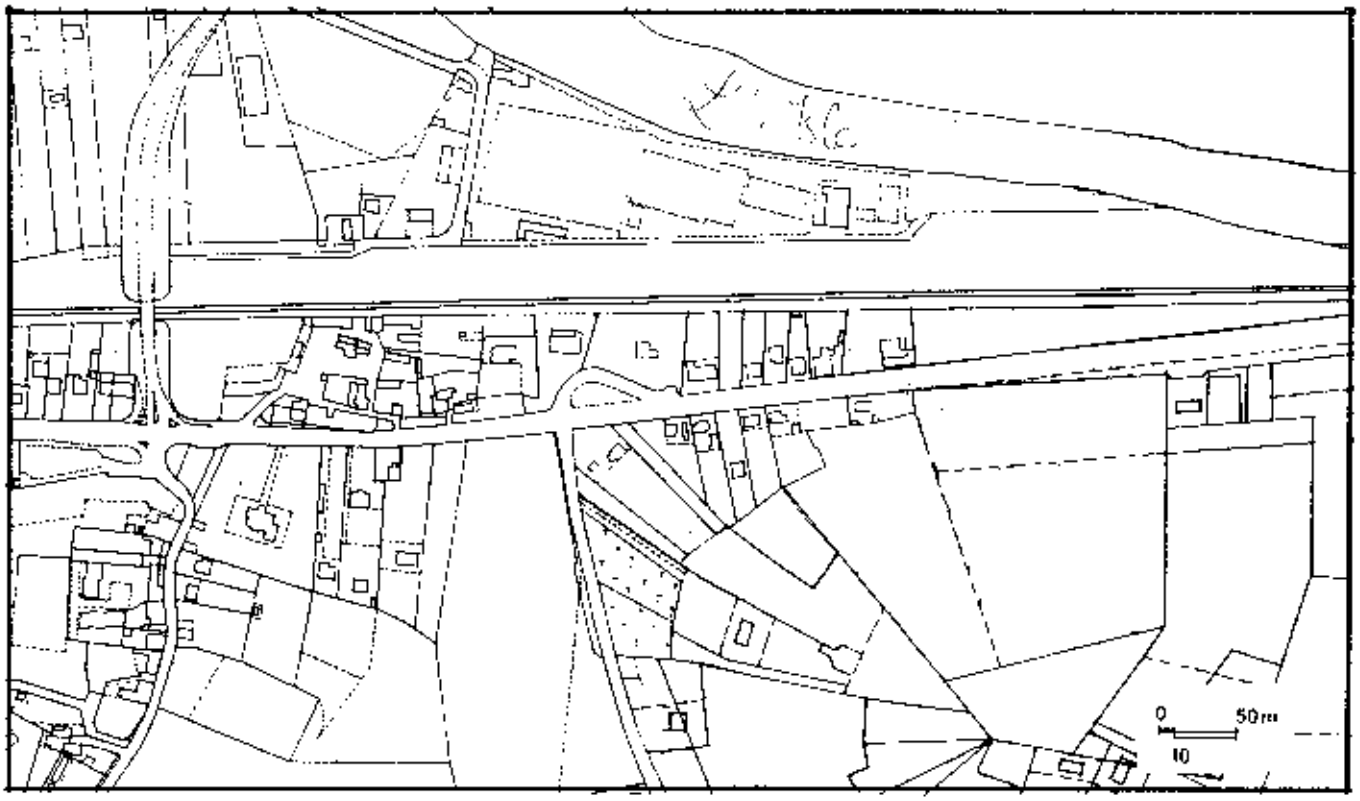
2 MORPHOLOGIE URBAINE

EVOLUTION DU PARCELLAIRE



CADASTRE NAPOLEONIEN (1813)

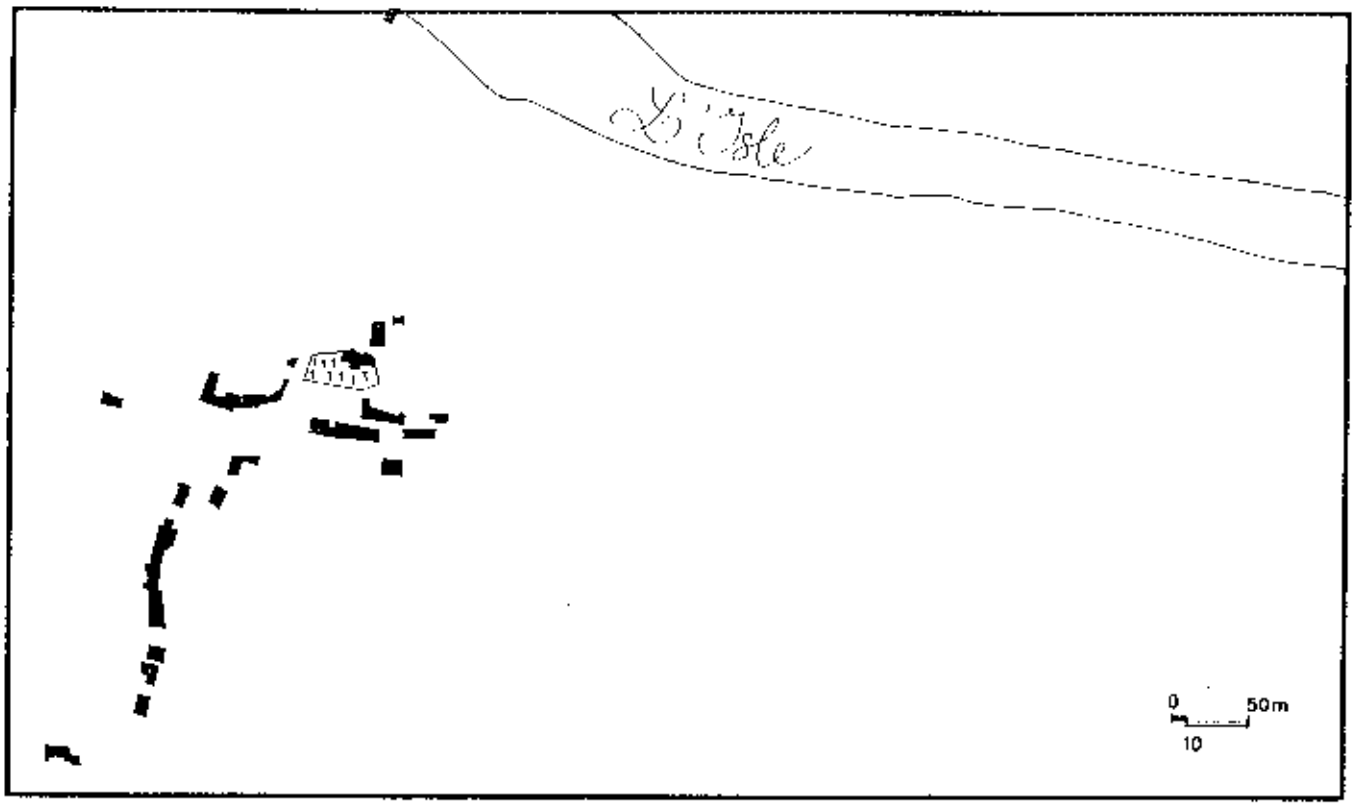
L'ensemble du parcellaire est d'origine agraire.
Les parcelles, étroites et allongées suivent la topographie du site.



CADASTRE ACTUEL (1993)

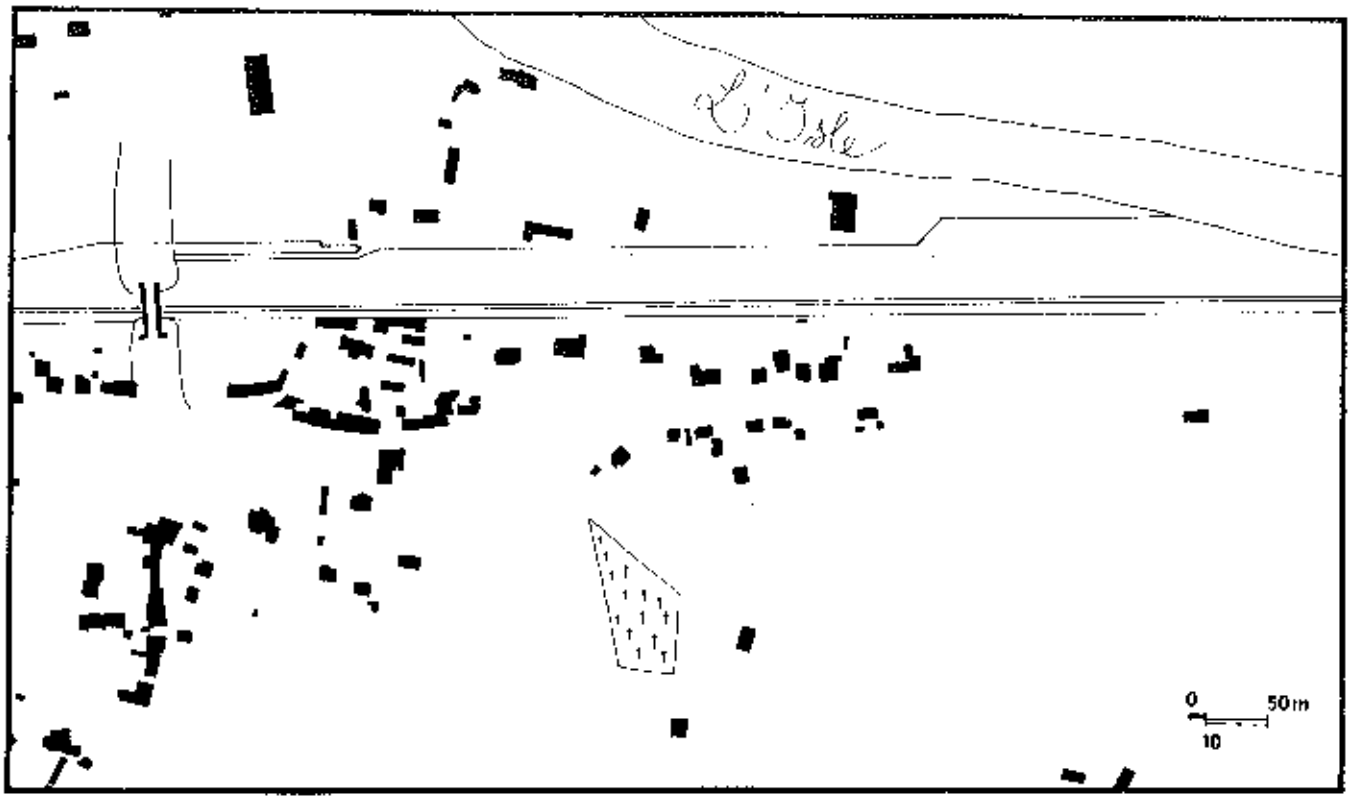
Le parcellaire d'origine a sensiblement évolué.
Son caractère apparaît plus urbain.

EVOLUTION DU BATI



CADASTRE NAPOLEONIEN (1813)

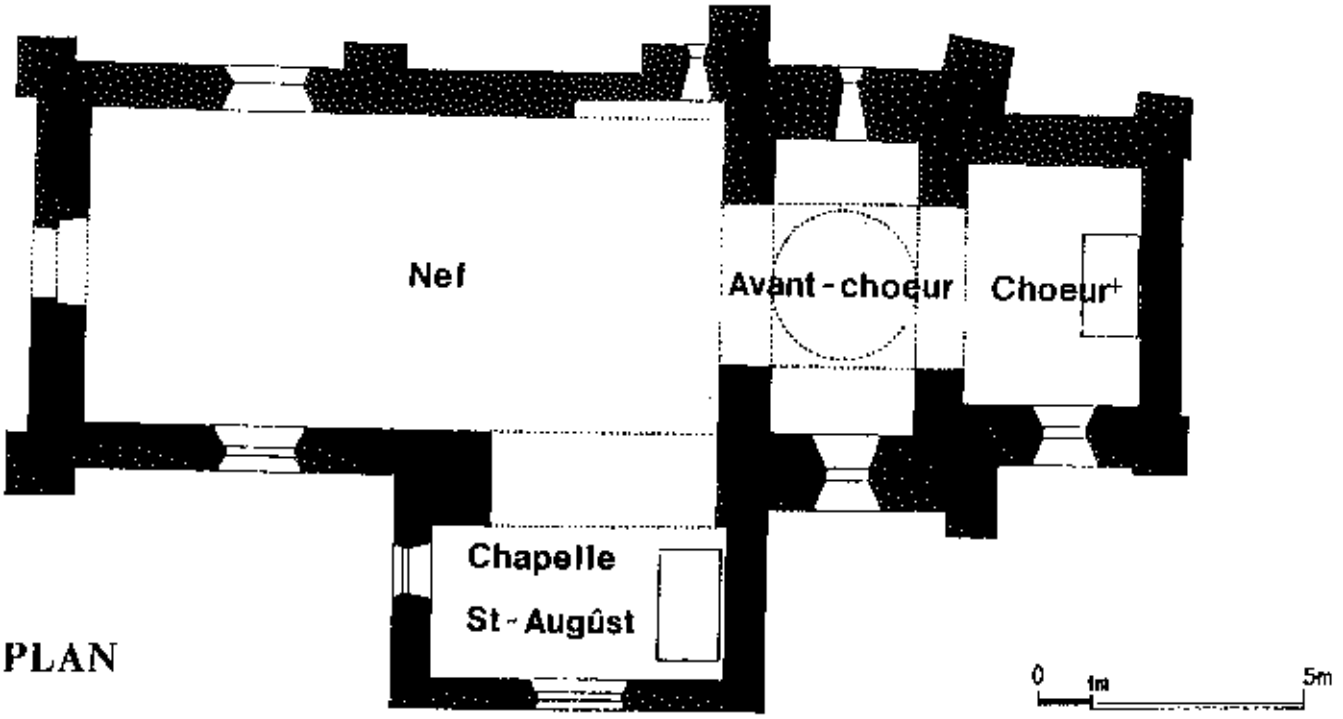
Peu dense, le bâti se localise le long d'un chemin rural orienté Nord-Sud. L'église est implantée au Nord, au bord du chemin qui conduit au moulin.



CADASTRE ACTUEL (1993)

La ligne de chemin de fer et la RN 2089 ont conditionné l'extension du bourg de Marsac-sur-l'Isle. Le bourg est définitivement coincé dans une bande de terrains définie entre ces deux éléments du paysage.
La disparition de quelques bâtiments le long de l'ancien chemin rural a permis l'aménagement du carrefour actuel. Au niveau du noyau ancien, la démolition successive de deux bâtiments implantés en retrait et en alignement de la voie principale a définitivement fait disparaître l'entrée secondaire du bourg.

3 TYPOLOGIE ARCHITECTURALE



PLAN

L'église de Marsac-sur-l'Isle a été inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le 9 juin 1926.

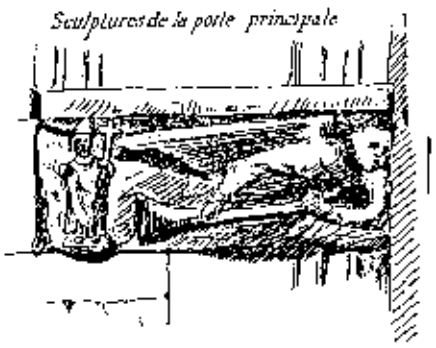
C'est un édifice de différentes époques, dédié à Saint-Saturnin, martyr.
Eglise modeste à nef unique, elle possède une abside romane datant du 11ème ou 12ème siècle. Son axe incliné vers la gauche, comme un assez grand nombre d'église en Périgord, a été expliqué par plusieurs archéologues comme le symbol du christ mourant sur la croix.
Entre l'abside et la nef, un important clocher rectangulaire sur base carrée, soutenu par une coupole et contrebuté par quatre contreforts, constitue l'élément qui magnifil cette église. Perçu comme un véritable donjon qui surgit dans le paysage depuis la nuit des siècles, il est comme la proue du vaisseau bravant nos tempêtes de béton, au milieu d'un environnement hostile, en perpétuelle évolution.
La nef est percée d'une chapelle construite au 19ème siècle. Dédiée autrefois à Saint-Jean Baptiste, un des patrons de la paroisse, elle est aujourd'hui réservée à la Vierge.

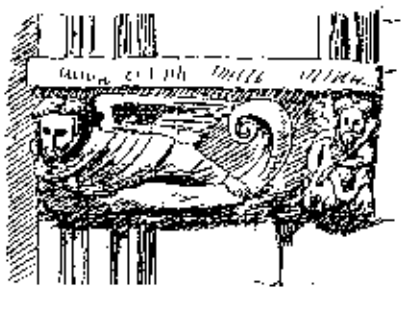
On pénètre dans l'église par un portail datant du 14ème ou 15ème siècle, dont l'archivolte à quelques moulures saillantes. Elle est supportée à gauche par une statuette représentant un évêque qui tient une croix, probablement Saint-Saturnin, le patron de la paroisse.
De l'autre côté , il a été sculpté un moine tenant un objet qu'on peut prendre pour une palme ou un bâton de pèlerin, la pierre en cet endroit ayant été détériorée.
La petite corniche de l'imposte repose de chaque côté sur un ange, dont la tête fait angle. Celui de gauche tient une grande trompette, l'autre étale une banderole ou légende (phylactère) : c'est le livre de vie.

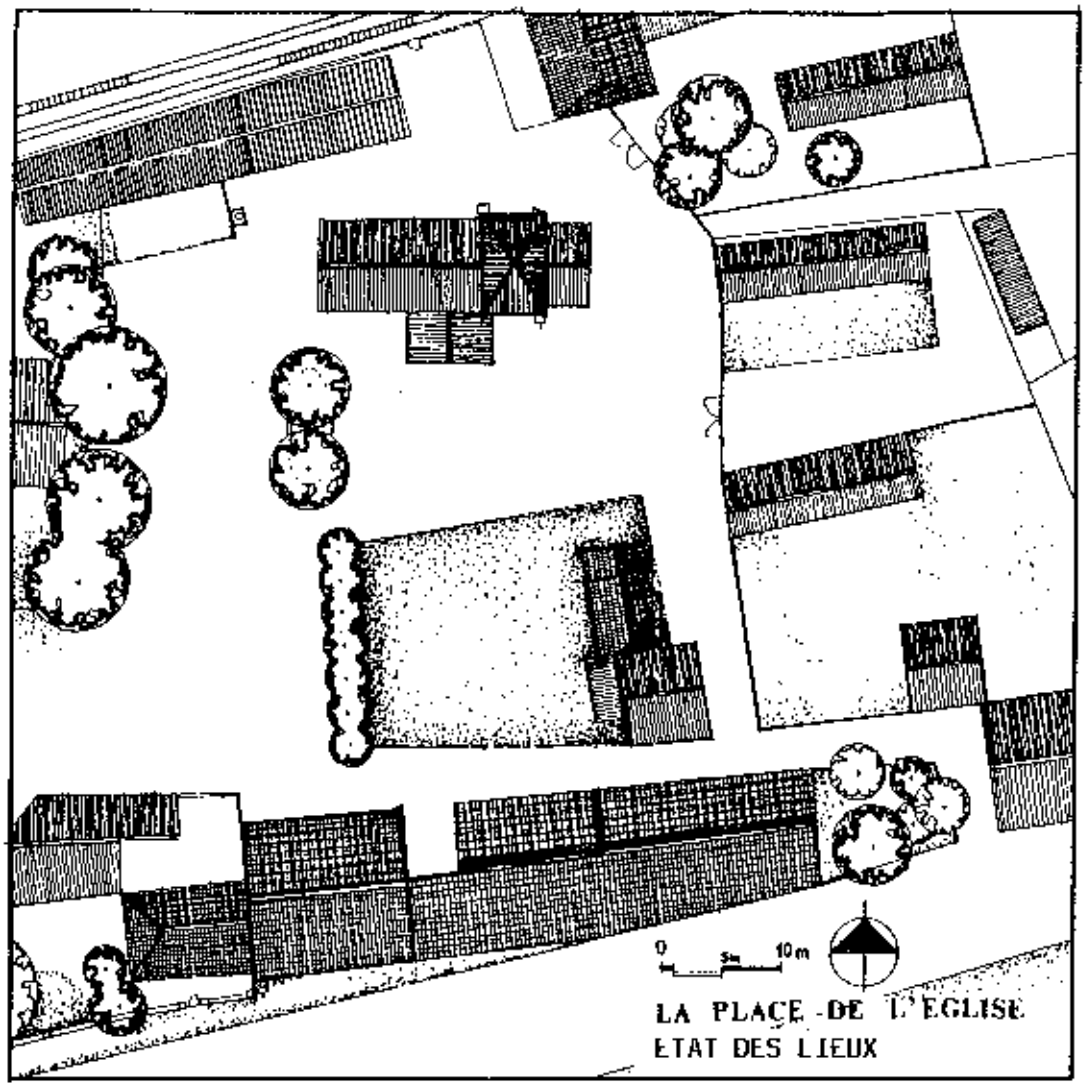
Les murs extérieurs de l'église sont ornés de figures symboliques; une sorte de langage à la portée de tous les chrétiens qui retranscrivaient les divines leçons qu'ils recevaient au dedans.



LE PORTAIL DE L'EGLISE

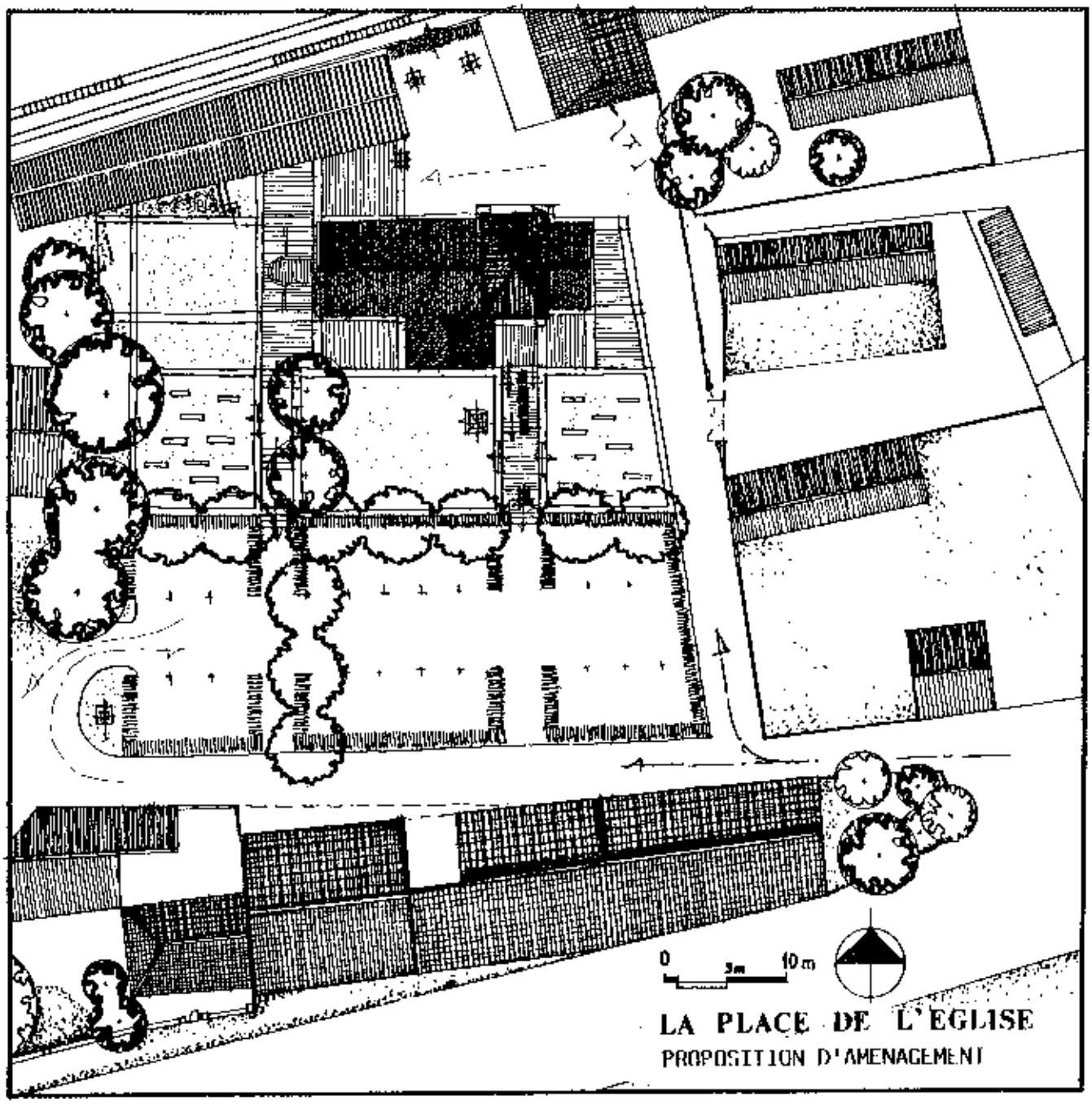


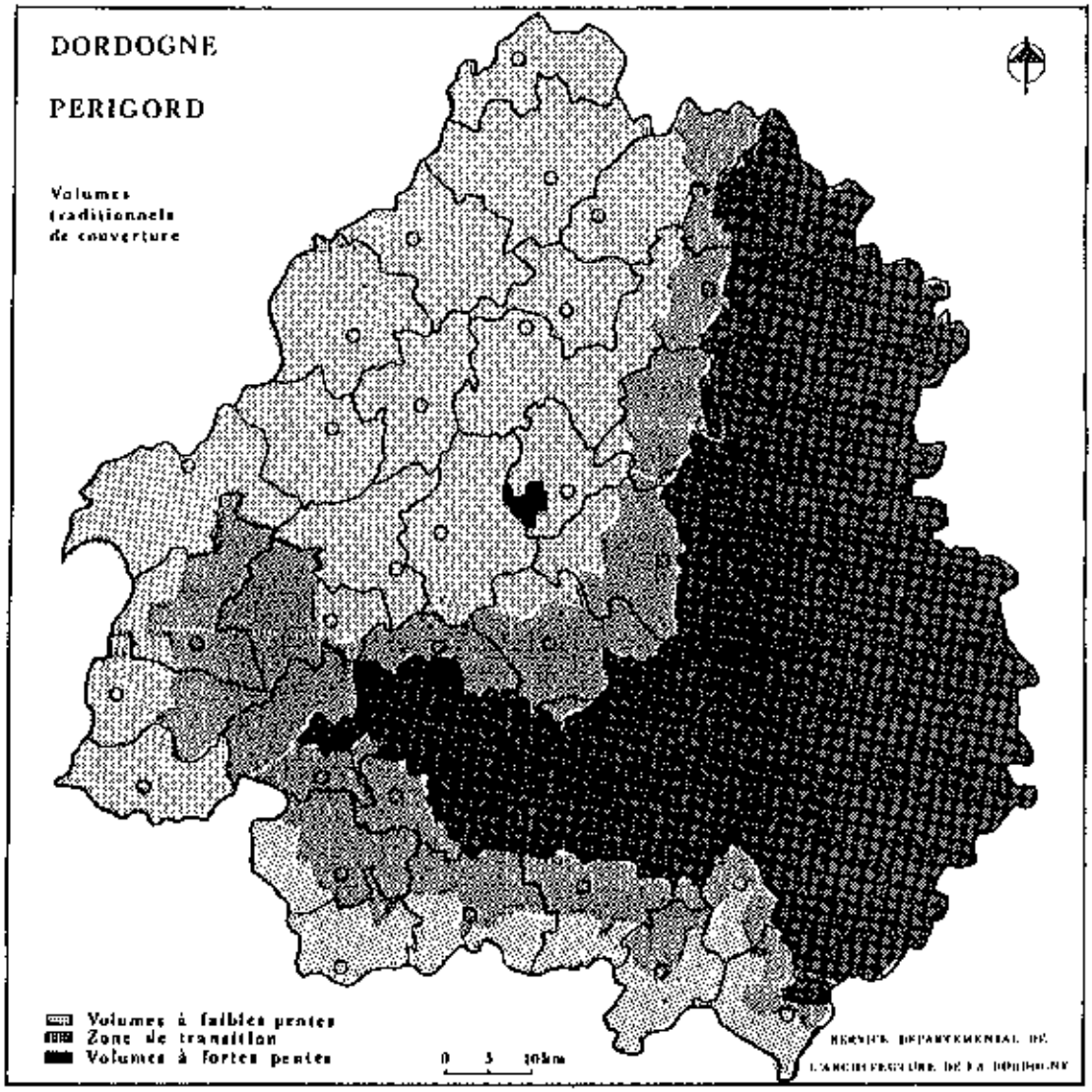




L'église est située dans un ilôt isolé de la Route Nationale 2089 par un alignement de bâtisses mitoyennes. La circulation intense est, ici, à peine perceptible.

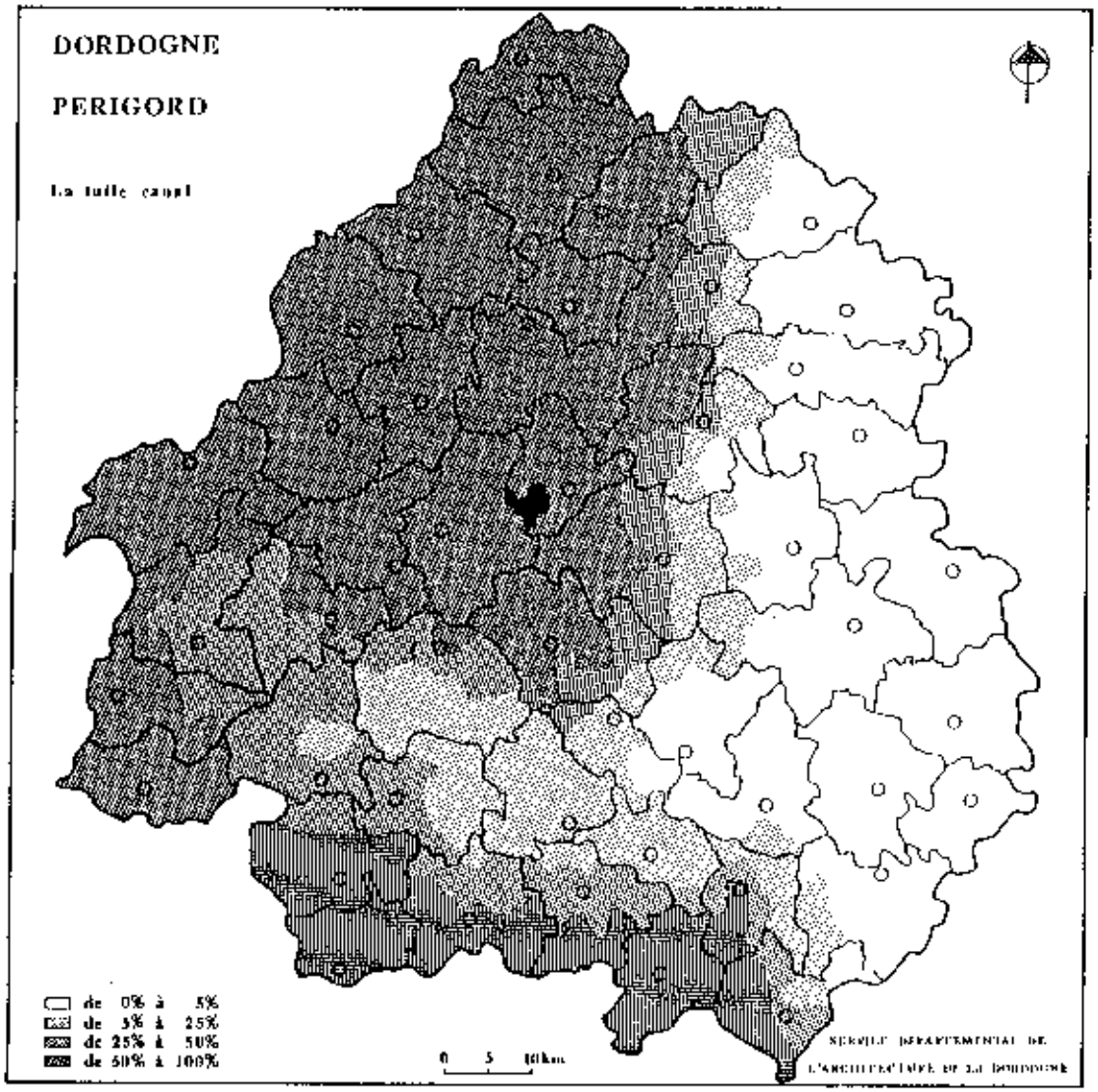
Les maisons qui cernent la place sont implantées parallèlement ou perpendiculairement au monument et sont entourées de larges espaces de verdure. La disparition du cimetière accentue son isolement.
Dans un tel contexte, église et place s'opposent. La mise en valeur de tels espaces mérite d'être envisagée.


0
5m
10 m
LA PLACE DE L'EGLISE
PROPOSITION D'AMENAGEMENT



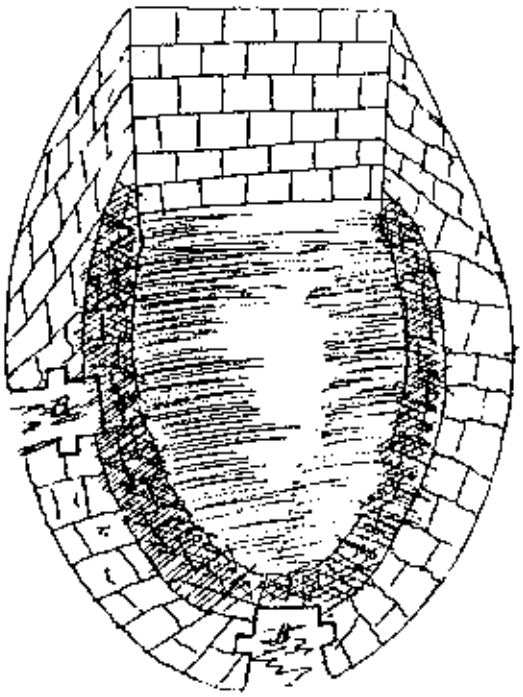
VOLUMES TRADITIONNELS DE COUVERTURE :

Il n'existe pas, à proprement parlé, d'une typologie architecturale particulière dans le bourg de MARSAC SUR L'ISLE.
Cependant, on notera une prédominance de la couverture en tuiles CANAL sur l'ensemble des habitations dont le volume est en général parallélépipédique à R+1 avec une toiture a deux pentes.



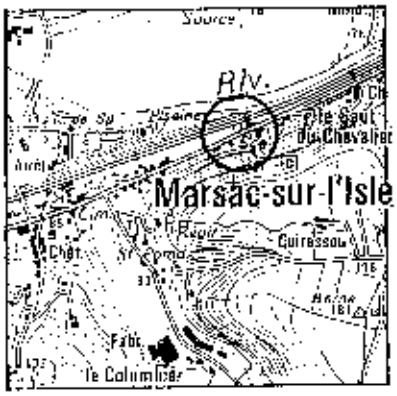
MATERIAUX TRADITIONNELS DE COUVERTURE : TUILE CANAL

Dans la logique de la carte vue ci-avant, c'est la tuile CANAL qui est le matériau de couverture traditionnel de MARSAC SUR L'ISLE.

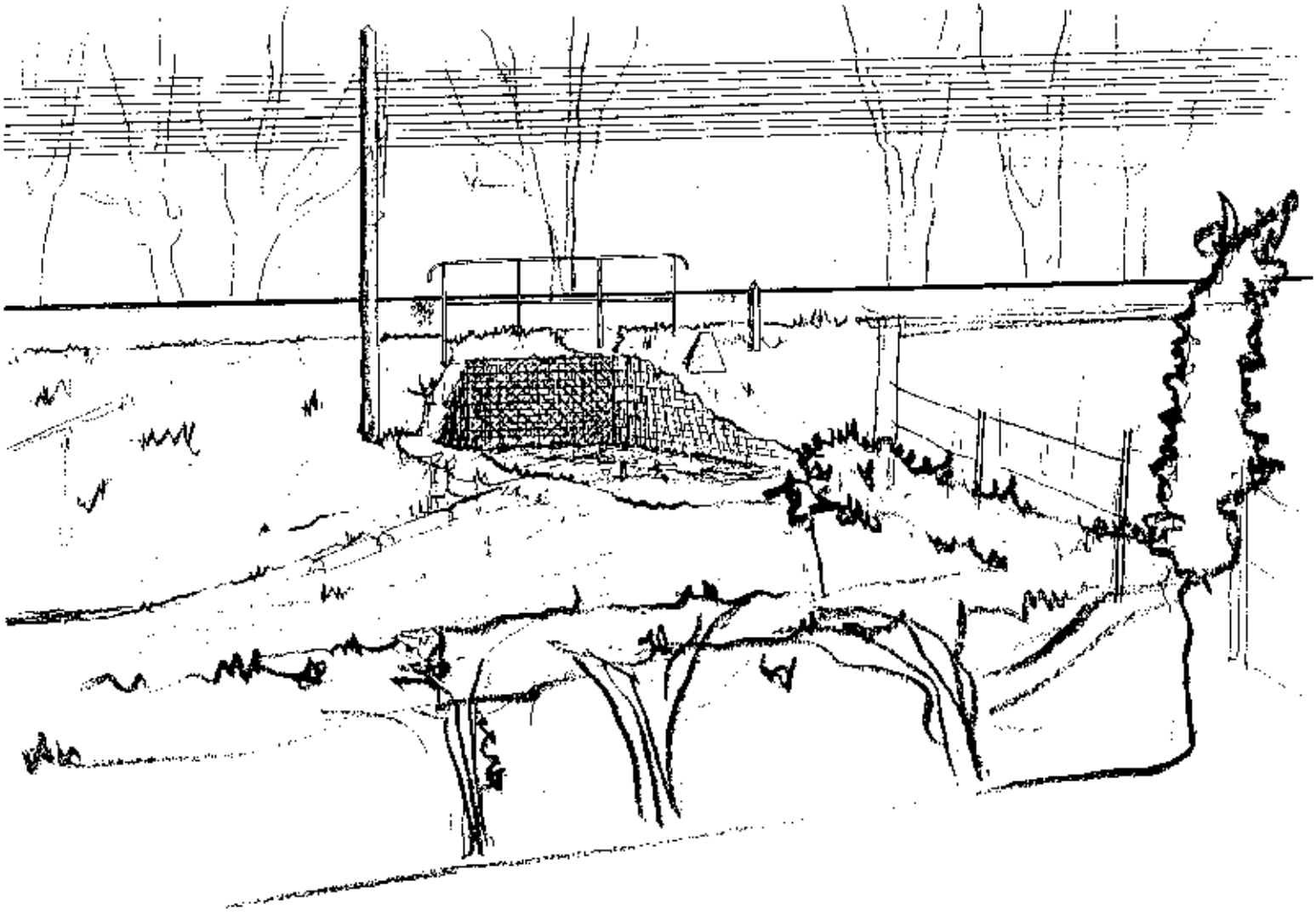


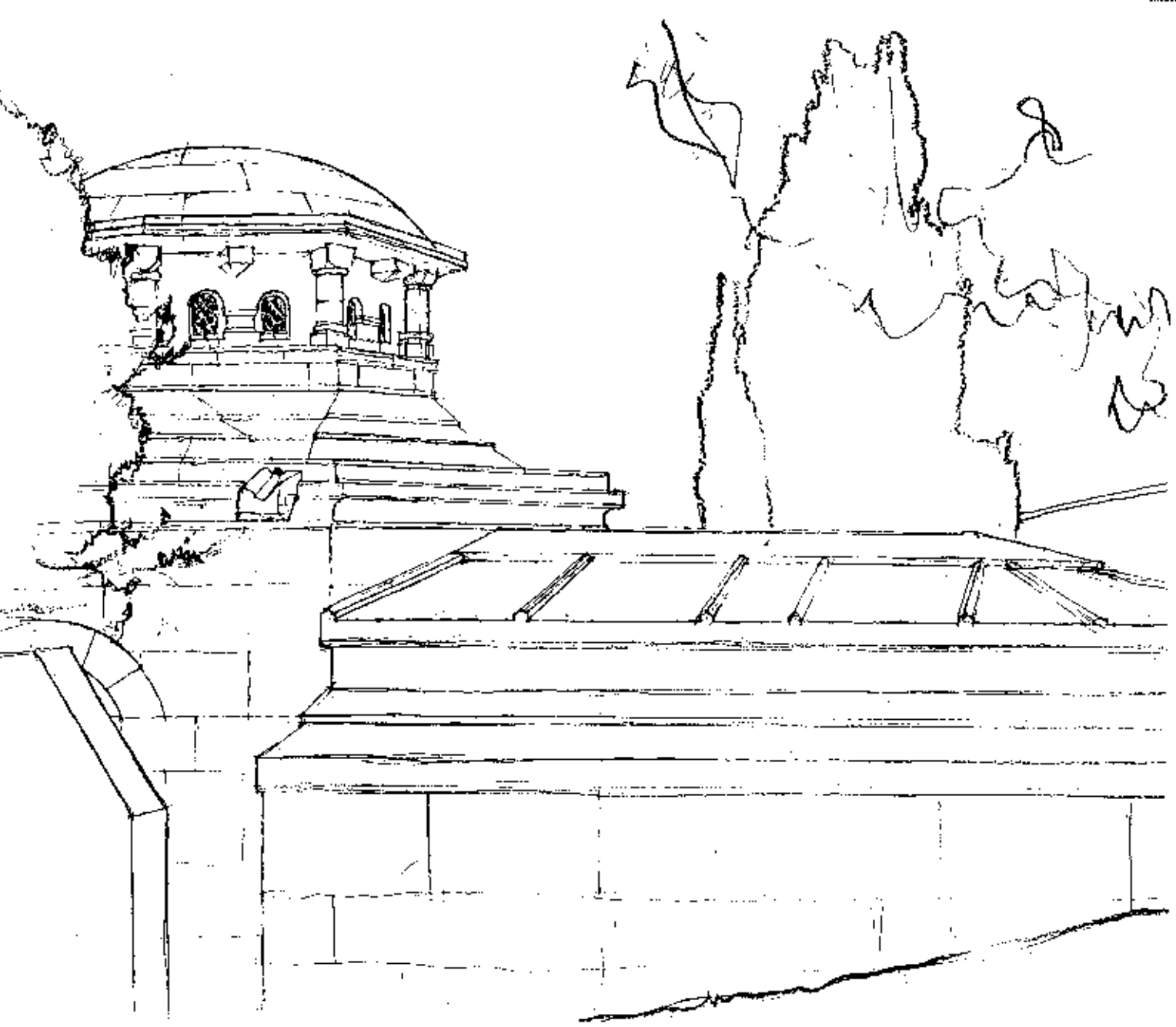
LA FONTAINE INTERMITTENTE DE MARSAC-SUR-L'ISLE

Cette fontaine qui se vide plusieurs fois en 24 heures est située à 600 mètres de Marsac, entre le bourg et le Saut du Chevalier.

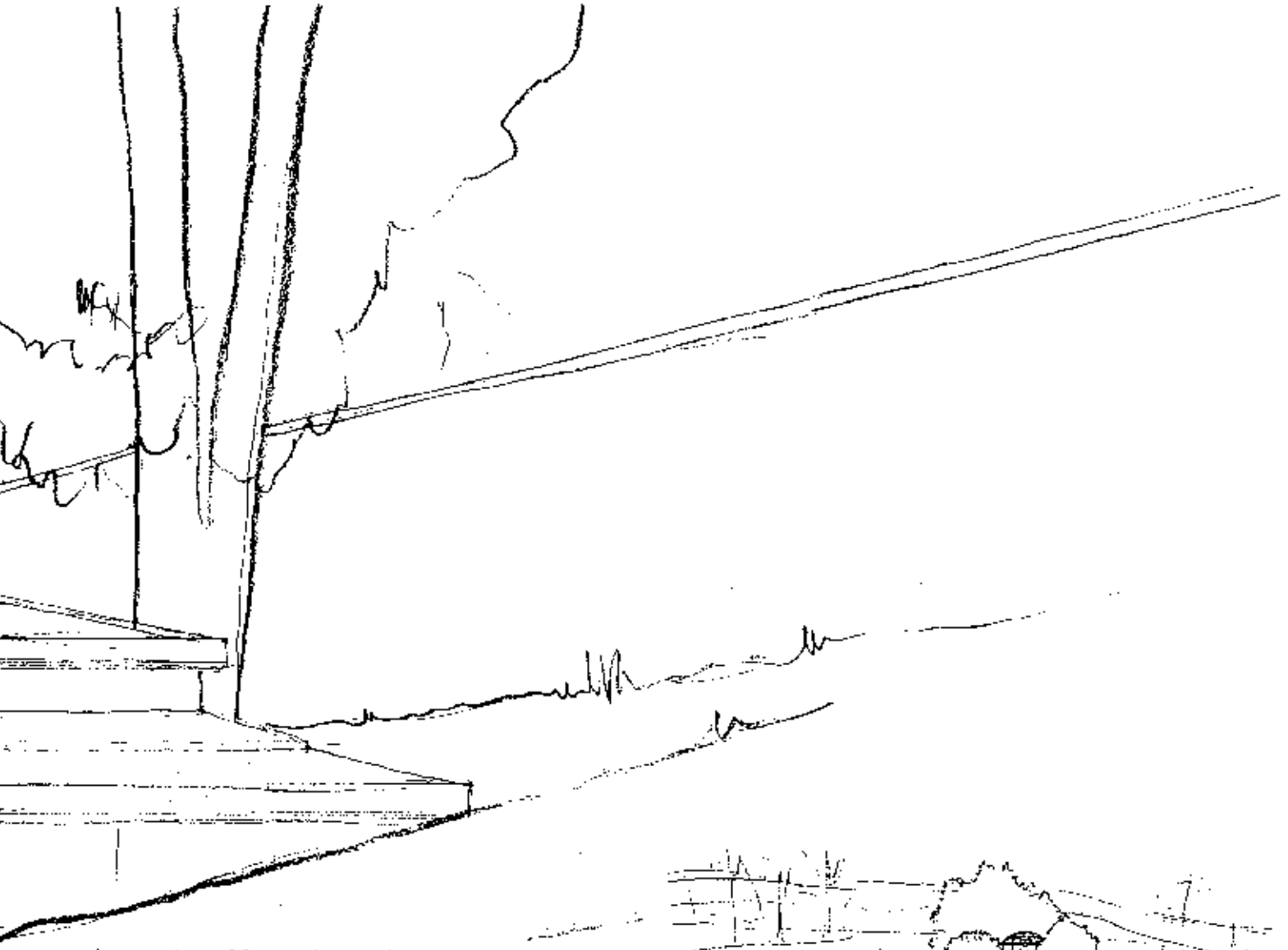


Son intermittence exerça longtemps la sagacité des Physiciens. Elle a été aménagée lors de la création de la voie ferrée. Les lavandières s'y retrouvaient jusque dans les années soixante.
La hausse et la baisse des eaux de cette fontaine ont été attribuées à la communication d'un bassin intérieur avec l'air atmosphérique.
Elipse tronquée, d'une profondeur moyenne égale à 1,50 mètre, la largeur des bouches par lesquelles la fontaine se vide lorque l'eau est arrivée à la partie supérieure du syphon est de 60 cm. (plan/COND BRUGIERE).

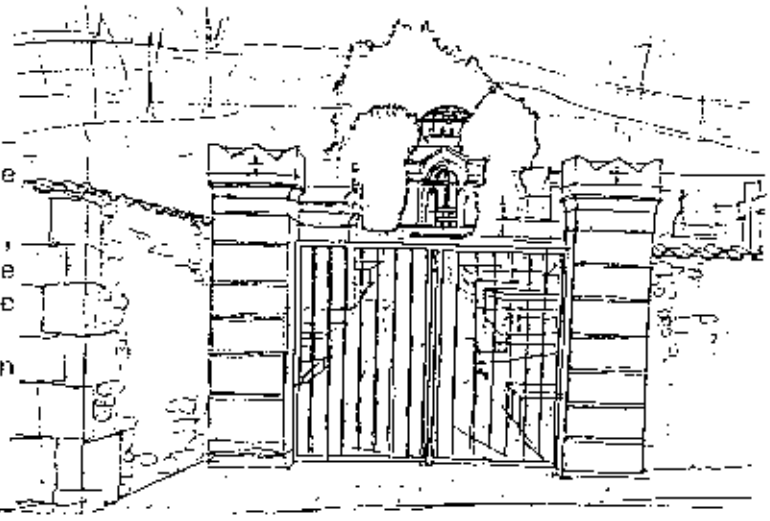




Le cimetière de Marsac-sur-l'Isle est situé à proximité de la RN 2089 sur la route qui mène au bourg de Coulounieix. Son entrée est signalée par deux piles surmontées d'un couronnement en pierre sculptée, fin 19ème siècle, bien après le transfert du cimetière.



La chapelle du cimetière de Marsac-sur-l'Isle a été bâtie par la famille CHASSAIN DE MARCILLY.
Construite sur les hauteurs du cimetière, dans l'axe du portail d'entrée, cette très jolie chapelle est couverte d'une coupole montée sur plan hexagonal.
Des cyprès touffus forment un écrin de verdure et semble l'étreindre.



PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Zones archéologiques sensibles

Conformément au décret n°86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme et de l'article R-111-3-2 du code de l'urbanisme, le Service Régional de l'Archéologie d'Aquitaine devra être saisi pour avis technique de tout dossier de demande de certificat d'urbanisme, de permis de construire, de lotir, de démolir, de tout projet de travaux susceptible d'affecter le sous-sol dans les zones sensibles dont la liste suit :

1 - Sallegourde (Saltgourde) : section A - parcelle (295) - Motte castrale médiévale. Vestiges à sauvegarder. Classer en zone ND la parcelle contenant les vestiges (art.2 du décret n°86-192 du 5 février 1986).

. - Sallegourde : vestiges gallo-romains.

2 - Fondations de l'église de Marsac : vestiges antiques et médiévaux.

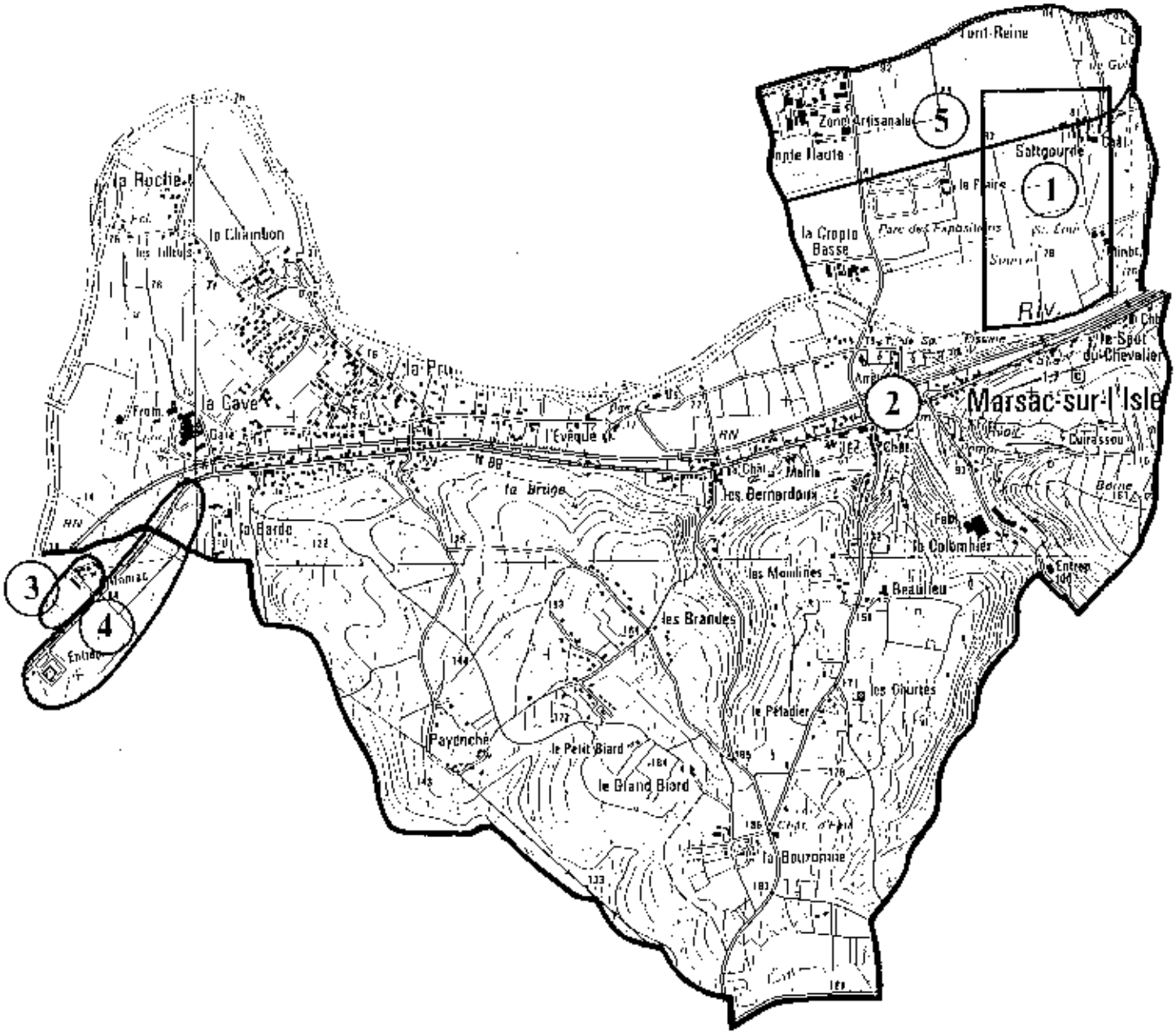
3 - Vestiges moustériens entre les Moulineaux et la Cave.

4 - Trouvailles de Paléolithique supérieur entre l'Isle et la voie ferrée.

5 - Font Reine, site du Paléolithique moyen.

Cette liste de secteurs sensibles ne peut être considérée comme exhaustive. Elle ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. Des découvertes fortuites en cours de travaux sont possibles.

En ce cas, afin d'éviter toute destruction de vestiges qui serait alors sanctionnée par la législation relative à la protection du patrimoine archéologique (article 257 du Code pénal et loi du 15 juillet 1980), le Service Régional de l'Archéologie d'Aquitaine devra être impérativement prévenu, conformément aux dispositions de la loi validée du 27 septembre 1941.

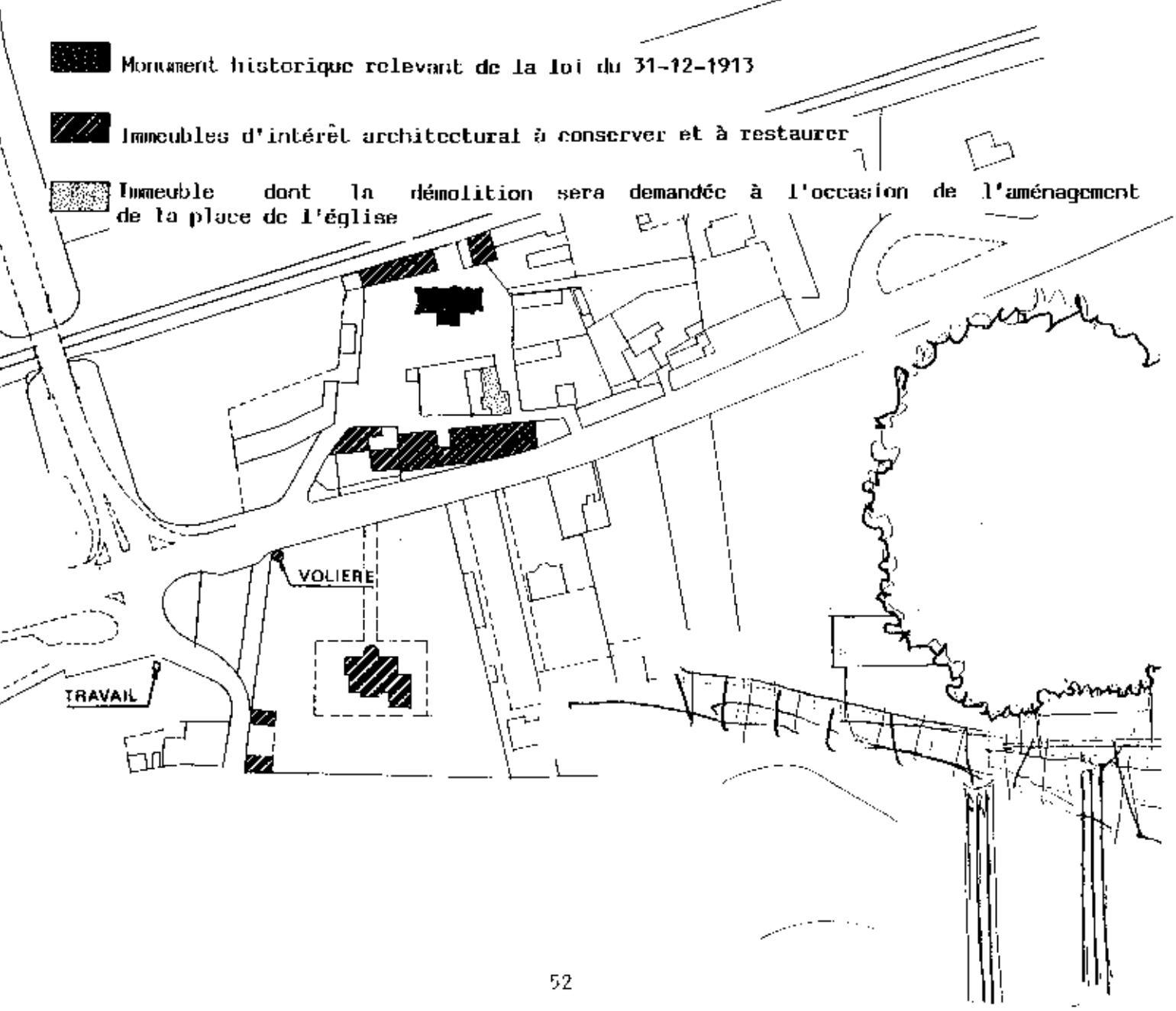

Pont-Reine
Zone Artisanale
5
Sallgourde
1
la Roctie
le Chambon
les Tilleuls
la Cave
la Pre
l'Evêque
la Barde
la Bruge
les Bernardeaux
2
Marsac-sur-l'Isle
le Spot du Chevalier
Cuirassou
le Colombier
Beaulieu
les Mamines
les Brandes
les Ourtes
le Peladier
Paysanche
le Petit Biard
le Grand Biard
la Bourgnane
3
4
Entrée

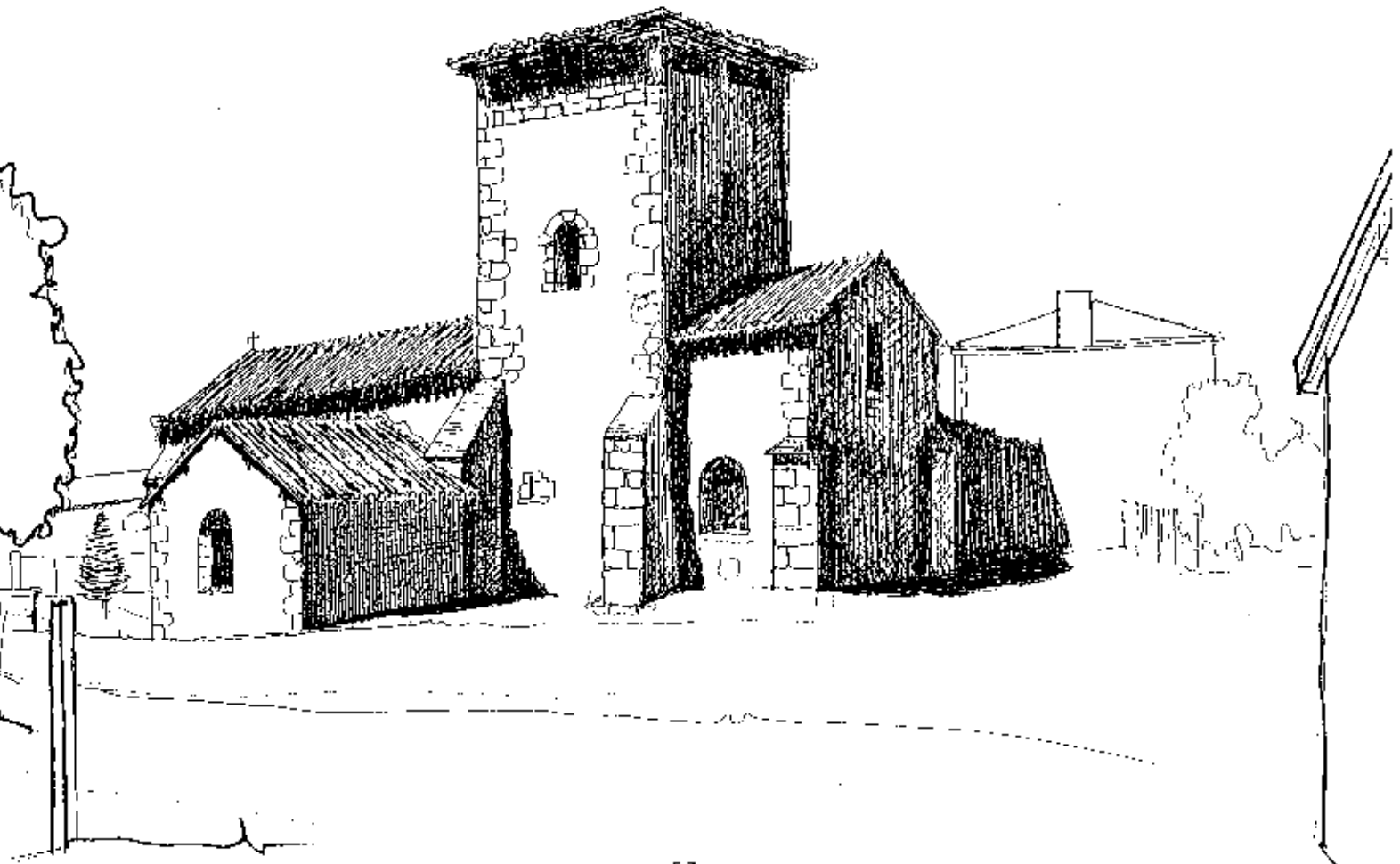
MONUMENTS ET EDIFICES REMARQUABLES A PROTEGER

Monument historique relevant de la loi du 31-12-1913

Immeubles d'intérêt architectural à conserver et à restaurer

Immeuble dont la démolition sera demandée à l'occasion de l'aménagement de la place de l'église





4 DOCUMENTS DE REFERENCE

PERIGORD MAGAZINE
"Marsac, la petite banlieue qui pousse"
"Pôle économique Ouest de l'agglomération de Périgueux" - n°280 - février 1990

BELLEYME ingénieur géographe du roi
Carte de Marsac à l'échelle d'une toise pour 1,949 mètre, relevé à la fin du 18ème siècle

INSTITUT GEOGRAPHIQUE NATIONAL
Carte au 1/25000° - n°1934 Ouest - Périgueux - 1985

ABBE AUDIERNE
"Le Périgord illustré" - Editions Laffite Reprints - 1980

CARRERE (Jean Paul)
"A-t-on retrouvé la pierre de Naulours?"
Marsac Informations - avril 1988

DE LA TORRE (Michel)
"Guide de l'art et de la nature" - Editions Berger-Levrault - 1979

PAYEN (Emmanuel)
"Nos toits dessinent le paysage"
Le journal du Périgord n°9 - juin 1991

RANOUX (Patrick)
Atlas de la Dordogne-Périgord - 1986

SECRET (Jean)
"Vieilles Demeures des environs de Périgueux : Sallegourde à Chancelade"
Le journal "la Gazette de Périgueux" - 19 février 1955
"châteaux, manoirs et gentilhommières du Périgord" - Editions Tallendier - 1966

ARCHIVES DEPARTEMENTALES DE LA DORDOGNE

TABLE CONTASSOT (Félix)
1E FOND BRUGIERE
La commune de Marsac (paroisse, église, cloche, fontaine, délimitations...)

BULLETINS DE LA SOCIETE HISTORIQUE ET ARCHEOLOGIQUE DU PERIGORD
La commune de Marsac - TOME I,II,IV,V,IX,X,XXII,XXX.

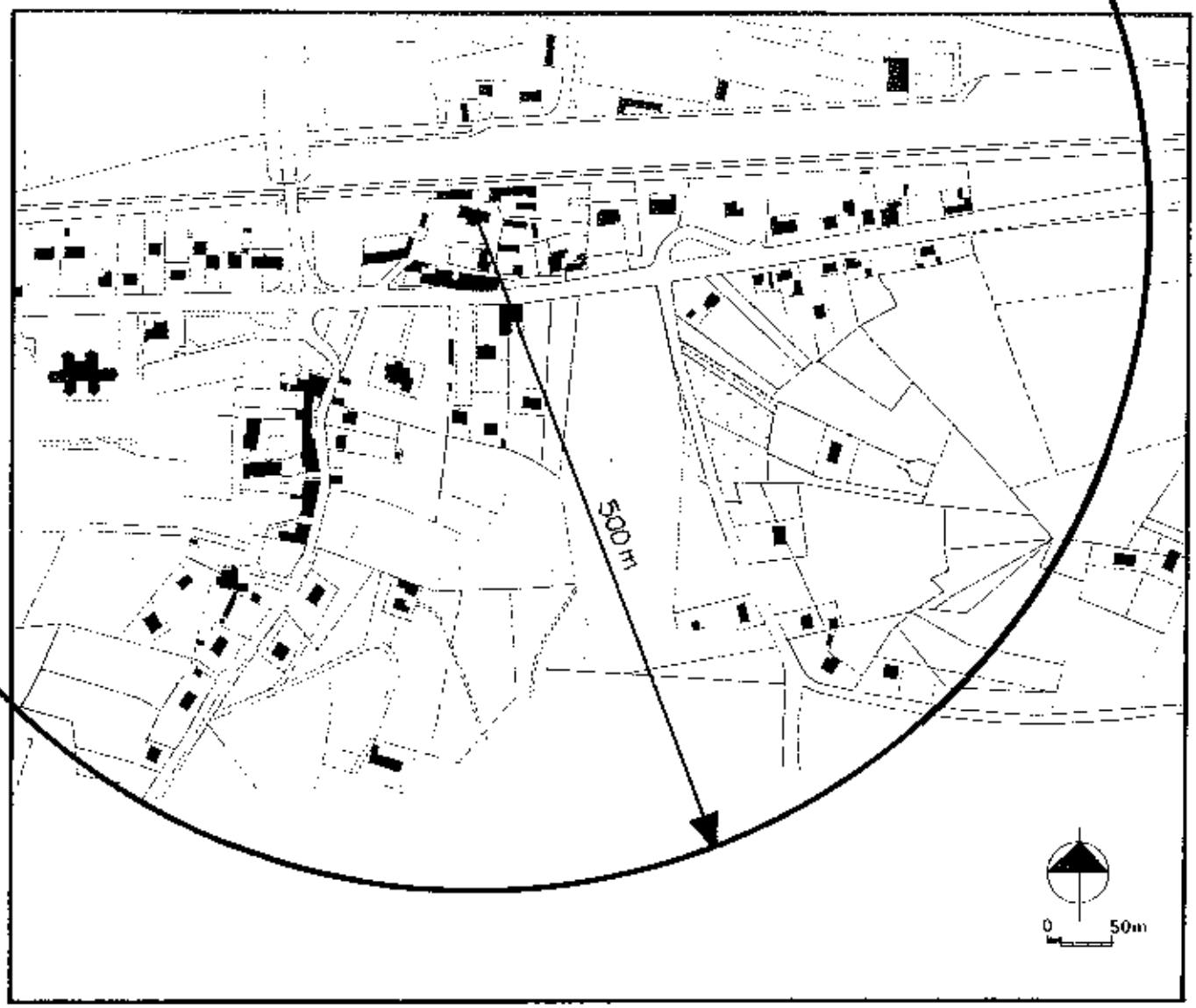
DICTIONNAIRE TOPOGRAPHIQUE DU DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE
La commune de Marsac, Canton de Périgueux - 1873

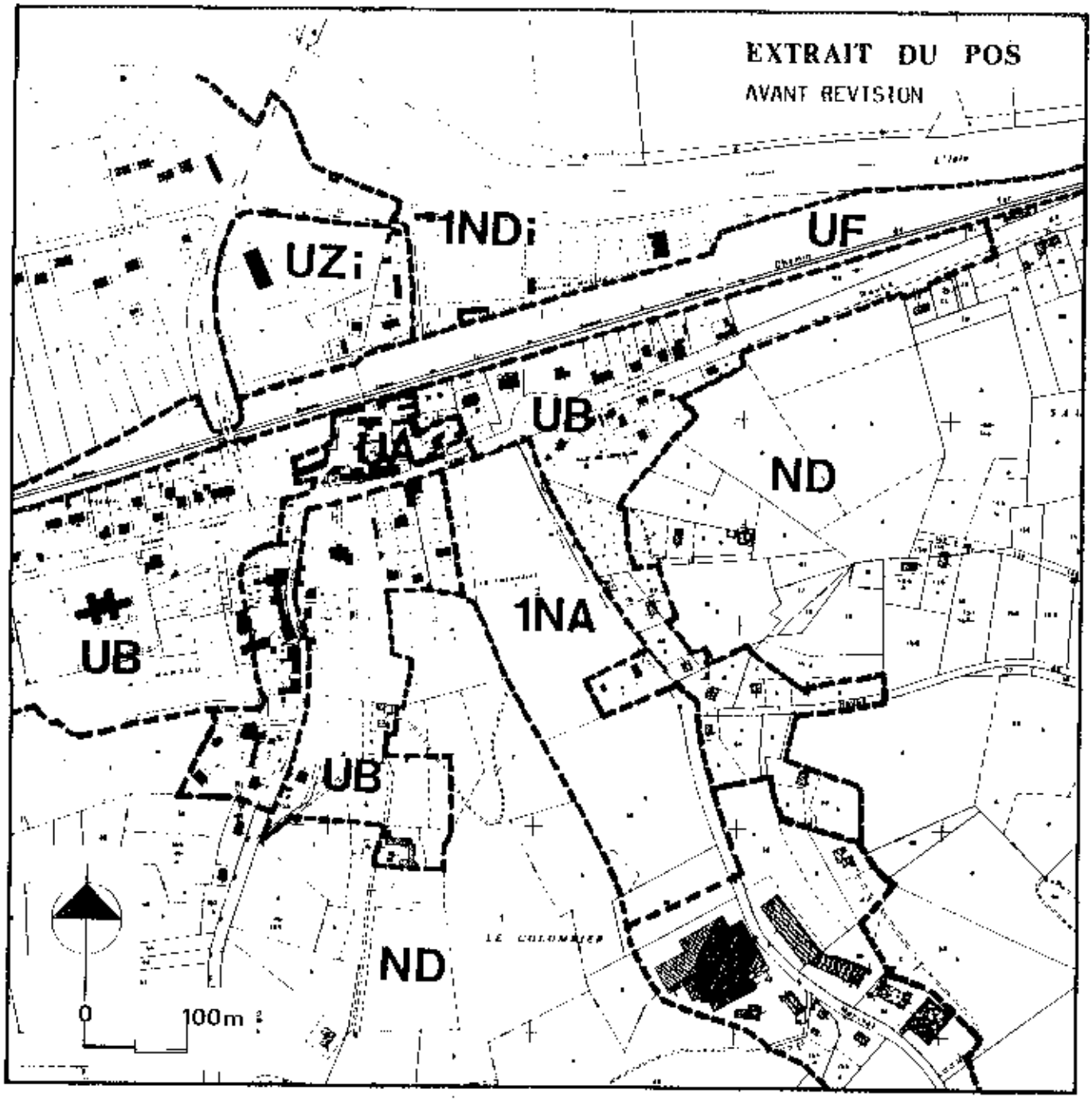
DORDOGNE LIBRE
"Les doléances, deux siècles plus tard" - 24 avril 1989
"Des métairies au Supermarché" - 2 novembre 1989

5 DELIMITATION DES SECTEURS DE LA Z.P.P.A.U.P

LE RAYON DE PROTECTION DE 500M

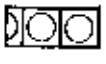
Corollaire de l'inscription de l'église à l'inventaire des Monuments Historiques, il comprend le noyau du bourg et couvre des zones qui n'interviennent pas spécifiquement dans l'approche de ce monument.


500 m
0
50m

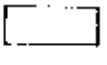

EXTRAIT DU POS
AVANT REVISION
UZi
1NDi
UF
UA
UB
ND
1NA
UB
UB
ND
0
100m

Plan d'ensemble des secteurs
de la ZPPAUP de MARSAC - SUR - L'ISLE


ZP1 Centre ancien et quartier de l'église


ZP2 Patrimoine boisé ou à boiser


ZP3 Espaces non boisés protégés


ZP5 Espaces d'extension urbaine à protéger


L'Isle
Chemin
Route
SAUT DU C
LE COLOMBIER
MARIVA
1/5000e
0
100m
65.

REGLES GENERALES

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 lotir, de démolir, des régimes déclaratifs et forestiers, ou d'une simple autorisation, y compris pour les aménagements des espaces publics et des voies privées.

Sa consultation préalable est vivement conseillée : téléphoner au 05-53-06-20-60 ou écrire au Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, Hôtel Estignard, 3 rue Limogeanne, B.P. 9021, 24019 PERIGUEUX CEDEX

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

La Z.P.P.A.U.P. comprend 4 secteurs délimités en fonction de leur intérêt architectural, urbain et paysager et classés par priorité de protection :

ZP1 Centre ancien et ensembles bâtis d'intérêt architectural
ZP2 Patrimoine naturel boisé et ou à boiser
ZP3 Espaces non boisés protégés
ZP5 Espaces d'extension urbaine à protéger

3 - AMENAGEMENTS INTERDITS

. Les dépôts de véhicules usagés et les décharges non contrôlées.
. Le camping-caravannage.
. Les carrières.
. La publicité à l'exception des préenseignes autorisées en zone de publicité restreinte (Z.P.R.) par la loi du 29 décembre 1979.

4 - CONSTRUCTIONS A PROTEGER OU A DEMOLIR

Les documents graphiques annexés au présent règlement distinguent :

Le monuments historique qui relève de la loi du 31 décembre 1913 et les immeubles susceptibles d'être protégés à ce titre.
Les immeubles d'intérêt architectural à protéger.
Les immeubles ou partie d'immeuble dont la démolition sera demandée à l'occasion d'opérations d'aménagement à des fins de salubrité ou de mise en valeur.

5 - SITES ARCHEOLOGIQUEMENT SENSIBLES

Les sites archéologiques 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. 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.

6 - ADAPTATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le présent règlement ne pouvant valoir document normatif absolu, des adaptations pourront être admises en accord avec le maire 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, urbain, architectural, paysager ou pour des activités sportives et touristiques.

REGLES PARTICULIERES AU SECTEUR ZP 1
(centre ancien et ensembles bâtis d'intérêt architectural)

1A - REGLES URBAINES

Pour confirmer l'organisation du bâti et mettre en valeur les perspectives les plus remarquables, il convient de :

1A.1 Conserver et restaurer les immeubles d'intérêt architectural répertoriés sur le plan conformément à la légende..
1A.2 Respecter les alignements en bordure de voies et tenir compte de l'implantation du bâti avoisinant.
1A.3 Respecter le rythme des parcelles environnantes, en fractionnant les volumes le cas échéant.
1A.4 Limiter la hauteur du bâti à l'égout et au faîtage par référence aux bâtiments voisins.
1A.5 Démolir les immeubles ou parties d'immeubles répertoriés sur le plan, conformément à la légende.

1 B - REGLES ARCHITECTURALES

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

1B.1 VOLUMES DE COUVERTURE
1B.1.1 Conserver les volumes d'origine à faible pente.
1B.1.2 Couvrir les nouveaux volumes de couverture à faible pente.
1B.1.3 Disposer égout de toit et faîtage, parallèlement ou perpendiculairement aux voies de desserte, en tenant le plus grand compte des orientations dominantes du bâti environnant et de la topographie des lieux.

1B.2 MATERIAUX DE COUVERTURE
1B.2.1 Conserver autant que possible les tuiles anciennes (canal) constituant la couverture en se limitant au renouvellement des tuiles brisées, gelées ou délitées.
1B.2.2 Couvrir les nouveaux volumes de tuiles-canal de récupération ou neuves, patinées ou vieillies.
1B.2.3 Respecter les variations de teinte de la terre cuite trouvée localement.

1B.3 DETAILS DE COUVERTURE
1B.3.1 Conserver et restaurer tout détail traditionnel de couverture (débords, épis de faîtage, girouettes...).
1B.3.2 Adapter les lucarnes à la composition de la façade : proportion, trame, nombre...
1B.3.3 Encastrer les chassis vitrés dans l'épaisseur du toit, les limiter en nombre et en dimension (70 x 110 maximum) la grande longueur étant disposée dans le sens de la pente.
1B.3.4 Bâtir les souches de cheminée en pierre ou en maçonnerie crépie au mortier de chaux naturelle, les couronner de tuiles-canal de récupération.
1B.3.5 Exécuter tous les scellements à la chaux naturelle exclusivement.
1B.3.6 Dissimuler les antennes de façon à ce qu'elles ne soient pas perceptibles depuis le domaine public et en privilégiant le réseau câblé.
1B.3.7 Reporter les descentes d'eaux pluviales en limites latérales et les patiner (peinture de zinc).
1B.3.8 Conserver et restaurer les génoises en place. Pour les génoises neuves, utiliser exclusivement des tuiles-canal et des tuiles plates de récupération.

1B.4 MACONNERIE ET BARDAGES
1B.4.1 Restaurer les maçonneries traditionnelles en conservant les éléments d'origine (linteaux, appuis, claveaux, corniches, chaînes d'angle...).
1B.4.2 Laver les maçonneries traditionnelles à l'eau, sans brosse métallique ni sablage à sec. Changer toute pierre malade par une pierre identique de 15 cm minimum d'épaisseur.
1B.4.3 Rejointoyer les murs de pierre au mortier de chaux naturelle, sans creux ni saillie, en se rapprochant le plus possible de la tonalité des pierres traditionnellement utilisées.
1B.4.4 Crépir au mortier de chaux naturelle gratté à la truelle les maçonneries constituées de matériaux destinés à ne pas rester apparents.

1B.5 PERCEMENTS

1B.5.1 Conserver et restaurer les baies anciennes, en restituant, si nécessaire, les dispositions d'origine.

1B.5.2 Déterminer les modifications de façade par rapport à la composition et la proportion des percements existants.

1B.5.3 Créer des fenêtres à dominante verticale (1 x 1,5 m minimum).

1B.5.4 Composer les percements en tenant compte des descentes de charge.

1B.5.5 Réaliser les encadrements de baies en pierre d'origine locale ou les lisser et les badigeonner à la chaux naturelle.

1B.5.6 Dissimuler les compteurs EDF-PTT dans la maçonnerie derrière un simple portillon de châtaignier chaulé, en pied de mur.

1B.6 MENUISERIES EXTERIEURES

1B.6.1 Conserver et restaurer les menuiseries extérieures traditionnelles.

1B.6.2 Traiter les menuiseries les plus anciennes à l'aide de produits imprégnants incolores.

1B.6.3 Peindre les menuiseries postérieures à l'époque médiévale et proposer une couleur susceptible de s'inscrire dans l'environnement.

1B.6.4 Réaliser les portes d'entrée et de garage en bois, sans carreaux ni hublots.

1B.6.5 Peindre fenêtres, contrevents et leurs ferronneries dans la même tonalité (aspect mat ou satiné).

1B.7 FERRONNERIES / SERRURERIES

1B.7.1 Reprendre et restaurer toute ferronnerie et serrurerie de qualité.

1B.7.2 Peindre grilles et gardes-corps métalliques dans des tons très soutenus : vert bronze, canon de fusil...

1B.8 DEVANTURES COMMERCIALES

1B.8.1 Inscrire toute nouvelle devanture dans la composition de la façade et respecter les descentes de charge.

1B.8.2 Disposer les nouvelles vitrines en retrait de 25 cm environ par rapport au nu extérieur du mur.

1B.8.3 Mettre en place, en rez-de-chaussée, des cadres en bois naturel, aluminium ou métal laqué, de teinte soutenue.

1B.8.4 Clore la vitrine à l'aide d'une vitre transparente claire, tout dispositif de sécurité étant reporté à l'intérieur du magasin.

1B.9 ENSEIGNES

1B.9.1 Intégrer dans la largeur de chaque devanture un store-banne amovible de teinte unie, en indiquant la seule raison sociale du magasin (pas de publicité).

1B.9.2 Signaler chaque commerce par deux enseignes au maximum : une en applique et une sur une potence, en excluant tout caisson lumineux.

1B.9.3 Disposer l'enseigne en applique au-dessus du commerce, sans porter atteinte au caractère architectural de l'immeuble et la réaliser avec des lettres individualisées de 30 cm de haut et 5 cm d'épaisseur.

1B.9.4 Limiter la saillie et la hauteur de l'enseigne sur potence à 80 cm.

1 C REGLES PAYSAGERES

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

1C.1 PLANTATIONS

1C.1.1 Conserver, entretenir et renouveler les plantations existantes et en créer de nouvelles, s'il y a lieu, en privilégiant les arbres à feuilles non persistantes d'essence locale (fruitiers, chêne, érable, tilleul, frêne, peuplier d'Italie, acacia, charme, cyprès...).

1C.2 ESPACES PUBLICS

1C.2.1 Intégrer les arbres de haute tige et les végétaux d'ornement au traitement des sols publics.

1C.2.2 Conserver ou restituer, lorsqu'ils sont connus, les anciens revêtements des places, chaussées et trottoirs.

1C.2.3 Exclure tout traitement de sol banalisé en limitant les parties goudronnées aux chaussées ouvertes en permanence à la circulation automobile.

1C.2.4 Aménager les espaces publics comme support et accompagnement des architectures qui les bordent.

1C.2.5 Utiliser comme revêtement des matériaux naturels : blocs ou pavés de calcaire ou de grès, béton lavé, béton calcaire et de chaux, castine stabilisée...

1C.3 CLOTURES

1C.3.1 Conserver et restaurer tout mur de clôture traditionnel séparant le domaine public du domaine privé.

1C.3.2 Bâtir en centre ancien des murs de clôture en limite du domaine public, sur une hauteur comprise entre 1,30 et 2,00 mètres, avec des pierres rejointoyées au mortier de chaux naturelle. Le couronnement de ces murs se fera selon la tradition locale, à deux pentes, en maçonnerie de pierres plates scellées au mortier.

1C.3.3 Accompagner les immeubles isolés de clôtures végétales à feuilles non persistantes d'essence locale : troène, charmille, noisetier... ou à feuilles persistantes : buis, il (pas de thuya ni de cupressus).

1C.4 RESEAUX

1C.4.1 Enterrer les réseaux électriques, téléphoniques, câbles et SNCF.

1C.4.2 Dissimuler les raccordements électriques, téléphoniques et assimilés et éviter tout câble visible en façade.

1C.4.3 Adapter lanternes, candélabres et projecteurs aux espaces publics concernés.

1C.4.4 Intégrer les infrastructures lourdes (transformateur, cabine téléphonique...) au bâti et à la structure urbaine.

1C.5 MOBILIER URBAIN

1C.5.1 Conserver et mettre en valeur, statues, monuments, croix, calvaires, fontaines et autres immeubles par destination de caractère.

1C.5.2 Limiter l'impact du mobilier urbain courant : abri-bus, panneaux d'information, poubelles, bancs... afin qu'il ne perturbe pas les constructions environnantes ainsi que les perspectives les plus remarquables.

1C.5.3 Unifier les panneaux de signalisation routière et leur support (teinte soutenue).

REGLES PARTICULIERES AU SECTEUR ZP 2 (patrimoine naturel boisé)

2A - REGLES URBAINES

Pour présenter le caractère des espaces naturels boisés les plus remarquables qui structurent le paysage, il convient de :

2A.1 Respecter la légende des plans ci-annexés.
2A.2 Soumettre aux règles du secteur ZP 1 les immeubles d'intérêt architectural répertoriés.
2A.3 Exclure toute nouvelle construction isolée, à l'exception d'équipements techniques justifiés.
2A.4 Entretenir et restaurer le bâti existant, à l'exception des ruines isolées. Exceptionnellement, des extensions du bâti existant pourront être envisagées.

2B REGLES ARCHITECTURALES

Pour s'assurer de la bonne intégration des rares constructions présentes dans ce secteur, il convient de :

2B.1 Conserver et restaurer les volumes de couvertures dans leur pente d'origine.
2B.2 Adopter sauf cas particulier, un volume de couverture à faible pente pour les éventuelles extensions.
2B.3 Couvrir de tuiles de récupération, patinées ou vieillies.
2B.4 Rejointoyer les murs de pierre au mortier de chaux naturelle, sans creux ni saillie, en se rapprochant le plus possible de la tonalité des pierres traditionnellement utilisées.
2B.5 Crépir au mortier de chaux naturelle, finition grattée, ou avec tout autre liant à base de chaux naturelle, les maçonneries constituées de matériaux destinés à ne pas rester apparents.

2C REGLES PAYSAGERES

Pour protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel boisé, il convient de :

2C.1 Privilégier l'emploi de cyprès de Provence dans l'enceinte du cimetière.
2C.2 Conserver dans le cimetière les tombes de caractère et encourager leur réemploi.
2C.3 Limiter dans le cimetière la hauteur des nouvelles pierres tombales à 50 cm et privilégier l'emploi de pierre du pays.
2C.4 Conserver et restaurer le patrimoine qui jalonne les chemins : calvaires, sources, fontaines, bories, ...).
2C.5 Entretenir les chemins de terre et conserver leur caractère rural.
2C.6 Eviter tout défrichement direct ou indirect des espaces boisés, sauf pour le boisement, dans le règlement particulier établi par la commission de zonage agricole et forestier.
2C.7 Conserver, entretenir et renouveler les boisements existants avec des essences de même nature : chêne, châtaignier, frêne, acacia, charme.
2C.8 Clôturer éventuellement les terrains de haies vives à feuilles non persistantes : charmille, noisetier... (pas de thuya).
2C.9 Dissimuler les réseaux électriques et téléphoniques, en n'utilisant que des supports bois ou béton teinté en vert ou marron foncé.
2C.10 Enterrer les raccordements électriques, téléphoniques ou assimilés.
2C.11 Unifier les panneaux de signalisation routière et les préenseignes, en limitant leur nombre et leur impact.
2C.12 Intégrer les aires de stationnement par un aménagement paysager adapté (pas de thuya).

REGLES PARTICULIERES AU SECTEUR ZP 3 (patrimoine naturel non boisé)

3A - REGLES URBAINES

Pour préserver le caractère des espaces naturels non boisés les plus remarquables qui structurent le paysage, il convient de :

3A.1 Respecter la légende des plans ci-annexés.
3A.2 Soumettre aux règles du secteur ZP 1, les immeubles d'intérêt architectural répertoriés.
3A.3 Exclure toute nouvelle construction isolée, à l'exception d'équipements techniques justifiés ou d'un projet à caractère touristique, situé en bordure de l'Isle, limité, et comportant ne étude d'impact et un plan d'aménagement paysager.
3A.4 Entretenir et restaurer le bâti existant, à l'exception des ruines isolées. Exceptionnellement, des extensions du bâti existant pourront être envisagées.

3B REGLES ARCHITECTURALES

Pour s'assurer de la bonne intégration des rares constructions présentes dans ce secteur, il convient de :

3B.1 Conserver et restaurer les volumes de couverture dans leur pente d'origine.
3B.2 Adopter sauf cas particulier, un volume de couverture à faible pente pour les éventuelles extensions.
3B.3 Couvrir de tuiles de récupération, patinées ou vieillies.
3B.4 Rejointoyer les murs de pierre au mortier de chaux naturelle, sans creux ni saillie, en se rapprochant le plus possible de la tonalité des pierres traditionnellement utilisées.
3B.5 Crépir au mortier de chaux naturelle, finition grattée ou avec tout autre liant à base de chaux naturelle, les maçonneries constituées de matériaux destinés à ne pas rester apparents.

3C REGLES PAYSAGERES

Pour protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel non boisé, il convient de :

3C.1 Exclure la constitution de tout bloc forestier.
3C.2 Encourager la plantation des arbres fruitiers exclusivement : noyer, pommier, prunier, cerisier, ...
3C.3 Exclure toute culture sous serre permanente.
3C.4 Conserver et restaurer le petit patrimoine qui jalonne les chemins : clavaires, sources, fontaines, bories,...
3C.5 Entretenir les chemins de terre et conserver leur caractère rural.
3C.5 Clôturer éventuellement les terrains de haies vives à feuilles non persistantes : troène, charmille, noisetier,... ; seules seront acceptées dans les variétés à feuilles persistantes : le buis, l'if, et le laurier-tin.
3C.7 Dissimuler les réseaux électriques et téléphoniques en n'utilisant que des supports bois ou béton teinté en vert ou marron foncé.
3C.8 Enterrer les raccordements électriques, téléphoniques ou assimilés.
3C.9 Unifier les panneaux de signalisation routière et les préenseignes en limitant leur nombre et leur impact.
3C.10 Intégrer les aires de stationnement par un aménagement paysager adapté (pas de thuya).

REGLES PARTICULIERES AU SECTEUR ZP 5 (espaces d'extension urbaine protégés)

5A REGLES URBAINES

Pour un développement communal équilibré à proximité du centre ancien, il convient de :

5A.1 Conserver les immeubles d'intérêt architectural répertoriés du centre ancien ; ceux-ci sont soumis aux règles du secteur ZP 1.

5A.2 Intégrer le volume bâti à la pente naturelle du terrain, en évitant tout remblais.

5B REGLES ARCHITECTURALES

Pour faciliter l'intégration de nouveaux volumes bâtis à proximité du centre ancien, il convient de :

5B.1 Disposer faîtage et égouts de toit dans la continuité du bâti existant.
5B.2 Adopter un volume de toiture à faible pente (35 % environ).
5B.3 Couvrir de tuiles-canal ou de tuiles de terre cuite à emboîtement de type "romane-canal" à double pureau, de teinte soutenue non uniforme.
5B.4 Couvrir, le cas échéant, les dépendances et locaux artisanaux de plaque d'amiante-ciment grises teintées par projection de sulfate de fer et de manganèse (150 grs et 50 grs par litre d'eau en trois passages).
5B.5 Rejointoyer les murs au mortier de chaux naturelle, à pierre vue, sans creux ni saillie, 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.
5B.6 Créer des fenêtres à dominante verticale en proportion avec la façade avec un rapport minimum de 1 x 1,5.
5B.7 Peindre volets et ferronneries dans la même tonalité.
5B.8 Réaliser des portes d'entrée et de garage en bois, sans carreau ni hublot.
5B.9 Exclure les enseignes à caisson lumineux.

5C REGLES PAYSAGERES

Pour limiter l'impact paysager de ce secteur d'urbanisation proche d'espaces sensibles, il convient de :

5C.1 Conserver, entretenir et renouveler les plantations existantes en privilégiant les arbres à feuilles non persistantes, d'essences locales (fruitiers, chêne, érable, tilleul, frêne, peuplier d'Italie, acacia, charme, châtaignier, merisier...). Exclure les variétés de cyprès, cèdres, à végétation bleutée.
5C.2 Clôturer le terrain à l'aide d'un grillage doublé d'une haie vive à feuilles non persistantes (troène, charmille, noisetier,...) ou à feuilles persistantes (if, buis et laurier exclusivement) ou avec un mur de pierre dans le cas de bâti groupé.
5C.3 Dissimuler les réseaux électriques et téléphoniques en n'utilisant que des supports bois ou béton teinté en vert ou marron foncé.
5C.4 Enterrer les branchements électriques, téléphoniques et assimilés dans les lotissements et groupements d'habitations ainsi que les raccordements aux maisons individuelles.
5C.5 Unifier les panneaux de signalisation routière et les préenseignes, en limitant leur nombre et leur impact.
5C.6 Intégrer les aires de stationnement par un aménagement paysager adapté (pas de thuya).

PREFECTURE DE LA REGION AQUITAINE

Secrétariat Général
pour les Affaires Régionales

LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE
PREFET DE LA GIRONDE
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR

ARRETE PORTANT CREATION DE LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN, ET PAYSAGER DE MARSAC SUR L'ISLE

VU le code de l'urbanisme,

VU la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques,

VU la loi du 2 mai 1930 modifiée ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque,

VU la loi 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, notamment ses articles 69 à 72,

VU la loi N° 84-360 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

VU la loi N° 93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages notamment son article 6,

VU le décret N° 84-304 du 25 avril 1984 relatif aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

VU le décret N° 84-305 du 25 avril 1984 relatif au Collège Régional du Patrimoine et des Sites,

VU les protections existant sur la commune à savoir :

- Eglise inscrite à l'inventaire des monuments historiques le 9 juin 1926

VU le POS approuvé le 11 septembre 1987 et mis en révision le 21 juin 1991,

VU l'arrêté préfectoral en date du 11 avril 1991 portant renouvellement du Collège Régional du Patrimoine et des sites,

VU la délibération du conseil municipal de Marsac sur l'Isle en date du 22 janvier 1993 décidant la mise à l'étude d'un projet de zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,

VU la délibération du conseil municipal de Marsac sur l'Isle en date du 28 janvier 1994 donnant un avis favorable au projet de zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,

.../...

VU l'arrêté N° 940302 du 4 mars 1994 du Préfet du département de la Dordogne soumettant à enquête publique le projet de zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager dont le dossier comprend un rapport de présentation, l'énoncé des règles applicables ainsi qu'un document graphique,

VU les conclusions du Commissaire enquêteur en date du 24 mai 1994,

VU l'avis du Collège Régional du Patrimoine et des Sites en date du 6 juin 1994,

VU l'avis du Préfet du département de la Dordogne en date du 29 novembre 1994

VU l'accord du conseil municipal de la commune de Marsac sur l'Isle en date du 17 juin 1994 sur le dossier qui lui a été transmis par le Préfet de région ,

Sur proposition du Secrétaire Général pour les Affaires Régionales

ARRETE

ARTICLE 1 :

Il est créé sur la commune de Marsac sur l'Isle (département de la Dordogne) une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

ARTICLE 2 :

La délimitation de la zone de protection mentionnée à l'article 1 ci-dessus est déterminée par le document graphique annexé à l'arrêté original conservé à la Préfecture de la Région Aquitaine.

ARTICLE 3 :

Les prescriptions particulières applicables à la zone de protection mentionnée à l'article 1 ci-dessus sont définies dans le cahier des prescriptions annexé à l'arrêté original conservé à la Préfecture de la Région Aquitaine.

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté dont une ampliation certifiée conforme sera adressée sans délai au Ministre de l'Equipement, des Transports et du Tourisme, sera publié aux recueils des actes administratifs de la préfecture du département de la Dordogne et mention sera faite par les services de la Préfecture dans deux journaux du département.

ARTICLE 5 :

Le dossier comprenant le rapport de présentation, la délimitation et le règlement est consultable à la mairie de Marsac sur l'Isle, à la Préfecture du département de la Dordogne et au Service Départemental de l'Architecture de la Dordogne.

.../...

ARTICLE 6 :

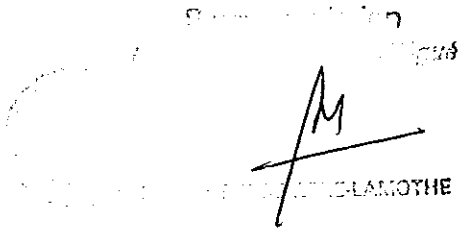
Les présentes dispositions de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager devront être annexées au P.O.S.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté sera notifié au Préfet de la Dordogne et au Maire de la commune intéressée qui seront responsables chacun en ce qui le concerne de son exécution.

BORDEAUX 15 DEC. 1994

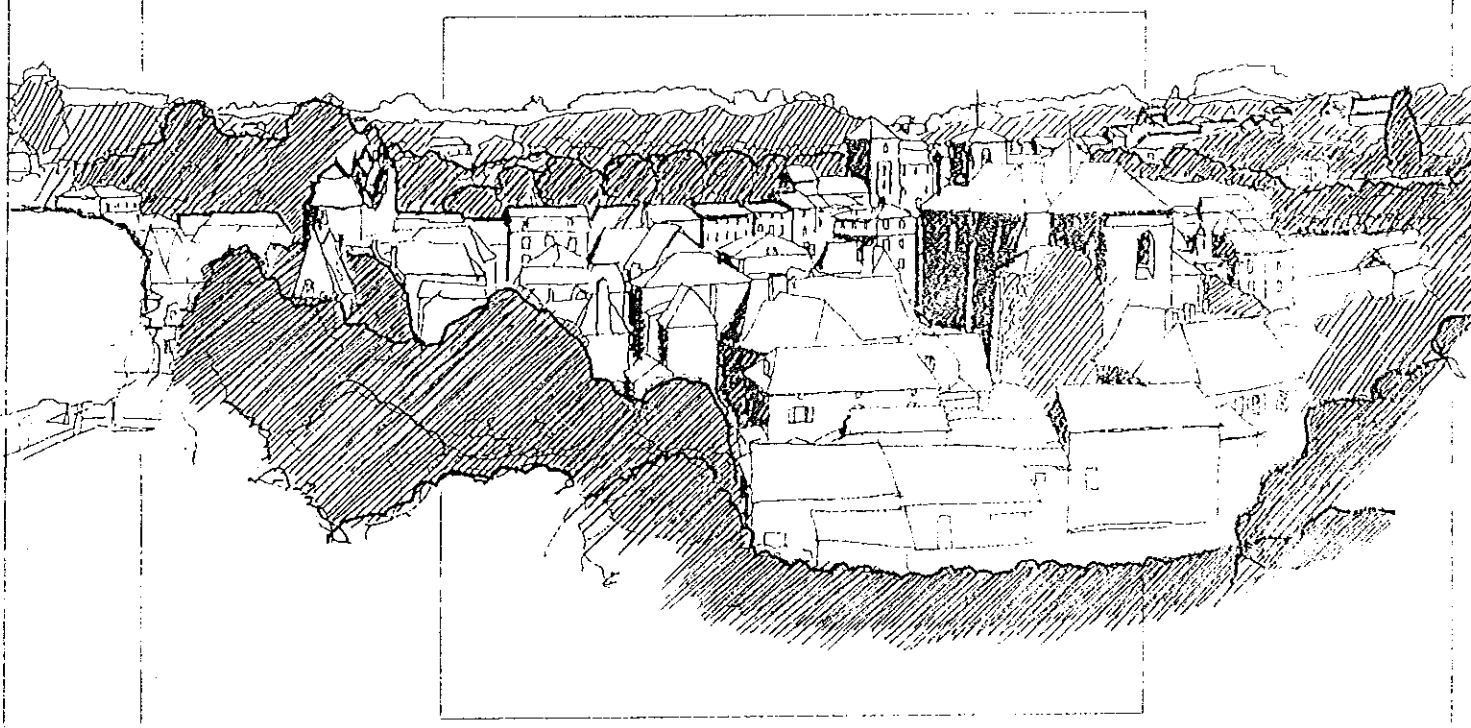
LE PREFET DE REGION



Bernard LANDOUZY

FRANCE DORDOGNE PERIGORD

SAINTE-ALVERE



ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

"LA TRADITION EST LA CHAINE ININTERROMPUE
DE TOUTES LES NOVATIONS" / LE CORBUSIER

SDA-24

PRESENTATION:

OBJET DE LA ZPPAU:

La ZPPAU de SAINTE-ALVERE a pour objet la protection et la mise en valeur:
- des perspectives les plus remarquables,
- des sites archéologiques sensibles,
- des monuments historiques,
- des immeubles d'intérêt architectural,
- des ensembles urbains homogènes,
- des espaces naturels.

Servitude d'intérêt général, conforme à la loi de décentralisation du 7 janvier 1983, elle présente trois avantages:
- **Simple,** elle se substitue aux servitudes engendrées par le périmètre de protection de la Tour des Dames (ISMH);
- **Dynamique,** elle participe au développement communal et à la mise en valeur des espaces les plus sensibles;
- **Contractuelle,** elle lie l'Etat à la commune de SAINTE-ALVERE sur la base de règles urbaines, architecturales et paysagères claires, avec possibilités d'appel.

ELABORATION DE LA ZPPAU:

La ZPPAU de SAINTE-ALVERE a été proposée par l'Architecte des Bâtiments de France en 1987 et demandée par la commune par délibération municipale du 24/11/87. Financée par la commune (60.000 Frs TTC) elle a donné lieu à un large débat et à approbation municipale le 8/04/92 . 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 ZPPAU a été pris le .

Son rapport de présentation constitue un inventaire de référence tant sur les plans historique, archéologique, urbain, architectural que paysager. Son périmètre, justifié par l'analyse préalable, prend en compte l'ensemble des espaces du territoire communal.
Son réglement a été rédigé sous une forme volontairement concise et accessible. Il 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 du Patrimoine et des Sites, s'inscrit dans cette logique.

sommaire

1 approche paysagère

- Sainte-Alvère en Dordogne
- Sainte-Alvère dans l'histoire
- Le bourg de Sainte-Alvère
- Autres ensembles construits significatifs de la commune
- La végétation
- Les paysages naturels
- Perspectives paysagères remarquables

2 morphologie urbaine

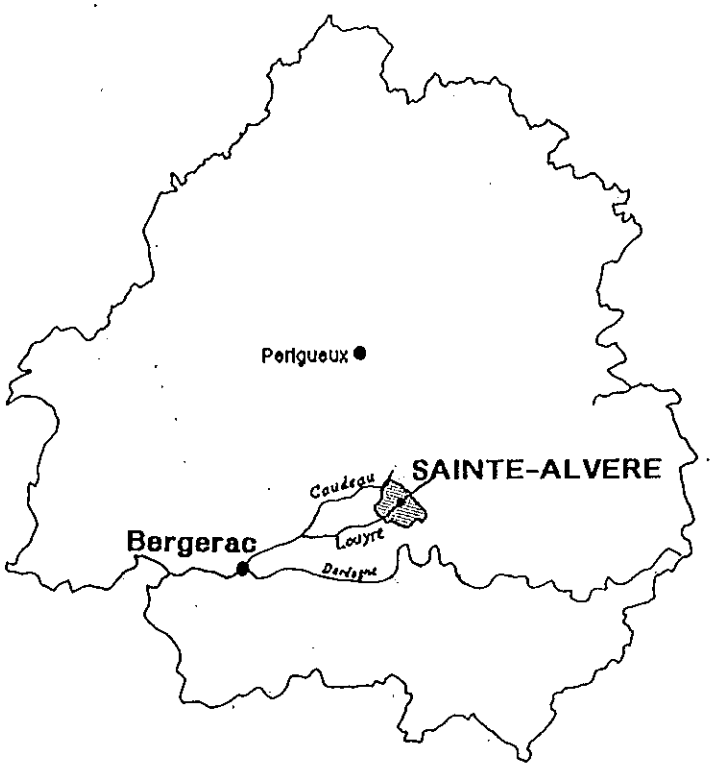
- L'urbanisme issu de l'enceinte fortifiée
- L'urbanisme subsistant de l'ancien fauxbourg
- L'urbanisme cicatriciel des perçées du 19ème siècle

3 typologie architecturale

- Les vestiges historiques du château et des remparts
- Les reconstructions des 19 et 20ème s. sur le traçé des remparts
- Le vieux village:
- La grande perçée du 19 ème s.
- Les constructions publiques .
- Maisons de maître, repaires nobles hors du centre ancien
- Détails architecturaux

4 documents de référence
5 délimitation des secteurs de la zppau
6 définition et réglement de la zone de protection

1 approche paysagère:

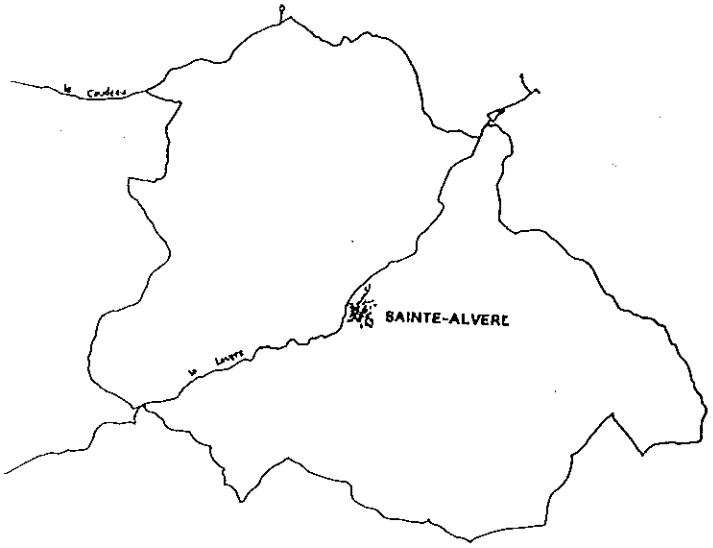


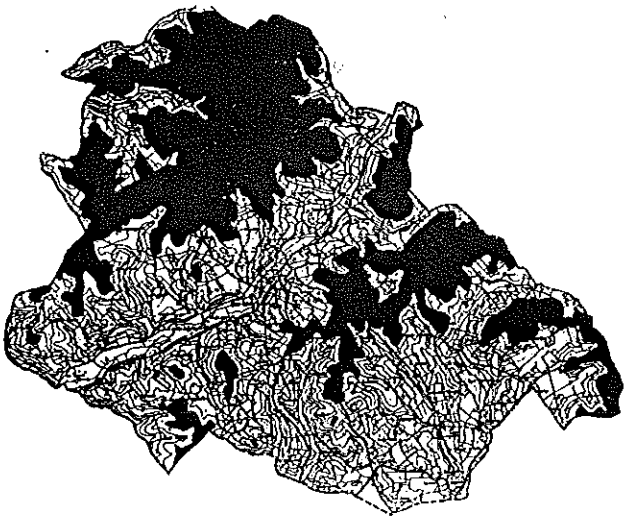
Département de la Dordogne

SAINTE-ALVERE en Dordogne:

Sainte-Alvère est située en bordure de l'étroite vallée de la Louyre sur la frange méridionale du vaste et sauvage territoire du Périgord central, aux portes du Périgord Central.

Elle appartient déjà au monde de la vallée de la Dordogne qui coule à 3,5 km au sud de la limite communale.





En noir, les terrains d'altitude supérieure à 200 m.

Chef-lieu d'un canton de 6 communes, SAINTE-ALVERE s'étend sur une superficie de 3242 hectares.

Le bourg occupe une position centrale, son altitude est de 160 m. Le point culminant de la commune est à 284 m, le point le plus bas à 135 m. Le relief est formé d'une succession de crêtes dominantes et de combes encaissées.

La commune forme un territoire homogène qui s'étend depuis son centre jusqu'au sommet des crêtes environnantes à l'ouest et au sud, jusqu'au rives du Caudeau au nord. Nous verrons plus loin que cette homogénéité du relief est soulignée par l'homogénéité de la ceinture boisée.



Armoiries de la famille de LOSTANGES-SAINTE-ALVERE

SAINTE-ALVERE dans l'histoire:

Aux origines

Divers objets trouvés lors de travaux agricoles indiquent que l'ancienneté de la présence humaine sur la commune remonte au moins à l'époque paléolithique.

Du Moyen-age au 20ème siècle:

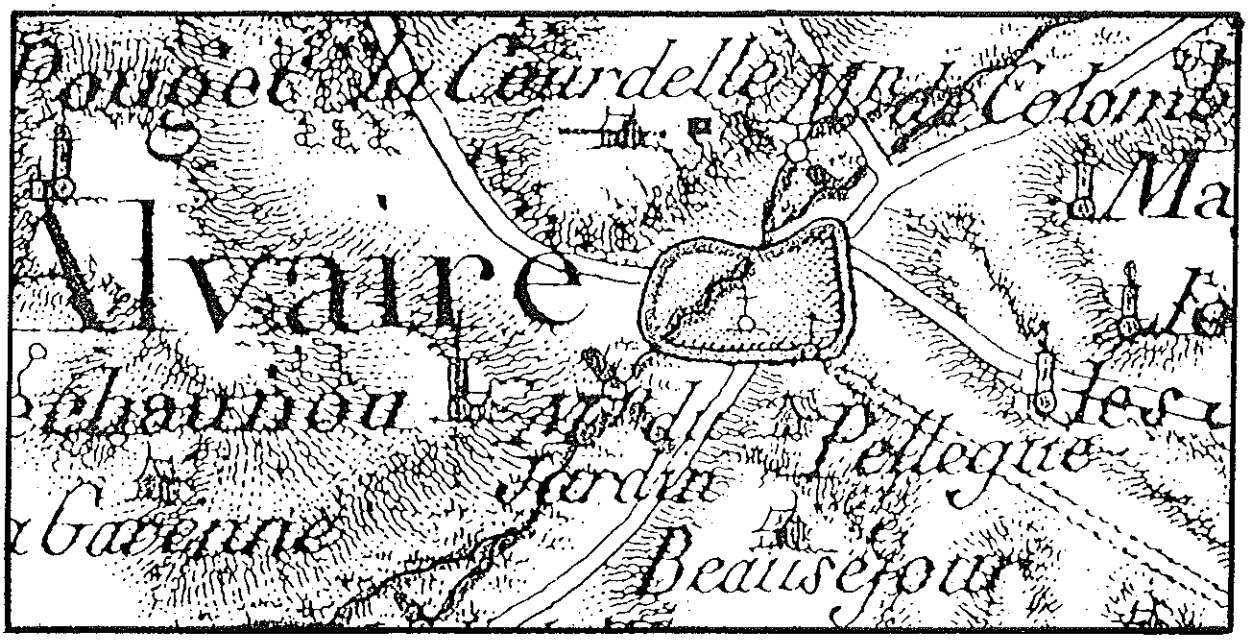
L'évolution de la ville est encore lisible dans son architecture.

1) Petit repaire noble du 13ème s. dépendant de la considérable châtellenie de Limeuil, Sainte-Alvère en est démenbré en devenant l'apanage d'une Limeuil dont la fille l'apportera en 1448 à Jean de Lostanges. Devenue seigneurie à part entière, le chef-lieu n'est vraisemblablement fortifié qu'à cette époque là (14ème et 15ème siècle)

2) La famille de Lostanges-Saint-Alvère qui va devenir très puissante dans la province et à la cour aux 17 et 18èmes siècles va faire de son fief un des trés rares exemples en Périgord d'une enceinte fortifiée non seulement conservée à l'époque classique dans le respect de sa structure médiévale originelle, mais embellie et complétée. Les tours furent alors remodelées sur ce plan en U si caractéristique et une toiture brisée dite "à la Mansard" vint les sommer.

Le Bourg de SAINTE-ALVERE:

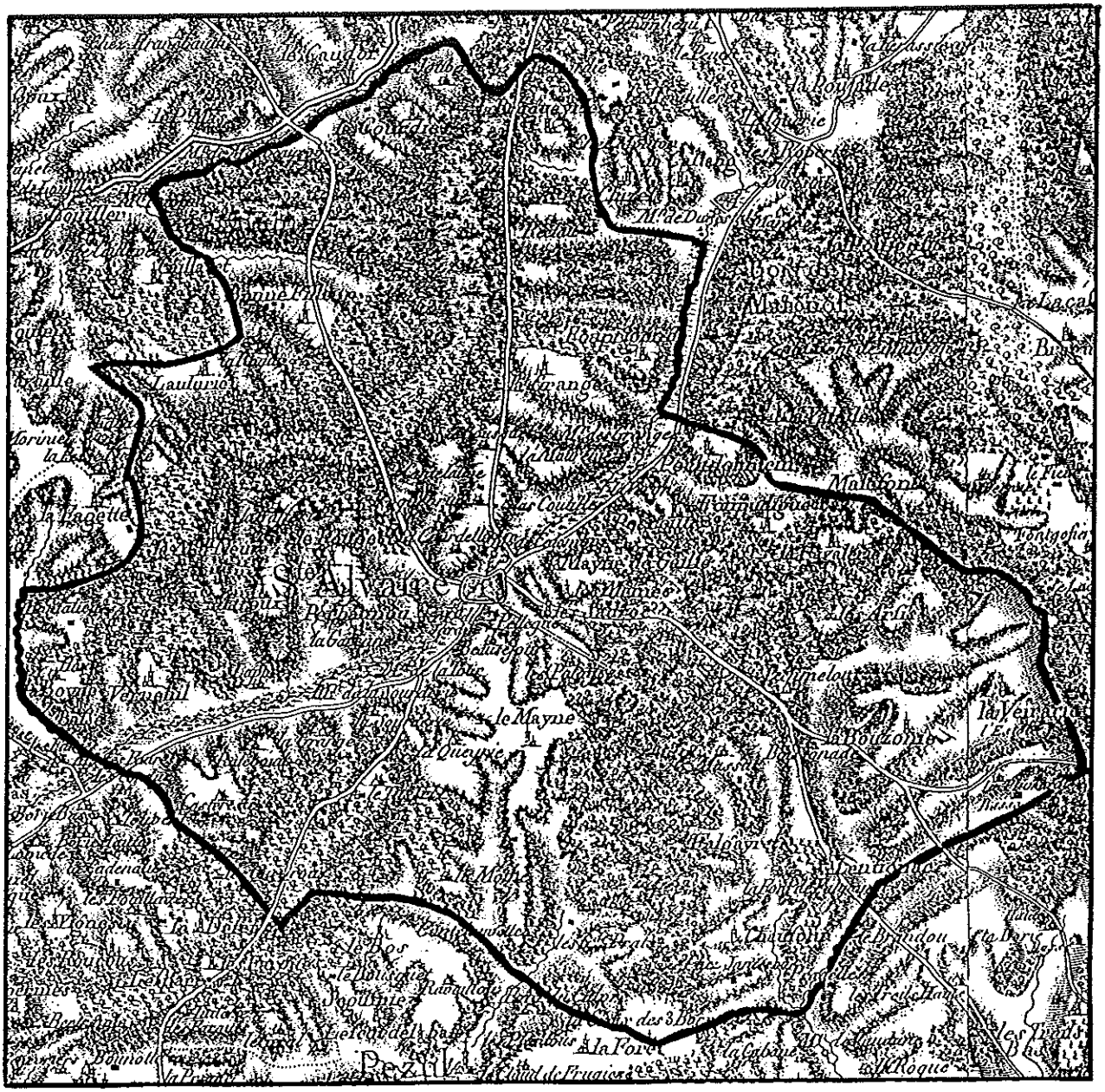
Sainte-Alvère n'a pas gardé une lisibilité très nette de sa structure urbaine primitive. Ancien bourg massé au pied du château, il a pris l'apparence, pour celui qui le traverse par la voie départementale, d'un bourg plus longiligne.
Malgré l'urbanisation de nombreux coteaux, il a gardé son aspect reposant d'ilot d'habitation mûssé dans un écrin de verdure qui s'étend à perte de vue.



Sur ce plan du 18ème siècle, il est difficile de retrouver la signification de la grande enveloppe qui entoure le bourg, à cheval sur la Louyre, et qui ne correspond nullement au tracé des remparts dont elle décuple la superficie.

Le parcellaire actuel conserve cependant, sur la rive droite de la Louyre,une trace qui semble correspondre assez exactement à cette enveloppe. On peut seulement supposer qu'il s'agisse de l'emprise des constructions du village d'alors, tout en s'étonnant de la régression importante qui aurait en ce cas frappé le bourg depuis cette époque.

On lit très bien le grand axe du parc du château, qui part d'une porte des remparts aujourd'hui disparue en direction du Sud-Est, mais qui, étant la seule à figurer pourrait aurait pu constituer l'accés principal...


Ste Alvère
le Mayne
Pezul
la Foret

◀ SAINTE-ALVERE à la fin du 18ème siècle _ carte de Belleyme

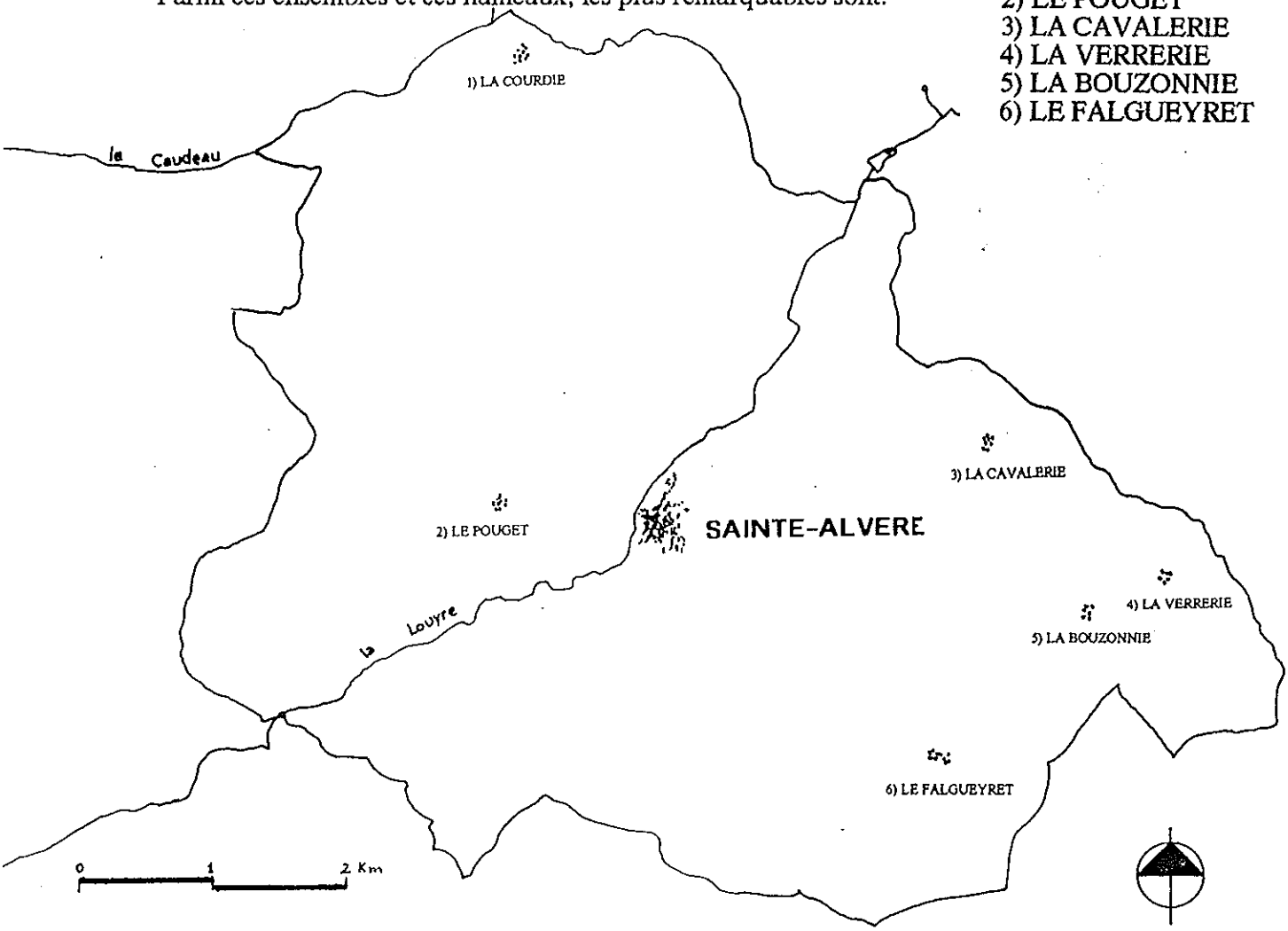
On voit que les limites de la commune ne sont pas très éloignées des limites actuelles.
La route de la vallée de la Louyre a conservé son parcours rive gauche et la route de Vergt ne s'est pas déplaçée.
En revanche, la seule voie importante à l'Est était l'actuel petit chemin des Sadrots; elle bifurquait vers la Plumardie et Lentignac pour se diriger sur Le Bugue et Limeuil.
Au Sud, existait une autre voie notable qui survit dans l'actuel chemin qui monte au Tustet et suit la crête en limite communale vers les Fargues en direction de Lalinde.
Les actuelles routes de Périgueux (D2), du Bugue (D2) et de Pezuls (D 30) sont des tracés du 19ème siècle.

Autres sites construits significatifs de la commune:

Nous aborderons plus loin, dans le chapitre de la typologie architecturale, les demeures rurales de caractère.
Nous considérons ici les ensembles cohérents de constructions qui présentent un intérêt esthétique particulier et témoignent d'un type d'organisation de la société rurale qui n'a plus cours et fait partie en temps que tel de notre patrimoine.

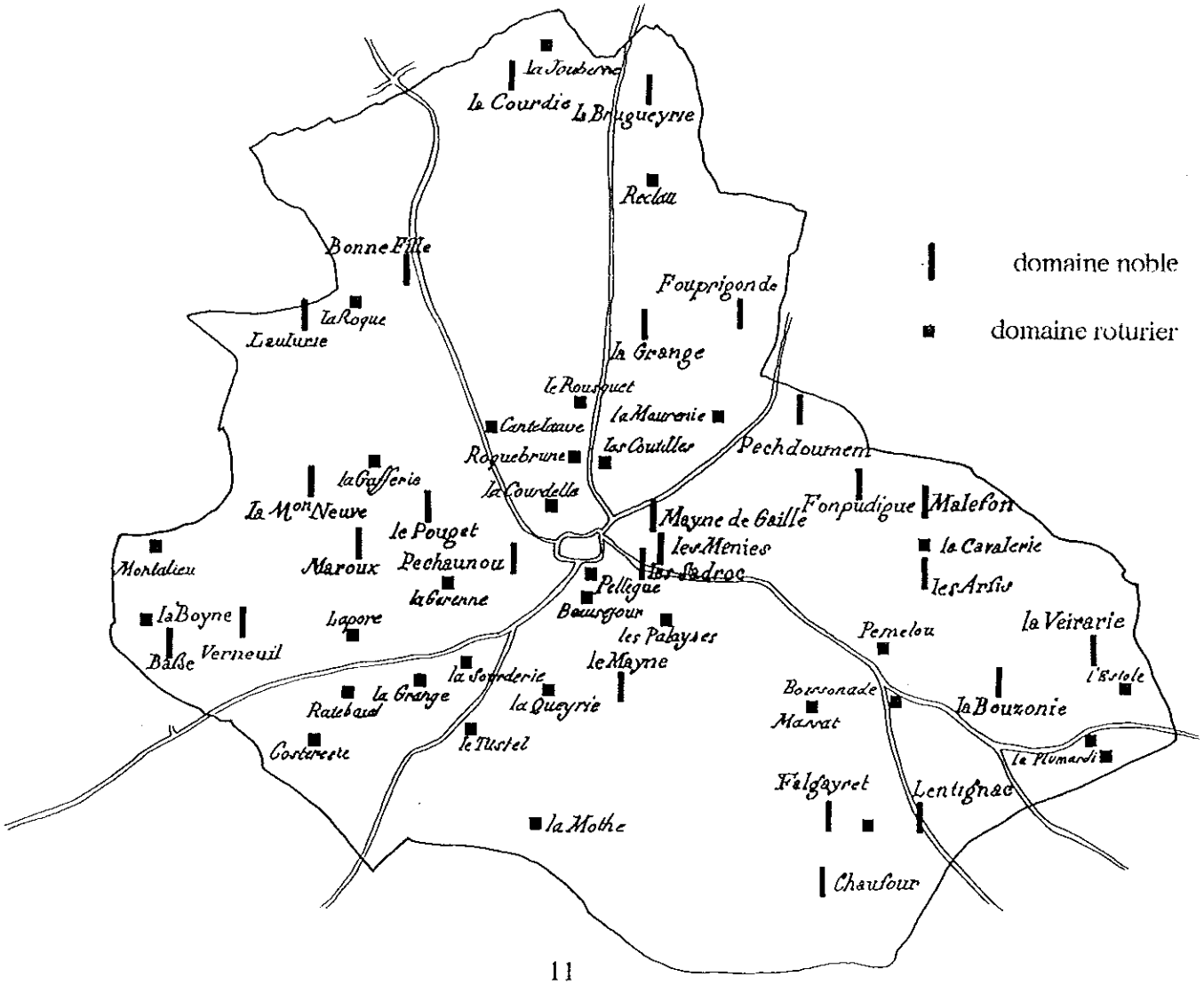
Parmi ces ensembles et ces hameaux, les plus remarquables sont:

1) LA COURDIE
2) LE POUGET
3) LA CAVALERIE
4) LA VERRERIE
5) LA BOUZONNIE
6) LE FALGUEYRET



Les sites anciens autrefois:

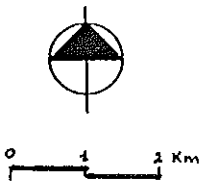
Le territoire de la seigneurie de SAINTE-ALVERE était très riche en arrière-fiefs, petits domaines nobles ou bourgeois.
L'interprétation de la carte de Belleyme permet de dénombrer 25 fiefs nobles et 32 domaines roturiers, ce qui indique un fort découpage de la propriété.
Il est fort probable que chacun de ces domaines s'appuyait sur un manoir ou une maison de maître, même si parfois très modeste. Une partie de ces édifices subsiste, plus ou moins bien conservés



La végétation:

La vigne sur la paroisse de Sainte-Alvère au 18ème s. (d'après Belleyme)





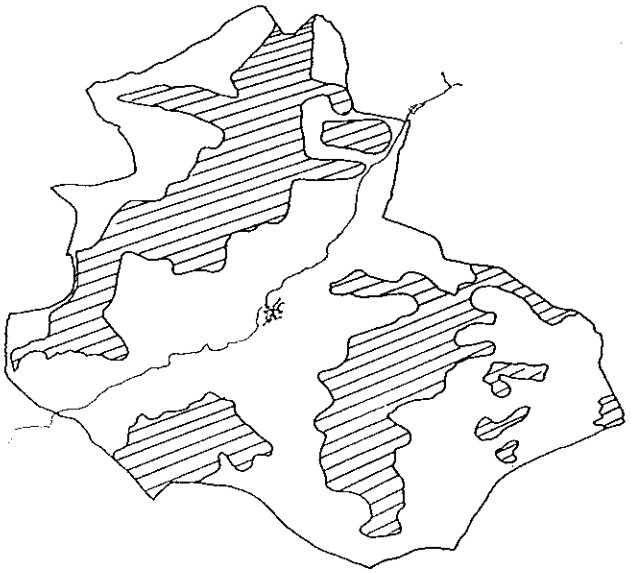
La forêt est un élément majeur du patrimoine de la commune. Sa sauvegarde, sa mise en valeur, la conservation de son aspect sauvage et sans habitation sont d'une importance capitale.
Au 18 ème siècle, sur le territoire de Sainte-Alvère comme d'une façon générale sur l'ensemble du département et de la France, la forêt avait subi un net recul. Aux activités des forges (à canon et autres), très consommatrice en charbon de bois, s'ajoutait à Sainte-Alvère la production massive de carassone (piquets de châtaignier) pour l'immense vignoble voisin du bergeracois.

Maintenant, si la vigne est restée la principale production du bergeracois, elle a totalement disparu de la commune. Au 18ème siècle, la plupart des fiefs importants de la paroisse possédaient leur petit vignoble de quelques hectares comme le montre la carte ci dessus.

La carte ci-dessous illustre la reconquête du territoire par la forêt depuis le début du siècle dernier.
Elle est essentiellement constituée de châtaigniers, de chêne et en moindre proportion par des plantations recentes de connifères.



Emprise de la forêt aujourd'hui (source IGN)



Emprise de la forêt au 18ème s. (d'aprés Belleyme)

Zones humides:
L'important ensemble boisé permet un "effet de massif" et revêt un évident intérêt en matière d'environnement. Mais sur ce dernier point, il ne faut pas négliger l'importance des zones humides, très fragiles, souvent très mal respectées et conservées en Dordogne, et doublement présentes sur SAINTE-ALVERE, le long des vallées de la Louyre et du Caudeau.
Le Caudeau présente dans son ensemble un exceptionnel intérêt biologique. Ses rives, restées parmi les plus sauvages du département, abritent encore deux espèces animales devenues très rares: la loutre et le vison d'Europe.
A ce titre, les 2,5 km de rive du Caudeau qui appartiennent à SAINTE-ALVERE méritent protection et tout spécialement le site très pittoresque du moulin à retenue de Monbauvard.

Les paysages naturels:

Par la qualité de son environnement, l'ensemble de la commune de SAINTE-ALVERE mérite une protection.
Certains secteurs présentent cependant des critères particuliers qui justifient une liste plus selective, en raison de leur caractère plus pittoresque ou de leur fragilité. Il s'agit:

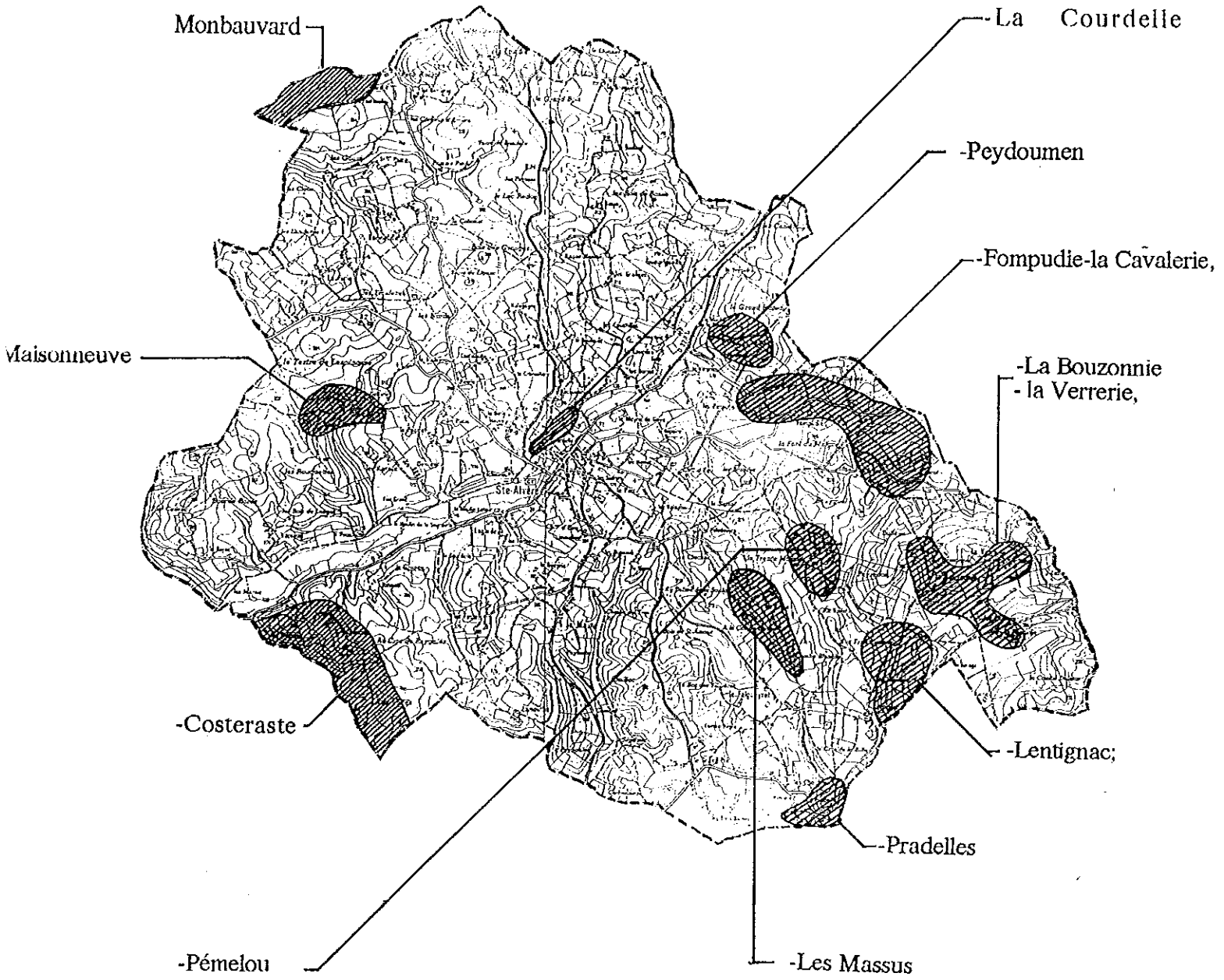
- de la zone humide de Monbauvard (le long du Caudeau);

- des points hauts présentant une vue particulièrement étendue ou intéressante :
  -Costeraste (face au château de Longua qui surgit magnifiquement en contrebas au milieu des bois)
  -La Courdelle (vue privilégiée sur SAINTE-ALVERE)
  -Peydoumen
  -Pémelou;

- des sites de combe ou de clairières:
  - Les Massus
  - Lentignac
  - Maisonneuve;

- des sites où l'insertion du bâti est particulièrement harmonieuse et bien conservée
  -Fompudie-la Cavalerie,
  -La Bouzonnie- la Verrerie,
  -Pradelles (qui se présente aussi comme une zone humide)

mieux si trait = zones.

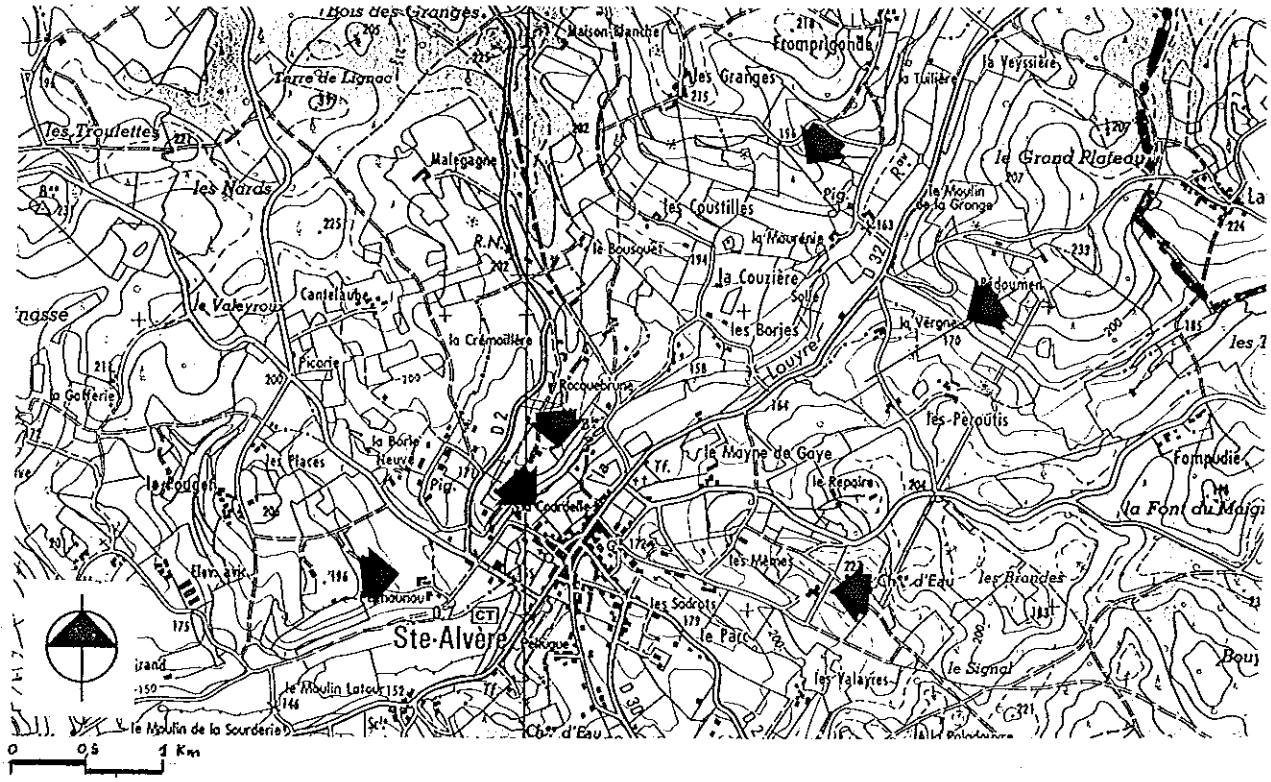


Perspectives paysagères remarquables:

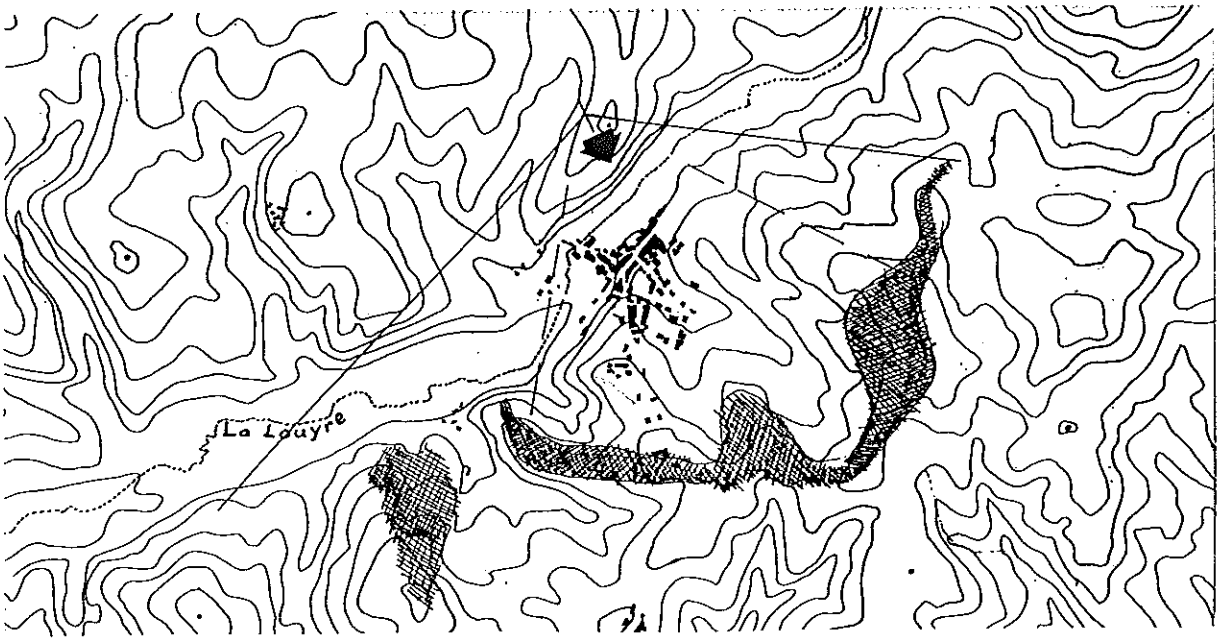
C'est sur le plan de la qualité des paysages et du monde naturel que la commune présente les meilleurs atouts. Elle constitue avec les communes voisines un ensemble paysager de tout premier plan, tant en ce qui concerne l'harmonie de l'ensemble, que la richesse et la diversité de la végétation, la densité des chemins et sentiers et l'étendue des points de vue d'ou l'on atteint les sommets de l'autre versent de la Dordogne à plus de 20 km.

Les vues sur le bourg:

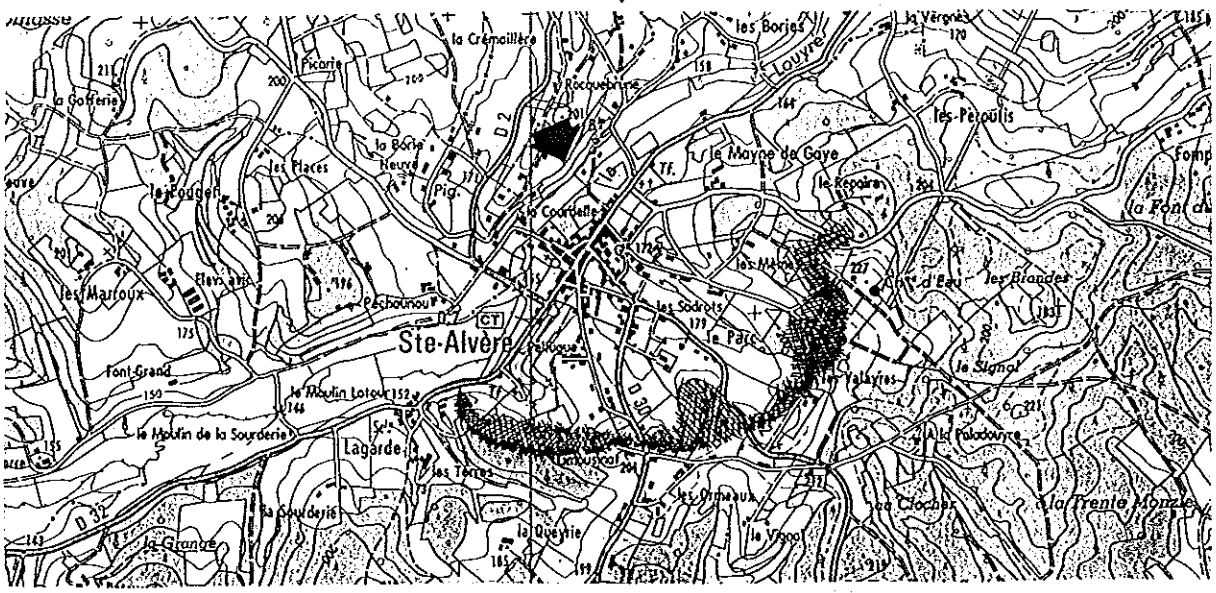
Depuis le village même de SAINTE-ALVERE, site encaissé, les vues sont peu lointaines. SAINTE-ALVERE est regardé plutôt que regardant.
La coulée de la vallée offre un champ visuel qui permet de belles vues sur le bourg depuis les hauteurs environnantes.
De Peydoumen et des Coustilles au nord, des Mêmes à l'est, ou des collines de Péchaunou à l'ouest, SAINTE-ALVERE est bien visible. Mais la vue la plus intéressante du bourg est offerte aux versants abrupts de La Courdelle et de Roquebrune. Là, malgré le début de mittage des crêtes Est, l'aspect concentré et abrité d'une bourgade entourée de collines verdoyantes s'exprime on ne peut plus clairement.
Sous cet angle, on comprend bien que la ligne de crête qui joint les Valayres, les Ormeaux, le Maine et les Tustels est une zone sensible dont le caractère doit être protégé.



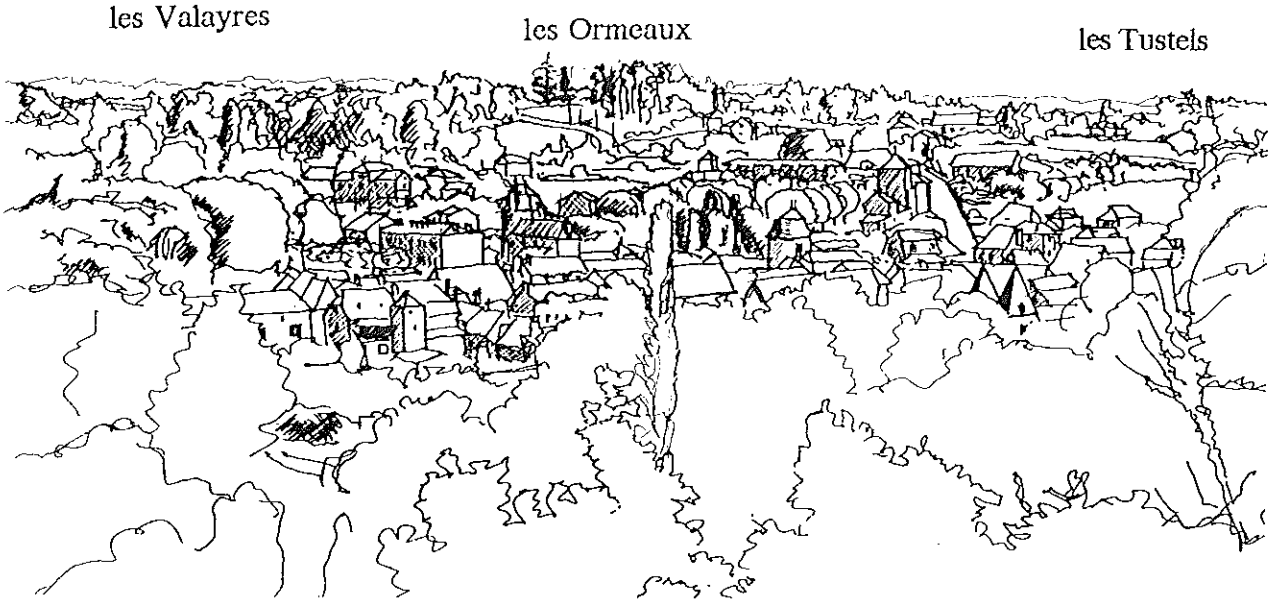
Les vues sur SAINTE-ALVERE les plus significatives sont toutes en rapport avec l'effet de vallée.



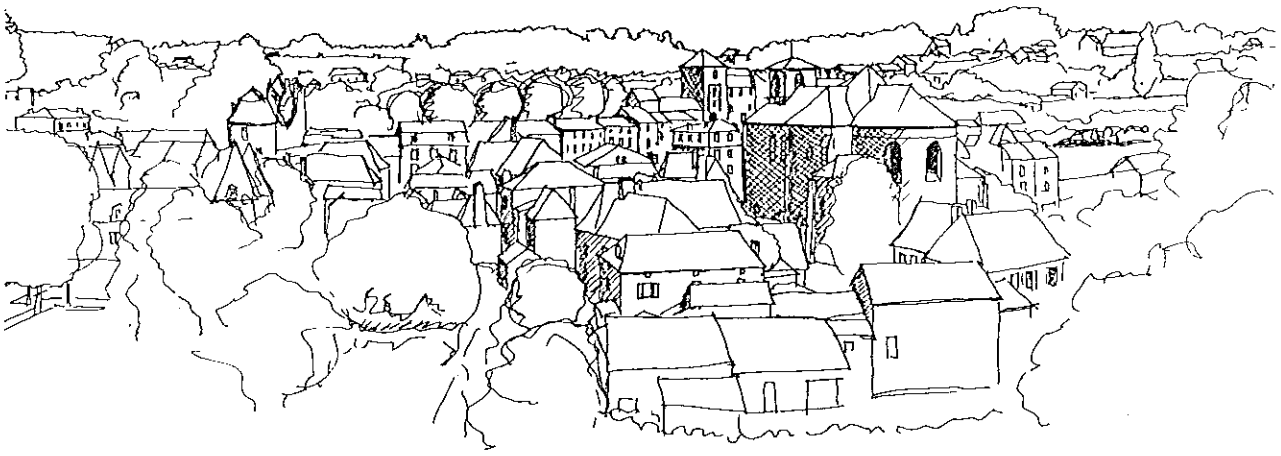
La lecture du cone de vue mis en rapport avec les courbes de niveau permet une meilleure analyse



Face à la belle vue de Roquebrune, la necessité se fait sentir de protéger les crêtes (en grisé)

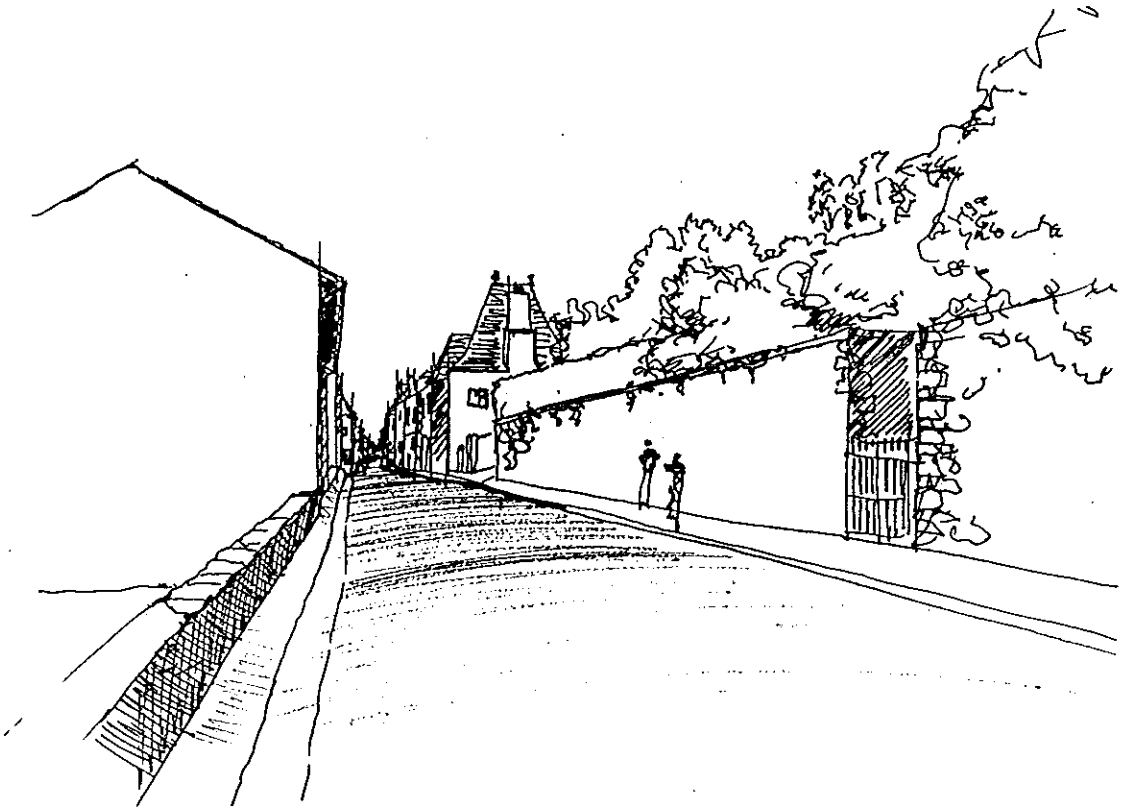


Vue de SAINTE-ALVERE depuis la colline de Roquebrune. L'aspect rassemblé du village entouré de crêtes boisé apparait bien. Les zones d'extension devront prendre en compte ce paramètre et ne pas atteindre les crêtes.



Vue de Sainte-Alvère depuis le plateau de la Courdelle.

Les entrées de bourg



L'ENTREE A SAINTE-ALVERE PAR LA ROUTE DE BERGERAC.

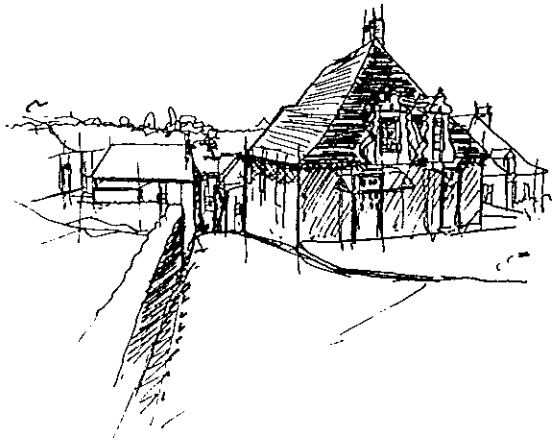
Issue du percement de la rue de la République au 19ème siècle, cette entrée de ville conserve sur la droite ses constructions antérieures;
A gauche, tout est postérieur au percement de la rue; La cicatrisation n'est pas achevée et comporte plusieurs dents creuses.
Cette entrée à Sainte-Alvère présente un profil dynamique produit par les murailles de soutènement des terres des jardins qui dominent la route à droite, et à gauche au contraire par la domination du fond de vallée occupé de très pitoresques jardins.

L'ENTREE A SAINTE-ALVERE PAR LE NORD (rue de la République):

Cet accés totalement crée à la fin du 19ème siècle ne contribue nullement à annoncer la présence d'une bourgade d'origine médiévale.

Le rythme particulier des grilles bordant le jardin de Sainte-Marthe, par le changement d'échelle qu'il apporte, vient heureusement atténuer ce que la monotonie de cette rue parfaitement rectiligne pourrait avoir de douloureux.





LA RUE DE LA BOETIE:

La rue La Boétie est l'ancien chemin de Vergt qui aboutissait à la porte ouest de l'enceinte fortifiée. La faiblesse de sa largeur, comme la manière dont il aborde la cote de plein fouet donne une idée, pour un accés principal, de la nature des moyens de communication de l'époque.

2 morphologie urbaine:

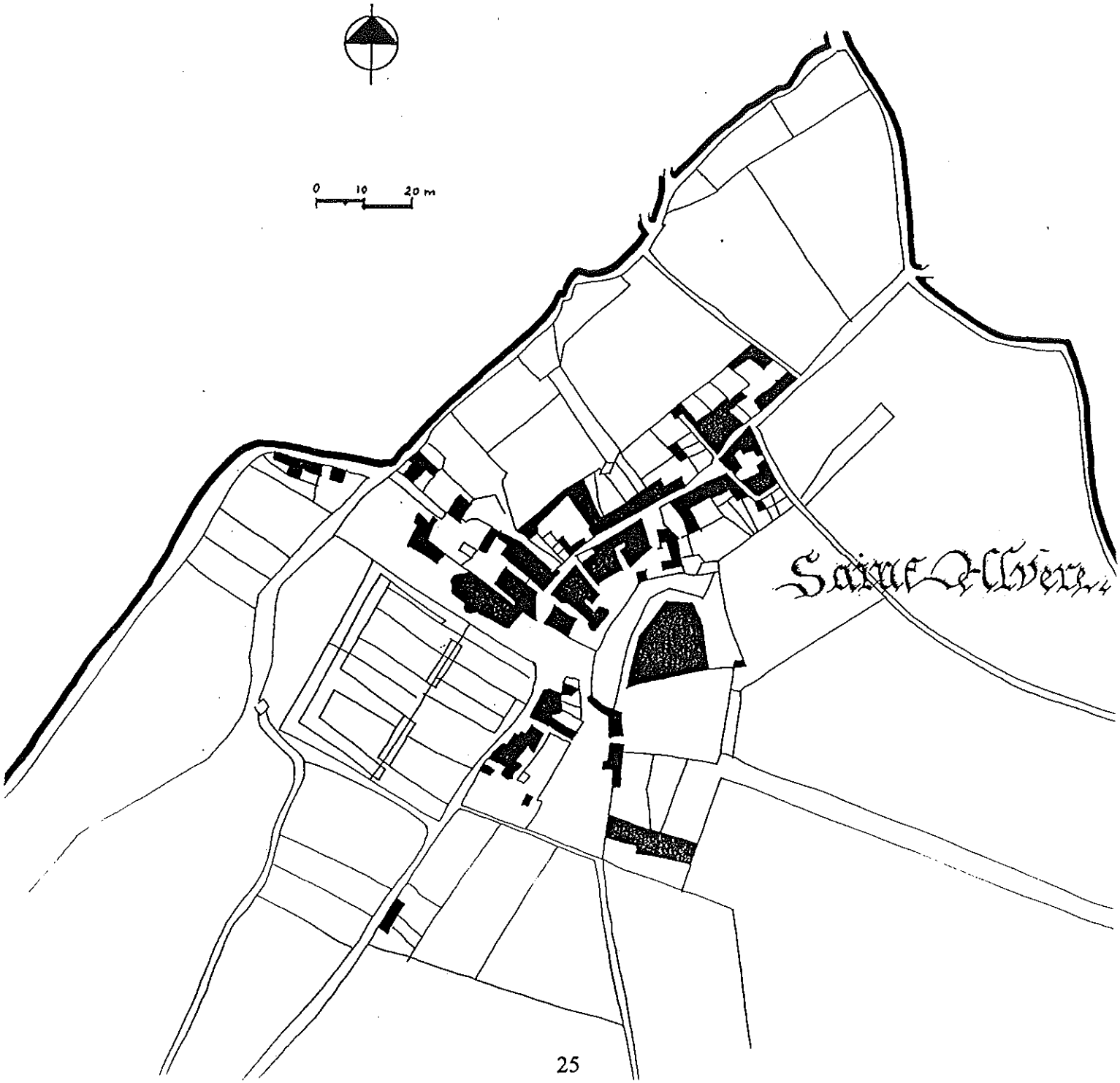
Le cadastre Napoléonien:

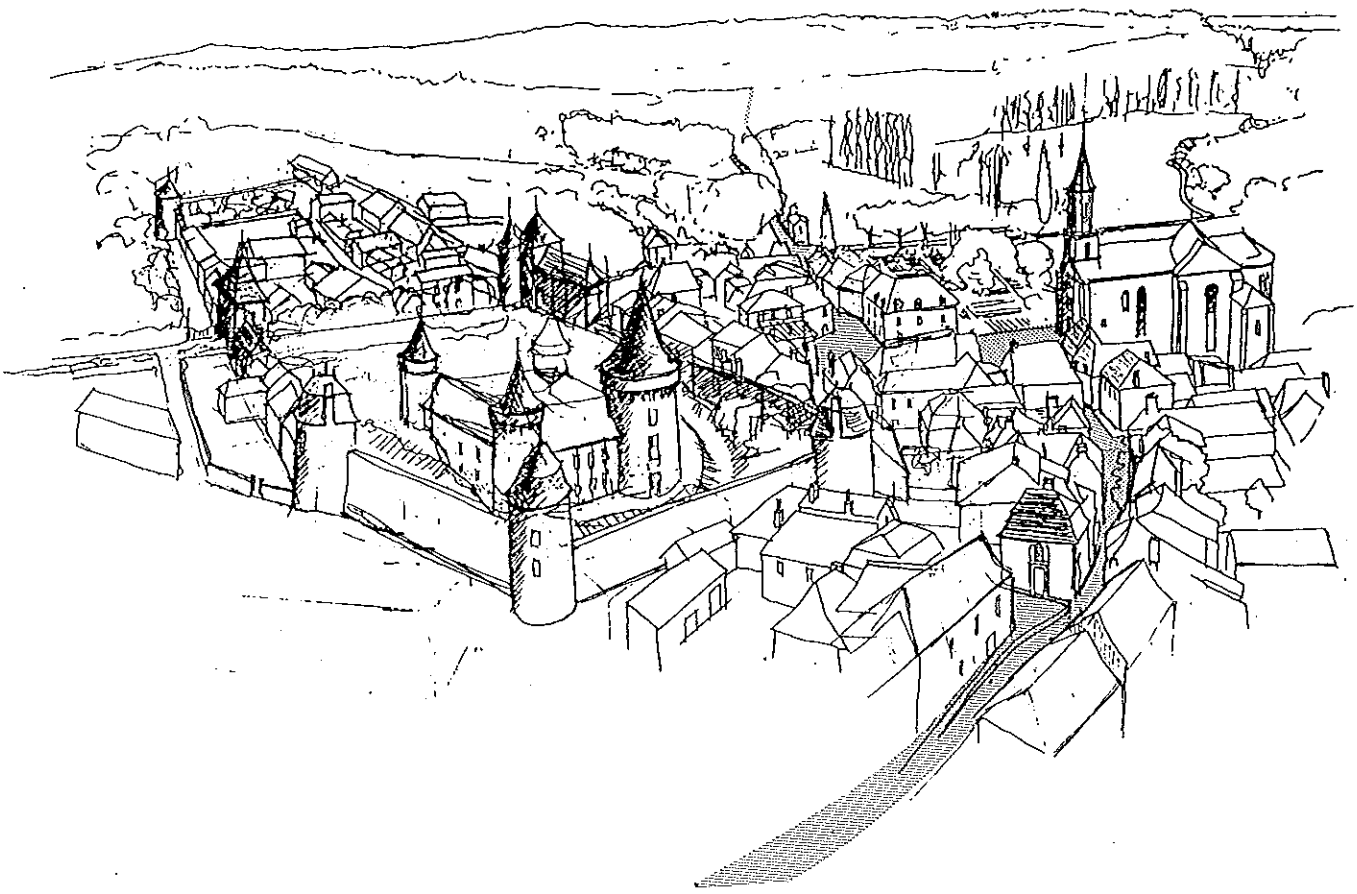
Ce plan de Saint-Alvère établi au début du 19ème siècle est un précieux document de référence. L'enceinte du château est encore lisible, même si le cartographe n'a eu sous les yeux que des vestiges en partie démantelés depuis 1793.

L'immense surface bâtie à la place du coeur du château doit être interprétée avec circonspection. Il s'agit plutôt d'entrepots édifiés peu aprés la démolition et n'indiquent en rien la disposition ancienne des lieux.
En revanche, la disposition du châtelet d'entrée ouest est éloquente et indique bien l'existence d'un double enceinte à l'ouest et le massif sans doute fortifié qui bloquait l'accés des fossés intermédiaires.

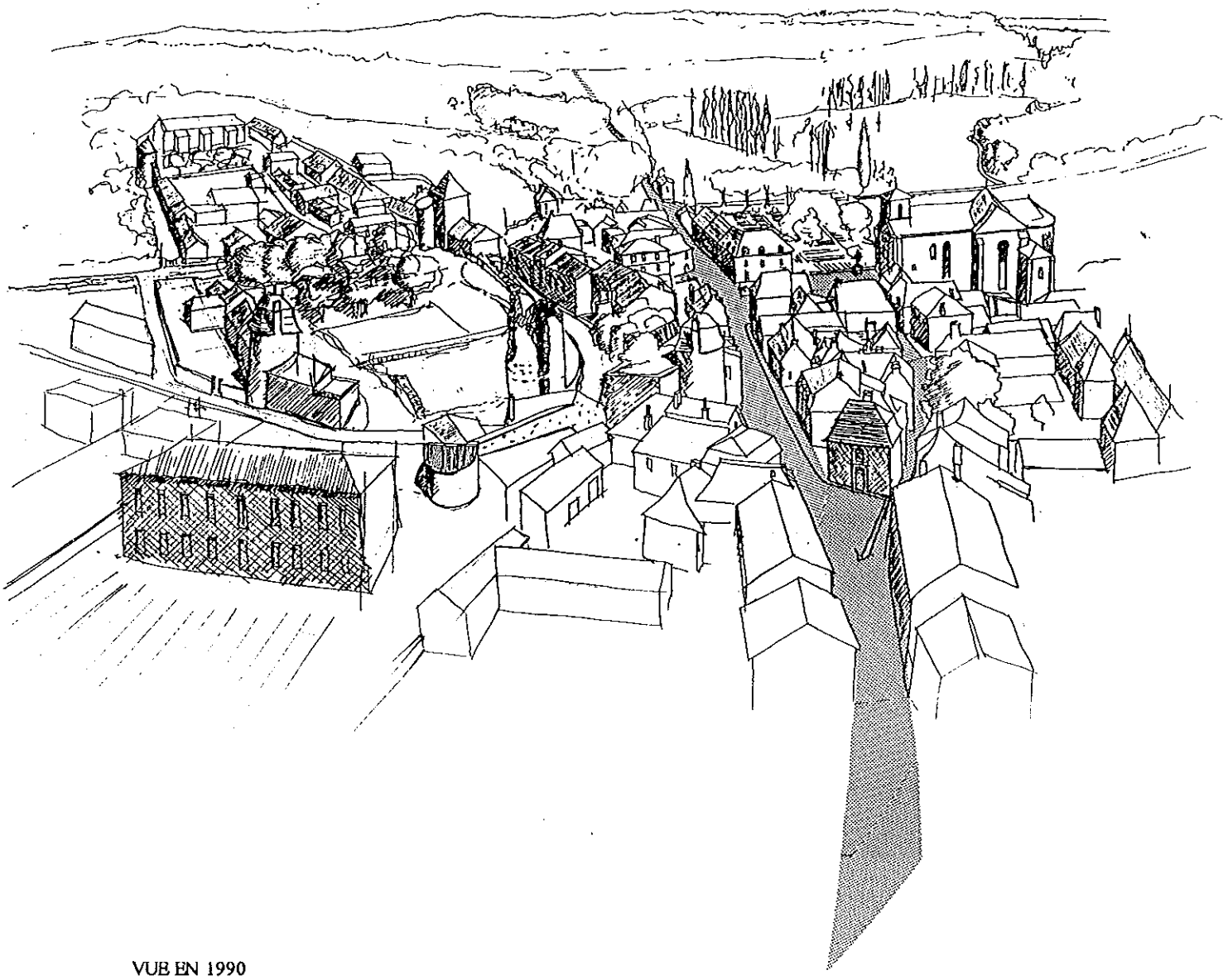
Le parcours de la rue traversante était sinueux, à l'image d'un modeste trafic.

L'église actuelle, alors encore presque neuve disposait déjà d'un parvis important, conçu avec ampleur, à la mode classique, dès l'origine.


0 10 20 m
Saint-Olivier



ESSAI DE RECONSTITUTION DE L'ETAT DE 1789
On lit nettement l'urbanisme drainé par la rue Pasteur, qui décrit une vaste boucle tout autour du château



VUE EN 1990
La grande coupure de la rue de la République a modifié profondemment le caractère du lieu. L'histoire est devenue illisible.

MORPHOLOGIE URBAINE:

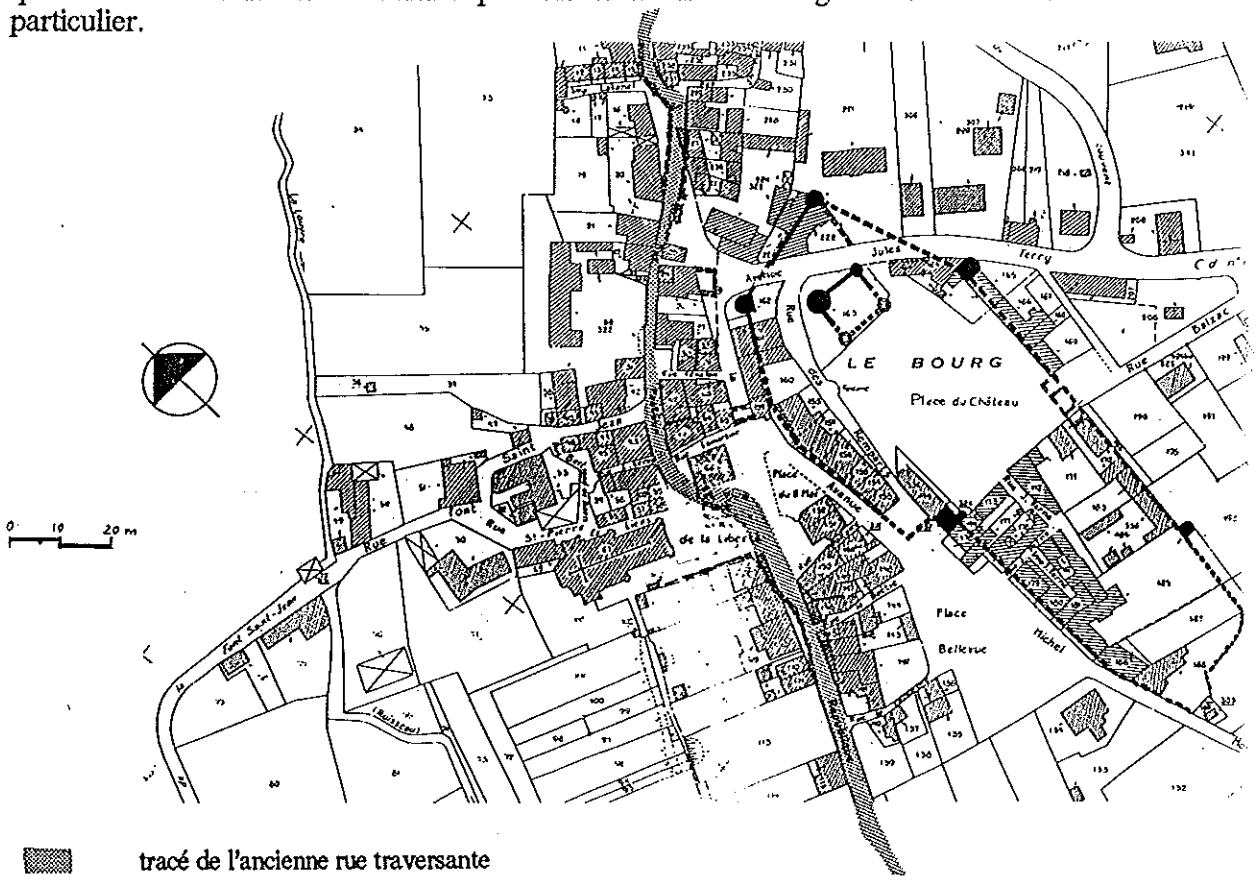
Sainte-Alvère n'est plus un bourg massé. Du moins, s'il n'est pas non plus un bourg éclaté, est-il formé de deux centres. On peut en fait s'étonner à première vue d'y trouver cette dichotomie; d'un côté le bourg haut, sur le périmètre et en prolongement de l'enceinte fortifiée, de l'autre le quartier de l'église et de la rue Pasteur.

L'analyse historique de l'évolution du bourg permet de mieux comprendre ce fait. Le bourg de Sainte-Alvère s'est developpé dés le 16ème siècle semble t-il à l'extérieur du château. On a pu affirmer que le coeur du village était dans l'enceinte forte, mais il semble bien que cet espace ait été reservé aux dépendances et services liées au château, du moins aprés le moyen-âge. Le véritable centre du village est depuis longtemps en bas.

Le croquis montrant Sainte-Alvère en vue aérienne dans une version tentant de reconstituer l'état d'avant 1793 fait bien ressortir cette réalité de deux urbanismes radicalement différents. Ce fait est beaucoup moins lisible sur la même vue à l'époque actuelle.Le dementellement des remparts et du château conjugués au percement de la rue de la République au siècle dernier ont dissous la logique urbaine du lieu en enlevant à chacun sa cohésion,sans parvenir à les réunir.

L'urbanisme issu de l'enceinte fortifiée:

La réalité des remparts a gardé, sur une partie importante du pourtour fortifié, sa lisibilité, soit directement par de nombreux vestiges, soit à travers des alignements de reconstructions restés fidèles à son tracé initial.
De nombreuses dégradations de sa structure ont pourtant été successivement commises. La plus importante est la brèche de la rue Jules Ferry qui a profité, en l'élargissant, d'un passage déjà amorcé semble t-il sous l'ancien régime, et qui avait lui-même profité alors des anciens fossés. Les autres atteintes portées au rempart sont les constructions venues s'adosser à lui le long de l'avenue Montaigne, la démolition du porche d'entrée Nord-Est (rue Balzac), et la complète mutation du petit quartier Sud de l'enceinte devenu depuis un siècle un assemblage d'édifices sans unité ni caractère particulier.

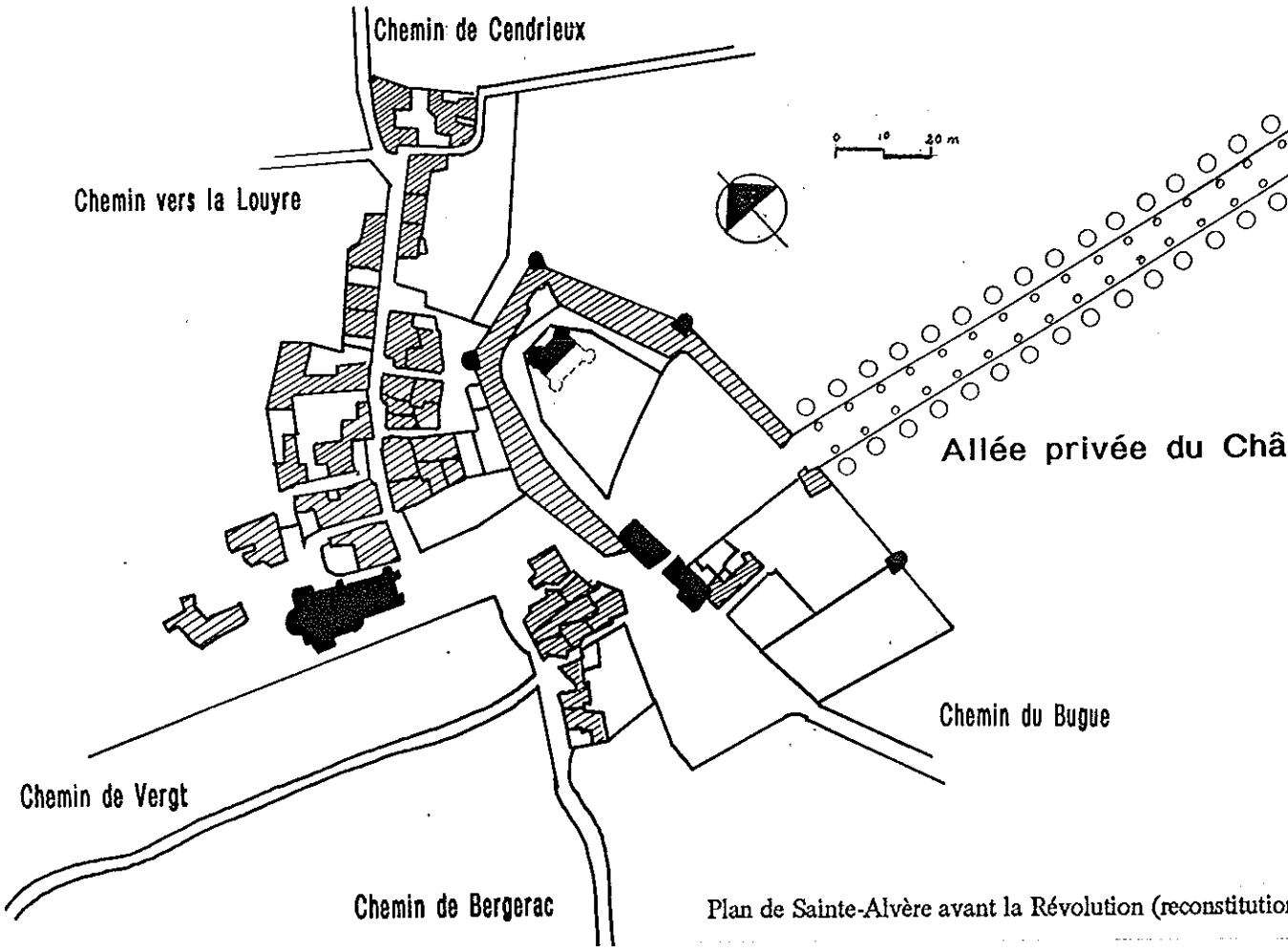


tracé de l'ancienne rue traversante

tracé approximatif de l'enceinte fortifiée

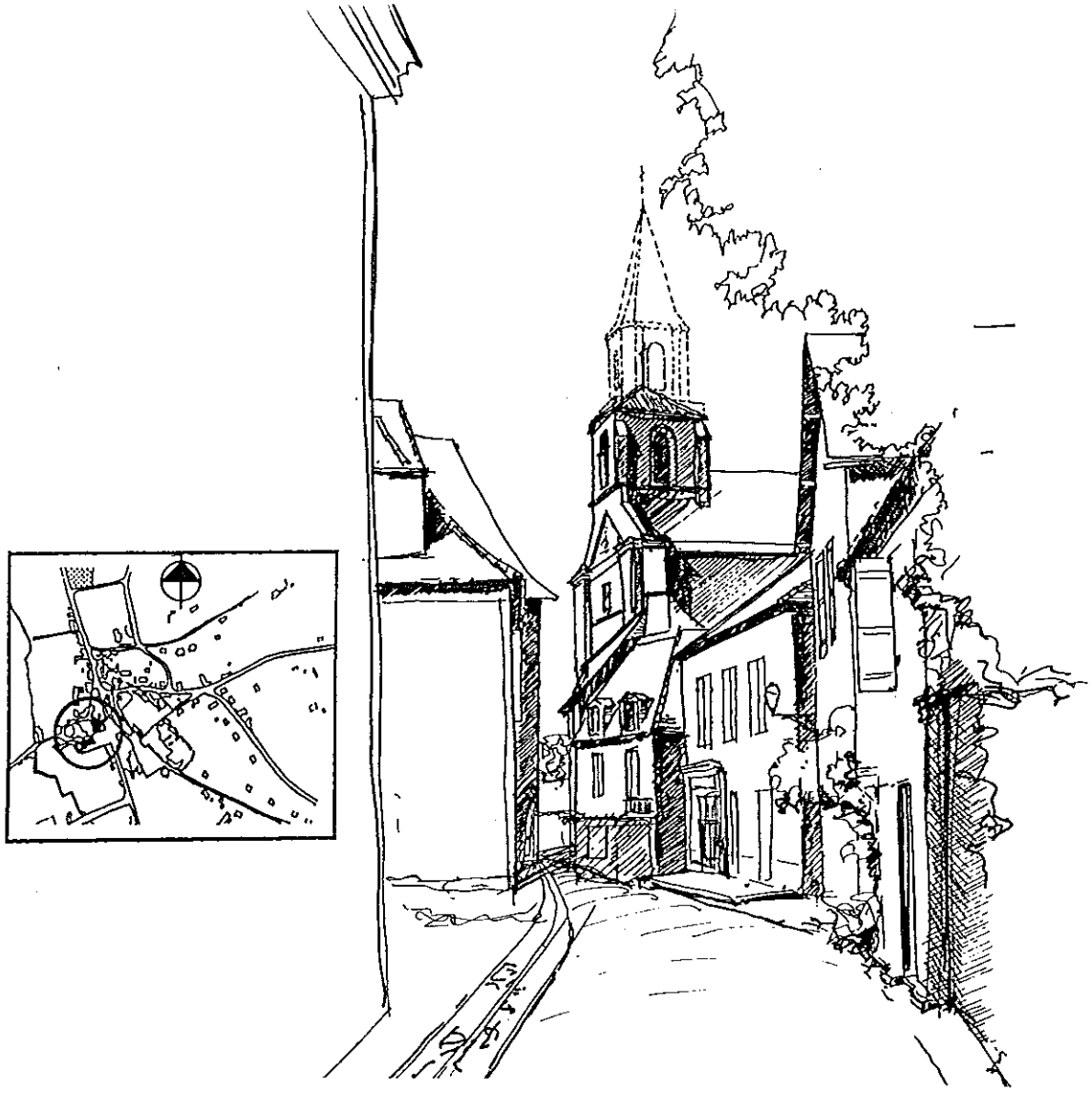
éléments de fortifications encore visibles, tout où partie.

L'urbanisme subsistant de l'ancien faubourg

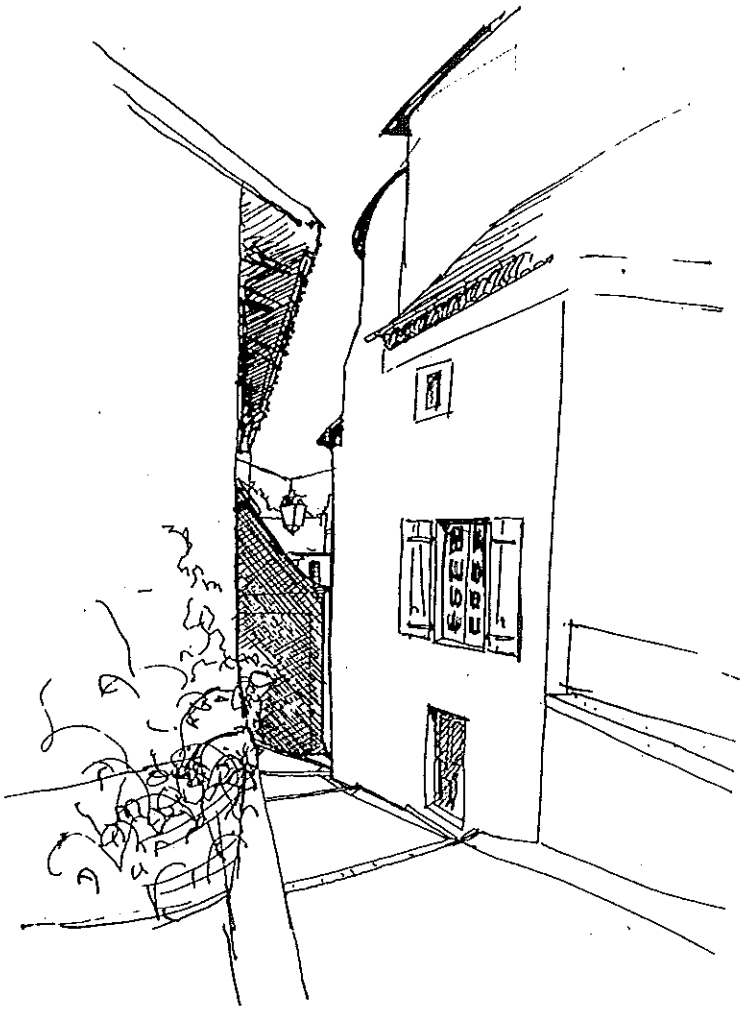


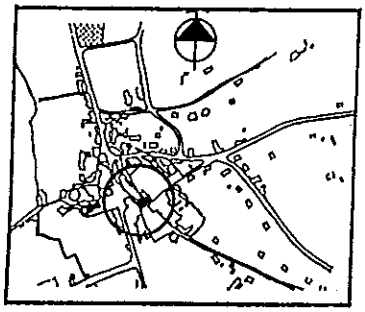
Plan de Sainte-Alvère avant la Révolution (reconstitutio

Il est très difficile de déterminer l'époque à partir de laquelle la population de SAINTE-ALVERE se répandit dans le faubourg, à l'ouest et au nord du château.
Les plus anciens éléments que l'on puisse observer ne semblent pas remonter bien au delà du 17ème siècle. Mais le fait que la voie d'accés principale, dans le sens de la vallée (axe nord-sud), évite l'enceinte fortifiée pour traverser de part en part le faubourg semblerait indiquer que c'est le faubourg qui constituait plus anciennement, et peut-être dés l'origine, le coeur de l'agglomération; les remparts n'auraient alors renfermé que le castrum.
Notons bien que cet axe principal n'était pas l'actuelle traversière mais la petite rue Pasteur.

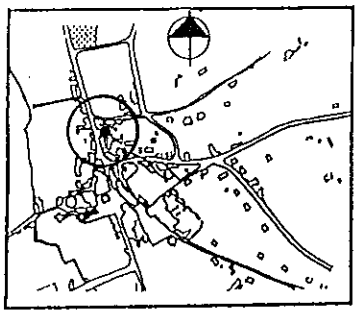


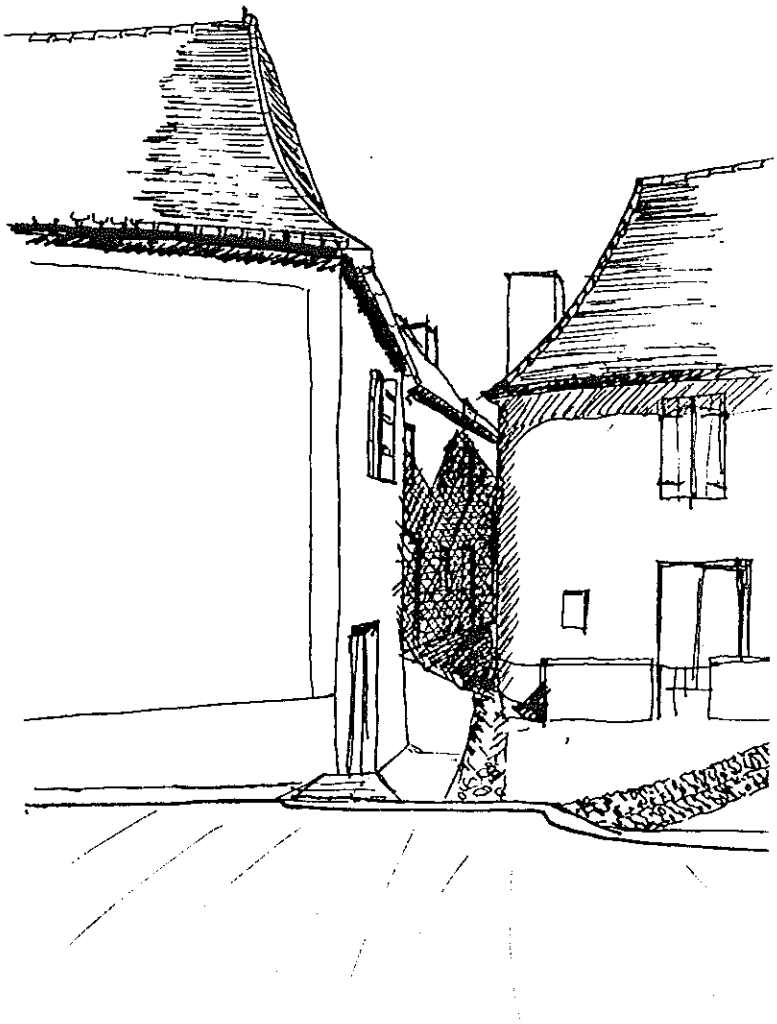
RUE PASTEUR (ancienne rue de la fontaine)
C'est cette longue rue sinueuse qui était le véritable drain de la ville. C'est elle qu'il faut traverser pour retrouver l'ambiance urbaine d'autrefois. L'échelle n'a pas changé, la variété des édifices est conforme à l'esprit d'origine.
L'église, dont la flèche dominait, était le point de repaire qui émergeait des toits, sans que les rues convergent vers elle.
Sans doute un traitement du sol de la rue d'où le bitume serait exclu contribuerait à redonner à cet espace toute sa force.





RUE VOLTAIRE
Elle est caractéristique du tracé labyrinthique de ces quartiers de Sainte-Alvère, d'origine très ancienne, peut-être médiévale.
Ce type d'ambiance urbaine, où la fantaisie est érigée en règle, où chaque maison est différente de la voisine, le plan non rectiligne et de largeur variable, le denivellé important rappelle des villes médiévales comme Sarlat . Ici, il fait figure de fossile.





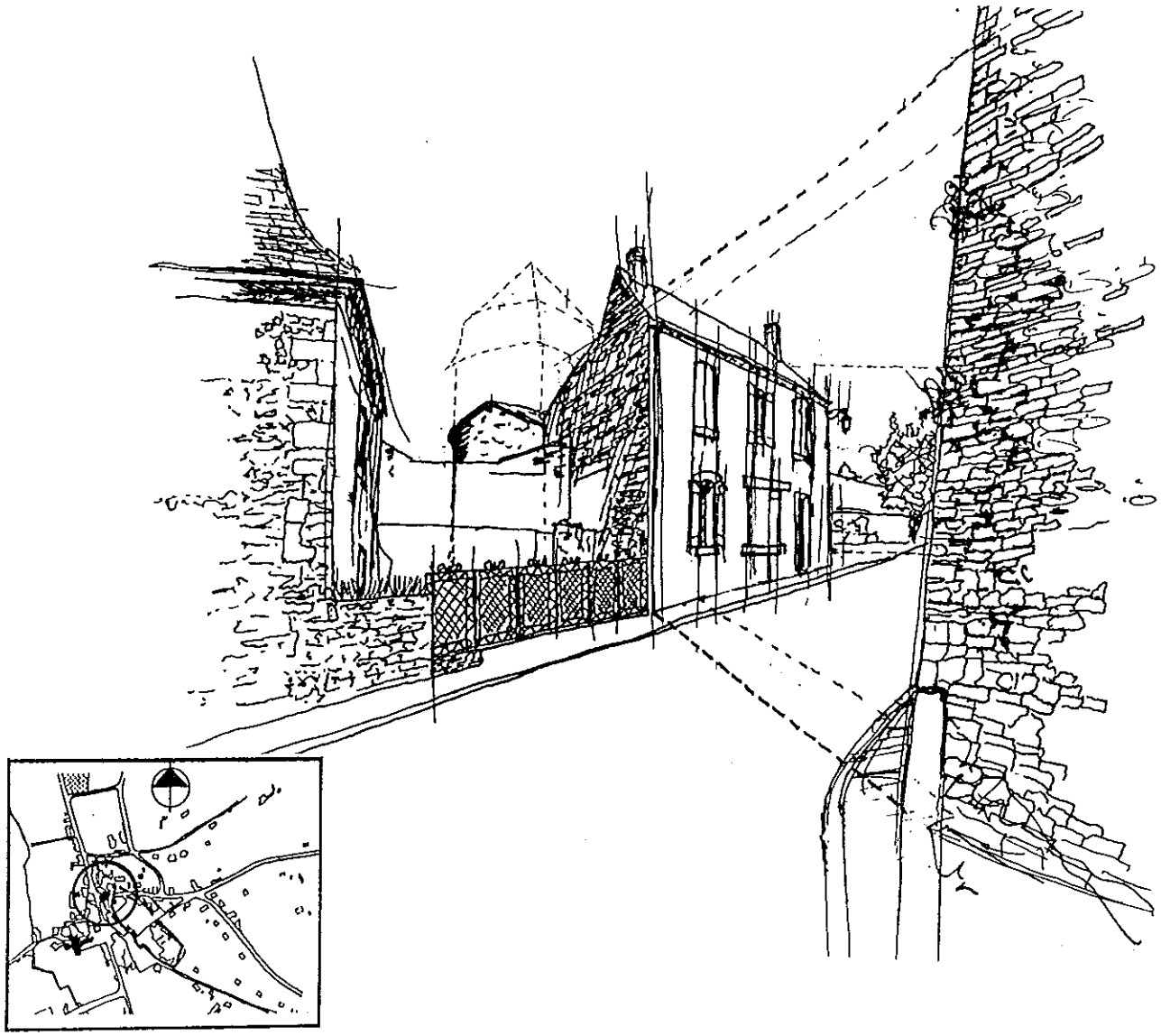
RUE SAINTE-MARTHE
Elle prolongeait la rue Pasteur, et donne une idée réaliste de l'échelle du bourg. La façon dont elle débouche à présent sur l'avenue de la République exprime bien la coupure effectuée par cette dernière.
La superposition des deux trames urbaines est lisible sur plusieurs maisons de ce quartier.

L'urbanisme cicatriciel des percées du 19ème siècle:



La rue de la République est le stéréotype des percements qu'effectuaient systématiquement les urbanistes du 19ème siècle dans les localités dont le tracé urbain était jugé trop étouffé. Toutes nos villes les ont subis et très peu de villages s'en sont dispensés.
Il ne s'est pas toujours seulement agit d'adapter les artères principales à l'augmentation du trafic, mais aussi de satisfaire le besoin de rationalisation de l'époque.

On lit très bien:
1) la nouvelle rue perçée, dont le tracé est volontairement très rectiligne;
2) le débouché de l'ancienne rue principale (Pasteur)



La brèche ouverte dans les remparts (en pointillé) lors du percement de la rue Jules Ferry par les Ponts et Chaussées a profondément perturbé l'équilibre existant.
La tour des Gendarmes, complétement écrêtée, et toute la partie nord de l'enceinte ont été isolées au point de ne plus être reconnaissables, à première vue, comme étant des éléments de fortification reliés au reste du château.

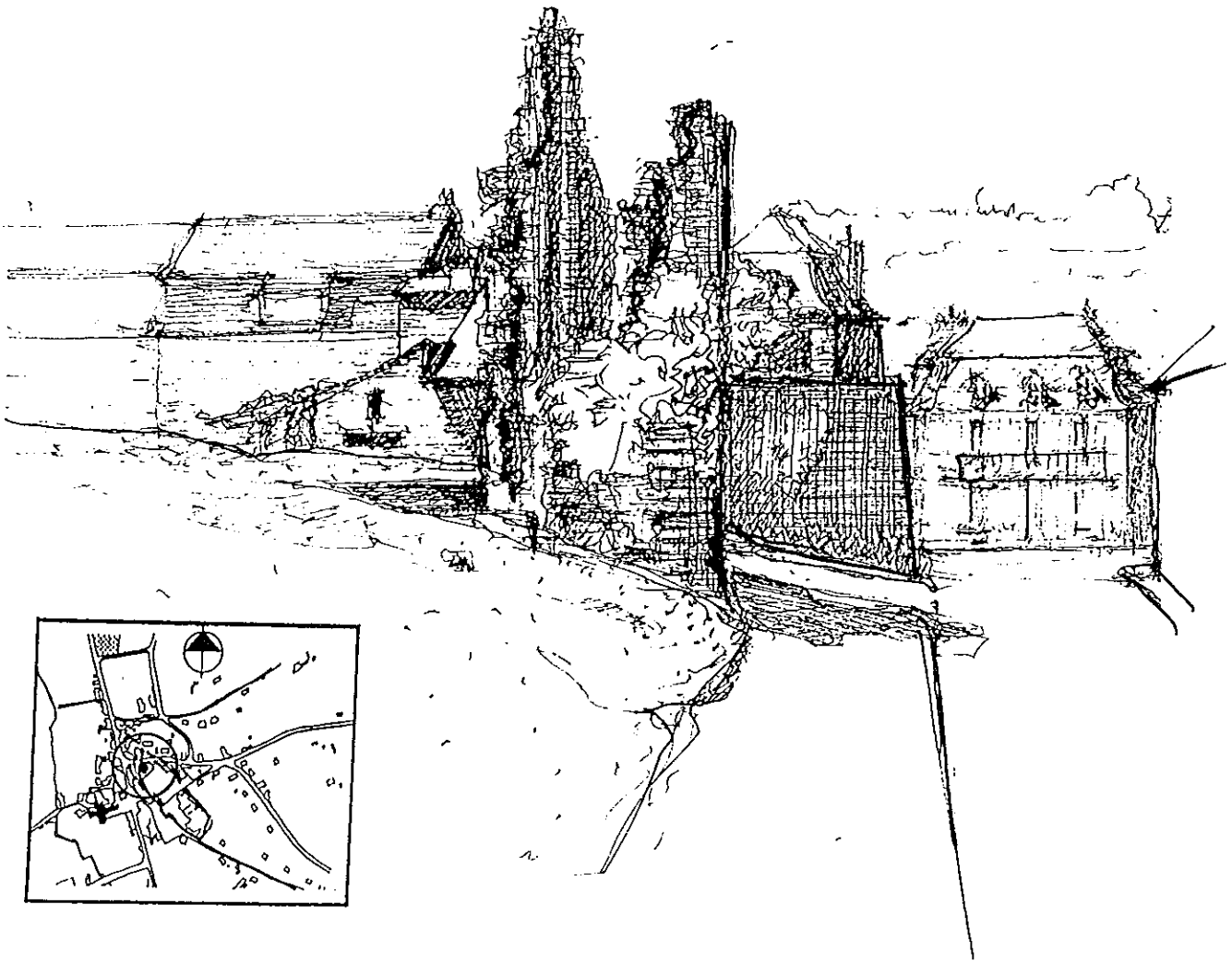


CENTRE VILLE

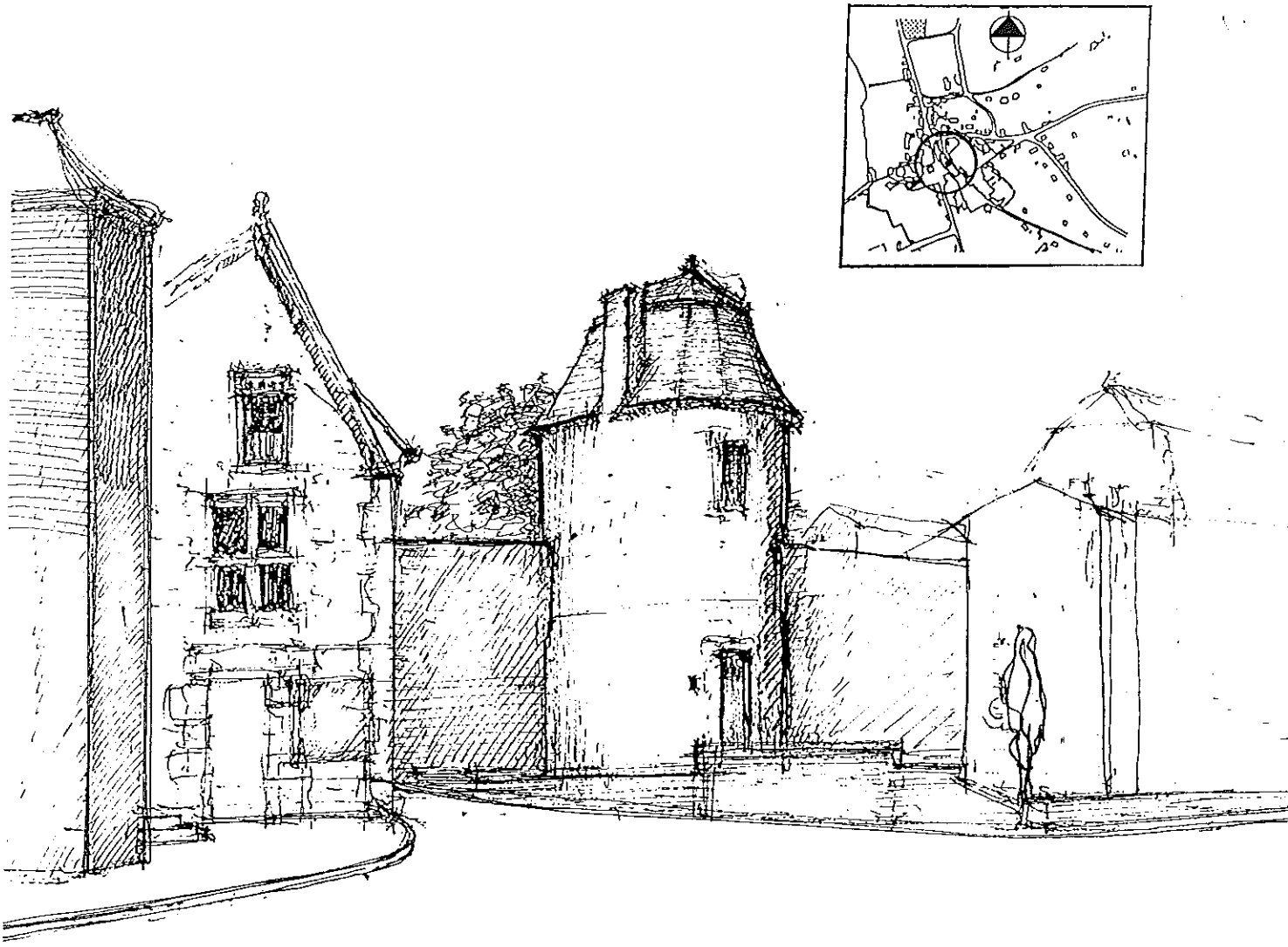
A la hauteur de l'église, la nouvelle percée s'élargit en une grande place centrale (Liberté) et une placette surélevée. Les jeux de balustrade sont destinés à donner un air de faste au quartier qui dans l'esprit du 19ème siècle devenait le plus noble (depuis la disparition du château) La volonté centralisatrice et rationaliste de l'époque n'est peut-être pas parvenue à donner l'homogénéité qu'elle souhaitait à ce quartier. Cette étape obligée et trés caractéristique de l'évolution urbaine fait cependant partie du patrimoine et doit, en temps que telle, être conservée et mise en valeur.

3 typologie architecturale

Les vestiges historiques du château et des remparts:

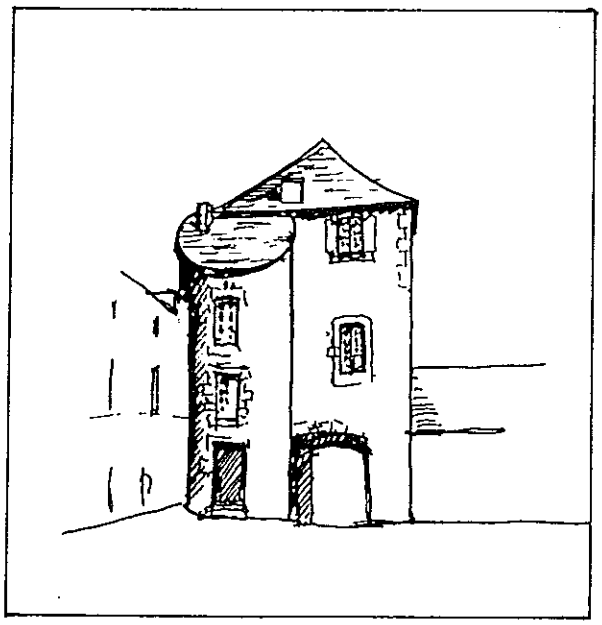


Le donjon était la principales des tours fortes qui cantonnaient le logis seigneurial.
Les restes d'une deuxième tour sont encore déchiffrables tout au bord de la rue Jules Ferry. Cette tour était reliée au donjon par un corps de logis.

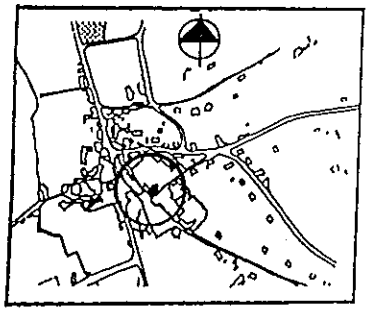


La tour ouest

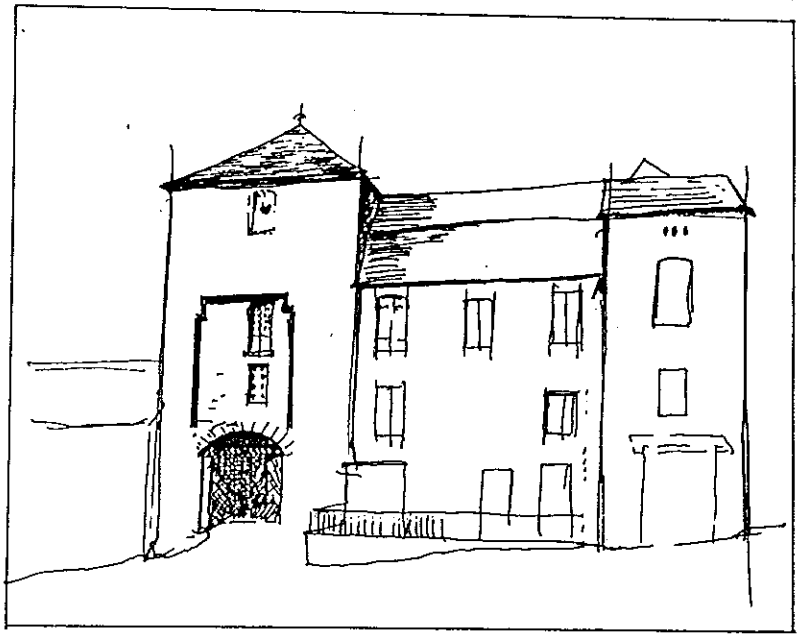
L'un des restes les mieux conservés des bâtiments fortifiés qui ponctuaient le mur d'enceinte est le châtelet d'entrée qui commandait la route de Vergt. Un pont-levis en permettait le passage. Malgré des allures très médiévales, il semble que dans son aspect actuel ce bâtiment doive plus à l'époque classique qu'aux siècles où les défenses étaient réellement utiles.

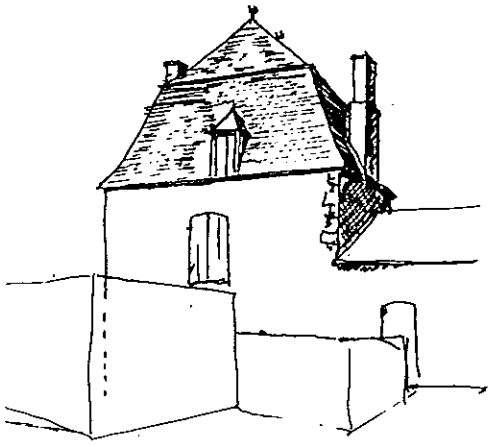


Le châtelet d'entrée vu intra-muros

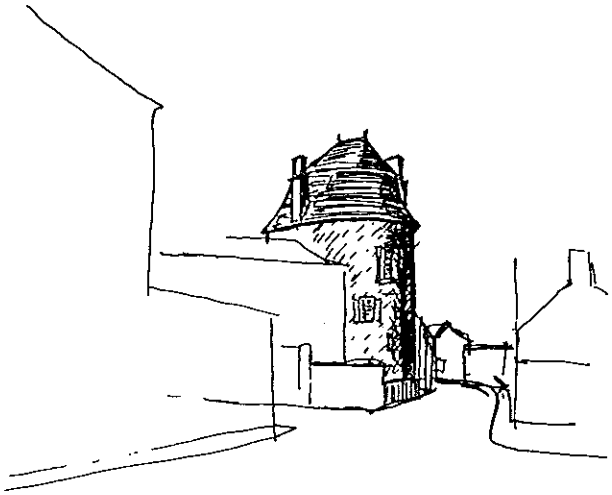


Le châtelet d'entrée vu extra-muros

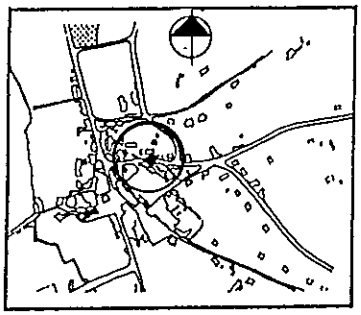




vu intra-muros

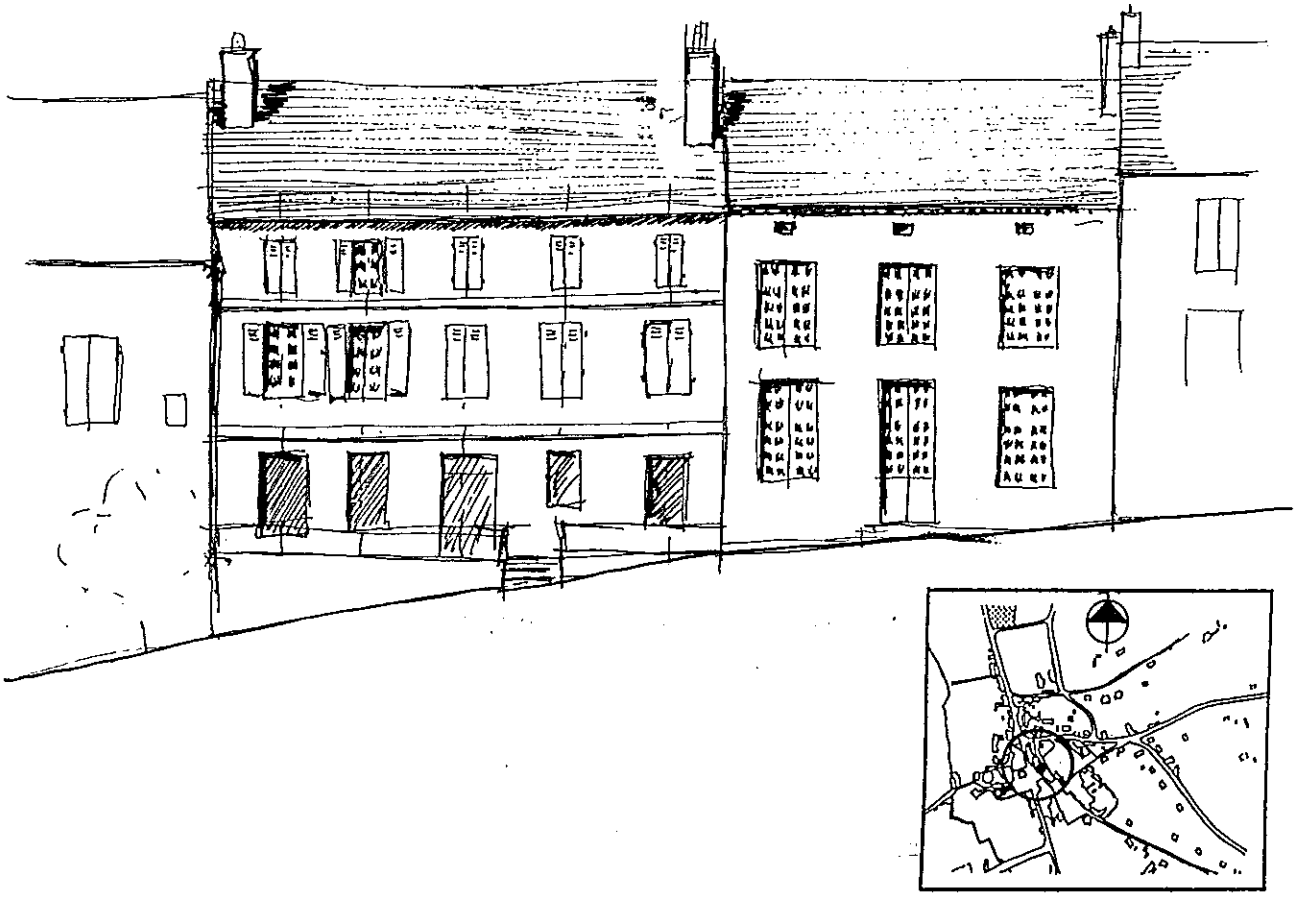


vu extra-muros

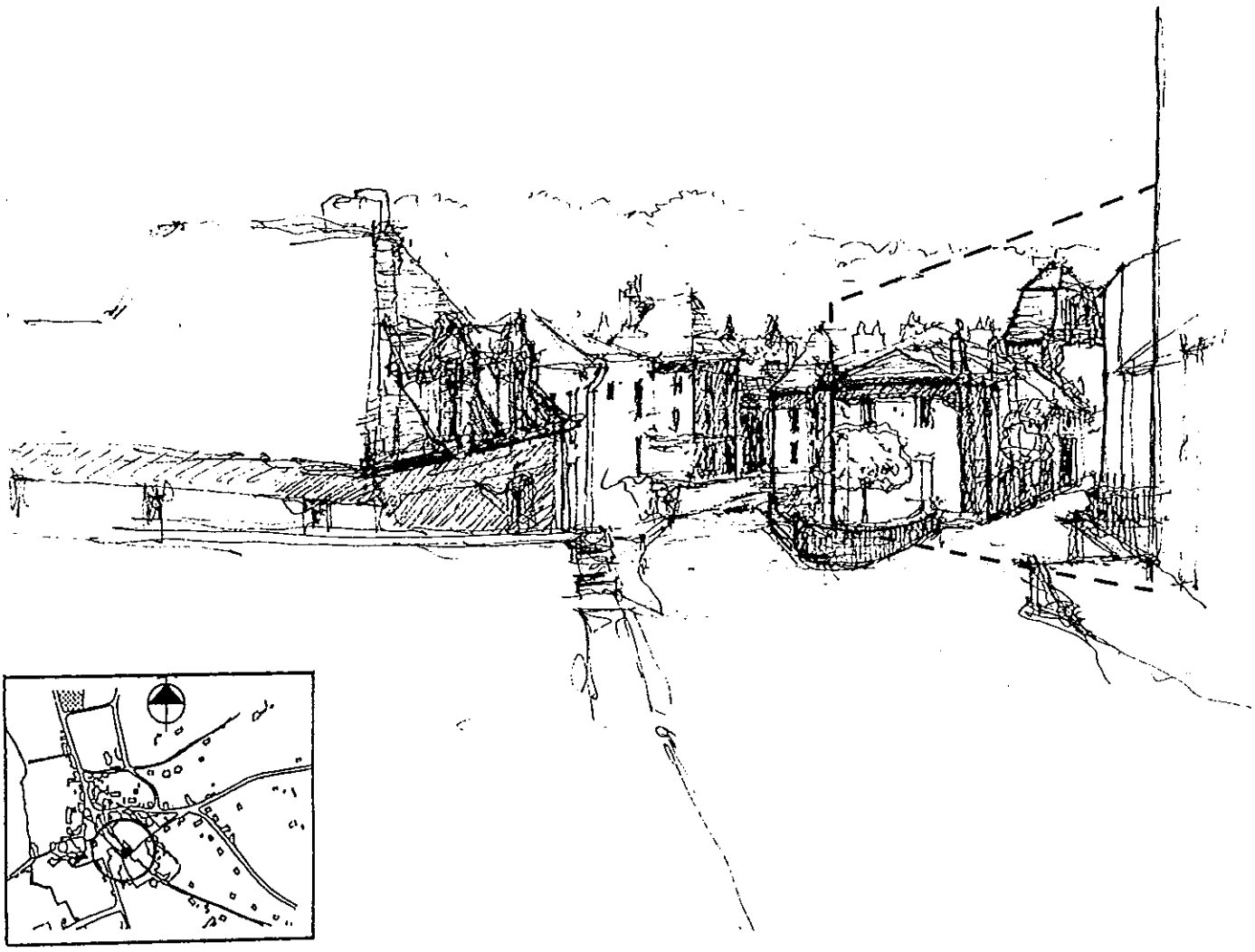


La tour Nord, comme la porte d'entrée, et toutes les tours subsistentes, est trés marquée par l'époque classique. Les murs furent alors entièrement repris, les percements crées et la charpente remmodelée suivant ce profil brisé dit "à la Mansard" que le moyen-âge ne connaissait bien évidemment pas.
Trés peu fréquent sur un plan en "U", cette toiture que l'on retrouve sur la tour de la bibliothèque donne au centre de Sainte-Alvère une image trés typée.

Les reconstructions des 19 et 20ème siècles sur le traçé des remparts:



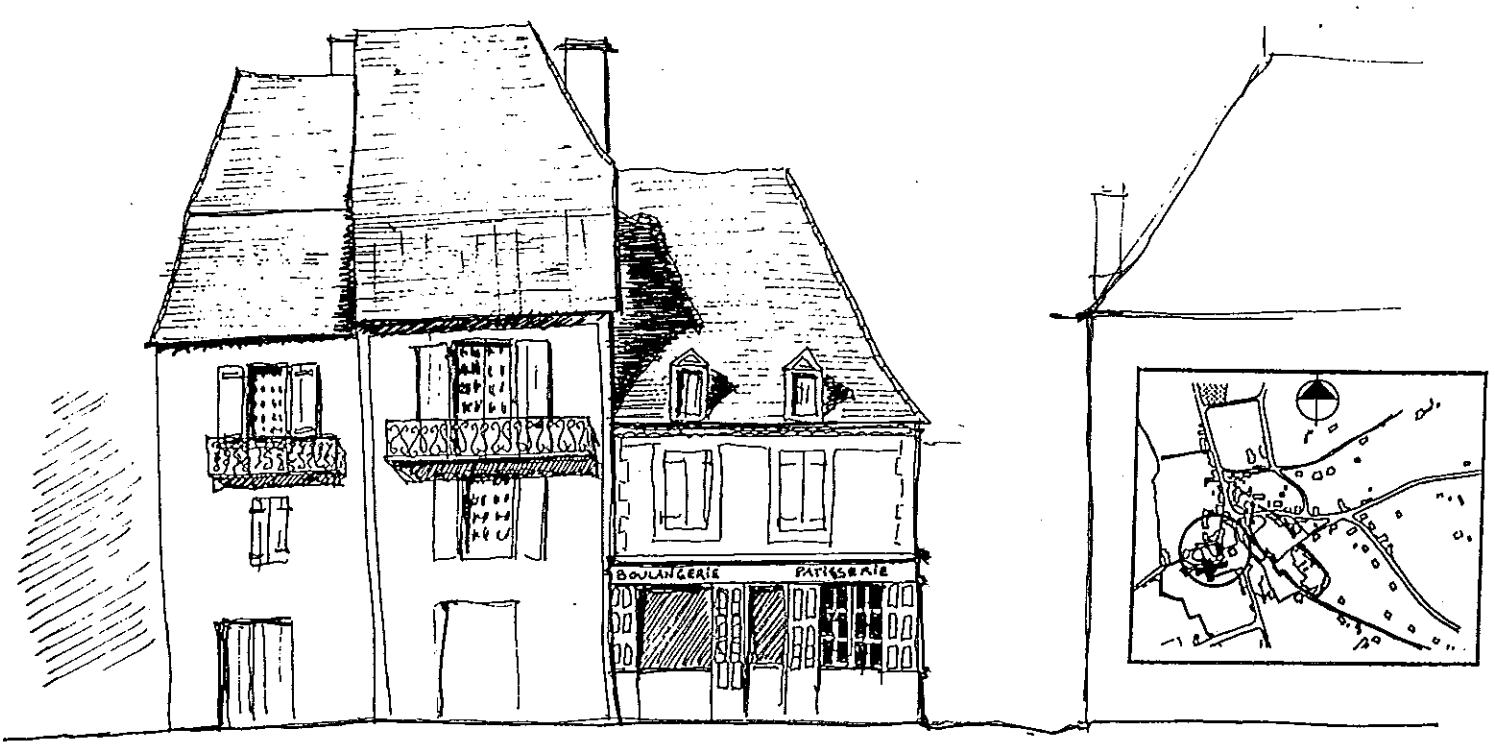
La rigueur du dessin de ces façades inspirées par le style néo-classique finissant cache totalement l'existence de vestiges des remparts qui se devinent plus facilement par la vue en plan.



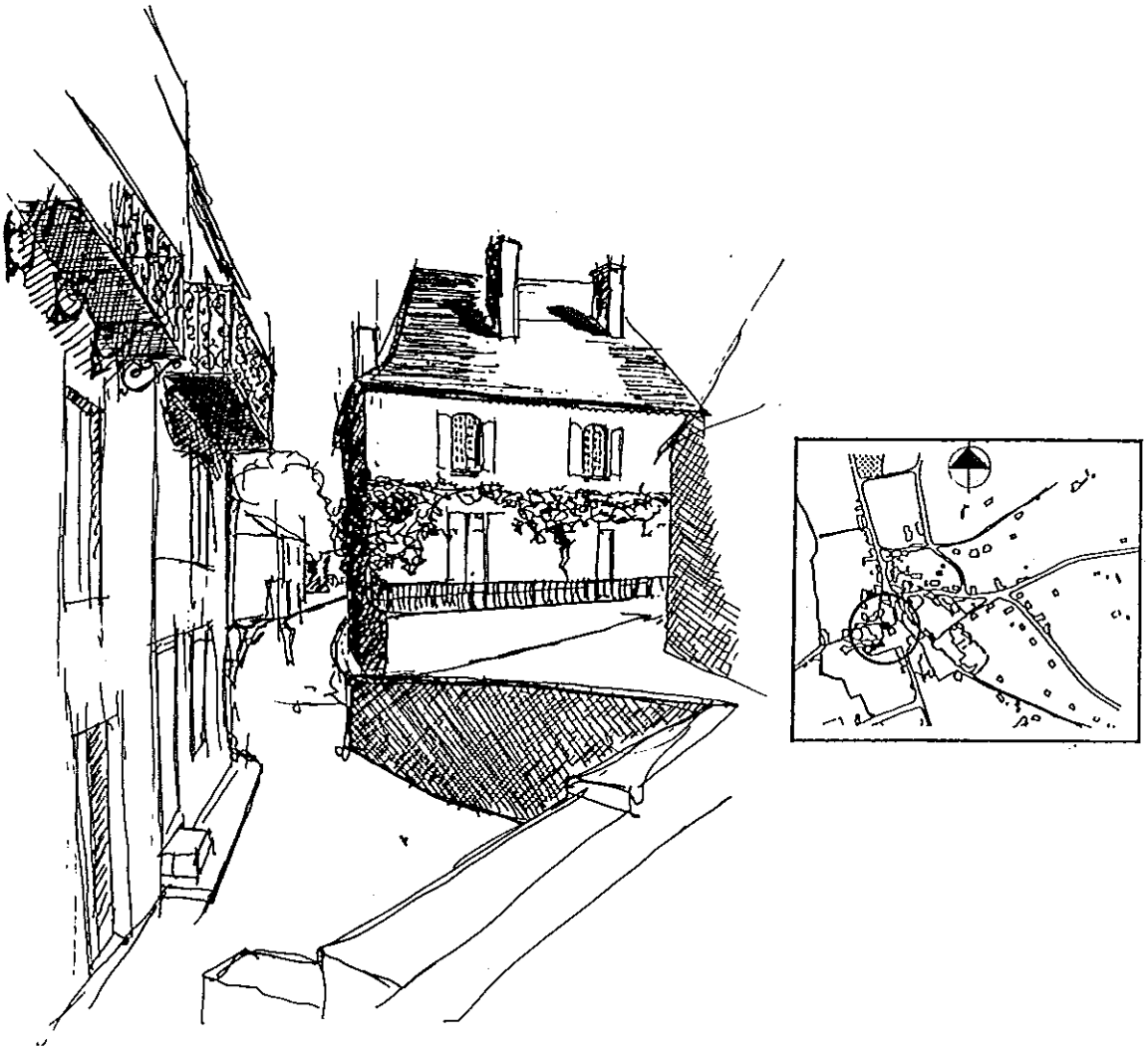
L'interruption de la ligne des façades, le long de la rue Montaigne, s'explique par la démolition d'un partie des remparts (en pointillé sur ce dessin) qui rejoignait le châtelet d'entrée et bloquait l'accés au fossé intérieur.
Ce rétrécissement aux abords d'une porte peut s'expliquer par la facilité accrue de défendre son accés; l'angle de vue et de tir permettant en effet d'atteindre le pied du pont-levis et ses abords non seulement depuis la tour de porte mais aussi, de façon privilégiée depuis cette avançée des remparts.

L'habitat du vieux village:

Les plus anciens vestiges que nous ayons pu retrouver de la partie du village extérieure au rempart ne nous ont pas semblés antérieurs au 16ème siècle.
Dans leur majeure partie, les édifices anciens remontent ici aux deux siècles de la période classique, 17 et 18ème.

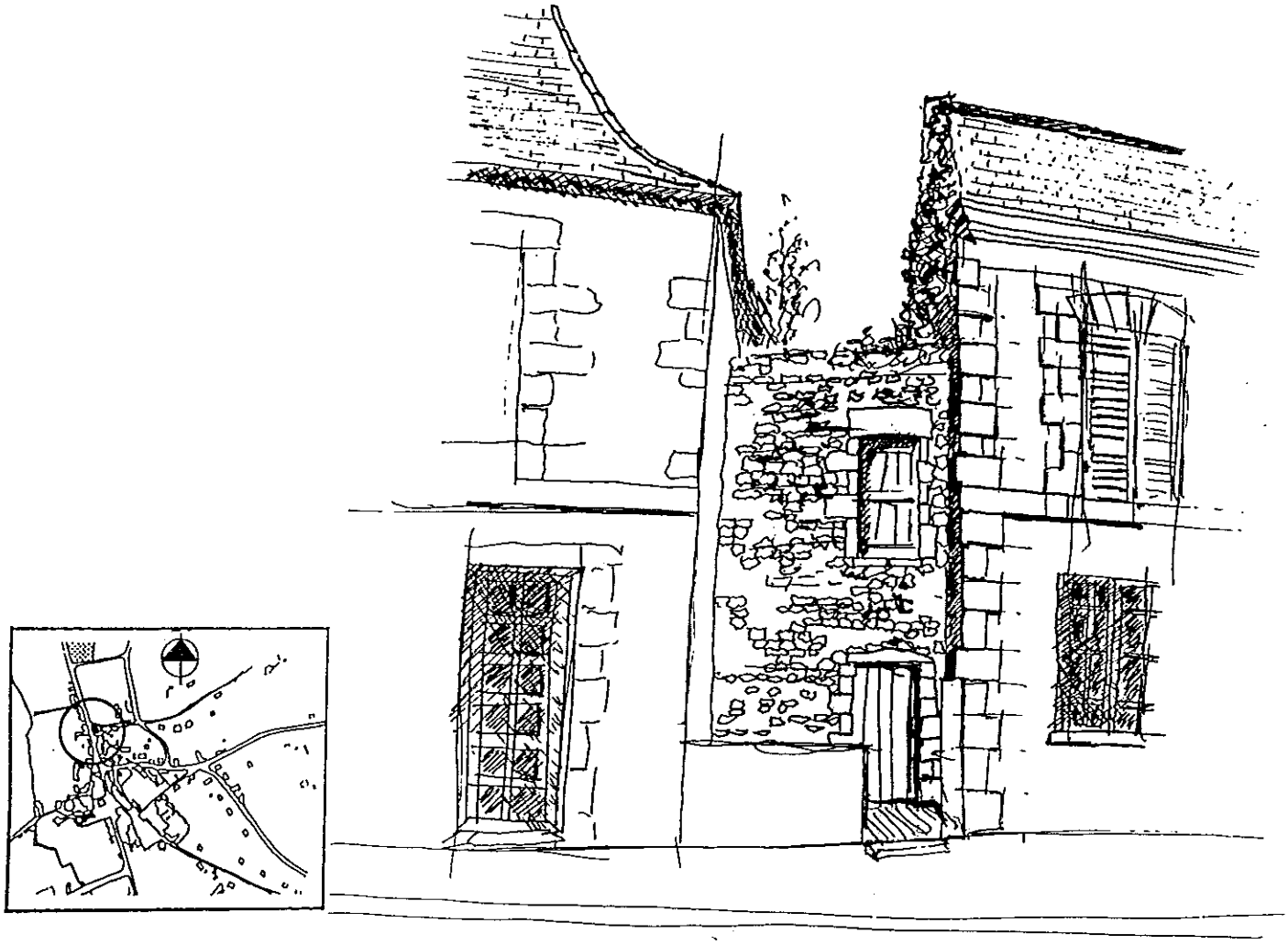


Dans leur structure sinon dans leurs derniers aménagements, cet ilot d'édifices représente bien les caractéristiques de l'habitat urbain de Sainte-Alvère: hautes toitures de tuiles plates, souvent à pente brisée, cheminées enduites peu saillantes couronnées de tuiles plates, lucarnes de toiture à petite croupe, hauteurs limitées à R+1 ou R+2, placages de savoureuses devantures de bois mises en oeuvre systématiquement au 19ème siècle pour les échopes d'artisans et de commerçants...

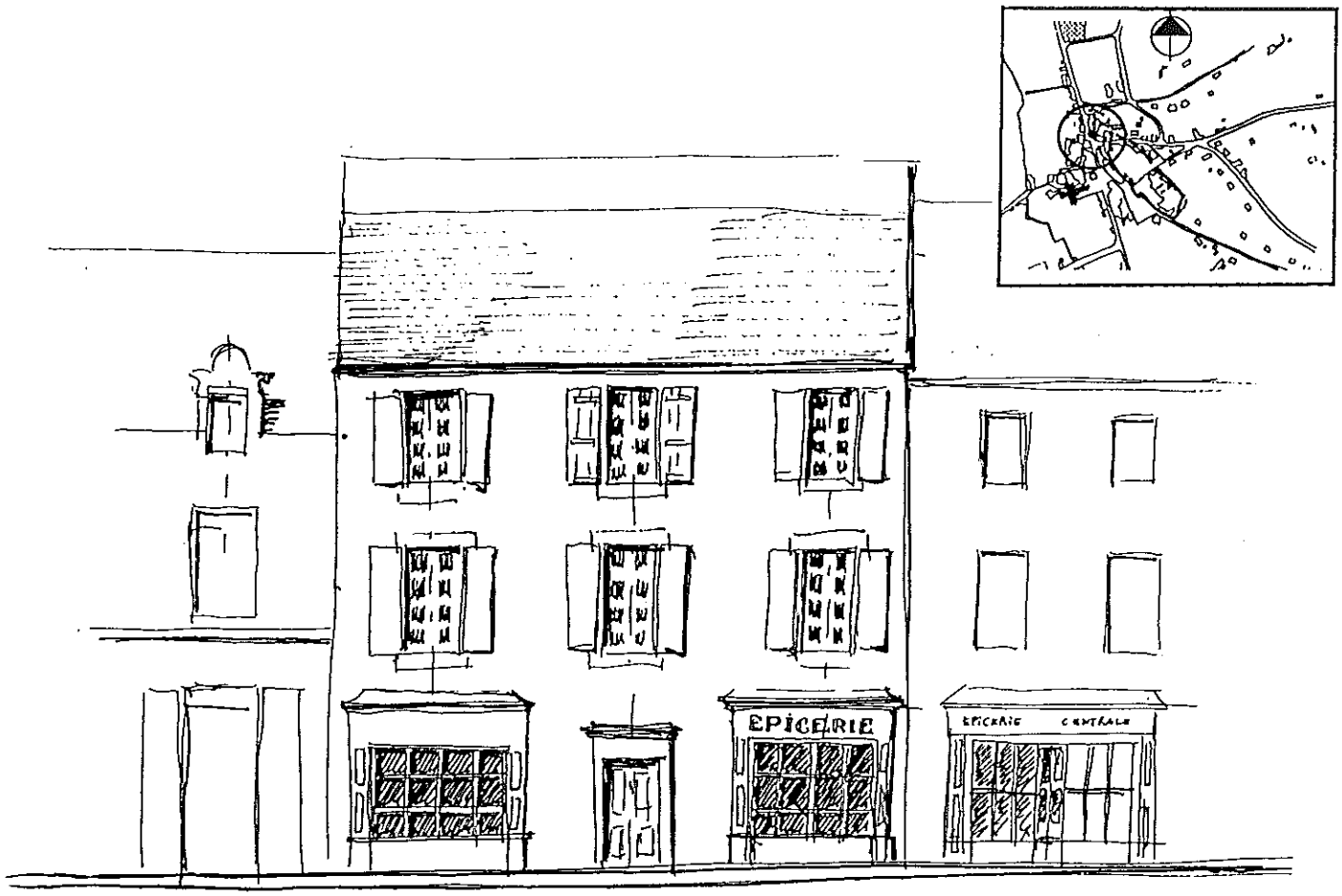


Les demeures bourgeoises du vieux Sainte-Alvère, comme celle-çi, derrière la mairie, se caractérisent par leur élégante toiture de tuiles plates. Nombreux sont les linteaux de fenêtre taillés en segment d'arc de cercle et les chambranles soulignés par un ressaut plat dans la pierre.
La plupart des façades sont enduites à la chaux et non en pierre de taille, luxe que l'on ne trouvera guère qu'à l'église. Seuls les angles et les entourages de baies sont en pierre de taille, les enduits venant mourir au même nu.

L'habitat de la grande perçée du 19ème:

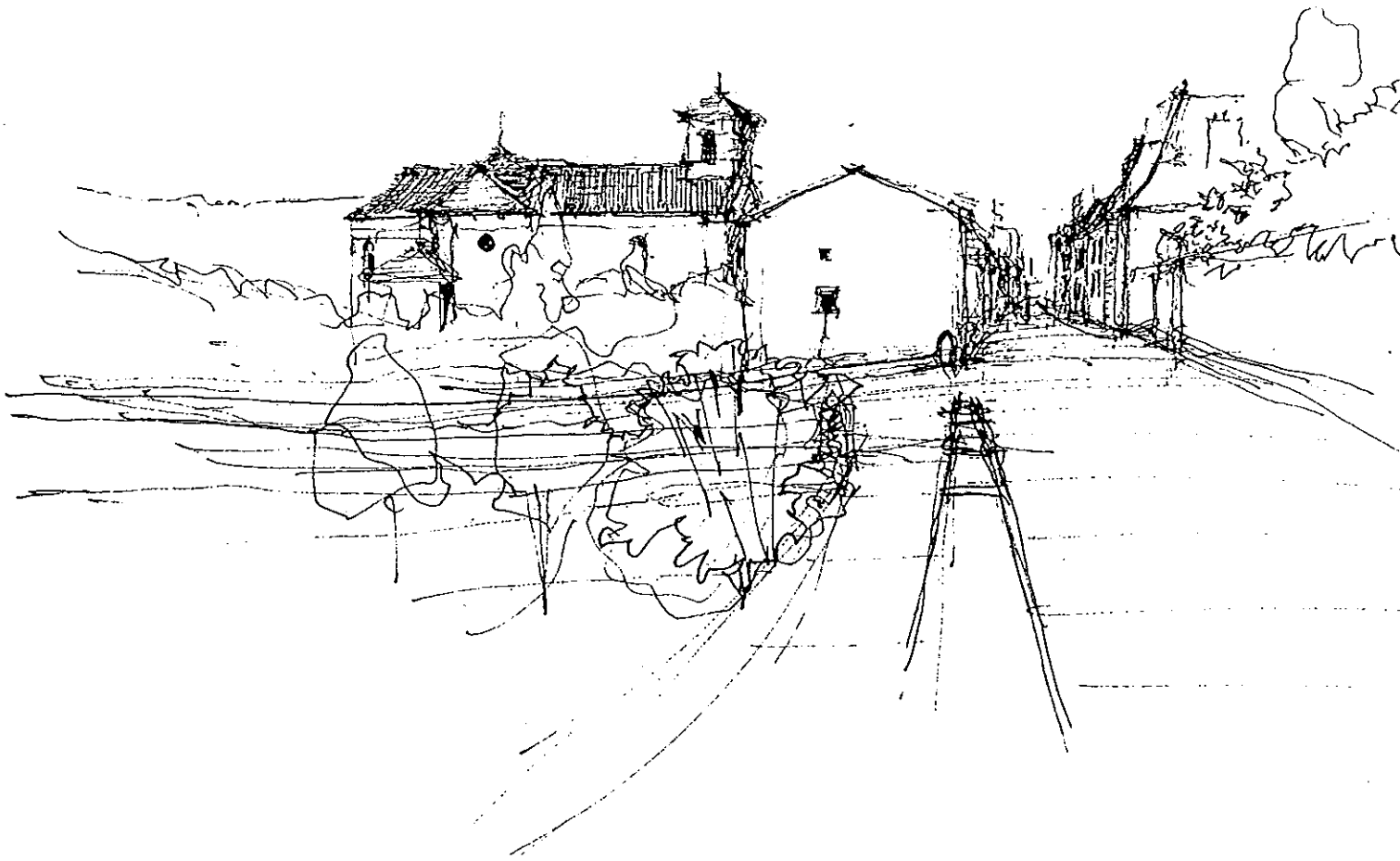


Le souvenir de l'ancienne rue principale est conservé en plusieurs endroits.
Ici, prés de la place Sainte-Marthe, le changement de trame est particulièrement visible, une façade de l'ancien alignement ayant subsisté. La difference d'esprit de façade est éloquente, environ deux siècles les séparent.



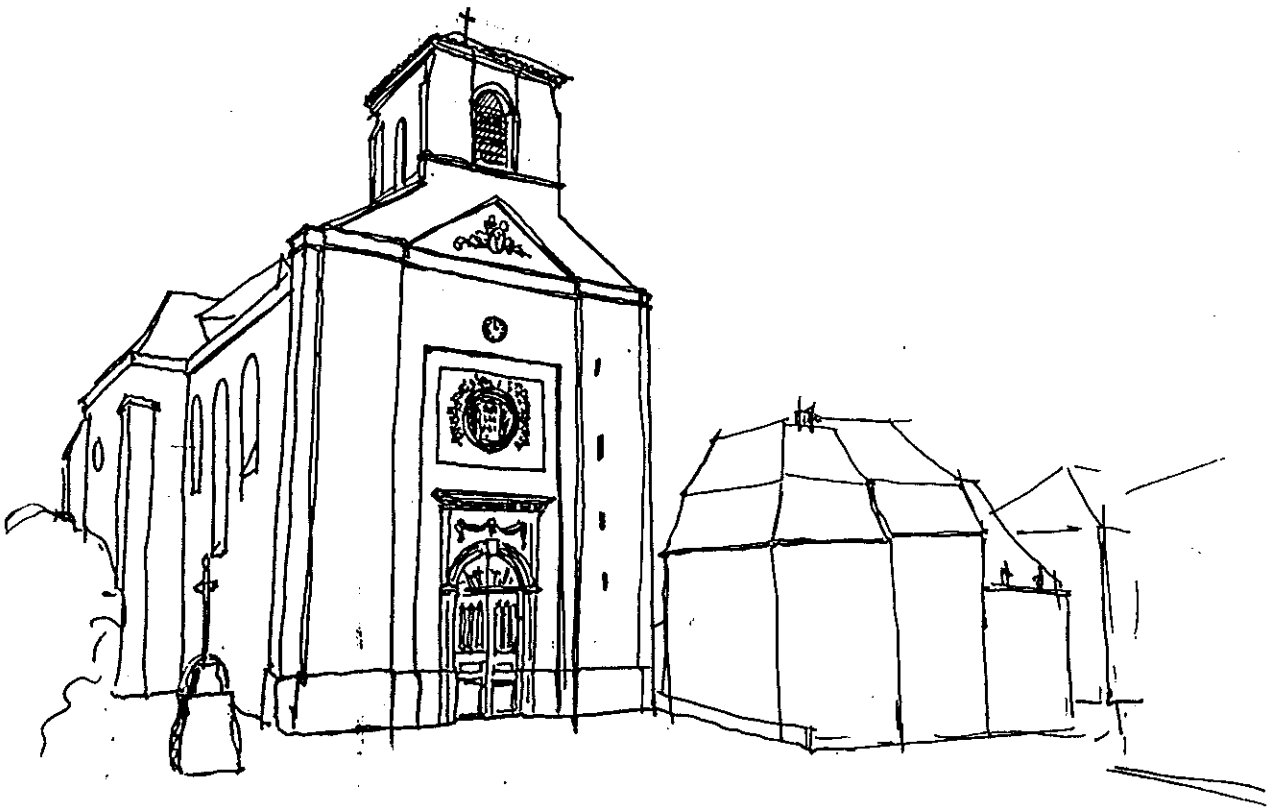
Ici, au milieu de la rue de la République, la perçée s'est effectuée en bordure de rempart et les maisons nouvelles s'y sont adossées.
Les immeubles sont plus hauts. Les façades, dans la mode encore très marquée par le néo-classicisme, sont plus systématiquement tramées, avec bien souvent des bandeaux de pierre marquant l'horizontale des étages ou au moins une large corniche de pierre à la place de la vieille mode des génoises de tuiles.
Les linteaux de fenêtres ne sont plus cintrés mais droits.
Les devantures d'artisans et commerçants font incontestablement partie du patrimoine à sauvegarder.

L'église:



L'ancienne église romane qui portait, gravée au mur, l'inscription de la date 1172 était situé à proximité du château.
La puissante famille de Lostanges decida et finança la construction d'une nouvelle église édifiée sous Louis XVI et encore inachevée à la Révolution.
Cette origine explique la situation exentrée de l'édifice en bordure de village, vaisseau majestueux s'avançant vers le fond de vallée de la Louyre; voici aussi pourquoi le choeur n'est pas orienté.
Par toutes les entrées de bourg, l'église domine ce qui lui donne une importance urbaine majeure.

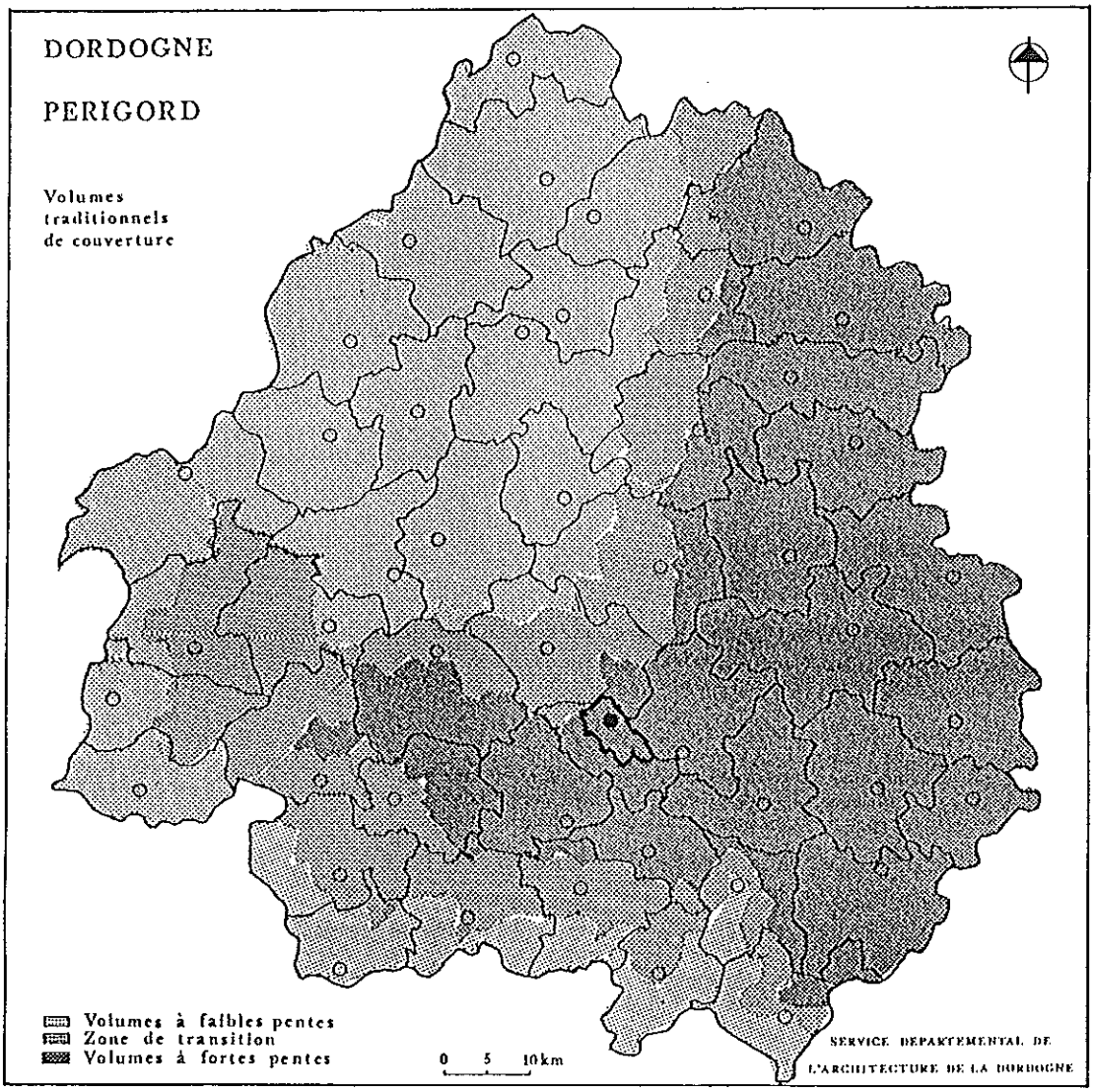
La superbe façade en pierre de taille a pris avec les années un merveilleux ton doré.
Elle représente l'un des rares exemples en Périgord d'architecture religieuse de style néo-classique.
La disparition de la partie supérieure du clocher cause malheureusement un grand préjudice à l'édifice. Sa silhouette a perdu son élan et son rôle dominant dans le paysage urbain en est gravement altéré.



ETAT ACTUEL (suppression de la flèche)



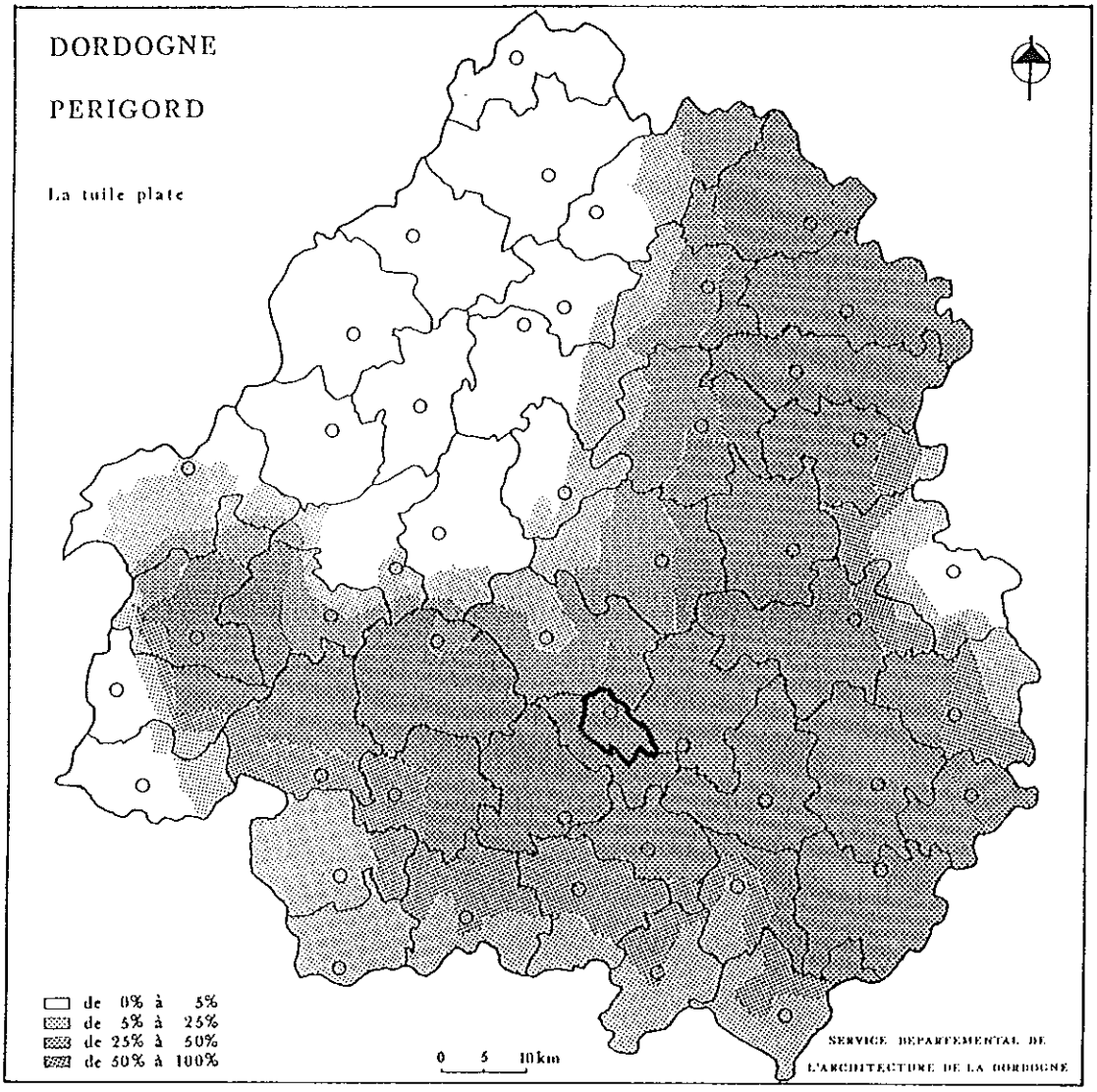
ETAT D'ORIGINE DE LA FACADE



Volumes traditionnels de couverture:

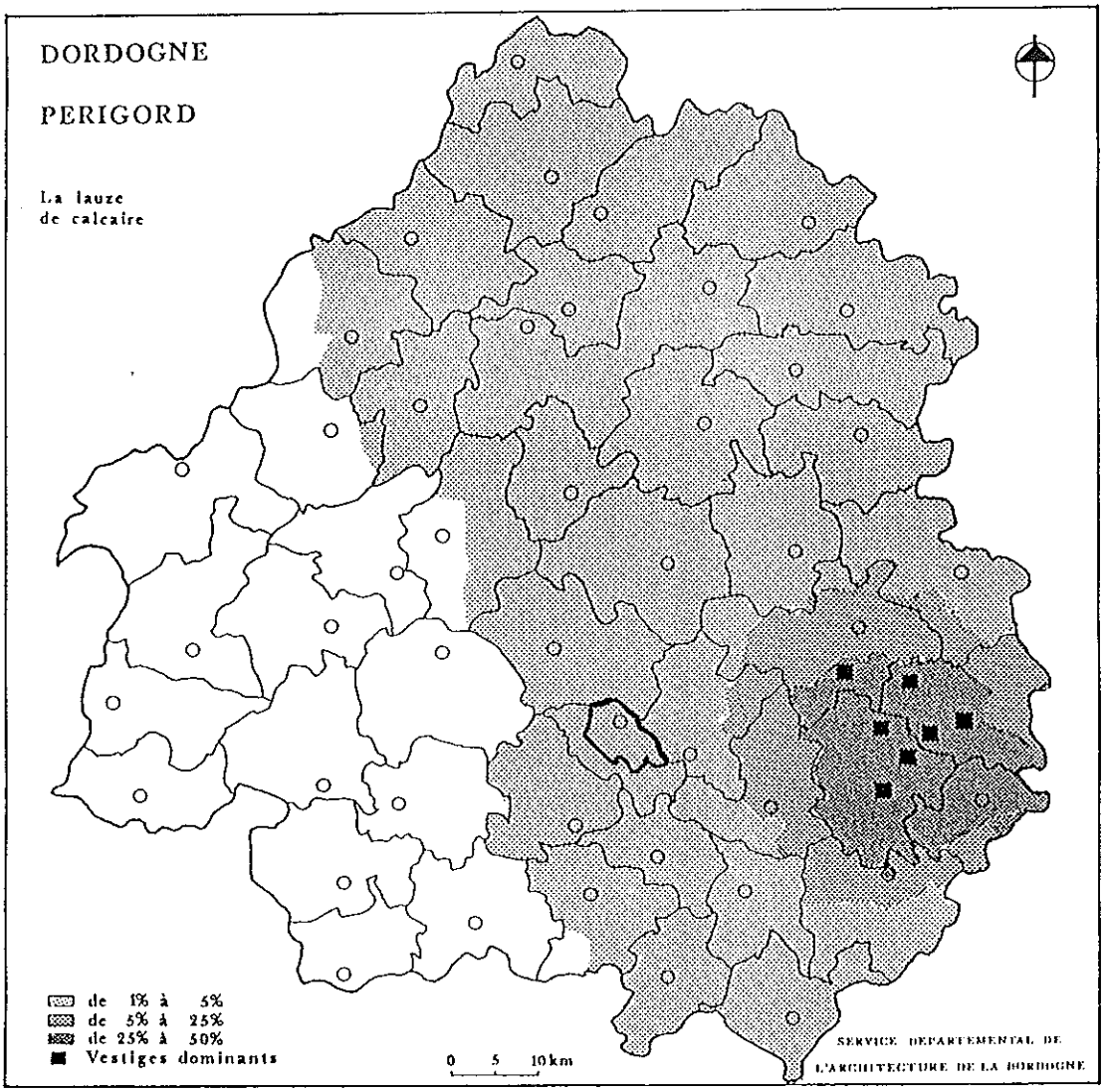
Comme on le voit sur cette carte du Service Départemental de l'Architecture, les toitures à fortes pentes sont la "normale "sur le territoire de Sainte-Alvère, simplement droites ou bien brisées. Dans la majorité des cas que nous avons pu observer, la contamination de la toiture à faible pente, malgré la zone voisine de transition, ne s'est faite qu'à partir de la fin du siècle dernier.

Matériaux traditionnels de couverture: la TUILE PLATE



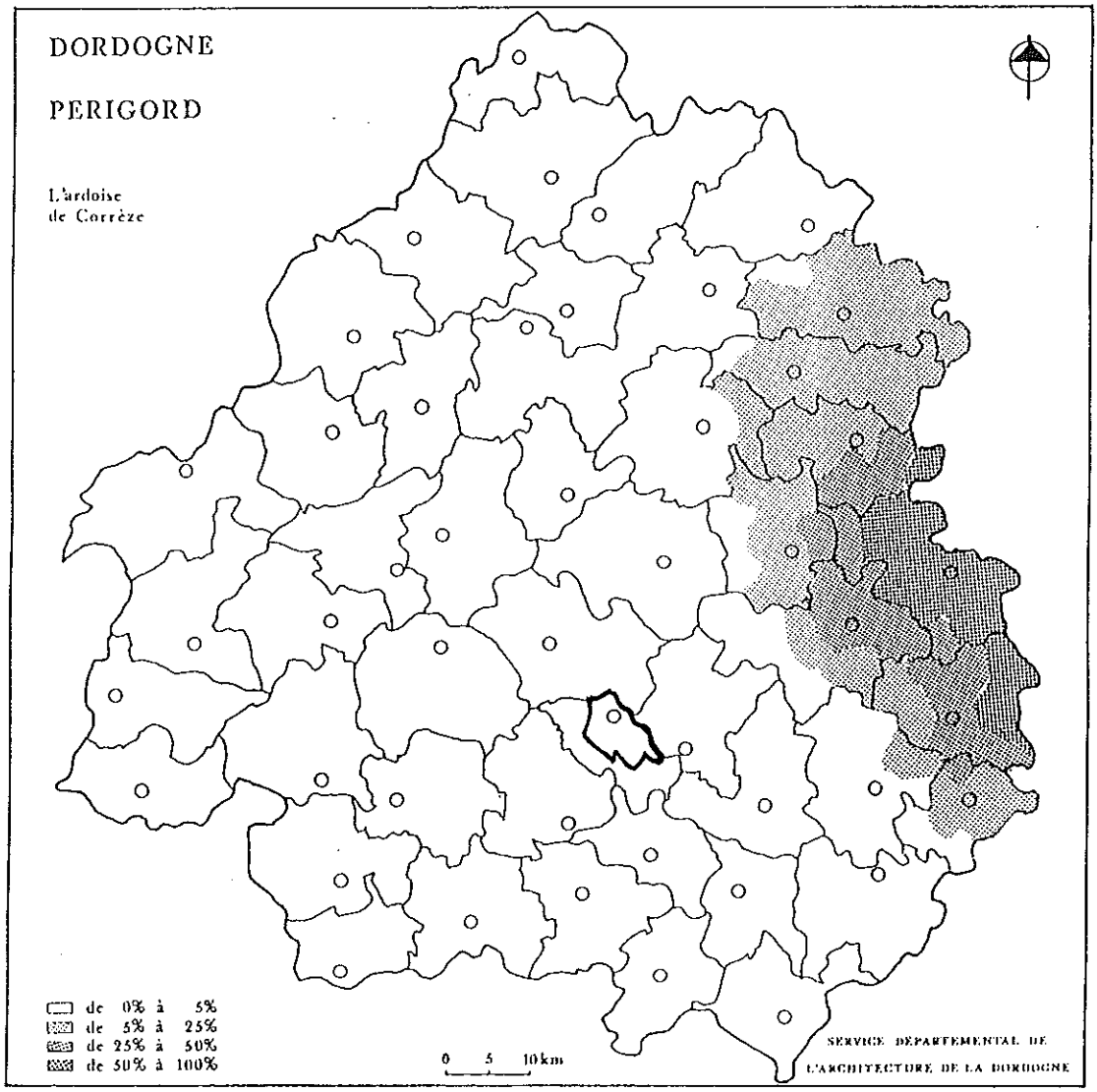
Dans la logique de la carte précédente, c'est la tuile plate qui est le matériau de couverture traditionnel de Saint-Alvère.

Matériaux traditionnels de couverture: La LAUZE.

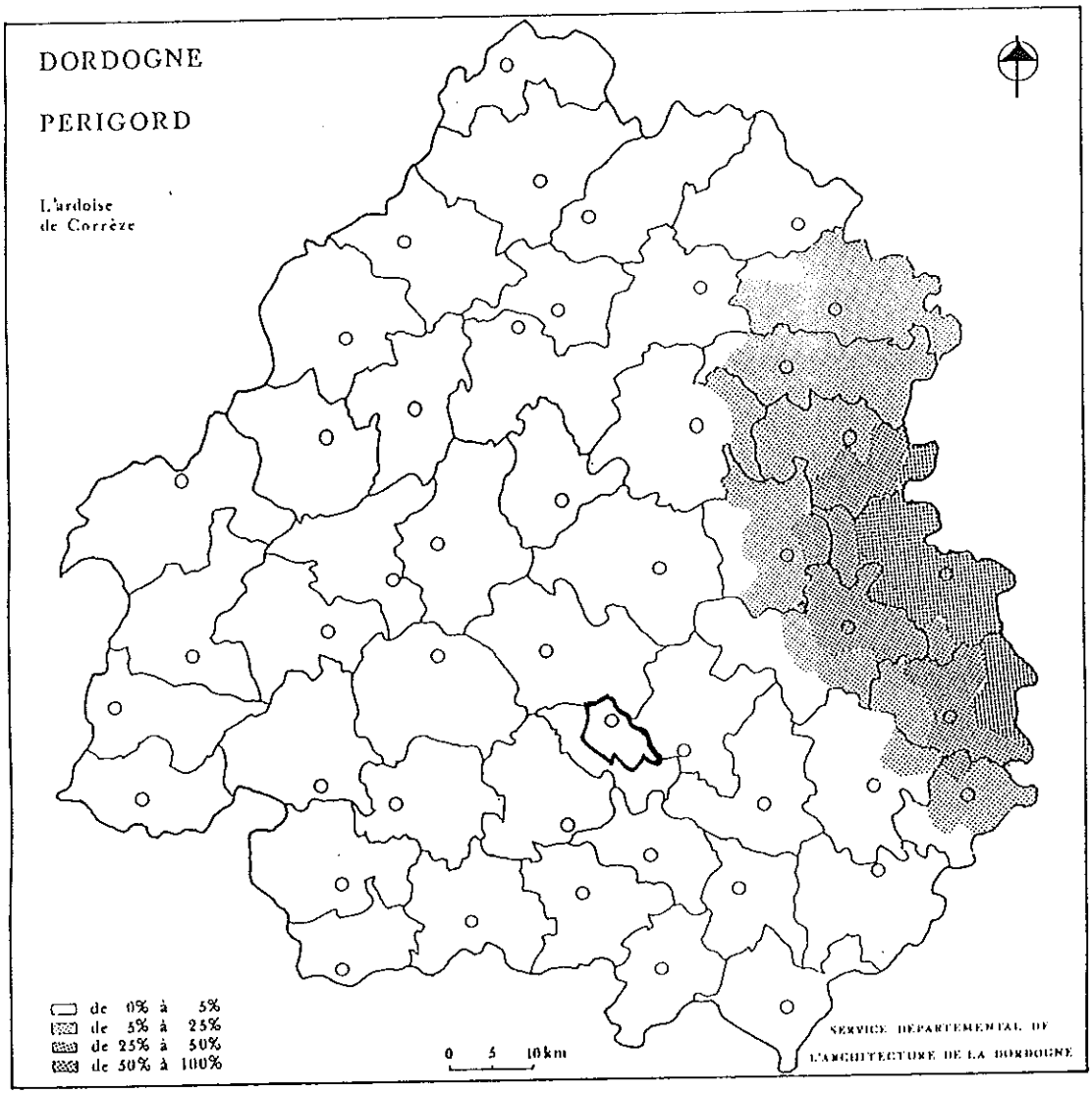


La subsistance de la lauze en bordure de toiture (dans le bourg, ou à Cavalerie par exemple) indique bien que ce matériau eut jadis une importance prépondérente. Mais c'est là de nombreux siècles en arrière qu'il faut remonter. Aussi la conservation de ces vestiges, comme celle des gariottes encore toute en lauze parce que très solides et oubliées depuis plusieurs siècles, est elle très importante.

Matériaux traditionnels de couverture: la TUILE CANAL

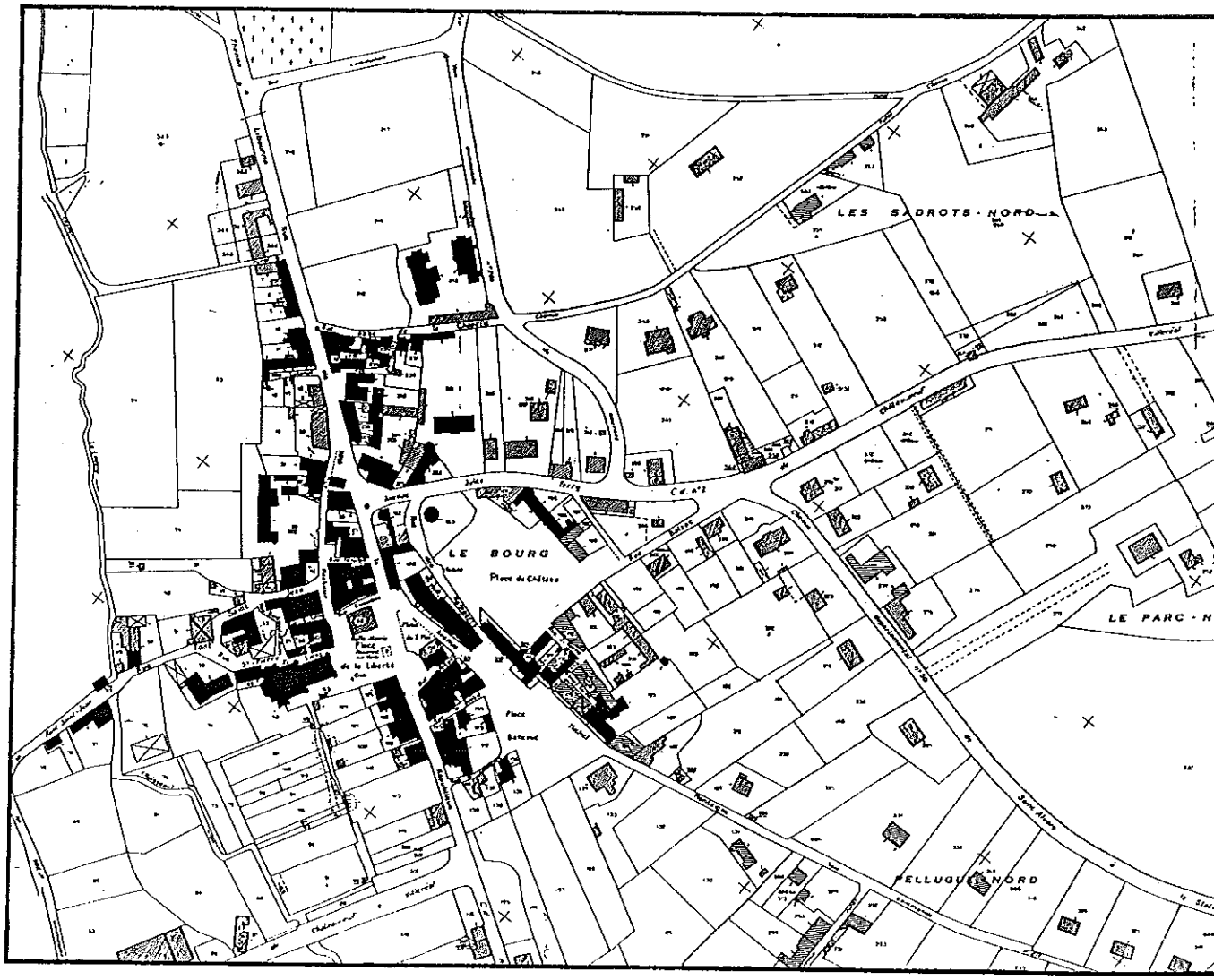


Matériaux traditionnels de couverture: L'ARDOISE

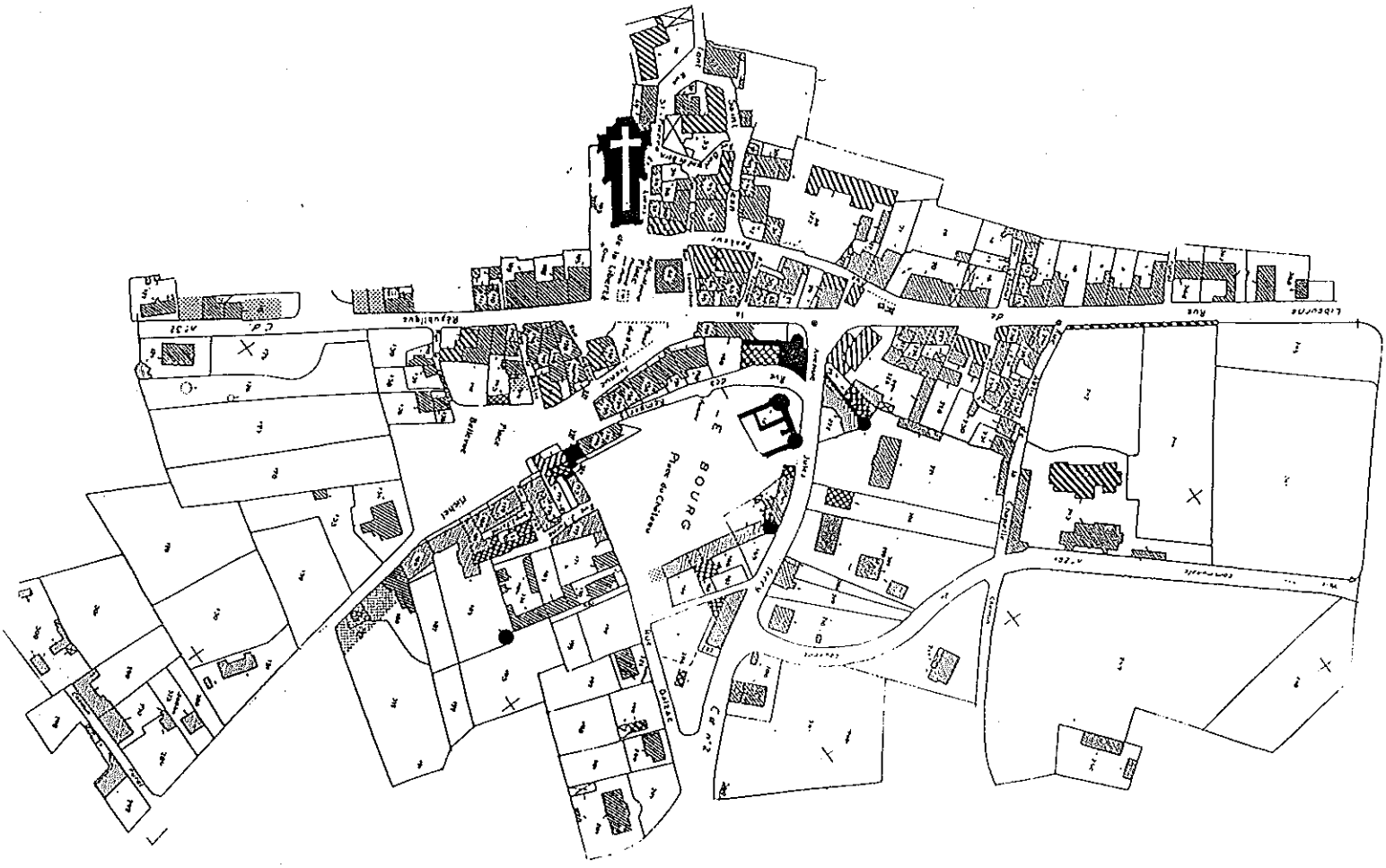


Ancienneté du bâti subsistant:

On considère souvent que l'art de bâtir en province, et plus particulioèrement à la campagne, n'a pas sensiblement changé jusqu'au début du 20ème siècle.
Il nous a paru interessant de distinguer et repertorier les édifices subsistant qui peuvent sans conteste être attribués à une date antérieure à 1900, dans leur structure sinon leur émiderme, et qui figurent en noir sur le plan ci-dessous. ■



Monuments et édifices remarquables à protéger:



Monuments historiques relevant de la loi du 31-12-1913 et immeubles susceptibles d'être protégés à ce titre

Immeubles d'intérêt architectural à conserver et à restaurer

Immeubles pouvant être conservés ou reconstruits

- Les immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition sera demandée à l'occasion d'opérations d'aménagement, à des fins de salubrité ou de mise en valeur,

4 documents de référence:

ABBE BRUGIERE
Extrait de carnets (archives départementales 24)

CHEVALIER (Christiane)
Sainte-Alvère en Périgord - PLB éditeur

DESSALES (Léon)
Histoire du Périgord - réédition de 1982 chez PLB éditeur au Bugue

FROIDEFOND (Alfred de)
Armorial du Périgord - 1891

GOURGUES (Vte de)
Dictionnaire topographique de la Dordogne - Imprimerie Nationale - 1873

HIGOUNET (Sous la direction de Charles)
L'occupation du sol en Périgord - Editions du CNRS - 1978

PAYEN (Emmanuel)
"Nos toits dessinent le paysage"
La Journal du Périgord n°9 - juin 1991.

RANOUX (Philippe)
Atlas de la Dordogne Périgord - 1986

ARCHIVES DEPARTEMENTALES DE LA DORDOGNE

BELLEYME ingénieur géographe du roi
Carte n°22 à l'echelle d'une toise pour 1,949 m relevée à la fin du 18ème siècle

INSTITUT GEOGRAPHIQUE NATIONAL
Carte au 1: 25000ème n°1939 ouest "Lalinde" de 1985

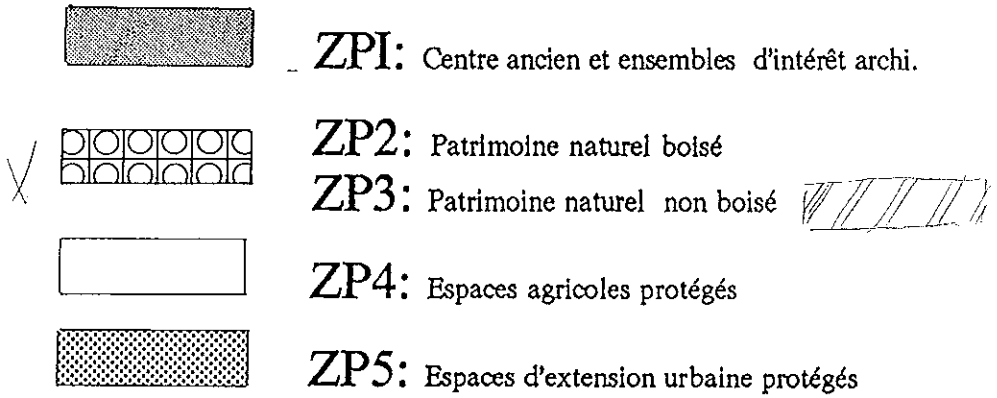
5 délimitation des secteurs de la zppau

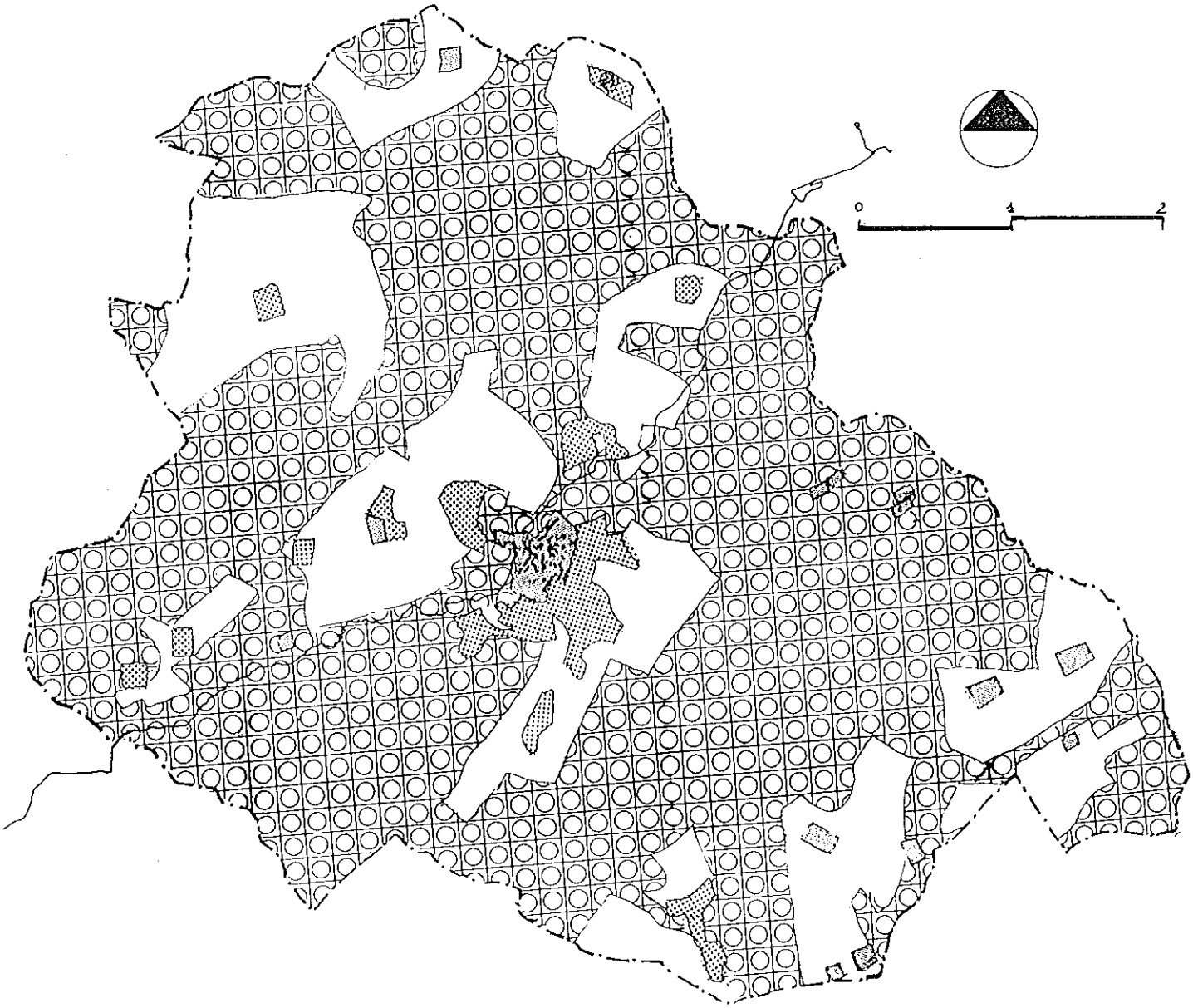
Plan d'ensemble des secteurs de la ZPPAU de SAINTE-ALVERE:

A l'issue de cette étude, il a paru nécessaire d'intégrer la totalité de la commune dans la ZPPAU, et ceci par la conjonction d'un ensemble de critères:

- L'effet de "massif "qui se dégage de cet important espace boisé,
- La qualité des paysages au sommet des nombreux points culminants ou au coeur des vastes clairières agricoles,
- La richese naturelle constituée par les zones humides,
- L'interêt architectural de nombreux écarts et hameaux et la necessité d'accompagner les mesures de conservation architecturale d'une protection de leur environnement;

Le plan d'ensemble de la commune et de la ZPPAU présenté ci-contre est le reflet de ces critéres. Le zonage laisse apparaître au premier coup d'oeil, autour du bourg central, la vaste clairière agricole qui le sertit, avec les deux pincements de zone "naturelle" qui représentent la vallée de la Louyre. Le reste de la commune est en majeure partie "patrimoine naturel" au coeur duquel de détachent une dizaine de clairières agricoles autour de principaux hameaux.




0
1
2

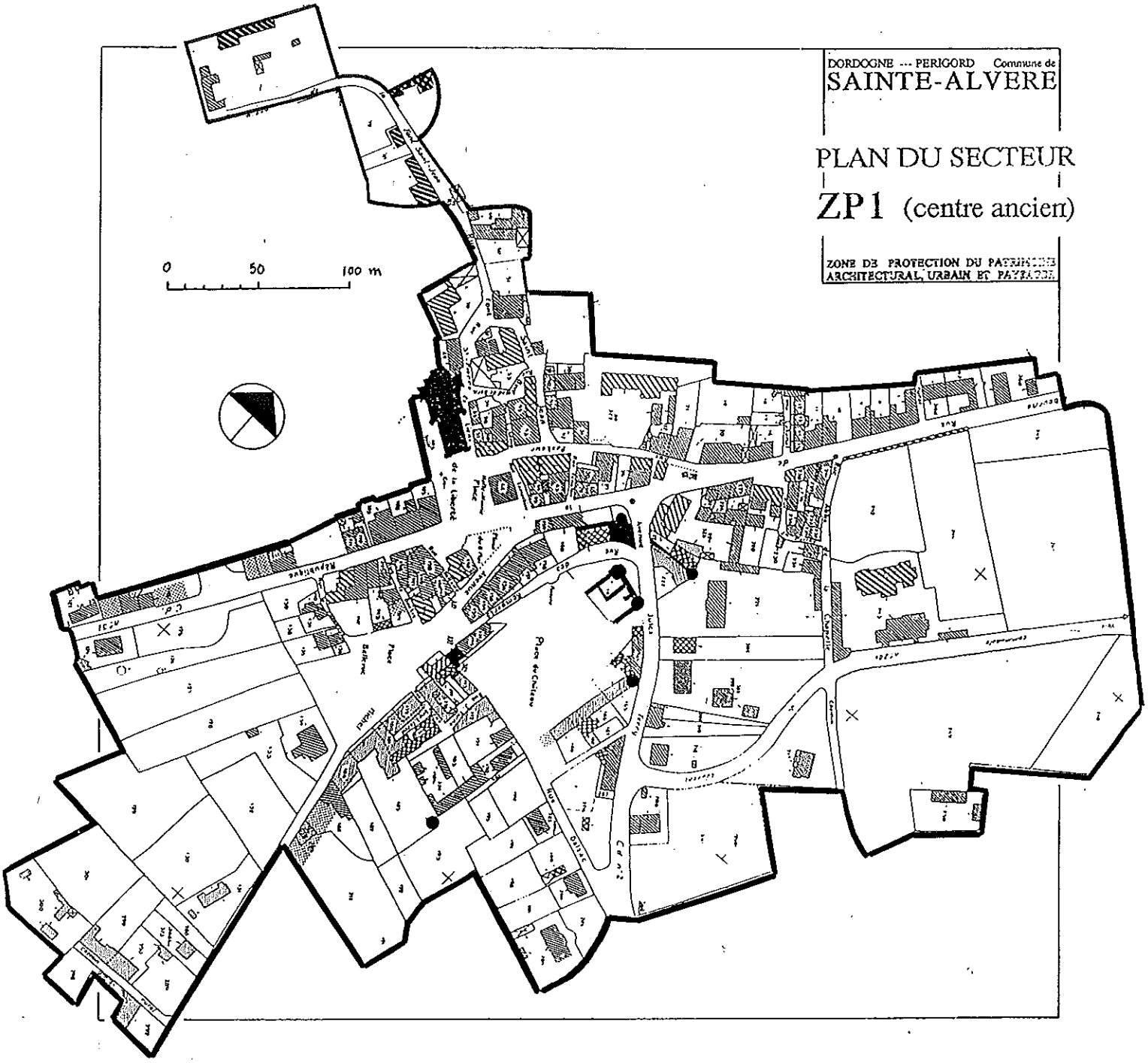
Plans des différents secteurs classés ZP1

(Avec indication du numéro de feuille des planches à grande échelle annexées au présen document sur lesquelles se retouvera ce secteur)

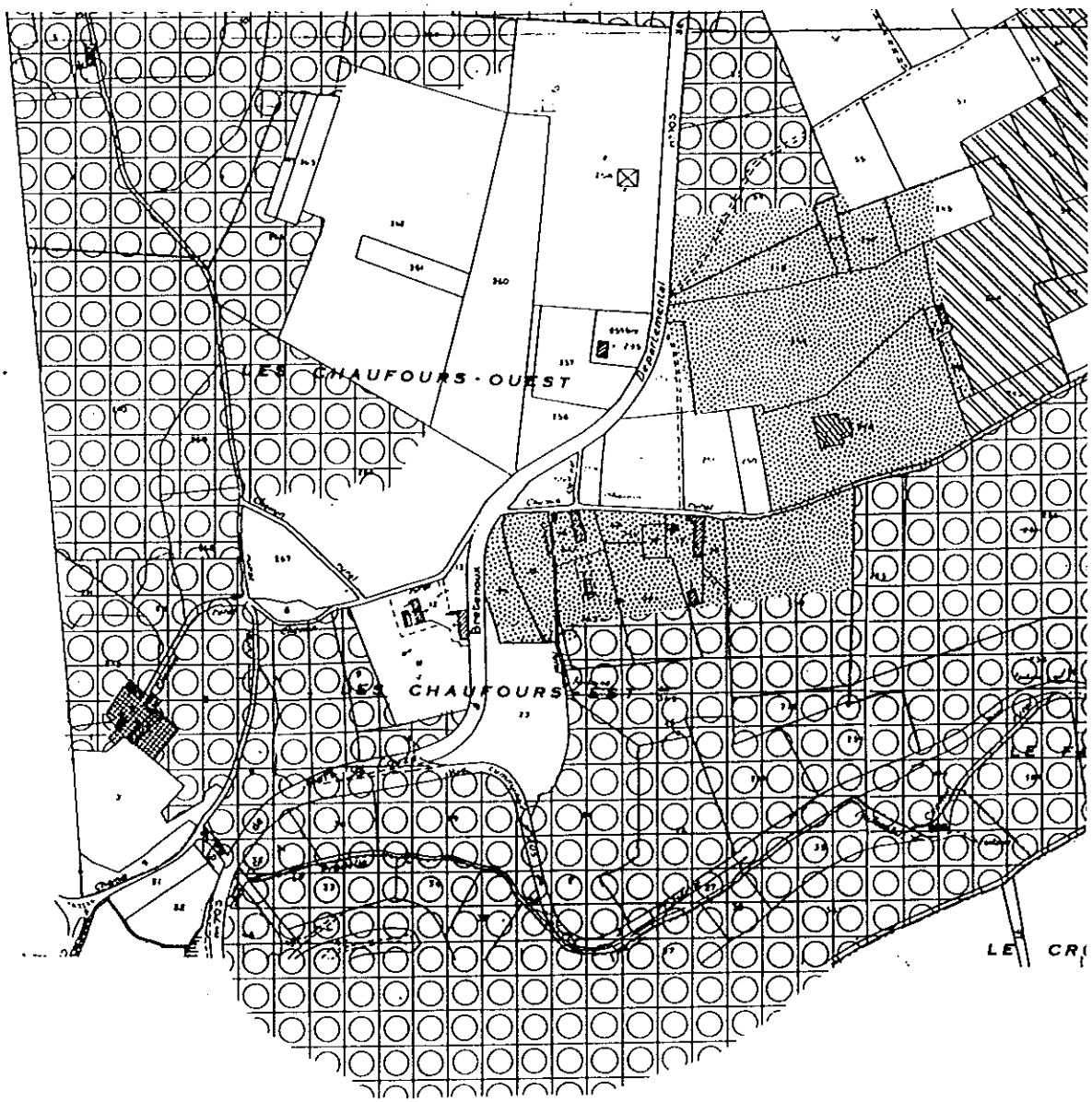
Feuille 2
- Bourg de Sainte-Alvère
- Les Chauffours
- Le Falgueyret (2 secteurs)
- Le Maine
- Le Pouget
- Le Porre
- Maison-neuve

Feuille 1
- La Courdie
- La Brugueyrie

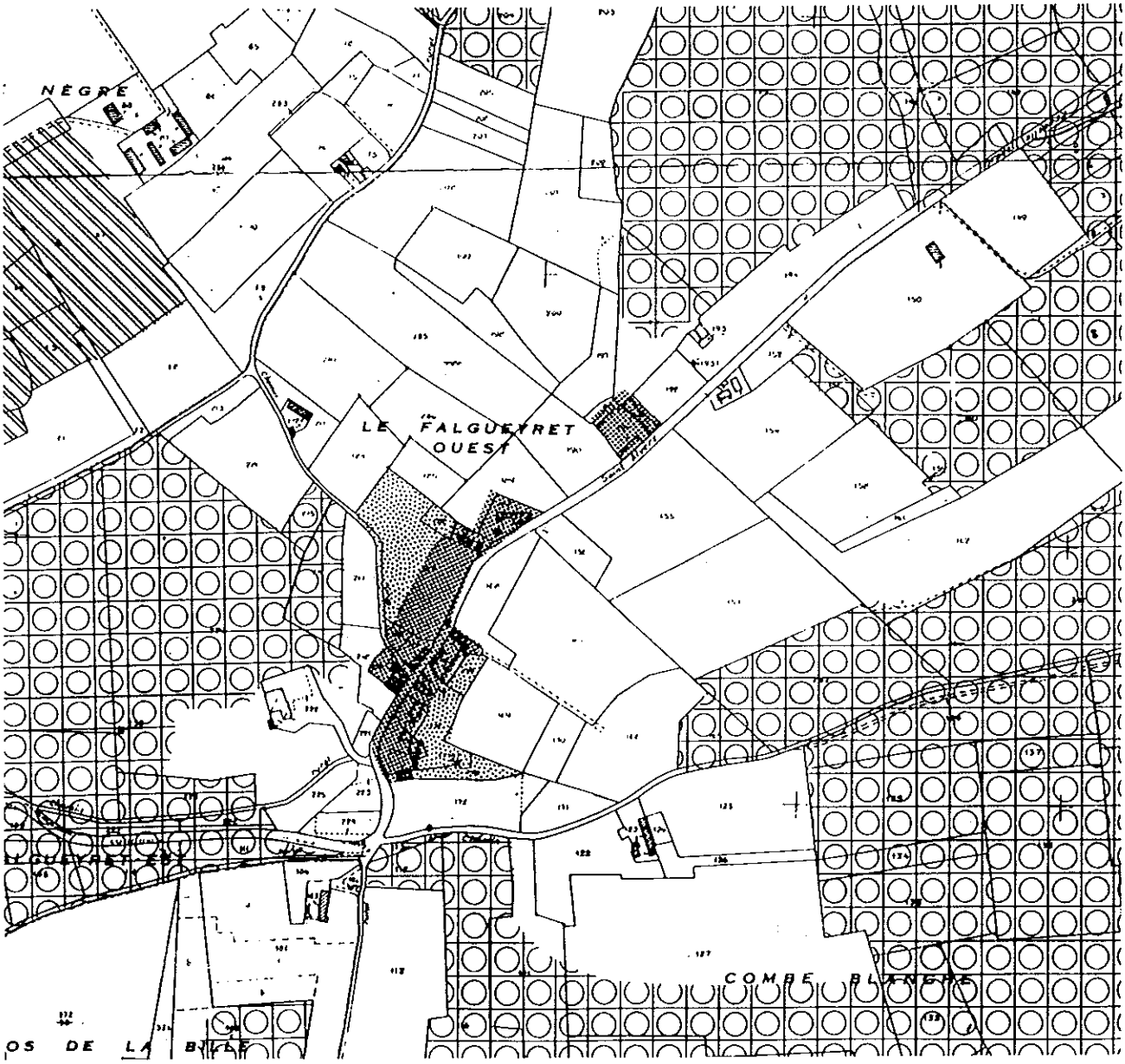
Feuille 3
- Fompudie (2 secteurs)
- La Cavalerie (2 secteurs)
- La Verrerie
- La Bouzonnie
- La Plumardie
- Chartreuse de Pradelles
- Moulin de Pradelles


DORDOGNE --- PERIGORD Commune de
SAINTE-ALVERE
PLAN DU SECTEUR
ZP1 (centre ancien)
ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER
0
50
100 m

- Les Chauffours



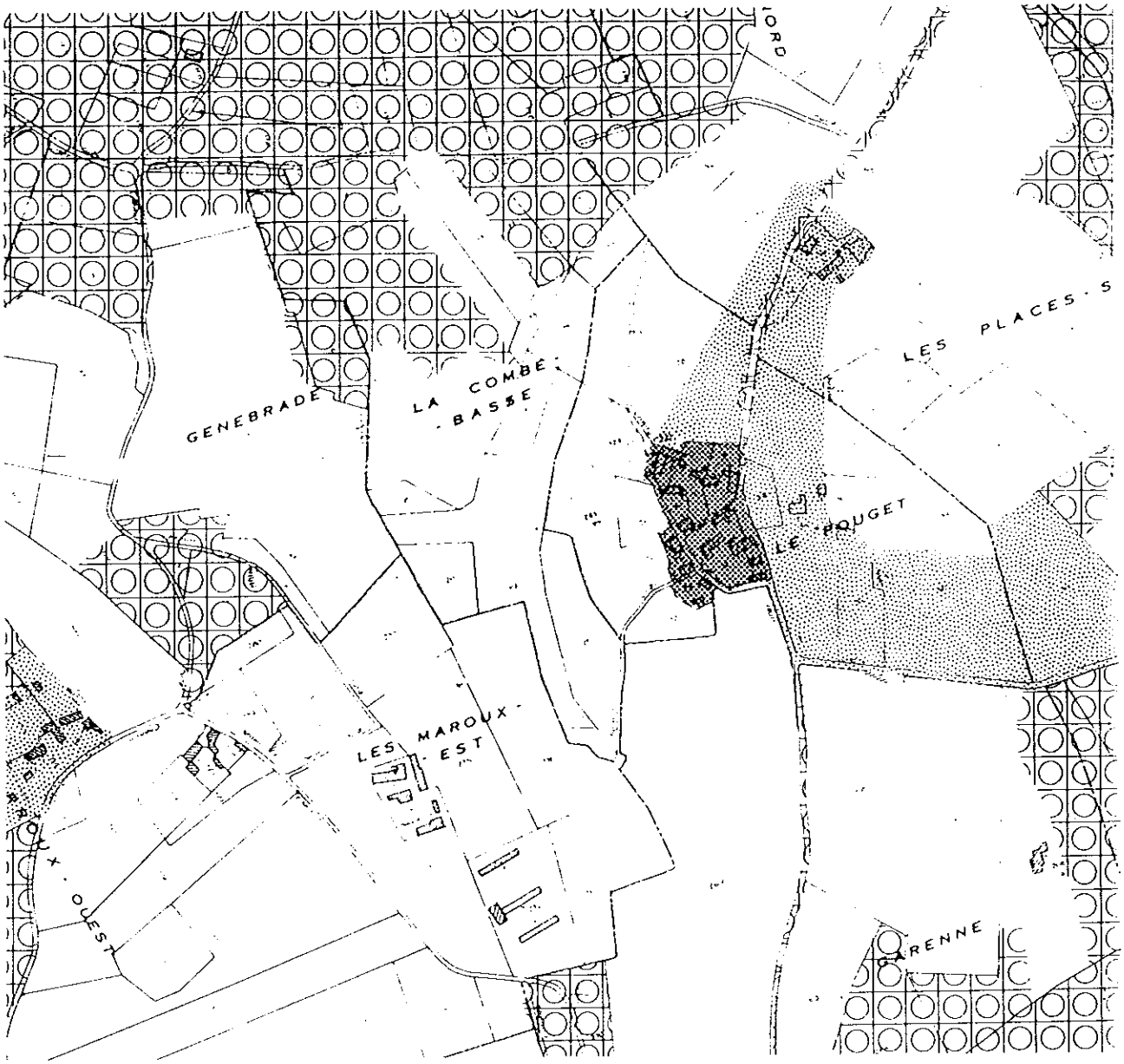
- Le Falgueyret (2 secteurs)



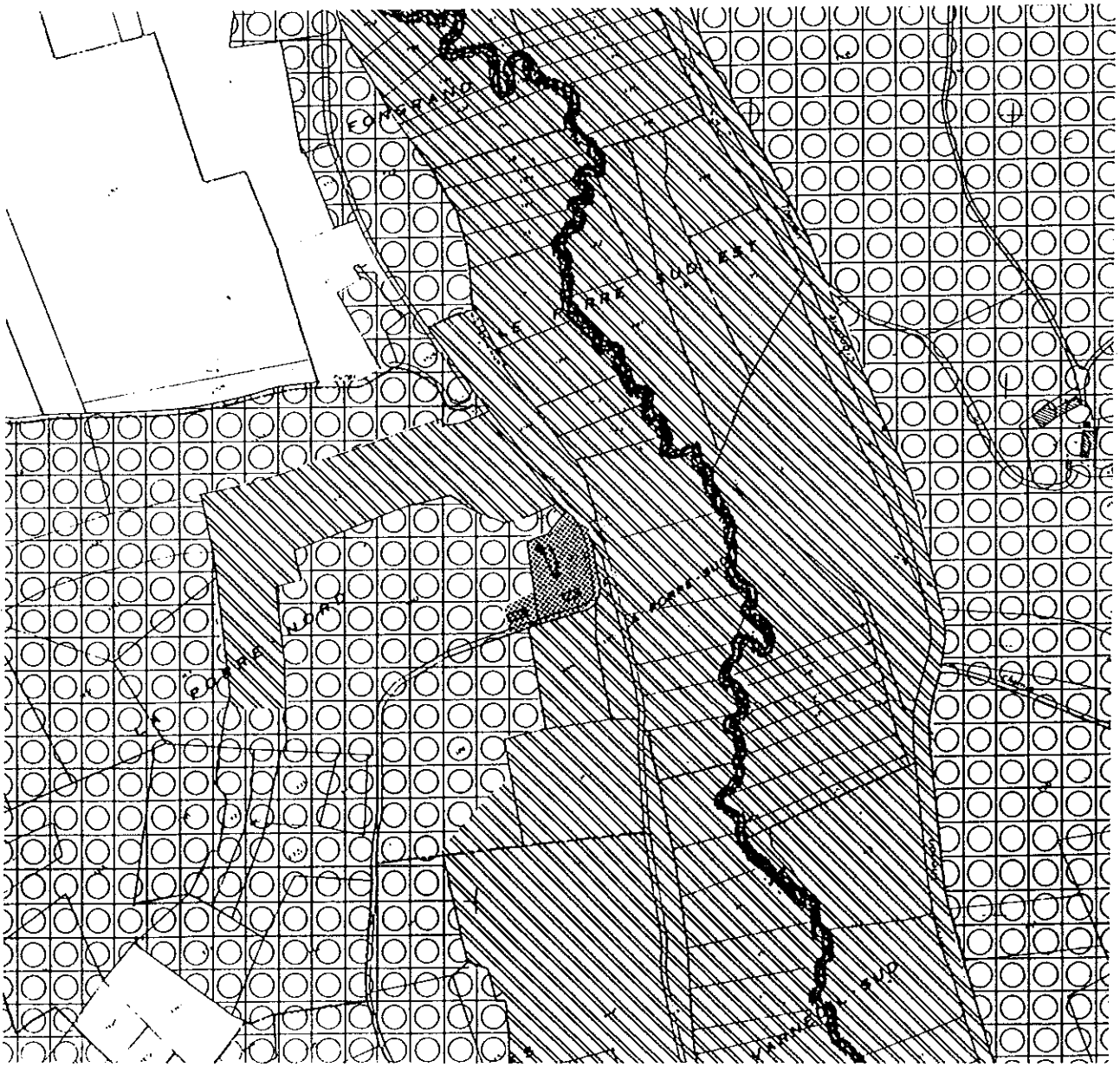
- Le Maine



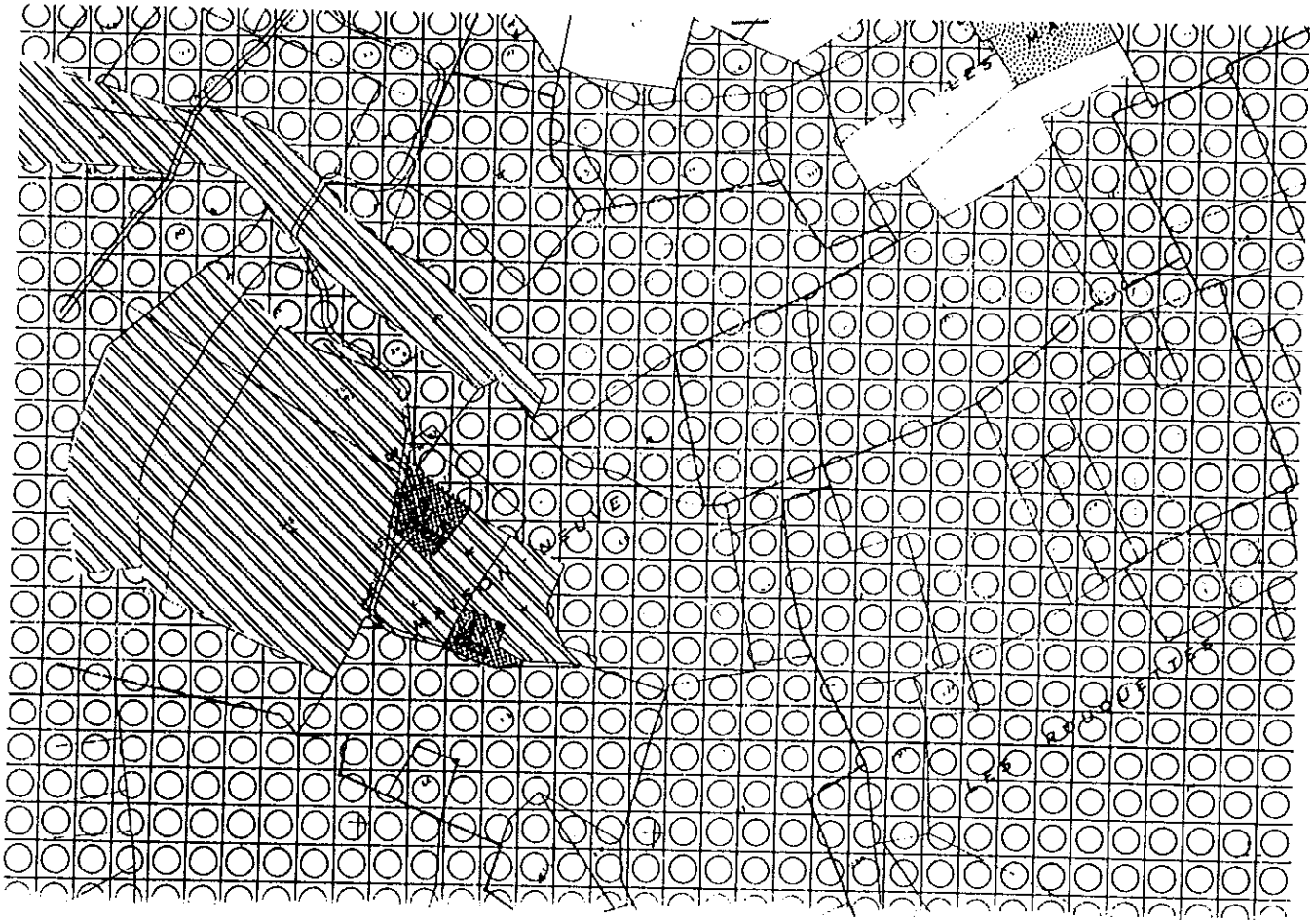
- Le Pouget


GENEBRADE
LA COMBE
BASSE
LES PLACES
LE POUGET
LES MAROUX
EST
OUEST
RENNE

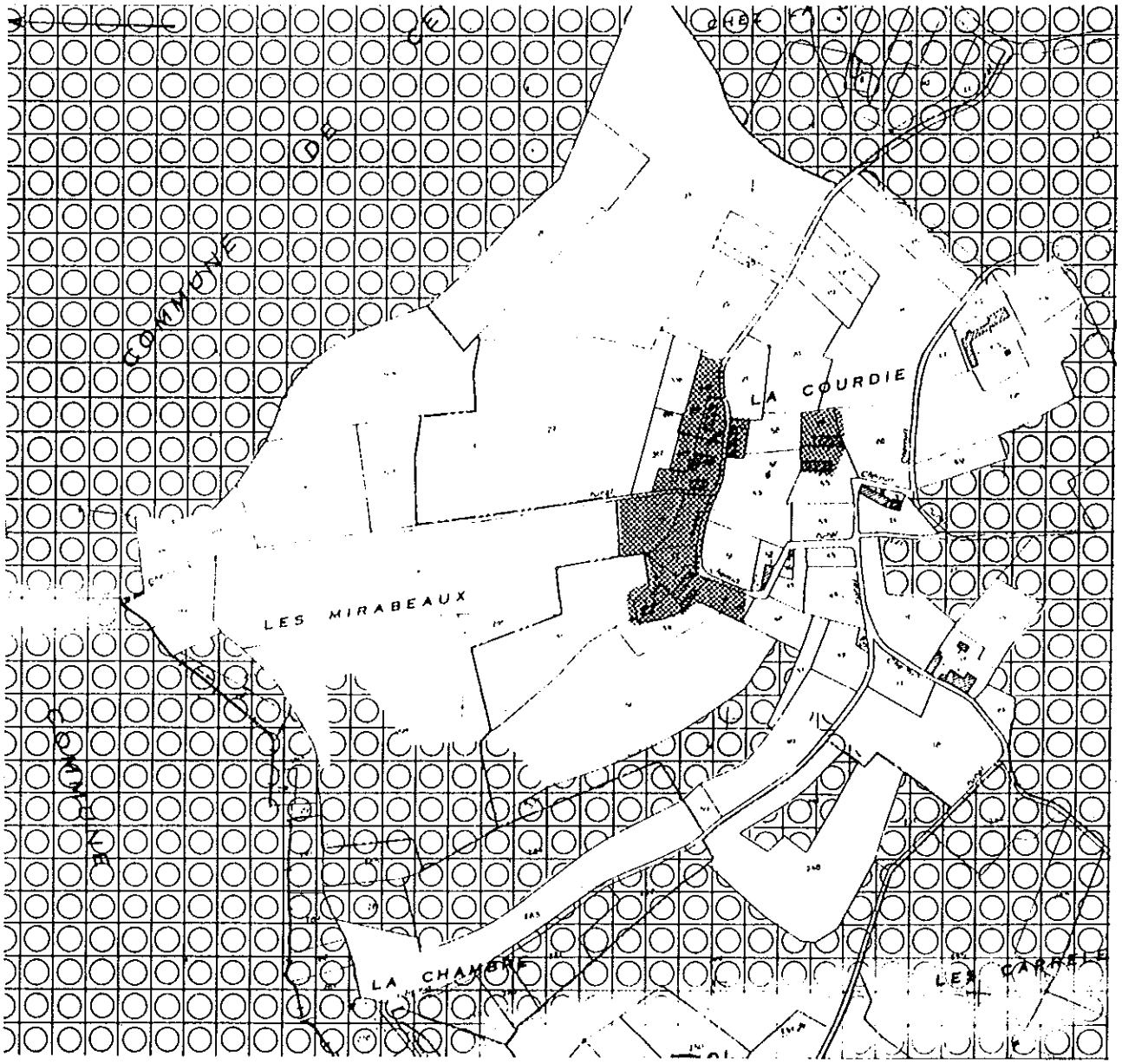
- Le Porre



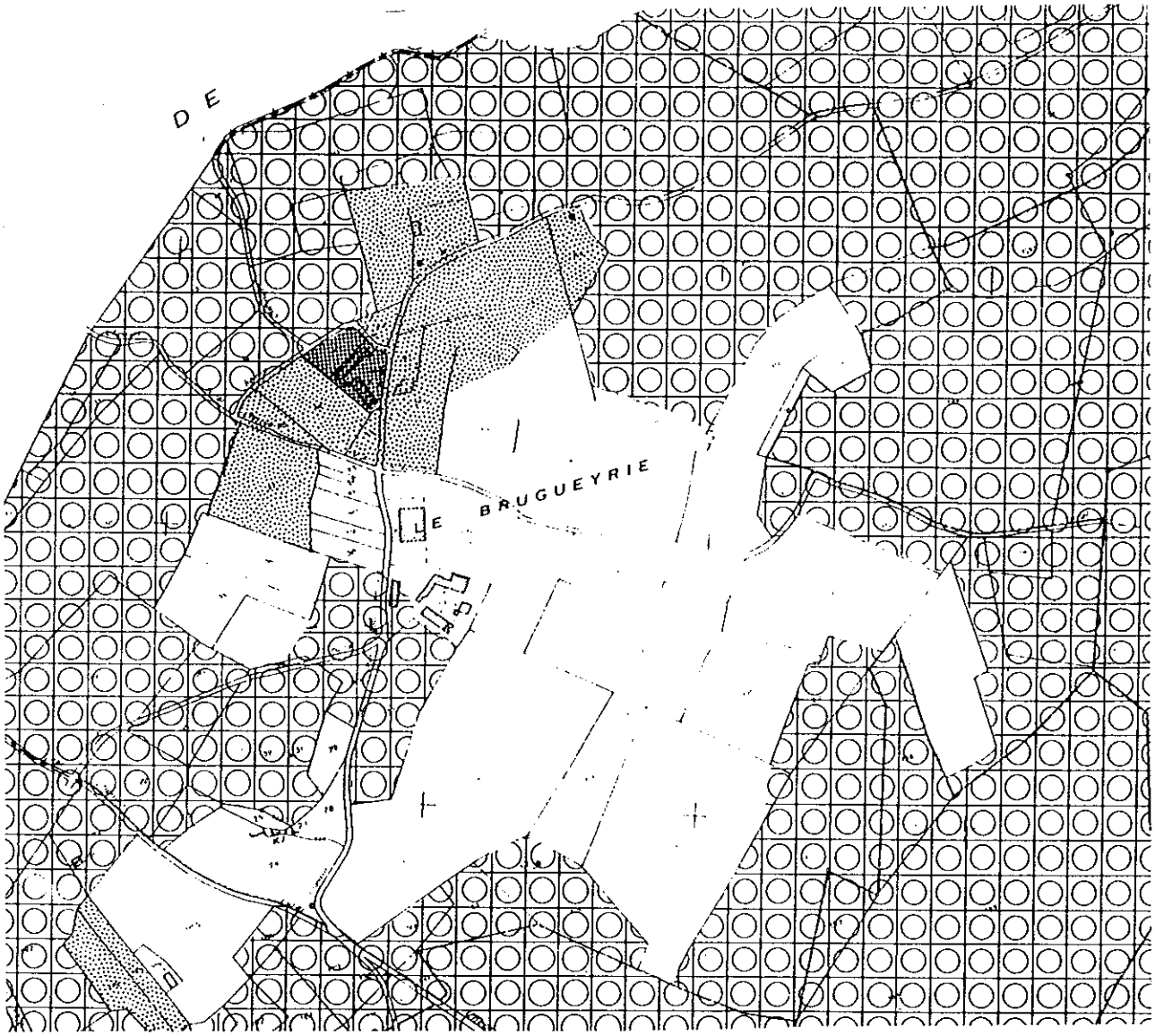
- Maison-neuve



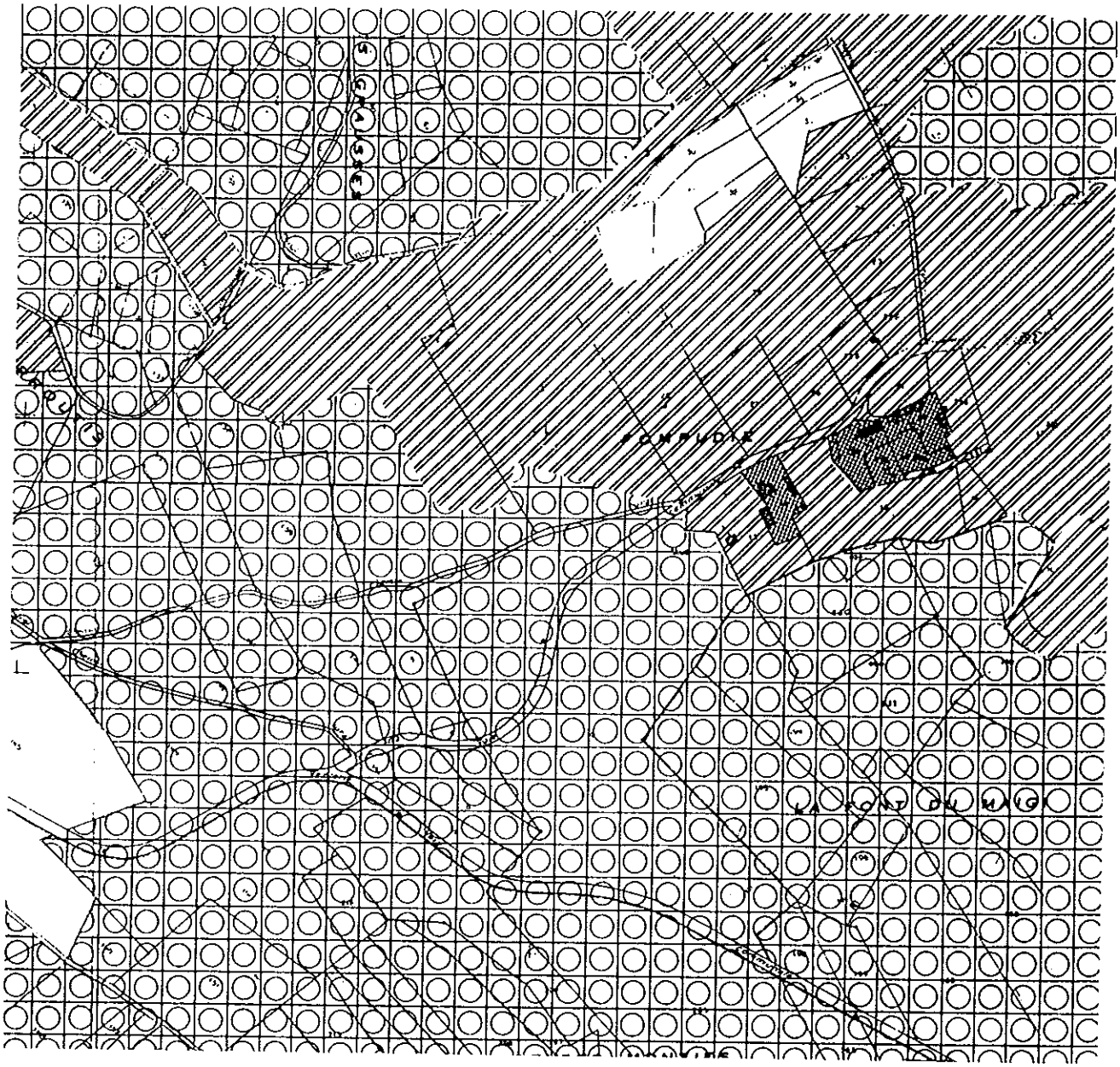
- La Courdie



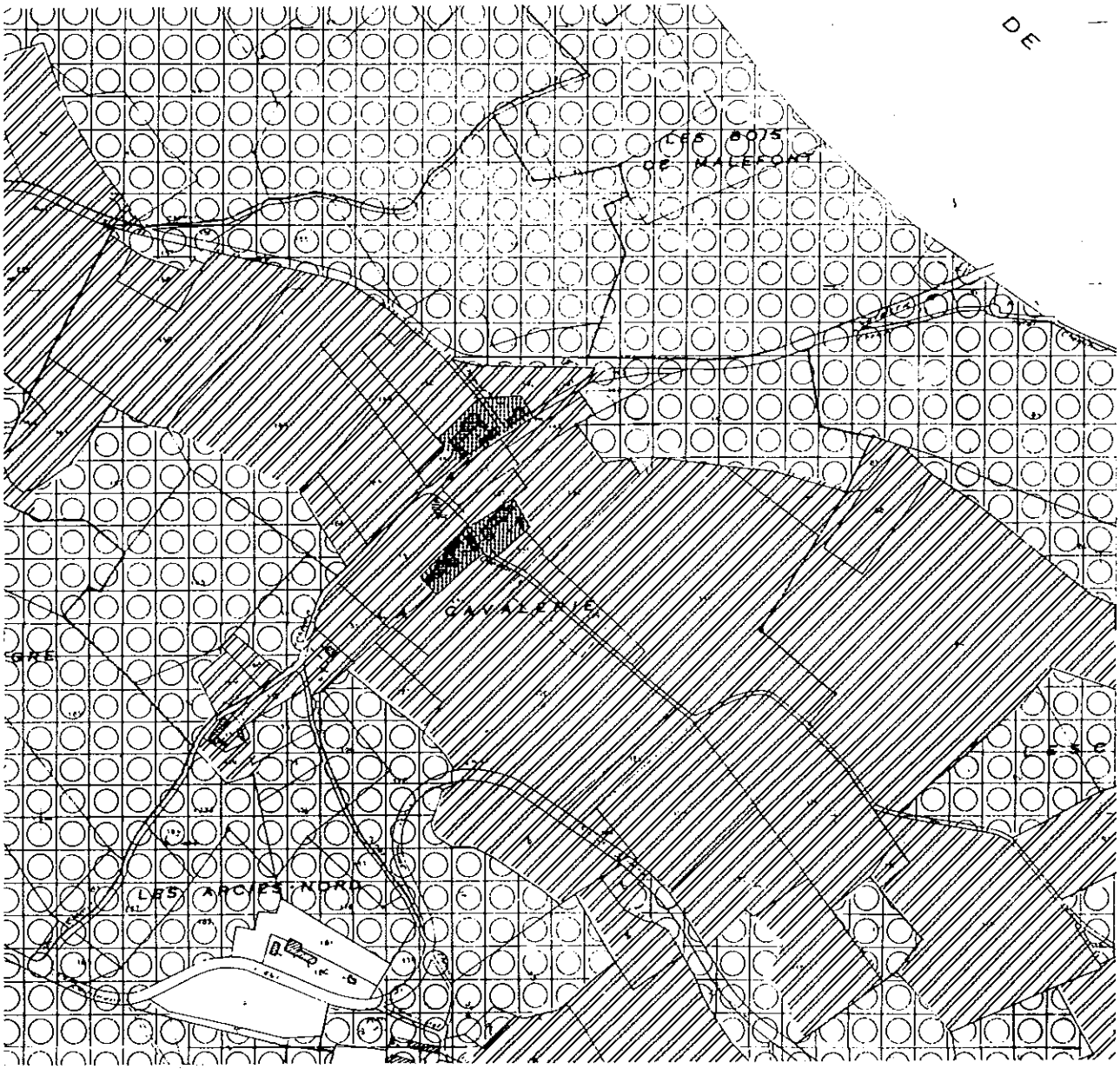
- La Brugueyrie



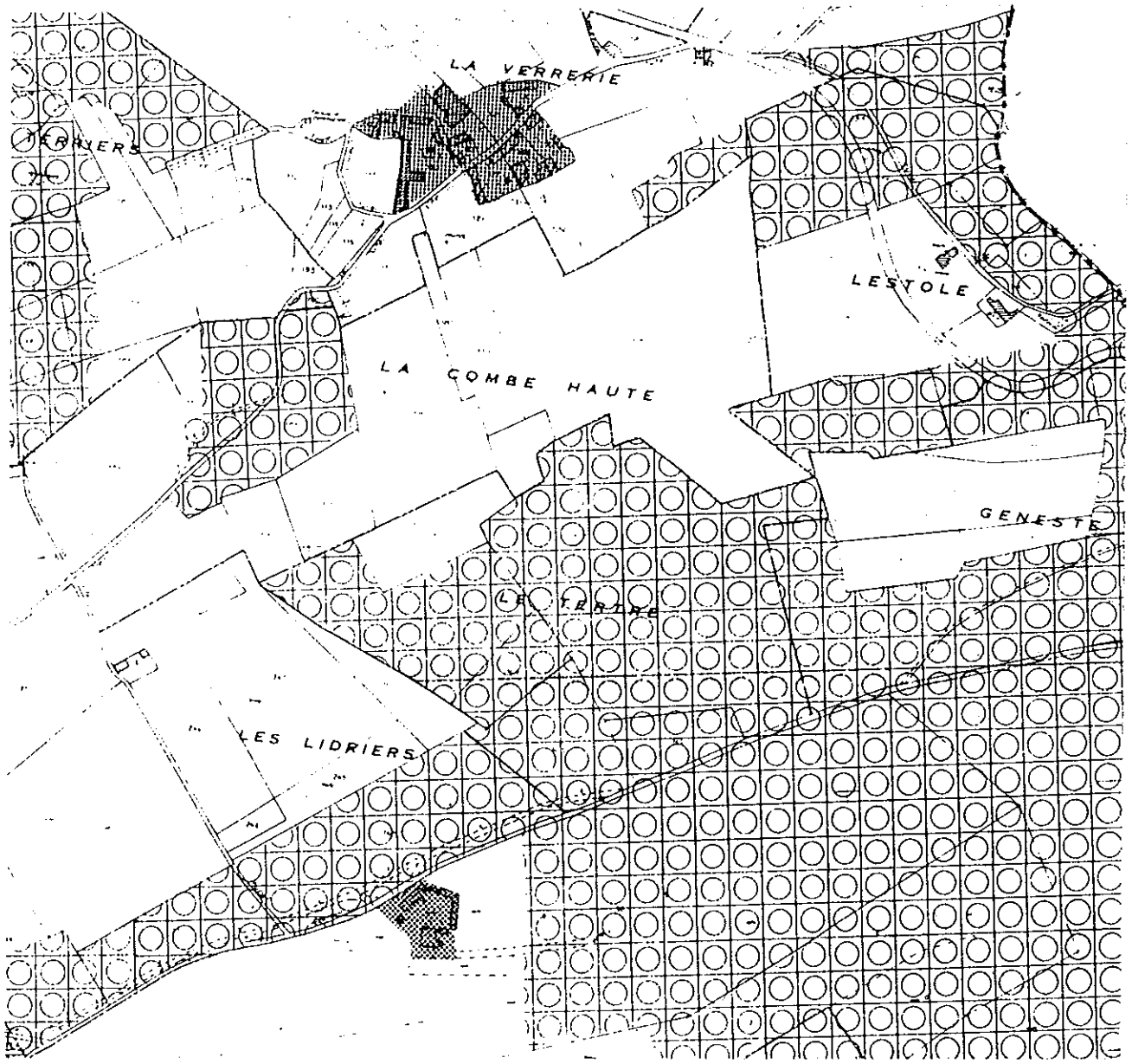
- Fompudie



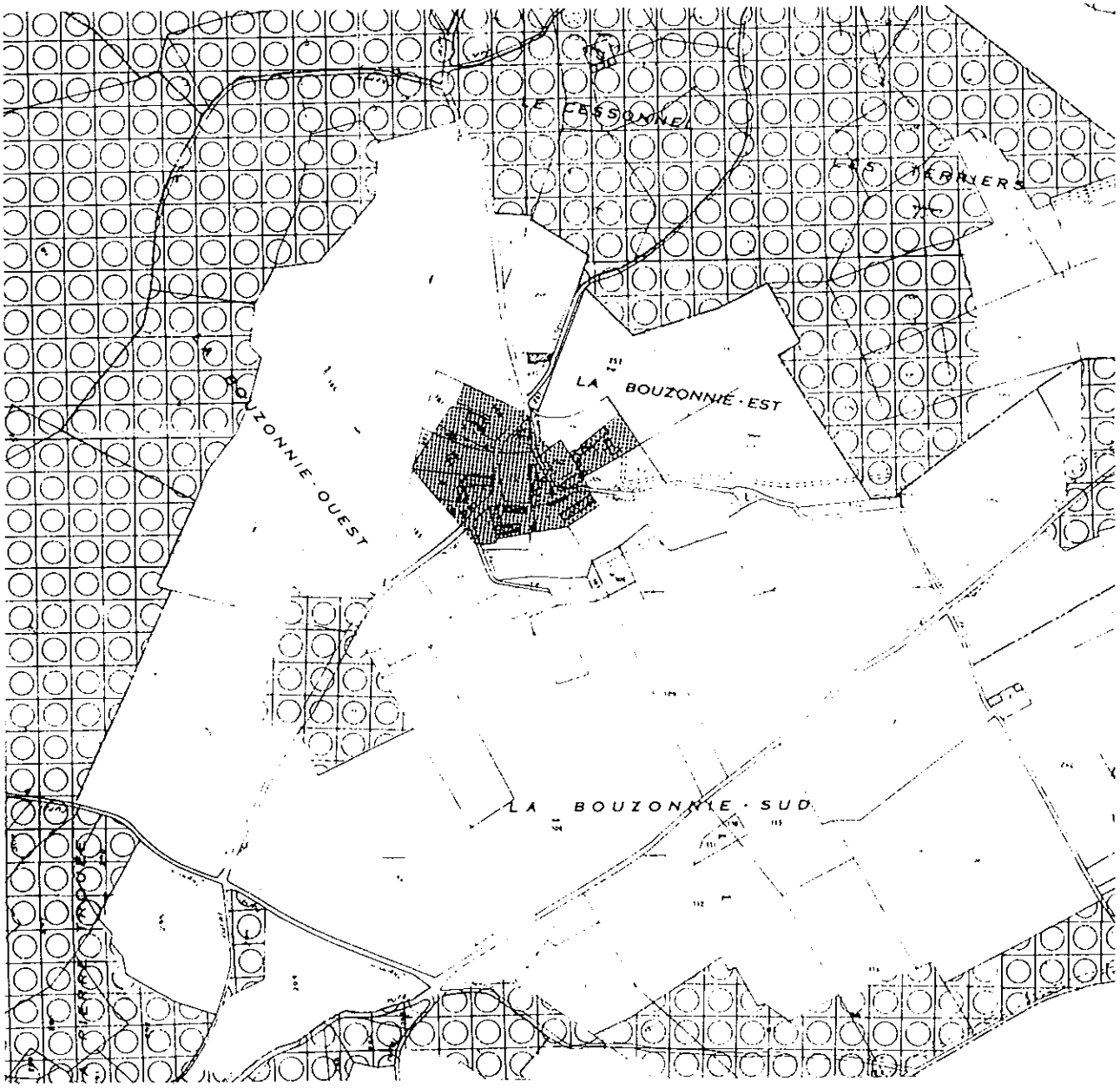
- La Cavalerie (2 secteurs)



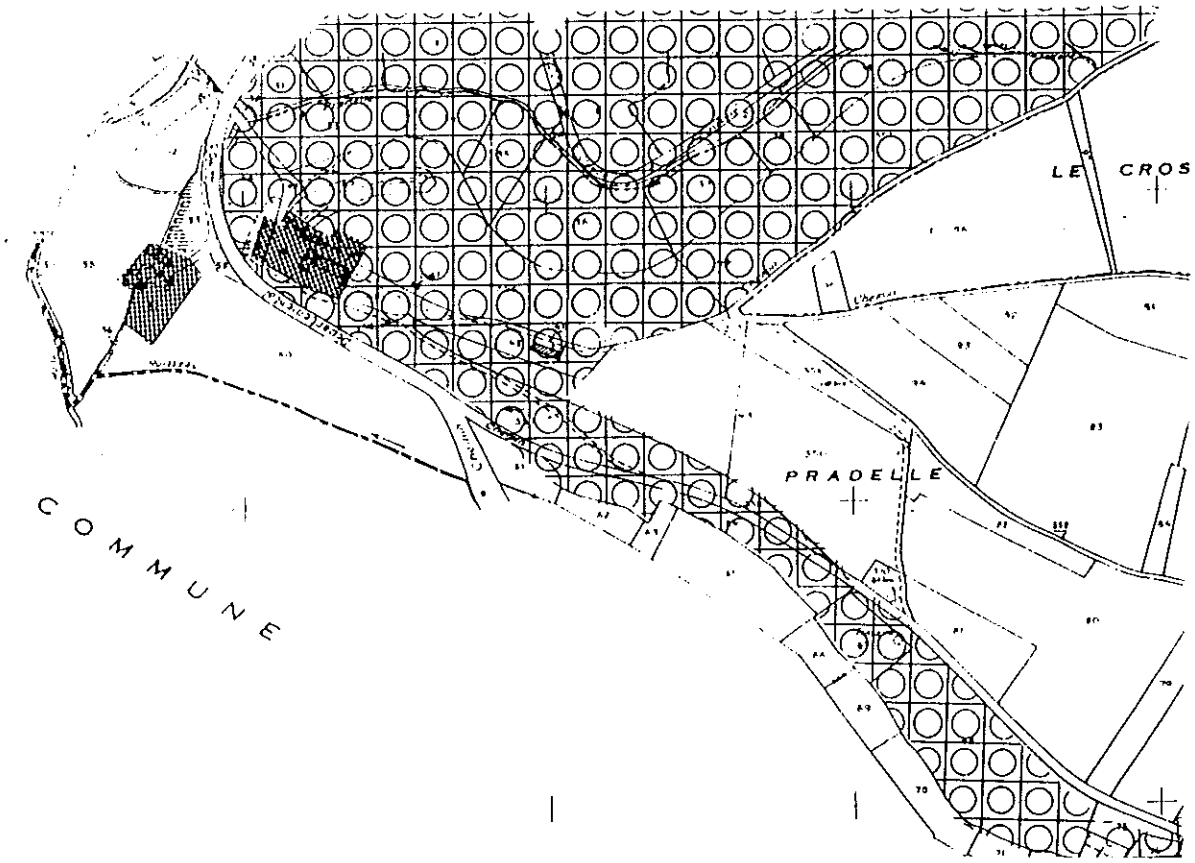
- La Verrerie - La Plumardie



- La Bouzonnie



- Moulin de Pradelles - Chartreuse de Pradelles



FRANCE DORDOGNE PERIGORD

SAINTE-ALVERE

REGLEMENT

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

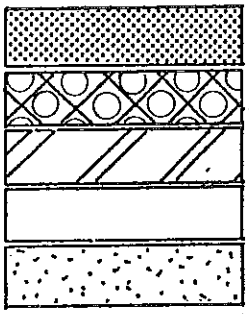
REGLES GENERALES:

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 regimes déclaratifs et forestiers, ou d'une simple autorisation.
Sa consultation préalable est vivement conseillée : téléphoner au 53-53-22-24 ou écrire au Service Départemental de l'Architecture, Hôtel Estignard, 3 rue Limogeanne, B.P. 9021, 24019 PERIGUEUX CEDEX.

2 COMPOSITION DE LA ZPPAU:

La ZPPAU comprend 5 secteurs délimités en fonction de leur intérêt architectural, urbain et paysager et classés par priorité de protection.



ZP1 - Centre ancien et ensembles bâtis d'intérêt architectural

ZP2 - Patrimoine naturel boisé

ZP3 - Patrimoine naturel non boisé

ZP4 - Espaces agricoles protégés

ZP5 - Espaces d'extension urbaine protégés

3 AMENAGEMENTS INTERDITS:

- Les dépots de véhicules usagés et les décharges non controlées,
- Le camping-caravanage hors des terrains autorisés et, dans tous les cas, les installations de type "mobil-home"
- Les carrières
- La publicité à l'exception des pré-enseignes autorisées en zone de publicité restreinte (Z.P.R.) par la loi du 29 décembre 1979.

4 CONSTRUCTIONS A PROTEGER OU A DEMOLIR:

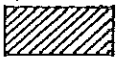
Les documents graphiques annexés au présent réglement distinguent:



- Les monuments historiques qui relèvent de la loi du 31 décembre 1913 et les immeubles susceptibles d'être protégés à ce titre,



- Les immeubles d'intérêt architectural à protéger,



- Les immeubles pouvant être conservés ou reconstruits,



- Les immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition sera demandée à l'occasion d'opérations d'aménagement, à des fins de salubrité ou de mise en valeur,

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 determiner 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 .

6 ADAPTATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES:

Le présent réglement ne pouvant valoir document normatif absolu, 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, urbain, architectural, paysager ou pour des activités agricoles et touristiques.

REGLES PARTICULIERES AU SECTEUR ZP1
(Centre ancien et ensembles bâtis d'intérêt architectural)

1A REGLES URBAINES:

Pour confirmer l'organisation du bâti et mettre en valeur les perspectives les plus remarquables, il convient de:

1A.1 conserver et restaurer les immeubles d'intérêt architectural répertoriés sur le plan conformement à la légende,,
1A.2 respecter les alignements en bordure de voies et tenir compte de l'implantation du bâti avoisinant,
1A.3 respecter le rythme des parcelles environnantes, en fractionnant les volumes le cas échéant,
1A.4 limiter la hauteur du bâti à l'égout et au faitage par référence aux bâtiments voisins.
1A.5 démolir les immeubles ou parties d'immeubles répertoriés sur le plan conformément à la légende,

1B REGLES ARCHITECTURALES:

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

1B.1 VOLUMES DE COUVERTURE
1B.1.1 conserver les volumes d'origine à forte pente,
1B.1.2 couvrir les nouveaux volumes de couvertures à fortes pente (120 % minimum), avec coyaux à l'égout de toit (100%) minimum).
1B.1.3 disposer égouts de toits et faîtages parallèlement ou perpendiculairement aux voies de desserte, en tenant le plus grand compte des orientations dominantes du bâti environnant.

1B.2 MATERIAUX DE COUVERTURE
1B.2.1 conserver et restaurer couvertures en lauze et tuiles plates y compris les rives d'égout en lauze.
1B.2.2 couvrir les nouveaux volumes ou de tuile plate petit moule, patinée ou vieillie,
1B.2.3 respecter les variations de teinte de la terre cuite trouvée localement,
1B.2.4 Couvrir eventuellement les volumes annexes à faible pente de tuile-canal de récupération.

1B.3 DETAILS DE COUVERTURE
1B.3.1 conserver et restaurer tout détail traditionnel de couverture (débords, épis de faitage, girouettes...)
1B.3.2 adapter les lucarnes à la composition de la façade: proportions, nombre, trame,
1B.3.3 encastrer les chassis vitrés dans l'épaisseur du toit,les limiter en nombre et en dimension (70x110 maxi), la grande longueur étant disposée dans le sens de la pente,
1B.3.4 bâtir les souches de cheminée en pierre ou en maçonnerie crépie au mortier de chaux naturelle, les couronner de lauzes, de dalles de pierre ,de briquettes plates ou de tuiles canal de récupération;
1B.3.5 exécuter tous les scellements à la chaux naturelle exclusivement;
1B.3.6 dissimuler les antennes dans les combles, ou, en coeur d'ilot le cas échéant, en les peignant dans les teintes rouilles de façon à ce qu'elles ne soient pas perceptibles depuis le domaine public;
1B.3.7 reporter les descentes d'eaux pluviales en limites latérales et les patiner à l'aide de solutions cuivrées ou similaires (zinc

prépatiné, chromate de zinc...);

1B.3.8 conserver et restaurer les génoises en place; pour les génoises neuves utiliser exclusivement des tuiles-canal et des tuiles plates de récupération.

1B.4 MACONNERIES

1B.4.1 Restaurer les maçonneries traditionnelles en conservant les éléments d'origine (linteaux, appuis, claveaux, corniches, chaines d'angle, latrines...);

1B.4.2 Laver les maçonneries traditionnelles à l'eau, sans brosse métallique ni sablage à sec; changer toute pierre malade par une pierre identique de 15 cm minimum d'épaisseur;

1B.4.3 Rejointoyer les murs de pierre au mortier de chaux naturelle, sans creux ni saillie, en se rapprochant le plus possible de la tonalité jaune-blond des pierres traditionnellement utilisées ;

1B.4.4 Exclure l'emploi de pierre blanche et utiliser la pierre jaune du pays;

1B.4.5 Crépir au mortier de chaux naturelle gratté à la truelle les maçonneries constituées de matériaux destinés à ne pas rester apparents;

1B.4.6 Les façades de maçonneries crépies pourront être accompagnées de bandeaux à la chaux blanche marquant les angles, soulignant la génoise et encadrant les baies;

1B.5 PERCEMENTS

1B.5.1 conserver et restaurer les baies anciennes, en restituant, si nécessaire, les dispositions d'origine;

1B.5.2 déterminer les modifications de façade par rapport à la composition et la proportion des percements existants;

1B.5.3 créer des fenêtres à dominante verticale (1x1,5 minimum)

1B.5.4 composer les percements en tenant compte des descentes de charge;

1B.5.5 realiser les encadrements de baies en pierre d'origine locale ou les lisser et les badigeonner à la chaux naturelle

1B.5.6 réaliser les appuis de baies sans saillie ni débordement;

1B.5.7 dissimuler les compteurs EDF-TEL dans la maçonnerie derrière un simple portillon de châtaignier chaulé, en pied de mur.

1B.6 MENUISERIES EXTERIEURES

1B.6.1 conserver et restaurer les menuiseries extérieures traditionnelles;

1B.6.2 traiter les menuiseries les plus anciennes à l'aide de produits imprégnants incolores;

1B.6.3 adopter des systèmes de fermeture conformes à l'époque du bâtiment: volets (intérieurs) pour les baies du XIIIème au XVIIIème siècle, contrevents (extérieurs) pour les baies postérieures;

1B.6.4 realiser des portes d'entrée et de garage en bois, sans carreaux ni hublots;

1B.6.5 peindre les menuiseries postérieures à l'époque médiévale et proposer une couleur susceptible de s'inscrire dans l'environnement;

1B.6.6 peindre fenêtres, contrevents et leurs ferronneries dans la même tonalité (aspect mat ou satiné);

1B.7 FERRONNERIES / SERRURERIES

1B.7.1 Reprendre et restaurer toute ferronerie et serrurerie de qualité.

1B.7.2 Peindre grilles et gardes-corps métalliques dans des tons trés soutenus: vert bronze, canon de fusil ... ...

1B.8 DEVANTURES COMMERCIALES

1B.8.1 Conserver et restaurer les devantures commerciales traditionnelles;

1B.8.2 Rétablir l,es dispositions d'origine lorsqu'elles sont connues;
1B.8.3 Inscrire toute nouvelle devanture dans la composition de la façade et respecter les descentes de charge;
1B.8.4 Disposer les nouvelles vitrines en retrait de 25 cm environ par rapport au nu extérieur du mur, avec soubassement éventuel disposé en retrait de 10 cm environ;
1B.8.5 Mettre en place en rez de chaussée des cadres en bois naturel, aluminium ou métal laqué, de teinte soutenue;
1B.8.6 Clore la vitrine à l'aide d'une vitre transparente claire, tout dispositif de sécurité étant reporté à l'intérieur du magasin.

1B.9 ENSEIGNES
1B.9.1 Intégrer dans la largeur de chaque devanture un store-banne amovible de teinte unie en indiquant la seule raison sociale du magasin (pas de publicité);
1B.9.2 Signaler chaque commerce par deux enseignes au maximum: une en applique, etune sur potence, en excluant tout caisson lumineux;
1B.9.3 Diposer l'enseigne en applique au dessu du commerce, sans porter atteinte au caractère architectural de l'immeuble, et la réaliser avec des lettres individualisées de 30 cm de haut et 5 cm d'épaisseur maximum;
1B.9.4 Limiter la saillie et la hauteur de l'enseigne surpotence à 80 cm;
1B.9.5 Eclairer les vitrines de l'intérieur exclusivement;
1B.9.6 Déployer des parasols de teinte unie et sans publicité.

1B.10 DECORS INTERIEURS (RECOMMANDATIONS)
1B.10.1 Conserver et mettre en valeur, dans toute la mesure du possible, les éléments d'architecture intérieure qui font partie intégrante du patrimoine local: escaliers, caves, sols en pichats ou pisé, terre cuite ou planchers, lambris, plafonds, éviers, potagers, cheminées... ...
1B.10.2 Eviter d'utiliser des techniques ou de procéder à des aménagements (faux-plafonds, faux-planchers, doublages abusifs) qui détruisent ou qui masquent les éléments d'architecture intérieure les plus remarquables. En cas d'obligation de recourir à ces types d'aménagements veiller à leur reversibilité totale.

1C REGLES PAYSAGERES:

Pour améliorer la qualité des espaces extérieurs qui accompagnent le bâti, il convient de:
1C.1 PLANTATIONS
1C.1.1 - conserver, entretenir et renouveler les plantations existantes et en créer de nouvelles s'il y a lieu, en privilégiant les arbres à feuilles non persistantes d'essences locales (fruitiers, chêne,érable, tilleul, frêne, peuplier d'Italie, accacia, charme, châtaigner, merisier...) Exclure les variétés de cyprés, cèdres, à végétation bleutée
1C.1.2 Remettre à l'honneur l'emploi du cyprés de Provence dans l'enceinte du cimetière;

1C.2 ESPACES PUBLICS
1C.2.1 Intégrer les arbres de haute tige et les jardinières au traitement des sols publics;
1C.2.2 Cconserver ou restituer, lorsqu'ils sont connus, les anciens revêtements des places, chaussées et trottoirs;
1C.2.3 Exclure tout traitement de sol banalisé en limitant les parties goudronnées aux chaussées ouvertes en permanence à la circulation automobile;
1C.2.4 Aménager les espaces publics comme support et accompagnement des architectures qui les bordent;
1C.2.5 Aménager les trottoirs du centre ancien en tenant compte du rythme parcellaire et de la déclivité naturelle des rues;
1C.2.6 Utiliser comme revêtement des matériaux naturels: blocs ou pavés de calcaire ou de grés, pichat, béton lavé, béton de

calcaire et de chaux, castine stabilisée...

1C.2.7 Souligner les immeubles isolés de caractère par un revers pavé ou un caniveau de pichat;

1C.2.8 Limiter, dans le cimetière, la hauteur des nouvelles pierres tombales à 50 cm et privilégier l'emploi de pierre du pays.

1C.3 CLOTURES

1C.3.1 Conserver et restaurer tout mur de clôture traditionnel séparant le domaine public du domaine privé;

1C.3.2 Bâtir en centre ancien des murs de clôture en limite du domaine public, sur une hauteur comprise entre 1,30 et 2,00 mètres, avec des pierres rejointoyées au mortier de chaux naturelle. Le couronnement de ces murs se fera selon la tradition locale, à deux pentes, en maçonnerie de pierres plates scellées au mortier ;

1C.3.3 Accompagner les immeubles isolés de clôtures végétales à feuilles non persistantes d'essence locale: troëne, charmille, noisetier... ou à feuilles persistantes, buis ou if ; (Pas de thuya ni de cupressus)

1C.4 RESEAUX

1C.4.1 Enterrer les réseaux électriques et téléphoniques, y compris à proximité des hameaux présentant un ensemble d'intérêt architectural;

1C.4.2 Dissimuler les raccordements électriques, téléphoniques et assimilés et éviter tout câble visible en façade ;

1C.4.3 Adapter lanternes, candélabres et projecteurs aux espaces publics concernés;

1C.4.4 Intégrer les infrastructures lourdes (transformateur, cabine téléphonique...) au bâti et à la structure urbaine.

1C.5 MOBILIER URBAIN

1C.5.1 Conserver et mettre en valeur statues, monuments, croix, calvaires, fontaines et autres immeubles par destination de caractère;

1C.5.2 Limiter l'impact du mobilier urbain courant: abri-bus, panneaux d'information, poubelles, bancs ... afin qu'il ne perturbe pas les constructions environnantes ainsi que les perspectives les plus remarquables;

1C.5.3 Unifier les panneaux de signalisation routière (poteaux noirs, panneaux beiges)

REGLES PARTICULIERES SECTEUR ZP2 (patrimoine naturel boisé)

2A REGLES URBAINES

Pour préserver le caractère des espaces naturels boisés les plus remarquables, il convient de:

2A.1 Respecter la légende des plans ci-annexés;
2A.2 Soumettre aux règles du secteur A les immeubles d'intérêt architectural répertoriés ;
2A.3 Exclure toute nouvelle construction, à l'exception d'équipements techniques justifiés;
2A.4 Entretenir et restaurer le bâti existant, à l'exception des ruines isolées.

2B REGLES ARCHITECTURALES

Pour s'assurer de la bonne intégration des rares constructions présentes dans œ secteur, il convient de:

2B.1 Conserver et restaurer les volumes de couverture d'origine à forte pente;
2B.2 Adopter un volume de couverture à forte pente avec coyau à l'égout du toit;
2B.3 Couvrir de lauze ou de tuile plate petit moule, patinée ou vieillie;
2B.4 Rejointoyer les murs de pierre au mortier de chaux naturelle, sans creux ni saillie, en se rapprochant le plus possible de la tonalité des pierres traditionnellement utilisées;
2B.5 Crépir au mortier de chaux naturelle, finition grattée, ou avec tout autre liant à base de chaux naturelle, les maçonneries constituées de matériaux destinés à ne pas rester apparents.

2C REGLES PAYSAGERES

Pour protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel boisé, il convient de :

2C.1 Conserver et restaurer le petit patrimoine qui jalonne les chemins: calvaires,sources, fontaines, bories ...
2C.2 Entretenir les chemins de terre et conserver leur caractère rural;
2C.3 Eviter tout défrichement direct ou indirect des espaces boisés, sauf pourreboisement, dans le cadre du réglement particulier établi par la commission de zonage agricole et forestier.
2C.4 Conserver, entretenir et renouveler les boisements existants suivants les dispositions du réglement particulier.
2C.5 Le réglement particulier sur la forêt sera soumis pour approbation à l'architecte des Bâtiments de France pour les dispositions pouvant avoir un impact sur le paysage;
2C.6 Clôturer éventuellement les terrains de haies vives à feuilles non persistantes : charmille, noisetier ... (pas de thuya)
2C.7 Dissimuler les réseaux électriques et téléphonique en n'utilisant que des supports bois ou béton teinté en vert ou marron foncé;
2C.8 Enterrer les raccordements électriques, téléphoniques ou assimilés;
2C.9 Unifier les panneaux de signalisation routière, de lieux-dits et de circuits touristiques (panneaux beiges sur poteau noir)

REGLES PARTICULIERES SECT. ZP3 (patrimoine naturel non boisé)

3A REGLES URBAINES

Pour préserver le caractère des espaces naturels non boisés, il convient de:

3A.1 Respecter la légende des plans ci-annexés;
3A.2 Soumettre aux règles du secteur ZP1 les immeubles d'intérêt architectural répertoriés ;
3A.3 Exclure toute nouvelle construction, à l'exception d'équipements techniques justifiés;
3A.4 Entretenir et restaurer le bâti existant, à l'exception des ruines isolées.

3B REGLES ARCHITECTURALES

Pour s'assurer de la bonne intégration des rares constructions présentes dans ce secteur, il convient de:

3B.1 Conserver et restaurer les volumes de couverture d'origine à forte pente;
3B.2 Adopter un volume de couverture à forte pente avec coyau à l'égout du toit;
3B.3 Couvrir de lauze ou de tuile plate petit moule, patinée ou vieillie;
3B.4 Rejointoyer les murs de pierre au mortier de chaux naturelle, sans creux ni saillie, en se rapprochant le plus possible de la tonalité des pierres traditionnellement utilisées;
3B.5 Crépir au mortier de chaux naturelle, finition grattée, ou avec tout autre liant à base de chaux naturelle, les maçonneries constituées de matériaux destinés à ne pas rester apparents.

3C REGLES PAYSAGERES

Pour protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel non boisé, il convient de :

3C.1 Exclure la constitution de tout bloc forestier, en particulier dans la vallée de la Louyre;
3C.2 Planter des arbres fruitiers de basse tige exclusivement : noyer, pommier, prunier, cerisier...
3C.3 Exclure toute culture sous serre permanente;
3C.4 Conserver et restaurer le petit patrimoine qui jalonne les chemins: calvaires,sources, fontaines, bories ...
3C.5 Entretenir les chemins de terre et conserver leur caractère rural;
3C.6 Clôturer éventuellement les terrains de haies vives à feuilles non persistantes : troëne, charmille, noisetier ... Seules seront acceptées dans les variétés à feuilles persistantes, le buis, l'if, et le laurier-tin.
3C.7 Dissimuler les réseaux électriques et téléphoniques en n'utilisant que des supports bois ou béton teinté en vert ou marron foncé;
3C.8 Enterrer les raccordements électriques, téléphoniques ou assimilés;
3C.9 Unifier les panneaux de signalisation routière, de lieux-dits et de circuits touristiques (panneaux beiges sur poteau noir

REGLES PARTICULIERES AU SECTEUR ZP4
(Espaces agricoles protégés)

4A REGLES URBAINES

Pour préserver le caractère des espaces agricoles , il convient de:

4A.1 Respecter la légende des plans ci-annexés,
4A.2 Conserver les immeubles d'intérêt architectural répertoriés ; ceux-ci sont soumis aux règles du secteur ZP1;
4A.3 Regrouper le bâti au siège de l'exploitation en évitant tout mitage des terres agricoles;
4A.4 Tenir le plus grand compte de l'implantation du bâti sur les parcelles limitrophes;
4A.5 Intégrer le volume bâti à la pente naturelle du terrain, en évitant tout remblais;
4A.6 Limiter la hauteur du bâti à 1 niveau plus combles aménageables;
4A.7 Limiter la hauteur des bâtiments d'exploitation à 5 mètres à l'égout de toit;
4A.8 Conserver et restaurer les bâtiments existants, à l'exception des ruines isolées;

4B REGLES ARCHITECTURALES:

Pour faciliter l'intégration de nouveaux volumes, il convient de:

4B.1 Disposer faîtage et égouts de toit dans la continuité du bâti existant;
4B.2 Adopter un volume de toiture à forte pente, avec coyau à l'égout de toit;
4B.3 Adopter, le cas échéant, unvolume de toiture non traditionnel à faible pente;
4B.4 Couvrir de tuiles plates petit moule, patinées ou vieillies;
4B.5 Couvrir, le cas échéant, les habitations de tuiles canal ou de tuiles terre-cuite à emboîtement de type "romane-canal" à double pureau (pente à 35 % environ);
4B.6 Couvrir, le cas échéant, les dépendances et bâtiments d'exploitation de plaques d'amiante-ciment grises teintées par projection de sulfates de fer et de manganèse (150 grs et 50 grs par litre d'eau en trois passages);
4B.7 Rejointoyer les murs au mortier de chaux naturelle, à pierre vue, sans creux ni saillie, 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;
4B.8 Barder les hangars d'exploitation agricole de planches de bois passées à l'huile de vidange ou de tout autre produit imprégnant de teinte bois foncé;
4B.9 Créer des fenêtres à dominante verticale en proportion avec la façade avec un rapport minimum de 1 x 1,5
4B.10 Réaliser des portes d'entrée et de garage en bois, sans carreau ni hublot;
4B.11 Exclure les enseignes à caisson lumineux;

4C REGLES PAYSAGERES:

Pour intégrer les espaces agricoles au paysages les plus sensibles, il convient de:

4C.1 Conserver, entretenir et renouveler les plantations existantes en privilégiant les arbres à feuilles non persistantes d'essences locales (fruitiers, chêne, chêne truffier, érable, tilleul, frêne, peuplier d'Italie, accacia, charme, châtaigner, merisier...) ainsi que le chêne vert. Exclure les variétés de cyprés, cèdres, à végétation bleutée

4C.2 Clôturer éventuellement les terrains de haies vives à feuilles non persistantes : troëne, charmille, noisetier... Seules seront acceptées dans les variétés à feuilles persistantes, le buis, l'if, et le laurier-tin.

4C.3 Reserver les clotures métalliques apparentes au seul usage agricole;

4C.4 Dissimuler les réseaux électriques et téléphoniques en n'utilisant que des supports bois ou béton teinté en vert ou marron foncé;

4C.5 Enterrer les raccordements électriques, téléphoniques et assimilés;

4C.6 Unifier les panneaux de signalisation routière de lieux-dits de pré-enseigne et de circuits touristiques (panneaux beiges sur poteau noir;

4C.7 Conserver et restaurer le petit patrimoine qui jalonne les chemins: calvaires,sources, fontaines, ...

4C.8 Entretenir les chemins de terre et conserver leur caractère rural.

4C.9 Masquer les parkings, si besoin est, par des végétaux à feuillage persistant;

4C.10 Exclure la constitution de tout bloc forestier, tout particulièrement dans les combes;

REGLES PARTICULIERES AU SECTEUR ZP5
(Espaces d'extension urbaine protégés)

5A REGLES URBAINES:

Pour permettre un développement communal équilibré à proximité du centre ancien , il convient de:

5A.1 Conserver les immeubles d'intérêt architectural répertoriés ; ceux-ci sont soumis aux règles du secteur ZP1;
5A.2 Intégrer le volume bâti à la pente naturelle du terrain, en évitant tout remblais;
5A.3 Limiter la hauteur du bâti à 2 niveaux plus combles aménageables.

5B REGLES ARCHITECTURALES:

Pour faciliter l'intégration de nouveaux volumes bâtis à proximité du centre ancien, il convient de:

5B.1 Disposer faîtage et égouts de toit dans la continuité du bâti existant;
5B.2 Adopter un volume de toiture à forte pente (120 % minimum), avec coyau à l'égout de toit (100 % environ);
5B.3 Adopter, le cas échéant, un volume de toiture non traditionnel à faible pente (35 % environ);
5B.4 Couvrir les pentes fortes de tuiles plates petit moule, patinées ou vieillies;
5B.5 Couvrir les faibles pentes de tuiles canal ou de tuiles de terre cuite à emboitement de type "romane-canal" à double pureau, de teinte soutenue non uniforme;
5B.6 Couvrir, le cas échéant, les dépendances et locaux artisanaux de plaques d'amiante-ciment grises teintées par projection de sulfates de fer et de manganèse (150 grs et 50 grs par litre d'eau en trois passages);
5B.7 Rejointoyer les murs au mortier de chaux naturelle, à pierre vue, sans creux ni saillie, 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;
5B.8 Créer des fenêtres à dominante verticale en proportion avec la façade avec un rapport minimum de 1 x 1,5
5B.9 Peindre volets et ferroneries dans la même tonalité .
5B.10 Réaliser des portes d'entrée et de garage en bois, sans carreau ni hublot;
5B.11 Exclure les enseignes à caisson lumineux;

5C REGLES PAYSAGERES:

Pour limiter l'impact paysager de ce secteur d'urbanisation proche d'espaces trés sensibles, il convient de:

5C.1 Conserver, entretenir et renouveler les plantations existantes en privilégiant les arbres à feuilles non persistantes d'essences locales (fruitiers, chêne,érable, tilleul, frêne, peuplier d'Italie, accacia, charme, châtaigner, merisier...) Exclure les variétés de cyprés, cèdres, à végétation bleutée

5C.2 Clôturer le terrain à l'aide d'un grillage doublé d'une haie vive à feuilles non persistantes (troëne, charmille, noisetier ...) ou à feuilles persistantes (if et buis et laurier exclusivement) ou avec un mur de pierre dans le cas de bâti groupé;

5C.3 Dissimuler les réseaux électriques et téléphoniques en n'utilisant que des supports bois ou béton teinté en vert ou marron foncé;

5C.4 Enterrer les branchements électriques, téléphoniques et assimilés dans les lotissements et groupements d'habitations ainsi que les raccordements aux maisons individuelles;

5C.5 Unifier les panneaux de signalisation routière, de lieux-dits et de circuits touristiques (panneaux beiges sur poteau noir);

5C.6 Conserver et restaurer le petit patrimoine qui jalonne les chemins: calvaires,sources, fontaines, ..

PREFECTURE DE LA REGION AQUITAINE

Secrétariat Général
pour les Affaires Régionales

LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE
PREFET DE LA GIRONDE
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR

ARRETE PORTANT CREATION DE LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN, ET PAYSAGER DE SAINTE ALVERE

VU le code de l'urbanisme,

VU la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques,

VU la loi du 2 mai 1930 modifiée ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque,

VU la loi 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, notamment ses articles 69 à 72,

VU la loi N° 84-360 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

VU la loi N° 93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages notamment son article 6,

VU le décret N° 84-304 du 25 avril 1984 relatif aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

VU le décret N° 84-305 du 25 avril 1984 relatif au Collège Régional du Patrimoine et des Sites,

VU les protections existant sur la commune à savoir :

Les restes de la Tour des Dames (Inventaire des Monuments Historiques : 22 août 1949)

VU l'arrêté préfectoral en date du 11 avril 1991 portant renouvellement du Collège Régional du Patrimoine et des sites ,

.../...

VU la délibération du conseil municipal de Sainte Alvère en date du 24 novembre 1987 décidant la mise à l'étude d'un projet de zone protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,

VU la délibération du conseil municipal de Sainte Alvère en date du 21 mai 1992 donnant un avis favorable au projet de zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,

VU l'arrêté N° 930043 du 12 janvier 1993 du Préfet du département de la Dordogne soumettant à enquête publique le projet de zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager dont le dossier comprend un rapport de présentation, l'énoncé des règles applicables ainsi qu'un document graphique,

VU les conclusions du Commissaire enquêteur en date du 27 mars 1993,

VU l'avis du Collège Régional du Patrimoine et des Sites en date du 15 septembre 1993,

VU l'avis du Préfet du département de la Dordogne en date du 16 décembre 1993,

VU l'accord du conseil municipal de la commune de Sainte Alvère en date du 4 octobre 1993 sur le dossier qui lui a été transmis par le Préfet de région ,

Sur proposition du Secrétaire Général pour les Affaires Régionales

ARRETE

ARTICLE 1 :

Il est créé sur la commune de Sainte Alvère (département de la Dordogne) une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

ARTICLE 2 :

La délimitation de la zone de protection mentionnée à l'article 1 ci-dessus est déterminée par le document graphique annexé à l'arrêté original conservé à la Préfecture de la Région Aquitaine.

ARTICLE 3 :

Les prescriptions particulières applicables à la zone de protection mentionnée à l'article 1 ci-dessus sont définies dans le cahier des prescriptions annexé à l'arrêté original conservé à la Préfecture de la Région Aquitaine.

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté dont une ampliation certifiée conforme sera adressée sans délai au Ministre de l'Equipement, des Transports et du Tourisme, sera publié aux recueils des actes administratifs de la préfecture du département de la Dordogne et mention sera faite par les services de la Préfecture dans deux journaux du département.

.../...

ARTICLE 5 :

Le dossier comprenant le rapport de présentation, la délimitation et le règlement est consultable à la mairie de Sainte Alvère, à la Préfecture du département de la Dordogne et au Service Départemental de l'Architecture de la Dordogne.

ARTICLE 6 :

Les présentes dispositions de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager devront être annexées au P.O.S.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté sera notifié au Préfet de la Dordogne et au Maire de la commune intéressée qui seront responsables chacun en ce qui le concerne de son exécution.

BORDEAUX 4 MARS 1994

LE PREFET DE REGION

Bernard LANDOUZY

Pour ampliation
Le Chef de Bureau délégué

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Préfecture de la Région Aquitaine

Martine BESSELLERE-LAMOTHE