

Commune d'Issigeac

Zone de Protection  
du Patrimoine  
Architectural  
Urbain  
et Paysager



# REGLE

Règlement

Commune d'Issigeac  
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Dordogne  
ArchiStudio s.a.r.l. d'architecture et urbanisme  
Fabien CHARLOT paysagiste dplg

**Document d'Etape**  
Version Provisoire – Indice 1 / 26 Mars 2008



# ZPPAUP

## Mode d'emploi du document ZPPAUP :

**1 – Consulter la Carte Communale ou le PLU, document d'urbanisme en vigueur délimitant les secteurs urbains constructibles ou définissant les projets autorisés dans les secteurs naturel ou agricole.**

Si le terrain est constructible,  
Si le bâtiment est situé en zone Urbaine  
Si le bâtiment est situé en zone dite Naturelle ou Agricole et peut faire l'objet d'une restauration, changement de destination ou extension :

**2 – Consulter le Plan de Zonage de la ZPPAUP :**

a – Le plan de Zonage : La parcelle fait-elle partie du périmètre ZPPAUP ?  
Quelle Zone ?  
Quelles Contraintes liées au site figurent-elles sur le plan ?

**3 – Consulter en fonction de la nature du projet :**

b – Le Rapport de Présentation :  
Définissant et Illustrant les enjeux de préservation qui s'appliquent au site ou au projet (selon localisation ou nature du projet)

c – Le Règlement : En fonction de la nature du projet, consulter les articles correspondant dans :  
- Règles générales RG,  
- Règlement de la Zone correspondante ZP1, ZP2, ZP2-1, ZP3, ZP4. Les chapitres sont regroupés par thèmes correspondant aux projets (restructuration et extension de l'existant / constructions nouvelles à usage d'habitation / constructions nouvelles à usage d'équipement, activité ou commerce).

Les Règles générales, thématiques, s'appliquent à l'ensemble de la ZPPAUP et doivent être consultées pour tout projet inscrit dans le périmètre de la ZPPAUP d'Issigeac.

En fonction du secteur dans lequel se trouve le projet, on consultera ensuite les Règles spécifiques au secteur.

*NOTA : Les croquis joints n'ont pas de valeur réglementaire. Ils illustrent le document dans un but explicatif et ne sont pas opposables au tiers.*

*Seuls le sont les textes des articles.*

## Sommaire

<b>RAPPEL</b>	page 9
<b>AVIS CONFORME DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE SITES ARCHEOLOGIQUES SENSIBLES COMMISSION DE CONSULTATION</b>	
<b>REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS DE LA ZPPAUP</b>	page 10
<b>RG1 –COMPOSITION DE LA ZPPAUP</b>	page 10
<b>RG2 - AMENAGEMENTS INTERDITS</b>	page 11
<b>RG3 – MONUMENTS HISTORIQUES PROTEGES et ABORDS (servitude AC1)</b>	page 11
<b>RG4 - ADAPTATIONS MINEURES</b>	page 11
AXES DE PROTECTION DU PATRIMOINE :	
<b>RG5 - LA PROTECTION DES TEMOINS DE L'HISTOIRE D'ISSIGEAC</b>	page 12
RG5.1 : Consultation du plan archéologique :	
RG5.2 : Conservation de la trame viaire	
RG5.3 : Conservation des bâtiments à vocation particulière, témoins de l'activité humaine et présentant un intérêt architectural	
RG5.4 : Démolitions	
<b>RG6 – PRESERVATION DE LA QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES</b>	page 13
<b>RG7 : LA PRESERVATION DES AMBIANCES ET QUALITES URBAINES DU BOURG ET DES ENSEMBLES BATIS ISOLES</b>	page 14
<b>Orientations d'aménagement des espaces publics</b>	page 15
RG7.1 : Mise en valeur et préservation de la trame urbaine antérieure aux tracés XIXème	
RG7.2 : Les tracés urbains à partir du XIXème	
RG7.3 : Dans le bourg d'Issigeac, Un espace public à dominante minérale	
RG7.4 : Dans les hameaux ou quartiers d'Issigeac non liés à la ville, des aménagements adaptés à des sites ruraux	
RG7.5 : Préservation des espaces communaux à vocation naturelle, sportive et touristique dans la vallée de la Banège	
RG7.6: Les réseaux	
RG7.7: Les emplacements de stationnement	
<b>Orientations pour la préservation des qualités urbaines</b>	page 19
RG7.8 : Gabarit des constructions neuves	
RG7.9 : Implantation des constructions neuves	
RG7.10 : Rythmes et composition	
RG7.11 : Murs de Clôture et Clôtures	
RG7.12 : Constructions à intégrer dans un alignement homogène	
RG7.13 : Préserver la capacité d'aménagement des étages des immeubles commerciaux	

**RG8 – INTEGRATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES  
REGLES ARCHITECTURALES**

page 21

- RG8.1 : Implantation dans les terrains en pente
- RG8.2 : Pente des toits
- RG8.3 : Volumétrie et Trame
- RG8.4 : Construction neuve d'expression contemporaine

**Couleurs et Teintes des menuiseries**

**Aspect et Teintes des Matériaux de parement des façades**

page 22

- RG8.5 : Couleurs et Teintes
- RG8.6 : Aspect et Teintes des Matériaux de parement des Façades

**Equipements d'agrément**

**Equipements techniques installés sur toitures, façades ou sur la parcelle**

page 23

- RG8.7 : Les Piscines
- RG8.8 : L'implantation d'une Antenne, d'une Parabole, d'un équipement de Climatisation, de Panneaux Solaires, d'un autre dispositif technique ou réseau desservant le bâtiment.
  - Les paraboles ou antennes
  - Les réseaux des concessionnaires
  - Les dispositifs techniques
  - Les éléments liés au chauffage solaire, à la récupération d'énergie,...

**RG9 – PRESERVATION DES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES**

page 25

- RG9.1 : Inscription du Bourg d'Issigeac dans la Vallée de la Banège
- RG9.2 : Paysages de la Vallée de la Banège
  - Les ensembles bâtis
  - Les paysages
- RG9.3 : Conservation d'espaces libres de construction permettant la mise en valeur des espaces bâtis anciens – Lisibilité des seuils d'urbanisation
- RG9.4 : Plantations repérées au plan de zonage

**REGLES PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR ZP1  
(Secteurs bâtis anciens) et aux immeubles d'intérêt architectural et urbain repérés sur le  
plan de la ZPPAUP par un point de couleur bleue dans les secteurs ZP2 à ZP4**

**Z1.1 : Définition et délimitation du secteur ZP1** page 28  
**Z1.2 : Démolition**

*Les immeubles existants :* page 29

**Z1.3 : Restauration et intervention sur des immeubles existants**

- Z1.3.1 : Intervenir sur la structure de l'immeuble
- Z1.3.2 : Extensions et modifications
  - Extensions
  - Surélévations
  - Modifications et créations des percements
- Z1.3.4 : Les immeubles à pans de bois dits à colombage
- Z1.3.5 : Les immeubles en maçonnerie
- Z1.3.6 : Les toitures
  - Z1.3.6.1 : Matériaux de couverture
  - Z1.3.6.2 : Détails de couverture, lucarnes, châssis de toit
  - Z1.3.6.3 : Cheminées
  - Z1.3.6.4 : Descentes d'eaux pluviales
- Z1.3.7 : Antennes et raccordements techniques
- Z1.3.8 : Maçonneries : Procédés de restauration
- Z1.3.9 : Menuiseries extérieures
- Z1.3.10 : Ferronneries et serrureries

**Z1.4 - Décor Intérieur**

(Recommandations : dispositions non réglementaires)

*Les habitations neuves :* page 34

**Z1.5 : Intégration de constructions neuves à usage d'habitation**

- Implantation
- Gabarit
- Composition des volumes
- Rythmes des constructions
- Pente des toits
- Composition
- Matériaux de façades

**Z1.6 : Eléments architecturaux particuliers ou constructions annexes** page 36

- Les fonctions annexes (garages)**
- Les tours**
- Les auvents ou marquises**
- Les vérandas**
- Les terrasses**
- Les piscines**

**Z1.7 : Restaurer ou Créer Murs de Clôture et Clôtures** page 37

**Z1.8 : Végétaliser**

**Z1.9 : Devantures commerciales, Enseignes et Mobilier Urbain** page 38

**REGLES APPLICABLES AU SECTEUR ZP2**  
**(Zones d'urbanisation Récente ou d'Extension Urbaine)** page 39

- Z2.1 : Définition et délimitation du secteur ZP2
- Z2.2 : Démolitions
- Z2.3 : Limitation des gabarits : silhouette du bourg et rapport à l'espace public

*Les immeubles existants :* page 40

- Z2.4 : Restaurer et intervenir sur des immeubles existants

*Les habitations neuves :* page 41

- Z2.5 : Intégration de constructions neuves à usage d'habitation
  - Implantation : Cas général et Cas du secteur de développement du Carreyrou
  - Composition des volumes
  - Rythmes des constructions
  - Pente des toits
  - Traitement des façades

- Z2.6 : Eléments architecturaux particuliers ou bâtiments annexes page 43
- Z2.7 : Limite entre espace privé et espace public ; Clôtures page 44
- Z2.8 : Conservation de la végétation
- Z2.9 : Mobilier Urbain et Signalétique

*Les bâtiments neufs de grande emprise (ex : équipement, activité, etc...) :* page 45

- Z2.10 : Intégration de constructions neuves de grande emprise (à usage d'équipements publics, activités, commerces etc...)
  - Implantation
  - Couverture
  - Gabarit
  - Façades

- Z2.11 : Prescriptions en matières de devanture et d'enseignes page 46

**REGLES APPLICABLES AU SOUS-SECTEUR ZP2-1**  
**(Zone d'Activités du Capitaine)** page 47

- Z2.12 : Intégration de constructions neuves de grande emprise sur le site d'activités du Capitaine

- Z2.13 : Prescriptions en matières de devanture et d'enseignes page 48

- Z2.14 : Clôtures et Aires de Stationnement

## **REGLES APPLICABLES AU SECTEUR ZP3**

**Espaces à dominante naturelle** page 49

**Z3.1 : Définition et délimitation du secteur ZP3**

**Z3.2 : Démolitions**

**Z3.3 : Structure Végétale** page 50

**Z3.4 : Les clôtures**

**Z3.5 : Les Enseignes** page 51

**Z3.6 : Le Mobilier Urbain**

### *Les immeubles existants :*

Z3.7 : Restauration et intervention sur des immeubles existants page 51

### *Les constructions neuves:*

Z3.8 : Intégration des Constructions neuves page 52

## **REGLE APPLICABLE AU SECTEUR ZP4**

**Zones naturelles strictes** page 53

**Z4.1 : Définitions**

**Z4.2 : Démolitions ponctuelles des bâtiments existants**

**Z4.3 : Structure Végétale**

**Z4.4 : Clôtures** page 54

**Z4.5 : Les Enseignes**

**Z4.6 : Le Mobilier Urbain**

### *Les immeubles existants :*

**Z4.7 : Intervention sur des immeubles existants** page 55

### *Les constructions neuves – exceptions :*

**Z4.8 : Constructions autorisées** page 55

## **VEGETAUX**

**Listes indicatives d'Espèces selon Objectifs d'aménagement** page 56

**Planter des Alignements – Végétaliser les Espaces Publics**

**Végétaliser les berges et zones humides**

**Entretien ou Créer des Haies champêtres et boisées**

**Créer des Haies ornementales autour des habitations ou bâtiments d'activités ou équipements**

**Créer une ambiance de Verger**

**Entretien ou compléter les plantations d'un parc**



## **RAPPEL**

### **AVIS CONFORME DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE**

Tout projet susceptible de modifier l'aspect extérieur des immeubles nus ou bâtis et des terrains compris à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP doit être soumis à l'avis conforme de l'Architecture des Bâtiments de France, qu'il relève du régime du permis de construire, de démolir, de lotir, des régimes déclaratifs et forestiers ou d'une simple autorisation. 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.

### **SITES ARCHEOLOGIQUES 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 compétent. Sondages et études d'impact peuvent être prescrits pour déterminer l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être mis au jour. Toute découverte fortuite doit être impérativement signalée au Maire, à l'Architecte des Bâtiments de France et au Service Régional de l'Archéologie compétent.

### **COMMISSION DE CONSULTATION**

Une commission de consultation pourra être créée une fois la procédure de création aboutie. Elle aura pour objet d'accompagner l'instruction et la diffusion des enjeux de la nouvelle protection. Son rôle sera plus spécifiquement de se prononcer sur :

- le développement d'une création architecturale de qualité au sein des espaces protégés,
- les projets urbains (traitements de sols, éclairages, signalisation, etc.) qui devront s'harmoniser avec leur environnement,
- de manière globale la politique de protection de la Commune d'Issigeac,
- les adaptations mineures au règlement de la ZPPAUP,
- les opérations de restauration immobilières à mener dans le périmètre de la ZPPAUP.

Cette commission aura un rôle consultatif. Elle sera composée des élus et des services compétents. Elle pourra ponctuellement faire appel à des experts.



## REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS DE LA ZPPAUP

### RG1 - COMPOSITION DE LA ZPPAUP

Les limites de la ZPPAUP sont reportées sur le plan joint au moyen d'un trait gras. Toutes les parcelles incluses ou partiellement incluses à l'intérieur de ce périmètre sont soumises aux règles définies dans le présent règlement.

#### Secteur ZP1

**Les Zones Bâties Anciennes** du Bourg d'Issigeac (Ville Médiévale, Tour de Ville, Extensions XIX<sup>e</sup>) ou les Manoirs, Domaines et Fermes de : Ferrant, Fondargent, des Eyères, des Barras, Cruyé, des Bourriers et du Beroy forment le **secteur ZP1**.

#### Secteur ZP2

**Les Zones d'Urbanisation Récente ou d'Extension urbaine** généralement en continuité des Zones Bâties Anciennes du Bourg, ou situées en covisibilité avec le Bourg, comme la Loge du Prévôt ou les Justices, forment le **secteur ZP2**.

Le secteur ZP2 comprend un sous-secteur correspondant au :

##### Site d'activités du Capitaine classé ZP2-1

Le secteur du Capitaine est situé en position d'entrée de ville.

#### Secteur ZP3

**Les espaces à dominante naturelle** constitués principalement par le paysage de terrasses alluviales situées autour de la ville forment le **secteur ZP3**.

Ces secteurs généralement peu urbanisés sont des secteurs de transition entre ville et campagne et s'appuient sur les limites naturelles que sont la végétation ou le relief des crêtes et pechs.

A l'intérieur de ces limites naturelles assurant un rôle efficace de seuil d'urbanisation (délimitation entre rural et urbain), le secteur ZP3 peut à terme jouer un rôle de réserve foncière pour l'urbanisation future.

#### Secteur ZP4

**Les zones naturelles strictes**, dont le fond de la Vallée de la Banège, les terrasses alluviales et les pentes cultivées ou boisées ainsi que les lignes de crête et les pechs délimitant le territoire de la Vallée de la Banège ou les Abords du Manoir de Ferrant, forment le **secteur ZP4**.

**A chacun de ces secteurs correspond un ensemble de règles, définies dans la suite du règlement.**

### **Les Immeubles d'intérêt architectural :**

Les immeubles d'intérêt architectural ou urbain sont des immeubles isolés ou formant des ensembles homogènes, souvent des fermes, situés autour du bourg de Issigeac.

Ils sont intéressants pour eux-mêmes, souvent visibles, mais ne sont pas forcément constitutifs d'un urbanisme fort.

Ils sont repérés sur tout le territoire de la ZPPAUP par un point de couleur bleue. Ils ne sont pas pour autant protégés au titre des Monuments historiques.

Les modifications et restaurations les concernant sont régies par le règlement du secteur ZP1.

### **RG2 - AMENAGEMENTS INTERDITS**

Sont interdits sur le territoire de la ZPPAUP :

- les dépôts de véhicules et de matériels usagés
- le camping-caravanage et installations de type "mobil-home" hors des terrains autorisés.
- les carrières.
- la publicité (à l'exception des dispositifs autorisés dans chaque zone).

### **RG3 – MONUMENTS HISTORIQUES PROTEGES et ABORDS (servitude AC1)**

Les monuments historiques protégés au titre de la loi du 31 décembre 1913 sont repérés par un point de couleur rouge sur le plan de zonage joint. Ils restent soumis à leur propre régime de travaux et la réglementation de la ZPPAUP ne s'applique pas aux travaux les concernant.

La servitude dite des abords de monuments historiques protégés en date de 2005, établie en application de l'article 13 ter de la loi du 31 décembre 1913, est suspendue dès lors que la ZPPAUP a été arrêtée par le préfet de Région.

La ZPPAUP s'y substitue.

Il en va de même pour les sites inscrits au titre de la loi du 30 mai 1930 pour la partie de leur périmètre inclus dans celui de la ZPPAUP.

*Rappel :*

*Si la ZPPAUP est, pour une quelconque raison abrogée, les servitudes AC1 s'appliquent de nouveau de plein droit.*

### **RG4 - ADAPTATIONS MINEURES**

Des adaptations mineures pourront être admises ou imposées par l'Architecte des Bâtiments de France afin de tenir compte de la spécificité de chaque projet et du caractère de son environnement.

De telles adaptations devront être motivées, notamment pour des raisons d'ordre archéologique, d'échelle urbaine, d'architecture, de paysage, d'écologie, d'économie au regard de l'intérêt général ou pour des nécessités techniques.

## AXES DE PROTECTION DU PATRIMOINE

### RG5 - LA PROTECTION DES TEMOINS DE L'HISTOIRE D'ISSIGEAC :

#### RG5.1 : Consultation du plan archéologique :

La consultation du plan archéologique de la commune sera préalable à tout projet de construction neuve nécessitant des affouillements ou des démolitions.

Cette précaution sera indispensable pour tout projet situé dans le Bourg d'Issigeac ou sur le site des Feuillades proche du Manoir de Ferrant.

Les sites archéologiquement sensibles ne peuvent faire l'objet d'aucuns travaux susceptibles de modifier l'état du sol et du sous-sol sans autorisation préalable du conservateur du service régional de l'archéologie et de l'architecte des bâtiments de France.

Le conservateur du service régional de l'archéologie sera consulté pour toute demande d'autorisation d'utilisation du sol (PA, PC, DP, CU, travaux sur voirie, réseaux ou infrastructures, travaux sur le bâti existant) concernant les sites archéologiquement sensibles.

En application du code de l'urbanisme, ces autorisations peuvent être refusées ou être accordées sous réserve de prescriptions spéciales (études d'impact, sondages... destinés à évaluer la nature des vestiges archéologiques dont la conservation ou la mise en valeur pourrait être compromise par les travaux envisagés).

La cartographie des sites archéologiquement sensibles est annexée au Rapport de Présentation.

D'une manière générale, sur l'ensemble du territoire de la commune, toute découverte de vestiges archéologiques, même fortuite, doit être signalée immédiatement au Maire, au conservateur du Service Régional de l'Archéologie et à l'Architecte des Bâtiments de France

#### RG5.2: Conservation de la trame viaire (Voir aussi RG7 p.14)

##### **Préservation du tracé et du gabarit des rues,**

Des ruelles et des places seront maintenus sans modifications majeures dans le secteur ZP1. (NB: il s'agit de l'emprise au sol des espaces publics et non de leur affectation ou de leur revêtement).

##### **Préservation de la trame végétale des entrées de ville,**

Dans le secteur ZP2, les axes formant les entrées de ville et notamment les alignements d'arbres feront l'objet d'une conservation et d'un renouvellement

Les relations entre les deux principales trames urbaines identifiées : période médiévale et les tracés XIX serviront de base aux aménagements de l'espace public.

##### **Un maillage de voies aux tracés simples, cohérents, continus et traversants,**

Dans les secteurs ZP2 d'urbanisation récente et d'extension urbaine situés en continuité des secteurs de bâti ancien, les tracés et gabarits de voies nouvelles seront cohérents avec les logiques de développement des parties anciennes,

Par exemple :

-Le maillage des extensions du bourg permettra la mise en place de voies traversantes, assurant la continuité du maillage viaire.

-Les tracés des chemins ruraux existants seront aménagés et complétés si la taille des îlots résultants le nécessite.

La desserte des grands îlots par des voiries en cul-de-sac est interdite.

Les voiries créées seront caractérisées par des tracés rectilignes. Les tracés courbes sont à réserver aux voies composant un réseau radio-concentrique.

Pour tout nouveau aménagement urbain ou nouveau lotissement, le principe des rues et voies traversantes sera systématisé.

### **RG5.3 : Conservation des bâtiments à vocation particulière, témoins de l'activité humaine et présentant un intérêt architectural**

En cas de changement de destination, les bâtiments isolés, corps de ferme, granges, moulins, etc..., repérés sur le plan comme étant d'intérêt architectural en ZP3 ou ZP4, seront conservés dans la mesure où :

- leur état de conservation permet une adaptation à leur nouvelle vocation,
- ils ne sont pas en ruine complète (essentiel des murs porteurs conservés).

En cas de démolition, la mémoire de leur existence sera conservée par une couverture photographique intérieure et extérieure et si possible par des relevés préalables à la démolition. Ces données seront accompagnées d'une fiche localisant précisément les bâtiments et leur usage le plus ancien connu. Ces documents seront versés à la Mairie d'Issigeac

### **RG5.4 : Démolitions :**

Les démolitions sont autorisées notamment lorsque les parties à démolir sont des constructions précaires, des adjonctions manifestes de qualité médiocre ou nuisant à la mise en valeur de l'immeuble le plus ancien, des immeubles vétustes nuisant à l'habitabilité d'un îlot.

Elles peuvent être assorties de prescriptions particulières notamment pour ne pas éventrer le tissu urbain ou pour permettre la conservation d'éléments d'architecture.

Elles peuvent être conditionnées à un projet de reconstruction ou d'aménagement concomitant.

Elles peuvent être refusées en partie ou intégralement lorsque l'immeuble est repéré comme étant d'intérêt architectural.

Des règles d'application particulières sont développées par secteur.

Un document graphique joint au Rapport de Présentation situe les bâtiments pouvant faire l'objet de démolition dans le cadre d'un projet de curetage ou reconstruction.

## **RG6 – PRESERVATION DE LA QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES :**

L'architecture du bourg n'est pas homogène.

L'histoire de la ville se traduit par une sédimentation d'architectures.

On y trouve les traces d'une architecture en pans de bois, des immeubles en maçonnerie enduits et des immeubles en pierre de taille d'époques différentes.

Le niveau de protection des constructions existantes est variable selon les secteurs de la ZPPAUP ou selon l'intérêt des constructions (monuments classés ou inscrits, immeubles ayant un intérêt architectural, bâtiment participant à la cohérence une silhouette urbaine ou d'une composition).

Les règles particulières de protection du bâti sont énumérées dans le règlement des zones ZP1, ZP2, ZP3 et ZP4.

Le règlement spécifique à chaque zone se décline suivant les familles de typologies suivants :

- L'architecture en pans de bois dite à colombage ou structure bois,
- Les immeubles en maçonnerie
- Les typologies particulières (ex : bâtiments publics dits III<sup>e</sup> République, l'architecture ferroviaire).
- Le traitement des différents détails de la construction spécifiques à ces architectures.

## RG7 : LA PRESERVATION DES AMBIANCES URBAINES

### LE BOURG ET LES ENSEMBLES BÂTIS ISOLÉS

#### **Description :**

*Le bourg d'Issigeac et des ensembles bâtis isolés sont constitués d'espaces aux ambiances particulières très différentes les unes des autres mais ayant chacune des qualités propres. Ces ambiances se caractérisent par des tracés viaires, des trames parcellaires, des implantations des constructions sur les parcelles, des volumes et des gabarits bâtis particuliers.*

#### **Prescriptions :**

La ZPPAUP assurera la conservation de ces ambiances particulières notamment :

- L'ambiance médiévale des petites ruelles constituant le noyau ancien du bourg,
- Les espaces publics entre Palais des Evêques, Eglise et Mairie, mémoire du site lié à l'évêché.
- Les ambiances du Tour de Ville et des tracés XIX rayonnant autour du bourg médiéval.
- Les alignements et les espaces publics en articulation entre la ville médiévale et ses extensions.
- L'ambiance vernaculaire des chemins ruraux devenus progressivement des rues de village ou de hameau.
- Les entrées du bourg ou de ses extensions, caractérisées par un marquage franc entre bourg et campagne
- L'architecture de murs et clôtures marquant la limite entre l'espace public et les espaces privatifs,
- Les principes d'implantation des bâtiments par rapport à l'espace public, généralement à l'alignement, en continuité de murs de clôture.
- Le petit patrimoine en milieu rural

Cette conservation passe par :

- La conservation de la trame viaire et du rapport entre la hauteur des immeubles et la largeur de la voie,
- L'adaptation des constructions, tant en terme de trame que de hauteur, au relief du site,
- La conservation du jeu des toitures visibles depuis la vallée et ses pentes, réalisées principalement en tuiles plates
- La préservation de seuils d'entrée dans le bourg.
- La préservation des liens avec le ruisseau et le fond de la vallée
- La préservation voire la reconstitution des murs de clôture et limites structurantes pour l'espace public.
- La protection ou la restauration du petit patrimoine qui jalonne les chemins et routes : calvaires, sources, fontaines, lavoirs, abris de vigneron, etc...

## **Orientations d'aménagement des espaces publics**

(Voir aussi **RG.5** page 12)

### **RG7.1 : Mise en valeur et préservation de la trame urbaine antérieure aux tracés XIX<sup>ème</sup> :**

#### **Description :**

*Le bourg bâti sur la trame médiévale concentrique demeure lisible et preignant.*

*Le parcellaire médiéval intra-muros a servi jusqu'au XIX de canevas à une ville qui apparaît comme une sédimentation de typologies architecturales.*

#### **Prescriptions :**

La mise en valeur de l'ancienne trame urbaine et des espaces publics communaux.

La trame urbaine médiévale est caractérisée par un tissu inscrit dans le périmètre de l'enceinte fortifiée. Les vestiges des portes de la ville sont encore lisibles et devront être conservés.

Le tracé de tour de ville souligne le tracé des fortifications et des fossés entourant la ville. Cet élément devra être préservé.

Les sols seront traités simplement à l'aide d'un nombre restreint de matériaux naturels, peu sophistiqués (ex: pavage, calade de pierres, béton de calcaire, sols stabilisés). Vu la largeur des voies dans la partie médiévale de la ville, la séparation entre circulation piétonne et automobile sera traitée de préférence sans rupture de niveau.

Les sols en enrobé ou autre revêtement à base d'asphalte seront à limiter aux parties ouvertes à la circulation).

En dehors des espaces plantés de la Place de la Mairie, les espaces publics de la ville médiévale conserveront une dominante minérale.

### **RG7.2 : Les tracés urbains à partir du XIX<sup>ème</sup> :**

#### **Prescriptions :**

Outre les alignements de la rue du Cardénil et de la Grand'rue, les tracés urbains XIX et ultérieurs rayonnent à l'extérieur de la ville médiévale à partir du Tour de Ville en s'appuyant sur les axes routiers pénétrants.

Le tracé de tour de ville et les espaces publics qui s'y greffent soulignent le tracé des fortifications et des fossés entourant la ville et devra être préservé. Ces espaces articulent la ville médiévale à ses extensions hors les murs.

Les aménagements des voies principales rayonnant à partir du Tour de Ville seront conservés, notamment les alignements bâtis et les plantations d'alignement accompagnant les principales rues.

Les sols seront traités simplement à l'aide d'un nombre restreint de matériaux naturels, peu sophistiqués (ex: pavage, calade de pierres, béton de calcaire, sols stabilisés).

Les sols en enrobé ou autre revêtement à base d'asphalte seront à limiter aux parties ouvertes à la circulation).

Le principe d'alignements d'arbres pourra être repris pour la constitution de voies rayonnantes principales ou pour la réalisation d'un nouveau Tour de Ville assurant la cohérence des extensions urbaines contemporaines.

### **RG7.3: Dans le Bourg médiéval d'Issigeac, Un espace public à dominante minérale:**

#### **Description :**

*A l'exception de la Place de la Mairie au cœur du bourg l'espace public de la ville médiévale fait de rues de petit gabarit et de petites places appelle une expression à dominante minérale.*

#### **Prescriptions :**

- Les espaces publics seront caractérisés par une expression minérale, les jardins privés et les espaces naturels extérieurs au bourg assurant une présence forte du végétal dans ou aux abords du bourg.
- Le mail de la Place de la Mairie, entre Mairie, Palais des Evêques et Eglise conservera son image d'arbres ornementaux à grand développement ombrageant l'espace public.

#### **Espaces publics et Trames urbaines : Urbanisme médiéval et Tracés XIX.**

*Carte issue du Rapport de Présentation p.35*

**RG 7.1 et 7.2 : Gabarits des espaces publics et rôle des alignements bâtis dans la constitution du paysage urbain.**

**RG 7.3 : Dans le bourg médiéval : Un espace public à dominante minérale.**

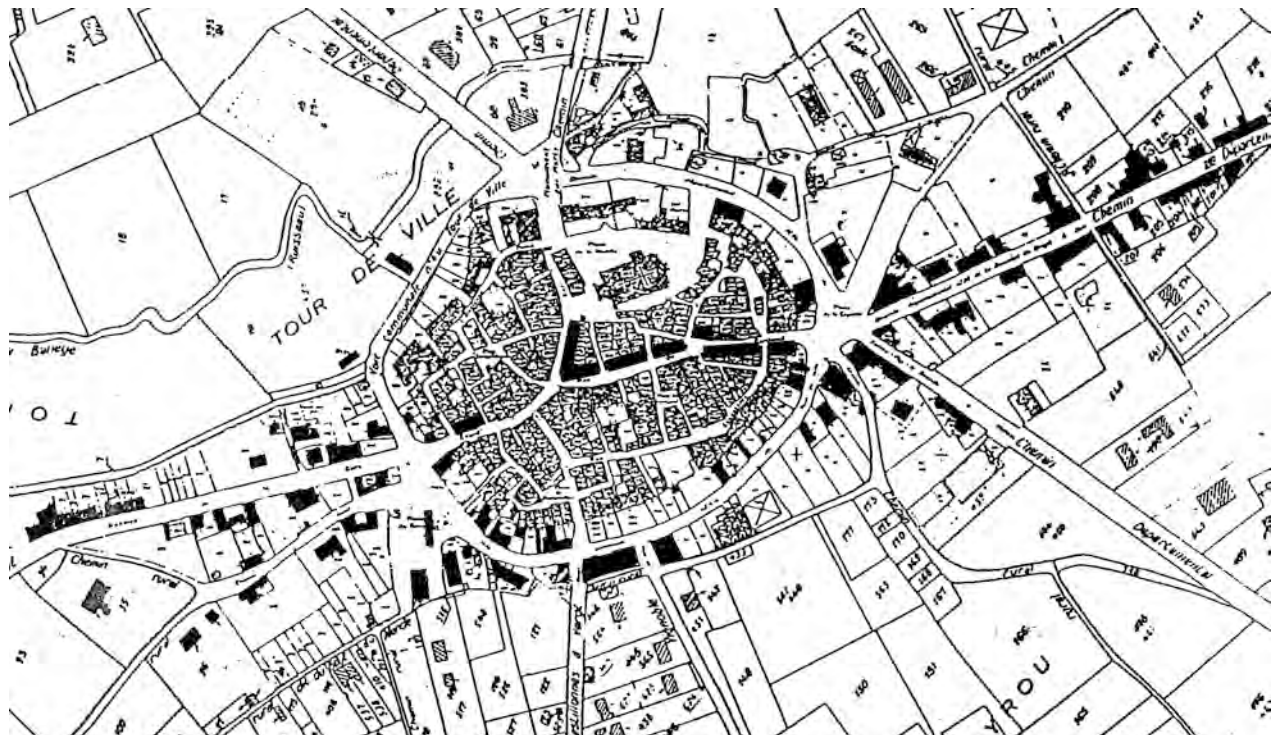


Illustration extraite du document ZPPAU – 1994



**RG7.4: Dans les fermes, hameaux ou quartiers d'Issigeac non liés à la ville :  
Des aménagements adaptés à des sites ruraux:**

La mise en valeur de l'espace public des hameaux ou quartiers détachés de la ville (par exemple : la Loge du Prévôt ou les Justices) sera réalisée en respectant l'ambiance d'un environnement rural.

**Prescriptions :**

On distinguera dans la hiérarchie des aménagements :

- des hameaux traversés par des voies de type route départementale qui par leur gabarit permettent la création de trottoirs matérialisés
- les prolongements de voies ayant une typologie de rue (extension de l'urbanisation du bourg par exemple) et qui s'intègrent dans une logique urbaine avec des aménagements décrits ci-dessus.
- Les hameaux desservis par des voies communales de faible gabarit qui conserveront un traitement simple, avec maintien des accotements végétalisés ou un traitement de l'espace public polyvalent (trottoirs et voirie traités au même niveau)

Les sols seront traités simplement à l'aide d'un nombre restreint de matériaux naturels, peu sophistiqués.

**RG7.5 : Préservation des espaces communaux à vocation naturelle, sportive et touristique dans la vallée de la Banège :**

**Description :**

*Les espaces communaux non bâtis situés principalement dans le fond de vallée de la Banège. Ces espaces non bâtis assurent un rôle de mise en scène du bourg médiéval d'Issigeac.*

**Prescriptions :**

La préservation de ces sites se traduit :

- par des aménagements du fond de vallée de la Banège permettant le maintien de la ripisylve et d'un aspect naturel ;
- par des aménagements paysagers ne limitant pas les points de vue vers le bourg
- par la limitation très stricte des constructions sur ces sites.

Seuls des bâtiments destinés à un usage collectif ou au fonctionnement du site seront autorisés. Ils ne devront pas interrompre par leur implantation ou leur masse la lecture de la vallée ou les points de vue vers le bourg depuis l'espace public.

L'éparpillement de constructions de petite emprise est interdit.

**RG7.6: Les réseaux** (Voir aussi **RG.8.8** page 24) :

**Prescriptions :**

Dans les zones ZP1 et ZP2, les réseaux des concessionnaires sur le domaine public seront enterrés lors des aménagements des espaces publics ou implantés de manière discrète. Les coffrets, boîtiers de raccordement et tout dispositif technique nécessaire à la desserte en réseaux seront placés de la manière la plus discrète possible en suivant les lignes de l'architecture et en privilégiant toutes les solutions permettant des raccordements intérieurs.

Les coffrets des concessionnaires de réseaux dans la maçonnerie seront encastrés et dissimulés derrière une porte amovible ou un portillon de châtaignier légèrement chaulé ou tout autre portillon en harmonie avec le bâtiment concerné.

Les gaines d'alimentation seront réalisées dans une teinte voisine de celles des façades et implantées le long des descentes d'eau pluviale ou le long de lignes fortes de l'architecture permettant d'en limiter l'impact.

De manière générale tout devra être mis en œuvre pour éviter l'implantation de ces gaines sur les façades de bâtiments (enfouissement, encastrement ou report à l'intérieur de l'immeuble).

**RG7.7: Les emplacements de stationnement:**

**Prescriptions :**

Dans les secteurs classés ZP1, ZP2 et ZP2-1, pour respecter l'échelle et les principes de délimitation de l'espace public dans le bourg d'Issigeac, la création d'espaces de stationnement de grande emprise ne devra pas dénaturer la lecture des espaces publics.

On mettra en oeuvre par exemple, un principe de murs-enclos ou haies permettant d'atténuer l'impact des aires de stationnement et le maintien d'une limite marquant l'espace public de la rue.

## Orientations pour la Préservation des Qualités Urbaines

### RG7.8 : Gabarit des constructions neuves

#### **Prescriptions :**

L'intégration de constructions neuves dans un site déjà bâti (bourg, hameau ou ensemble bâti isolé) sera fonction du gabarit moyen des immeubles voisins.

En cas de rupture d'échelle, la transition avec le tissu environnant sera traitée soigneusement.

### RG7.9 : Implantation des constructions neuves

#### **Prescriptions :**

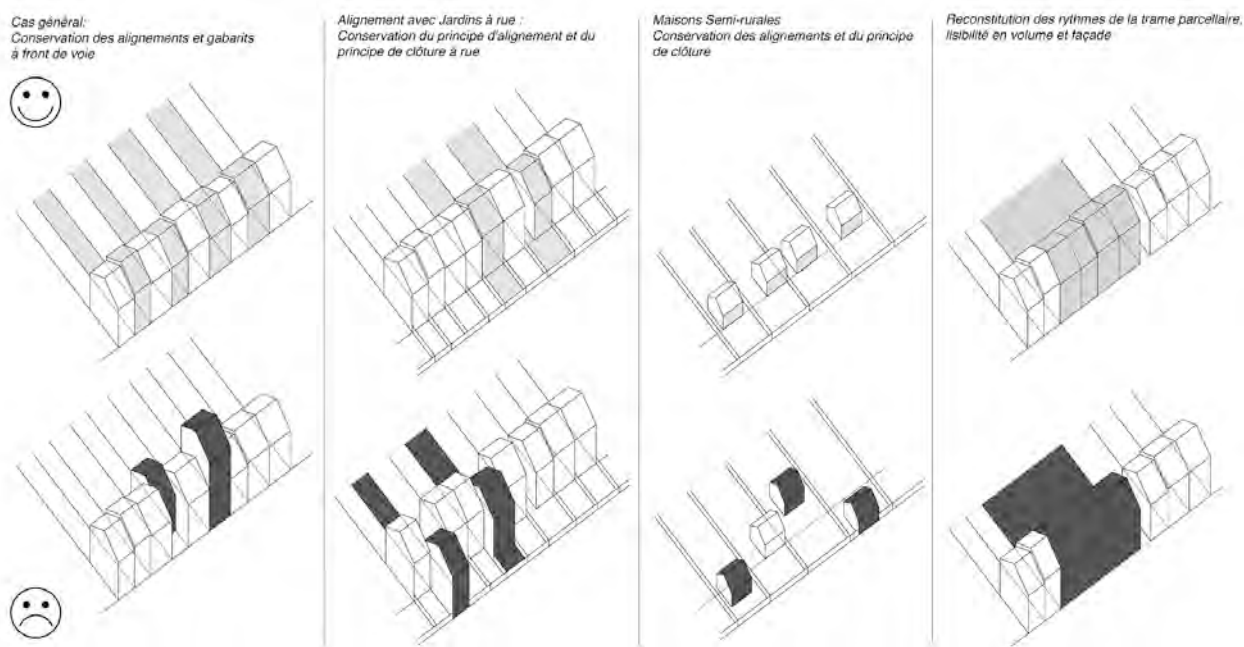
Les constructions neuves seront implantées en prolongement des constructions voisines.

La limite entre espace privé et espace public recevra le même traitement que sur les parcelles voisines (clôtures maçonnées ou non, mur élevé ou non, clôture végétale ou non).

### RG7.10 : Rythmes et composition :

#### **Prescriptions :**

Les constructions neuves, particulièrement dans les secteurs ZP1, respecteront le rythme des parcelles avoisinantes, en fractionnant les volumes le cas échéant, notamment dans les rues en pente,



RG 7.10 - Rythmes et Composition

RG 7.12 - Intégration dans un Alignement homogène ou constitution d'un paysage urbain : Murs et Clôtures

## **RG7.11 : Murs de Clôture et Clôtures:**

### **Description :**

*Les murs de clôture et clôtures contribuent à la structuration et à la lecture du paysage urbanisé ou rural.*

### **Prescriptions :**

Les murs de clôture pleins réalisés avec des matériaux traditionnels (pierre de taille ou moellons enduits ou rejointoyés) seront conservés dans le bourg et les corps de ferme lorsque ce principe existe. Le prolongement de ces murs pourra être imposé pour permettre d'assurer la continuité d'alignement.

Dans les autres cas, seront privilégiées les clôtures s'harmonisant avec le contexte environnant.

Quelques exemples :

- Dans des espaces très ouverts, en milieu rural ou dans le cas des fermes isolées, la clôture sera la plus transparente possible (clôtures en bois, en acier laqué de teinte sombre, ou en picassous de châtaigner.
- En bordure des voies, le long des voies constituant les entrées urbanisées du bourg, les clôtures pourront être composées de clôtures doublées de haies végétales d'essences locales,
- L'usage du soubassement maçonné ne sera retenu dans un contexte urbain, lorsqu'il supporte une grille en ferronnerie.

De manière générale, les clôtures se caractériseront par un couronnement, excluant les effets d'arrondi ou les formes géométriques.

Les portails seront traités simplement en métal ou en bois peint ou de teinte naturelle avec une protection de surface éventuellement. Les portails en matériaux plastiques, ou peints dans une teinte très claire sont interdits.

Afin de rendre homogène le paysage urbain, les clôtures utilisées dans une même rue un même lotissement ou, si nécessaire, un même quartier devront respecter le même principe de composition.

## **RG7.12: Constructions à intégrer dans un alignement homogène :**

### **Prescriptions :**

Les constructions neuves à destination d'habitation qui pourraient prolonger des alignements de façades existants ou s'intégrer dans une « dent creuse » seront conçues en respectant la trame des immeubles, leur implantation par rapport à la voie, leur hauteur et les principes de composition des façades. Les matériaux utilisés devront permettre une bonne intégration en matière et en teinte dans l'alignement.

Les constructions neuves destinées à un usage autre que l'habitation pourront être conçues suivant d'autres principes de composition à condition que le lien avec les alignements existants soit étudiés soigneusement.

## **RG7.13 : Préserver la capacité d'aménagement des étages des immeubles commerciaux :**

### **Prescriptions :**

Un accès indépendant aux étages supérieurs des immeubles doit être conservé ou rétabli lors de l'aménagement des surfaces commerciales n'occupant pas l'immeuble entier.

## RG8 – INTEGRATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES REGLES ARCHITECTURALES

### RG8.1 : Implantation de bâti dans des terrains en pente

#### **Prescriptions :**

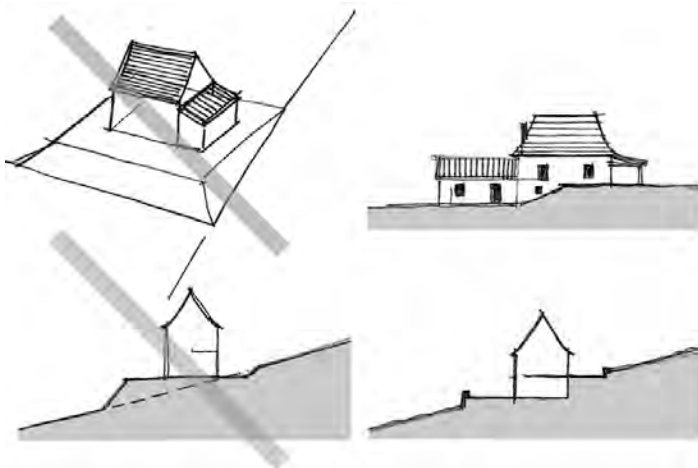
L'implantation des constructions neuves ou en extension de bâtiments existants dans des terrains en pente ne pourra donner lieu à des remblais, des talus prononcés ou en rupture avec le mouvement naturel du terrain existant.

Les volumes seront au besoin fractionnés afin de « coller au terrain ».

Le terrain devra retrouver après travaux sa forme et sa hauteur initiale après évacuation des terres.

A défaut il pourra :

- être remodelé sur une très large surface de manière à bien intégrer le bâtiment dans le terrain naturel.
- être travaillé de manière à créer une composition d'ensemble intégrée au dessin d'un jardin.



*Implantation des constructions dans des terrains en pente : Principe d'inscription dans la pente.*

### RG8.2 : Pente des toits

#### **Prescriptions :**

Les volumes existants à forte pente seront préservés.

Les nouveaux volumes seront recouverts avec des toitures à faible pente.

Les égouts des toits seront disposés parallèlement ou perpendiculairement aux rues et voies en tenant compte des orientations dominantes du bâti environnant.

### RG8.3 : Volumétrie et Trame

#### **Prescriptions :**

Les gabarits, les volumes et la trame bâtie ancienne seront repris lors de la construction de logements.

La trame bâtie et le volume pourront être différents en cas de constructions de grande emprise au sol (tels que bâtiments publics, équipements destinés à un usage collectif, locaux d'activités commerciales ou agricoles) sous réserve de traiter avec soin la liaison avec l'environnement bâti existant tant en terme d'implantation que de volumes, de matériaux utilisés, de teinte et de matière.

Les moyens d'insertion seront à adapter selon les contextes : environnement bâti ou naturel.

#### **RG8.4 : Construction neuve d'expression contemporaine:**

##### ***Prescriptions :***

Les constructions neuves même si elles sont d'expression contemporaine devront reprendre les caractéristiques de l'architecture locale:

- une composition des façades avec des rythmes horizontaux peu marqués,
- une limite matérialisée en élévation entre espace public et espace privé (mur, muret, grille, construction...),
- en fonction du contexte, une implantation avec une façade implantée en limite d'espace public, pour les terrains situés en continuité du bourg en ZP1 et ZP2.
- dans le bourg en ZP1 et ZP2 une toiture à faible pente pour les volumes créés et des matériaux de couverture de teinte soutenue,
- des façades de teintes assorties aux pierres et enduits traditionnels employés à Issigeac, qu'elles soient bâties en pierre, enduites ou en pan de bois,
- une architecture simple dont les façades forment des plans sans relief important.

En dehors du secteur ZP1, des constructions d'expression contemporaine dérogeant aux principes énumérés ci-dessus pourront être autorisées sous réserve d'un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les matériaux utilisés pour ces bâtiments devront garantir la pérennité de la construction.

#### **Couleurs et Teintes des menuiseries**

##### **Aspect et Teintes des Matériaux de parement des façades**

#### **RG8.5 : Couleurs et Teintes**

*Les teintes à utiliser pour la peinture des volets et menuiseries sont soumises à validation du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP).*

*Les couleurs n'échappent pas aux effets de « mode ».*

Une palette établie et mise à jour par le SDAP sera mise à disposition à la Mairie d'Issigeac.

#### **RG8.6 : Aspect et Teintes des Matériaux de parement des Façades**

*Les teintes et aspects des matériaux de parement des façade sont soumis à validation du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP).*

Une palette d'enduits (teintes et finitions) et éventuellement des matériaux de bardage (bois) établie et mise à jour par le SDAP sera mise à disposition à la Mairie d'Issigeac.

## **Equipements d'agrément**

### **Equipements techniques installés sur les toitures, façades ou sur la parcelle.**

#### **RG8.7 : Les Piscines**

L'impact visuel des piscines ne devra pas dénaturer les paysages (urbain et rural) traditionnels.

##### **Prescriptions :**

Les piscines de plein air seront aménagées de préférence à l'arrière des constructions principales et toujours de manière à en limiter l'impact depuis le domaine public, à proximité du centre ancien ou des bâtiments protégés au titre des monuments historiques ou d'intérêt architectural faisant l'objet d'un repérage.

Les revêtements intérieurs des piscines seront de teintes permettant d'obtenir une coloration d'eau naturelle, à savoir : sable, gris, blanc, vert (bleu exclu).

Les teintes vert foncé ou noir pourront être imposées en cas d'impact paysager important, notamment à proximité des monuments ou du centre ancien, quand la piscine ne peut être dissimulée.

L'impact visuel de la plage devra être limité (ne pas utiliser de matériaux clairs et réfléchissants).

Les piscines seront protégées par une bâche ou un volet rigide de couleur sombre (vert foncé, noir,...).

Les dispositifs de fermeture fixe, démontable ou gigogne de type abri à ossature métallique et panneaux vitrés ou translucides sont interdits.

Les piscines couvertes recevront une toiture à faible pente de tuiles.

Les dispositifs techniques seront enterrés ou placés dans un local existant ou créé et intégré au corps de bâtiment existant ou projeté, ou dans un local neuf soigneusement intégré au paysage.

La mise en place de la piscine ne pourra donner lieu à des remblais ou talus prononcés, en rupture avec le mouvement naturel du terrain existant. Le terrain devra retrouver après travaux sa forme et sa hauteur initiale après évacuation des terres.

A défaut il pourra :

- être remodelé sur une très large surface de manière à bien intégrer le bassin dans le terrain naturel
- être travaillé de manière à créer une composition d'ensemble intégrée au dessin d'un jardin.

Le bord de la piscine devra être à peine affleurant par rapport au terrain naturel.

Les murets de soutènement existants pourront être utilisés pour l'intégration des bassins des piscines dans des terrains en pente.

L'éclairage sera assuré depuis les façades ou depuis le bassin, sans lampadaire hors sol : éclairages accrochés aux façades ou un balisage encastré en sol ou bornes ne dépassant pas 40 cm de hauteur. Un éclairage encastré en sol sera à privilégier.

Les clôtures de piscine seront discrètes, de préférence réalisées avec un grillage permettant de conserver la transparence, ou doublés d'une végétation de type champêtre pour créer un principe de haie. Les balustrades en pierre sont interdites de même que les clôtures présentes dans l'espace par leur matériau ou leur teinte (exemple : clôture vitrée, clôture PVC ou métallique claire, ...).

**RG8.8 : L'implantation d'une Antenne, d'une Parabole, d'un équipement de Climatisation, de Panneaux Solaires, d'un autre dispositif technique ou réseau desservant le bâtiment.**  
(Voir aussi **RG 7.6** page 18)

L'impact visuel des équipements techniques ne devra pas dénaturer le paysage traditionnel.

**Prescriptions :**

**Les paraboles ou antennes** doivent être disposées afin de limiter leur impact depuis l'espace public ou dans les cônes de visibilité signalés sur le plan de zonage.

Elles pourront être posées dans les combles, sur bâtiments annexes, dans cours ou jardins.

Le diamètre des antennes paraboliques devra être le plus petit possible ; leur couleur devra s'approcher de celle du support sur lequel elle est posée.

Dans la ville médiévale, ces équipements ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

**Les réseaux des concessionnaires** seront enterrés ou implantés de manière discrète. Les coffrets, boîtiers de raccordement et tout dispositif technique nécessaire au raccordement des parcelles privées aux réseaux seront placés de la manière la plus discrète possible en suivant les lignes de l'architecture et en privilégiant toutes les solutions permettant des raccordements intérieurs.

Les coffrets extérieurs seront placés en partie basse des façades, sans saillie par rapport au nu des maçonneries et fermés par une porte en châtaignier ou en enduit ou en placage de pierre suivant la nature de la façade.

Les gaines d'alimentation seront réalisées dans une teinte voisine de celles des façades et implantées le long des descentes d'eau pluviale ou le long de lignes fortes de l'architecture permettant d'en limiter l'impact.

De manière générale, tout devra être mis en œuvre pour éviter l'implantation de ces gaines sur les façades de bâtiments (enfouissement, encastrement ou report à l'intérieur de l'immeuble).

**Les dispositifs techniques** nécessaires au fonctionnement de certains établissements (gainés de ventilation, désenfumage, groupe de climatisation, rafraîchissement, échangeur pour chauffage de type géothermie ou aérothermie, ou tout dispositif technique nécessitant l'installation d'un appareillage extérieur ou en façade de bâtiment ;...) seront traités dans des teintes sombres permettant de limiter leur impact dans l'espace. Ils seront placés de manière à ne pas être visibles du domaine public ou seront dissimulés par des coffres, des haies ou toute autre solution soignée destinée à en limiter l'impact.

**Eléments liés au chauffage solaire, à la récupération d'énergie, ... :**

Tous les éléments techniques destinés à limiter les consommations d'énergie ou à produire une énergie propre (solaire, géothermie, éolien, etc...) devront être intégrés au projet dans le cas d'une construction neuve. Dans le cas d'une construction ancienne, ils devront être positionnés de manière à ne pas dénaturer les façades et les couvertures.

Dans le cas de panneaux solaires notamment, l'emplacement sera choisi de manière à ne pas être visible du domaine public et des monuments historiques.

Les éoliennes seront implantées de manière à s'intégrer dans le paysage.

Des accompagnements paysagers (plantations), un choix de teintes, des prescriptions relatives à l'implantation de ces dispositifs pourront être imposés.



## **RG9 – PRESERVATION DES PAYSAGES NATURELS DE LA VALLEE DE LA BANEGE, DES PLATEAUX ET COTEAUX D'ISSIGEAC :**

### **RG9.1 : Inscription du Bourg d'Issigeac dans la Vallée de la Banège**

#### **Description :**

*Lieu d'implantation du bourg et point de convergence des axes de communication, la vallée de la Banège constitue un site cohérent d'inscription du patrimoine bâti identifié.*

*Le Bourg, ses développements et les bâtiments isolés s'implantent dans la vallée de la Banège, sur les terrasses alluviales, en dehors des secteurs inondables ou à forte pente.*

*Issigeac se signale dans le paysage de la vallée,  
par ses monuments :*

*le Clocher de l'église et l'imposant édifice du Palais des Evêques,*

*par sa forme dense et le gabarit homogène des constructions du bourg ancien.*

*D'autres bâtiments remarquables apparaissent ensuite à l'approche du bourg, caractérisés par des toitures à forte pente.*

*Le bâti est accompagné d'alignements d'arbres soulignant les principaux axes convergeant vers la ville.*

*Des alignements, des haies bocagères d'essences locales et généralement caduques, ou des arbres de petites tailles structurent les paysages modelés par l'activité humaine sur le territoire d'Issigeac.*

#### **Prescriptions :**

Dans la composition des projets neufs à intégrer dans les secteurs ZP1 et ZP2, les volumes construits devront permettre la lecture de cette silhouette.

Le secteur ZP2 d'urbanisation récente devra à son tour constituer une silhouette urbaine homogène marquant une nouvelle étape dans le développement de la ville (les outils : implantation par rapport au domaine public, orientation des toitures, tons des matériaux de couverture).

Des simulations d'insertion dans la silhouette du bourg et des hameaux seront jointes au volet paysager des permis de construire.

## **RG9.2 : Paysages de la Vallée de la Banège**

Le territoire de la vallée de la Banège est un ensemble paysager cohérent composé d'un fond de vallée, de la première terrasse alluviale et de combes s'ouvrant sur la vallée. Cet ensemble est délimité par des lignes de crête et pentes parfois renforcées par des masses ou fronts boisés.

### **Les ensembles bâtis,**

#### **Description :**

*En dehors du bourg, la Vallée a conservé une structure paysagère de type rural, ponctuée de fermes et hameaux implantés sur les pentes de la vallée.*

#### **Prescriptions :**

Dans le cadre de projets neufs s'insérant dans les zones ZP2 et ZP3, les matériaux, la composition des volumes bâtis, des toitures et l'implantation des constructions permettront une bonne intégration aux ensembles bâtis existants.

Des constructions isolées pourront être autorisées dans la mesure où le projet s'inspirera des ensembles bâtis traditionnels tels les corps de ferme (volumétrie et composition) ponctuant le paysage rural communal (équipements liés par exemple au fonctionnement du lac ou équipements nécessaires au fonctionnement du bourg).

### **Les paysages,**

Seront respectés les points forts du paysage de la Vallée de la Banège notamment

- la structure végétale dite de « ripisylve » du ruisseau ;
- le caractère naturel ou agricole du fond de vallée, en amont et aval du secteur classé en ZPPAUP.
- Les lignes de crête préservés de toute construction, boisées ou composées d'affleurements calcaires sur lesquelles se développent des pelouses sèches et une végétation méditerranéenne.
- Le réseau de fossés drainant les terrasses alluviales en amont du bourg d'Issigeac et pouvant servir de trame « verte » pour le secteurs d'urbanisation récente ou d'extension urbaine (ZP2).

#### **Description :**

*De manière générale le paysage de la vallée à vocation agricole ou de prairies est ouvert.*

*Enfin les coteaux et lignes de crête délimitant le territoire de la vallée sont soulignés par un couvert végétal spécifique.*

#### **Prescriptions :**

Un entretien et replantation des structures végétales comme la ripisylve, les alignements structurants, les limites boisées du territoire, les chemins ruraux, permettront le maintien des ambiances paysagères de la vallée.

Dans la vallée de la Banège, les plantations de grands sujets sous forme d'alignements ou haies perpendiculaires à la vallée et par conséquent limitant les vues, est à limiter. Les cônes de visibilité de et vers le bourg devront être respectés.

Sur les terrasses alluviales ou le plateau céréalière, les plantations (haies, cultures, boisements) ne devront pas remettre en cause les cônes de visibilité définis sur le plan de zonage.

Le traitement des clôtures et des haies devra assurer la transition entre jardins et terrains agricoles mais aussi un rôle de traitement des fonds de parcelles visibles des voies d'accès au bourg et aux hameaux. Cette limite sera traitée par la plantation d'une haie champêtre.

Les cultures sous serre permanente sont interdites.

**RG9.3 : Conservation d'espaces libres de construction permettant :**

- la mise en valeur des espaces bâtis anciens,
- la lisibilité des seuils d'urbanisation.

Le maintien d'espaces libres de construction sur des sites remplissant la fonction de coupure d'urbanisation permet de conserver la lisibilité et une délimitation claire des espaces urbanisés et des espaces naturels ou agricoles.

Dans le cas de la façade du bourg d'Issigeac sur la vallée de la Banège, les espaces naturels mettent en scène le bourg médiéval et ses bâtiments remarquables

**Description :**

*Les coupures d'urbanisation permettant le maintien des rythmes paysagers et de la lisibilité des limites entre territoires urbanisés et naturels ou agricoles sont un enjeu de protection fort.*

**Prescriptions :**

Les sites assurant la délimitation du territoire de la vallée, dans les zones ZP4 seront constitués d'ensembles strictement naturels, à l'exception de l'entretien ou d'extensions mesurées de bâtiments existants.

Dans les zones ZP3 à dominante naturelle, les coupures paysagères à préserver sont repérés sur le plan de zonage et doivent demeurer libres de construction (hachures ou secteurs accompagnés de textes justifiant les choix).

**RG9.4 : Plantations repérées au plan de zonage**

La conservation, voire la reconstitution de la trame végétale permet de maintenir la lisibilité des grandes entités paysagères structurant le territoire.

**Prescriptions :**

La modification des plantations ou alignements identifiées dans le rapport de présentation (Volet Paysage : Cartes d'analyse par secteur p.20, Volet Urbanisme : Alignements et Espaces publics remarquables p.42) ne pourra être admise que dans le cadre d'un projet d'aménagement global portant sur l'ensemble de l'espace repéré. Le maintien des alignements devra être assuré ainsi que leur remplacement, si nécessaire par des variétés résistantes de la même essence végétale.

# ZP1

## **REGLES PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR ZP1 (Secteurs bâtis anciens) et aux immeubles d'intérêt architectural et urbain repérés sur le plan de la ZPPAUP par un point de couleur bleue dans les secteurs ZP2 à ZP4**

### **Z1.1 : Définition et délimitation du secteur ZP1 :**

*Le secteur ZP1, dit Secteur bâti ancien, reprend les limites du bourg d'Issigeac (Ville médiévale, Tour de Ville et Extension XIXème.*

*Les Manoirs, Domaines et Fermes de Ferrant, Fondargent, des Eyères, des Barras, de Cruyé, des Bourriers et du Beroy font partie de ce même secteur.*

*Sont aussi soumis au règlement du secteur ZP1,  
les immeubles d'intérêt architectural et urbain repérés sur le plan de la ZPPAUP par un  
point de couleur bleue dans les secteurs ZP2 à ZP4.*

### **Z1.2 : Démolition :**

Les constructions et le tracé des rues et des places seront conservés.

La démolition d'un immeuble pourra être refusée ou n'être autorisée que ponctuellement :

- si celui-ci est de qualité architecturale manifeste,
- s'il participe à la définition de l'espace urbain et que le projet qui doit s'y substituer ne présente pas de qualités suffisantes pour une bonne intégration au tissu urbain,
- si l'architecture du projet qui doit s'y substituer ne permet pas une bonne intégration à l'espace bâti de la partie ancienne du bourg et des hameaux cités ci-dessus.

En cas de démolition accidentelle ou provoquée par le défaut d'entretien d'un immeuble, une reconstruction à l'identique pourra être demandée.

Un document graphique joint au Rapport de Présentation situe les bâtiments pouvant faire l'objet de démolition dans le cadre d'un projet de curetage ou reconstruction.

# ZP1 > les immeubles existants

## Z1.3 : Restauration et intervention sur des immeubles existants :

*L'architecture de la ville d'Issigeac n'est pas homogène.*

*On y trouve les témoins d'une architecture en pan de bois, des immeubles en moellons enduits et des immeubles en pierre de taille correspondant à des styles et fonctions différents. La restauration des immeubles devra tenir compte de la spécificité de chaque immeuble. On se référera pour cela à la typologie définie dans le rapport de présentation et dans les illustrations.*

### **Z1.3.1 : Intervenir sur la structure de l'immeuble :**

Les réparations ponctuelles des structures seront réalisées en utilisant les matériaux utilisés lors de la construction de l'immeuble (bois, moellons, pierre de taille, ...). Des techniques contemporaines pourront être utilisées à condition d'être discrètes et de préserver plus d'éléments d'origine que les consolidations par remplacement.

### **Z1.3.2 : Extensions et modifications :**

Les interventions sur les immeubles anciens devront être conduites en respectant la composition d'origine des façades (descente de charges, travées de baies, composition et décor).

#### **Extensions :**

Les extensions de constructions existantes se feront en respectant le style, la composition d'ensemble et les matériaux utilisés pour la construction principale.

Le principe de hiérarchie entre les volume bâti principal et les bâtiments annexes et les extensions seront respectés notamment pour l'architecture des bâtiments de type rural (principalement dans les hameaux ou fermes isolées).

Pour les extensions, seront privilégiées les couvertures à faible pente.

Ces extensions pourront être traitées soit en utilisant le pastiche soit en intervenant avec un vocabulaire contemporain.

#### **Surélévations :**

Les surélévations de constructions existantes ne seront autorisées que si celles-ci ne déséquilibrent pas un alignement constitué et homogène.

#### **Modifications et créations des percements :**

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

Respecter la composition et la proportion des percements selon le style de la façade lors de toute modification,

Créer des fenêtres à dominante verticale dont la hauteur représente au moins 1fois et demie la largeur,

Composer les percements nouveaux en tenant compte des descentes de charge,

Souligner les encadrements de baie soit en les réalisant en pierre d'origine locale soit en les lissant au mortier de chaux naturelle, sans appui saillant, soit en les marquant par un encadrement en bois sur les immeubles en pan de bois.

#### **Z1.3.4 : Les immeubles à pans de bois dits à colombage:**

Principes à respecter :

- Effectuer préalablement à tout projet de restauration ou de transformation, des sondages préalables afin de connaître le dessin et la nature du pan de bois et son état de conservation, afin de définir le projet et les techniques à utiliser en toute connaissance de cause,
- Respecter, lors des restaurations, l'époque de construction de l'immeuble en ne dégageant pas systématiquement la structure mais en s'adaptant aux vestiges encore en place,
- Utiliser lors des restaurations des techniques traditionnelles de reprise des structures ou des procédés contemporains de consolidation ne perturbant pas la lecture de la structure,
- Conserver les dispositions générales des immeubles en façade, en couverture et sur cour,
- Reconstituer dans la mesure du possible les dispositions anciennes des baies et des contreventements,
- Dans la mesure du possible, éviter toute nouvelle création de baie ou ouverture dans les pans de bois anciens,
- Utiliser des matériaux de couverture traditionnels: tuiles plates et tuiles canal,
- Adopter des menuiseries en bois ou en métal en accord avec le style et l'époque de construction de l'immeuble,
- Restaurer les rez-de-chaussée des immeubles en fonction des dispositions anciennes conservées.
- Les remplissages sont à maintenir avec un enduit en affleurement avec la structure bois. Les remplissages en tuileaux ou bricous étant traditionnellement rares.

#### **Z1.3.5 : Les immeubles en maçonnerie:**

Principes à respecter :

- Restaurer les immeubles en fonction de leur typologie,
- Conserver, et restituer au besoin, tous les éléments de décor,
- Respecter les principes de composition des façades notamment lors de la modification des ouvertures et devantures,
- Conserver sur les immeubles bâtis en moellons, des enduits pleins en ne laissant apparentes que les parties de la modénature réalisée en pierre de taille,
- Utiliser lors des restaurations des techniques compatibles avec les parements en pierre (ragréage ou remplacement par des pierres de même nature)
- Utiliser sur les immeubles antérieurs au XIX<sup>ème</sup> siècle des matériaux traditionnels de couverture (tuiles plates ou tuiles canal)
- Conserver le dessin des menuiseries en bois peint (porte et fenêtres) sur les immeubles antérieurs au XIX<sup>ème</sup> siècle et sur les immeubles possédant un décor particulier (maisons constituant les façades à l'alignement de la rue principale, l'école type III<sup>ème</sup> République, maisons du début du XX<sup>ème</sup> siècle...)
- Conserver les portes anciennes ou les restaurer à l'identique.

### **Z1.3.6 : Les Toitures :**

#### **Z1.3.6.1 : Matériaux de couverture :**

- restaurer les couvertures existantes en conservant autant que possible les tuiles anciennes et en se limitant au renouvellement des seules tuiles brisées, gelées ou délitées.
- pour les toitures à forte pente, couvrir avec des tuiles plates petit moule, patinées ou vieilles, éventuellement des ardoises naturelles,
- pour les toitures à faible pente, couvrir de tuiles canal de récupération ou de tuiles neuves patinées ou vieilles en surface,
- maintenir les couvertures en tuiles de type Marseille anciennes et déjà en place quand elles sont en harmonie avec le style du bâtiment, par exemple hangar, bâtiment ferroviaire ou école Illème République,
- Adopter des teintes de tuiles assez sombres, la couleur de la terre cuite trouvée localement étant rouge orangé.

#### **Z1.3.6.2 : Détails de couverture :**

- conserver et restaurer tout détail traditionnel de couverture (épis, girouettes, génoises,...)
- apporter un soin particulier aux débords de toiture, particulièrement importants sur les immeubles à pans de bois. Laisser une section carrée ou approchant pour les chevrons en débord.

#### **Z1.3.6.3 : Lucarnes, châssis de toit permettant de rendre habitables les combles :**

- adapter les lucarnes à la composition de la façade : proportion, nombre, trame,...
- encastrier les châssis vitrés dans l'épaisseur du toit sans saillie par rapport au plan de toiture, les limiter en nombre et en dimension : environ 55x78 cm, la grande longueur étant disposée dans le sens de la pente afin de conserver la lecture d'une fenêtre verticale, Les positionner de manière à limiter leur impact depuis l'espace public.

#### **Z1.3.6.4 : Cheminées :**

Lors des restaurations de couverture, conserver au moins une cheminée par unité foncière, celle-ci rythmant les toits et permettant une fixation discrète des antennes.

Bâtir les souches de cheminée neuves en maçonnerie enduite en leur donnant une section d'au moins 45x45cm et en les positionnant le plus près possible des faîtages. Exclure tout couronnement métallique.

Couronner les conduits de dalles de pierre, briquettes plates ou tuiles canal d'aspect vieilli.

Les dispositifs installés pour répondre aux normes sanitaires seront mis en place de façon discrète, de préférence sur les versants qui ne se sont pas visibles du domaine public, des monuments protégés au titre des monuments historiques ou des points de vue dominant le bourg. Ils seront laqués dans des teintes très sombres: brun ou noir.

#### **Z1.3.6.5 : Descentes d'eaux pluviales :**

Reporter les descentes d'eaux pluviales en limites latérales des façades, les réaliser en métal et les patiner (peinture de zinc ou prépatiné,...). Les descentes seront de section circulaire sur les immeubles antérieurs au 19<sup>ème</sup> siècle.

### **Z1.3.7 : Antennes et raccordements techniques : (voir aussi Règles Générales **RG7.6** et **RG8**)**

Se conformer aux Règles Générales articles :

- **RG8.8** : L'implantation d'une Antenne, d'une Parabole, de Panneaux Solaires, d'un équipement de Climatisation, d'un autre dispositif technique ou réseau desservant le bâtiment (page 24).

- **RG7.6** : Les réseaux (page 18).

Encastrent les coffrets des concessionnaires de réseaux dans la maçonnerie et les dissimuler derrière une porte amovible ou un portillon de châtaignier légèrement chaulé ou toute autre portillon en harmonie avec le bâtiment concerné.

### **Z1.3.8 : Maçonneries : Procédés de restauration**

- Restaurer les maçonneries traditionnelles en conservant les éléments d'origine (linteaux, appuis, claveaux, corniches, chaînes d'angle).
- Adopter des méthodes de nettoyage non abrasives, permettant une bonne conservation de la structure de la pierre et des éléments moulurés ou sculptés (ex : lavage des façades)
- Restaurer les façades en utilisant des techniques garantissant une bonne pérennité des restaurations et des ouvrages conservés. (ex : changer toute pierre malade par une pierre identique de 15cm de profondeur minimum).
- Enduire au mortier de chaux naturelle, finition grattée, sans creux, ni saillie, les matériaux destinés à ne pas rester apparents. Des échantillons d'enduit pourront être demandés avant toute exécution.
- Adopter pour la réalisation des enduits des sables d'origine locale, ocrés, et de la chaux aérienne ou légèrement hydraulique. (*Voir aussi Règles générales **RG 8.5** et **8.6** page22*)
- Réaliser les joints des maçonneries en pierre taillée en les dégageant préalablement sans élargissement.
- Réaliser les joints à l'aide de sables d'origine locale, ocrés, et de chaux aérienne ou légèrement hydraulique. Les réaliser sans creux ni saillie par rapport au plan de la pierre en se rapprochant le plus possible de la texture des pierres utilisées traditionnellement (pierre calcaire blanche).
- Exclure tout procédé de peinture synthétique sur les parements en maçonnerie de pierre (taillée ou non).



### **Z1.3.9 : Menuiseries extérieures :**

- Conserver et restaurer les menuiseries extérieures qui présentent un intérêt architectural ou historique,
- Lors du changement de menuiseries, respecter la composition de la menuiserie ancienne déposée ou restituée une menuiserie conforme à l'esprit de la façade. Respecter notamment le nombre de vantaux, leur hauteur, le nombre et la proportion des carreaux, le profil des petits bois.
- Adopter des systèmes de fermetures conformes à l'époque du bâtiment : volets (intérieur) pour les baies du XV<sup>ème</sup> au XVIII<sup>ème</sup> siècle, contrevents (extérieurs) pour les baies postérieures. Les volets roulants sont proscrits en dehors des devantures commerciales (voir Z 1.9).
- Réaliser les portes d'entrée et de garage en bois à lames verticales, sans carreaux ni hublots. Les peindre dans une tonalité soutenue. L'aménagement d'une porte de garage dans un percement de type portail traditionnel, s'intégrera dans cette ouverture, sans rebouchage ou modification de forme de la baie. Si la dimension de la baie s'avère insuffisante, une modification du gabarit de celle-ci sera réalisée en conservant les proportions, forme et l'aspect des matériaux.
- Peindre toutes les menuiseries postérieures à l'époque médiévale, à l'exception de certaines portes d'entrée ou devantures commerciales et proposer une couleur susceptible de s'inscrire dans l'environnement, (*Voir aussi Règles générales **RG 8.5 et 8.6** page 22*)
- Peindre fenêtres, contrevents et leurs ferronneries dans la même tonalité (aspect mat ou satiné) (*Voir aussi Règles générales **RG 8.5 et 8.6** page 22*)

### **Z1.3.10 : Ferronneries et serrureries**

Conserver et restaurer les ferronneries et serrureries anciennes : heurtoirs, pentures, garde-corps, grilles,....

Restituer ou compléter les ferronneries anciennes à l'aide de dispositifs copiant les dispositifs en place ou adopter des modèles très simples et discrets

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

## **Z1.4 - Décor Intérieur**

### **(Recommandations : dispositions non réglementaires)**

- conserver et mettre en valeur, dans toute la mesure du possible, les éléments d'architecture qui font partie intégrante du patrimoine local : escalier, caves, lambris, huisseries, plafond, évier, potagers, cheminées, revêtements de sols anciens de tous types...

- éviter d'utiliser des techniques ou de procéder à des aménagements qui détruisent ou qui masquent les éléments d'architecture intérieure les plus remarquables (faux planchers, faux plafonds, doublages abusifs...). Si toutefois cela s'avère nécessaire, veiller à la réversibilité du dispositif.

# ZP1 > habitations neuves

## Z1.5 : Intégration de constructions neuves à usage d'habitation :

***Principes à respecter : Une intégration forte des constructions neuves ou extensions à usage d'habitation dans un tissu urbain structuré par l'implantation, par la volumétrie, les matériaux utilisés et les teintes du bâti.***

### **Implantation :**

Les constructions neuves seront implantées en prolongement des constructions voisines et sauf contrainte liée à la géométrie de la parcelle, parallèlement ou perpendiculairement à la limite de l'espace public.

En l'absence d'alignement perceptible, par exemple dans un tissu moins structuré, les bâtiments pourront être implantés en façade ou avec un recul régulier et modéré par rapport à l'espace public (exemple : une cour permettant le stationnement). Une implantation en fond de parcelle non justifiée par une contrainte parcellaire est interdite.

### **Implantation dans les terrains en pente : Voir RG8.1**

Rappel : L'implantation des constructions neuves ou en extension de bâtiments existants dans des terrains en pente ne pourra donner lieu à des remblais ou talus prononcés, en rupture avec le mouvement naturel du terrain existant.

### **Gabarit :**

L'intégration de constructions neuves sera fonction du gabarit moyen des immeubles de la rue et de la largeur de la voie.

### **Composition des volumes :**

Les constructions neuves seront composées de volumes qui sauf contrainte liée à la géométrie de la parcelle seront assemblés de manière longitudinale ou perpendiculaire.

Les constructions nouvelles devront adopter un plan simple, sur base rectangulaire, conservant les proportions de bâti traditionnel.

### **Rythmes des constructions :**

Les constructions neuves respecteront le rythme des parcelles avoisinantes, en fractionnant les volumes le cas échéant, notamment dans les rues en pente. Le projet tiendra compte des murs de clôture jouant un rôle structurant dans la composition de l'espace public du bourg.

**Pente des toits :**

Les constructions neuves seront recouvertes de toitures à faible pente.

Les toitures terrasse pourront être interdites si elle perturbent la lisibilité de la ligne générale des couvertures d'une rue ou d'une place.

Les égouts de toits et les faitages seront disposés parallèlement ou perpendiculairement aux voies de desserte et en tenant le plus grand compte des orientations dominantes du bâti avoisinant.

**Composition :**

Les constructions neuves seront conçues en respectant : trame, hauteur et principes de composition des façades et clôtures des immeubles environnants.

L'architecture sera inspirée des modèles traditionnels des environs comme les habitations rurales et annexes, dépendances et bâtiments agricoles (Exclure les tours et les auvents cintrés et maçonneries).

Les fonctions annexes à l'habitation feront l'objet d'un traitement hiérarchisé des volumes.

**Traitement des façades :**

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

Les matériaux et les teintes utilisés pour édifier les constructions neuves devront s'harmoniser en matière et en teinte avec celles des constructions anciennes du bourg, en vue lointaine comme en vue rapprochée dans la perception des alignements et des façades.

- Adopter des teintes de tuiles assez sombres correspondant à la couleur de la terre cuite trouvée localement.

- Adopter des matériaux et des teintes pour les façades dérivant des pierres et des enduits du bourg et des hameaux anciens.

*(Voir aussi Règles générales **RG 8.5** et **8.6** page 22)*

## **Z1.6 : Eléments architecturaux particuliers ou constructions annexes:**

**Les fonctions annexes (garages)** devront être intégrées à la construction : soit dans le volume principal, soit dans un volume annexe accolé ou participant de la composition de la façade sur espace public.

### **Les tours**

L'édification de tours est proscrite à l'exception des tours existantes.

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

La structure supportant la toiture de l'Auvent sera réalisée à partir d'éléments rectilignes simples (poutres et poteaux), les arcades sont interdites.

Les marquises sur les bâtiments XIX seront restituées. Les marquises créées seront réalisées à l'aide de dispositifs copiant les dispositifs traditionnels ou adopter des modèles très simples et discrets

**Les vérandas** avec toiture translucide ne pourront pas être appuyées sur les façades principales et sur les façades visibles depuis le domaine public (au sens large du terme et pas seulement au sens de la voie d'accès à la construction). Si tel est le cas, la structure sera obligatoirement en maçonnerie ou en structure bois avec couverture en tuiles de terre cuite.

Elles seront traitées à partir de volumes simples.

La couleur blanche de la menuiserie sera interdite : on utilisera des coloris moyens ou sombres traditionnellement utilisés dans les ouvrages de serrurerie : gris-vert, gris-bleu, brun, vert foncé....

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

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

Pour les terrasses couvertes, la structure supportant la toiture sera réalisée à partir d'éléments rectilignes simples (poutres et poteaux), les arcades sont interdites.

**Les Abris de Jardin et Constructions légères très petite emprise** devront être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public.

Dans le cas où ces constructions ne peuvent être dissimulées (par exemple sur les parcelles-jardins) elles seront intégrées à l'environnement comme annexes ou devront être réalisées dans des matériaux et des teintes permettant une grande discrétion dans le paysage et réalisés en bardage bois avec couverture sombre.

Les matériaux plastiques ou les matériaux clairs sont interdits pour la réalisation des abris ou constructions légères.

**Les piscines** : Voir Règles Générales **RG8.7** page 23.

### **Z1.7 : Restaurer ou Créer Murs de Clôture et Clôtures:**

Tous les éléments marquant la limite entre domaine privé et domaine public seront conservés ou reconstitués (grille, muret, mur de clôture, ...)

La limite entre espace privé et espace public est matérialisée par la façade de l'immeuble lui-même ou par un mur de clôture maçonné de hauteur adaptée à l'alignement existant (les hauteurs des murets constatés dans le bourg et les hameaux sont variables).

Dans la rue principale du bourg de Lanquais, la clôture prendra la forme d'un muret surmonté d'une grille simple représentant une hauteur de 1.90m environ.

La limite entre parcelles privées sera traitée en reprenant les principes existants (murets de pierre ou maçonnerie enduite entre parcelles ou en soutènement).

Les haies végétales champêtres ou clôtures grillagées permettant de conserver des transparences sont admises pour les délimitations entre parcelles et le traitement des fonds de parcelles, en continuité des structures paysagères rurales.

Voir aussi article **RG 7.11** des Règles générales s'appliquant à la ZPPAUP, page 20.

### **Z1.8 - Végétaliser**

*Principes : Le traitement du paysage s'appuie sur un objectif de lisibilité des espaces naturels ou agricoles et des espaces habités urbains ou ruraux.*

Dans le contexte des zones ZP1, lors de la création ou aménagement d'espaces publics ou privés comme Places, Alignements plantés, Traitement végétal des limites, Jardins, Cours, Clôtures on se référera aux prescriptions suivantes :

- Essences végétales adaptées aux principaux usages :

*Voir **Liste d'Espèces selon objectifs d'aménagement** (en fin du présent document)*

*Voir **Règles Générales : RG 9.2, RG 9.3, RG 9.4** pages 26 et 27, **RG 7.3 et 7.4** pages 16 et 17, **RG 7.11** page 20.*

## **Z1.9 : Devantures commerciales et enseignes :**

### **Z1.9.1 : Création ou modification de devantures :**

Respecter le style de la façade et les descentes de charge, si nécessaire les reconstituer.

Conserver et restaurer les devantures commerciales traditionnelles.

Disposer les nouvelles vitrines en retrait par rapport au nu extérieur du mur correspondant à l'alignement au nu intérieur de la maçonnerie, avec un soubassement de 20 cm minimum, en léger retrait par rapport au nu du mur existant.

Disposer les vitrines parallèlement aux façades. Clore la vitrine à l'aide d'une vitre transparente claire en retrait par rapport au nu extérieur du mur.

Tout dispositif de sécurité devra être reporté à l'intérieur du bâtiment (ex: volet roulant).

Respecter dans la composition des devantures le rythme parcellaire, même si un même commerce occupe le RDC de plusieurs immeubles attenants ; exprimer dans la composition de la façade ce rythme parcellaire

Limiter le nombre de matériaux utilisés en façade

Adopter en devanture des matériaux et des teintes permettant une bonne intégration à l'architecture traditionnelle en évitant les couleurs criardes et les éclairages intempestifs.

*(Voir aussi Règles générales RG 8.4, 8.5 et 8.6 page 22)*

### **Z1.9.2 : Enseignes**

Définir la position et la taille des enseignes en fonction de la largeur de la voie, du gabarit de l'immeuble et du cumul de messages dans une même rue.

Placer les enseignes entre le niveau du linteau des devantures et le niveau du linteau des baies du 1<sup>er</sup> étage. Placer les enseignes sans masquer les éléments de l'architecture (trumeau, bandeau, éléments sculptés, etc...)

Limiter le nombre de messages écrits et de logos sur les enseignes (un à deux par façade commerciale).

Un potence perpendiculaire à la façade est autorisée par commerce. Sa saillie sera limitée à 80 cm maximum.

Les lettrages néon, les lettrages défilant sont interdits à l'extérieur des devantures.

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

L'affichage publicitaire de grand format est interdit sur domaine public ou privé.

Pour les bâtiments à usage commercial de grande emprise les enseignes seront implantées dans la hauteur des façades sans débord au dessus de la ligne d'égout .

Rappel: cet article complète le règlement de voirie municipal mais ne s'y substitue pas.

### **Z1.9.3: Occupation temporaire du domaine public: terrasses, ....**

Les occupations temporaires du domaine public seront autorisées dans la mesure où les dispositifs installés ne perturbent pas la perception et l'usage des rues et places.

Le matériel installé sera de teinte unie et discrète (exemples de teinte: brun rouge, bordeaux, vert sombre, bleu sombre, beige, jaune paille très clair, ...)

L'occupation temporaire du domaine public fera l'objet d'un arrêté municipal, rappelant les conditions d'occupation qui auront été visées par l'Architecte des Bâtiments de France.

### **Z1.9.4: Mobilier urbain**

L'impact du mobilier urbain courant : abribus, panneaux d'information, poubelles, bancs... devra être limité afin qu'il ne perturbe pas les constructions environnantes ainsi que les perspectives les plus remarquables. Ces éléments seront réalisés avec des matériaux aux tons sombres et neutres.

Unifier les panneaux de signalisation routière et les pré-enseignes en limitant leur nombre et leur impact

# ZP2

## **REGLES APPLICABLES AU SECTEUR ZP2 (Zones d'Urbanisation Récente ou d'Extension Urbaine):**

### **Z2.1 : Définition et délimitation du secteur ZP2 :**

*Le secteur ZP2 reprend les secteurs d'urbanisation récente généralement en continuité des Zones Bâties Anciennes du Bourg ou situés en co-visibilité avec le bourg, comme la Loge du Prévôt ou les Justices.*

*En terme de typologies architecturales, le secteur ZP2, regroupe des extensions urbaines récentes sous la forme d'habitat contemporain ou pavillonnaire, d'ensembles bâtis ruraux (habitat rural, fermes comprenant habitation et bâtiments d'exploitation) absorbés dans un paysage urbanisé, d'équipements, de bâtiments commerciaux ou d'activité.*

*Un secteur spécifique ZP2-1 correspond à la zone d'activités du Capitaine.  
Les règles d'édification spécifiques aux bâtiments de grande emprise s'y appliquent.*

### **Z2.2 : Démolitions :**

Les démolitions ponctuelles sont autorisées en secteurs ZP2 sauf dans les cas suivants :

La démolition d'un immeuble pourra être refusée ou n'être autorisée que ponctuellement

- si celui-ci est de qualité architecturale manifeste,
- s'il participe à la définition de l'espace urbain et que le projet qui doit s'y substituer ne présente pas de qualités suffisantes pour une bonne intégration au tissu urbain,
- si l'architecture du projet qui doit s'y substituer ne permet pas une bonne intégration à l'espace bâti de la partie ancienne du bourg et des hameaux cités ci-dessus.

En cas de démolition accidentelle, dont l'origine n'est pas due à une crue, ou provoquée par le défaut d'entretien d'un immeuble, une reconstruction à l'identique pourra être demandée.

Un document graphique joint au Rapport de Présentation situe les bâtiments pouvant faire l'objet de démolition dans le cadre d'un projet de curetage ou reconstruction.

### **Z2.3 : Limitation des gabarits : silhouette urbaine et rapport à l'espace public**

Le gabarit des immeubles pourra être limité pour une bonne intégration à la silhouette des ensembles bâtis que ce soit dans le bourg ou les hameaux ou que ce soit pour une bonne intégration à un alignement constitué (ZP2 et ZP2-1).

*Voir aussi : Règles générales applicables : articles RG7, RG8, RG9*

# ZP2 > les immeubles existants

## Z2.4 : Restauration et intervention sur des immeubles existants :

**Voir Règles applicables à la restauration et intervention sur les immeubles existants de la Zone ZP1 : articles Z1.3 à Z1.4 (pages 28 à 32)**

Les bâtiments à usage agricole, grandes, hangars à ossature bois, dépendances, bâtiments ferroviaires sont caractérisés par une qualité architecturale reconnue et susceptibles de changer de destination pour devenir des bâtiments d'habitation ou leurs extensions.

La reconversion de ces bâtiments se fera en respectant les spécificités de ces typologies :

- Respect des volumes (grand volume de forme géométrique simple...)
- Respect des rythmes et proportions des percements (portails, percements répétitifs en général de proportion verticale...)
- Les matériaux utilisés pour les restaurations s'adapteront en matière et en teinte aux matériaux traditionnels utilisés à Issigeac. Les matériaux contemporains et les matériaux se substituant aux matériaux traditionnels mais présentant avec eux une bonne similitude d'aspect et de teinte sont autorisés.

*Voir aussi Règles générales **RG 8.5, 8.6, 8.7 et 8.8** à partir de la page 22*



# ZP2 > habitations neuves

## Z2.5 : Intégration de constructions neuves à usage d'habitation:

### **Principes à respecter :**

*Pour le secteur correspondant à l'extension du bourg d'Issigeac :*

*Une intégration assurant la continuité des extensions du bourg au tissu urbain du secteur ZP1 par l'implantation, par la volumétrie, les matériaux utilisés et les teintes.*

*Pour les secteurs attenants au Tour de Ville (façade donnant sur le Tour de Ville et traitement des bâtiments d'angle) on se référera aux prescriptions de l'article Z1.3 du règlement de zone ZP1.*

*Pour les secteurs de développement urbain on se référera aux prescriptions de l'article Z1.5 du règlement de zone ZP1.*

*Les quartiers-hameaux des la Loge du Prévôt et des Justices, ne sont pas des noyaux aussi fortement structurés que le bourg d'Issigeac :*

*La co-visibilité avec la ville impose une intégration en terme de volumes bâtis. Les volumes des constructions seront géométriquement simples.*

*Les matériaux utilisés pour la construction neuve s'adapteront en matière et en teinte aux matériaux traditionnels utilisés à Issigeac (couverture, façades).*

*Les matériaux contemporains et les matériaux se substituant aux matériaux traditionnels mais présentant avec eux une bonne similitude d'aspect et de teinte sont autorisés.*

### **Implantation :**

#### **Cas général :**

Les constructions neuves seront implantées de manière à conserver un principe d'alignement par rapport à l'espace public. Les bâtiments pourront être implantés en façade ou avec un recul régulier et modéré par rapport à l'espace public (exemple : une cour permettant le stationnement). Une implantation en fond de parcelle non justifiée par une contrainte parcellaire est interdite. Sauf contrainte liée à la géométrie de la parcelle, les bâtiments seront implantés parallèlement ou perpendiculairement à la limite de l'espace public.

#### **Cas du secteur de développement urbain du Carreyrou :**

Le principe retenu vise une bonne intégration de ce nouveau quartier du fait de sa proximité avec la partie ancienne de la ville.

Une des façades du bâtiment implantée en limite avec l'espace public. Lorsque le bâtiment est composé de plusieurs volumes, c'est le volume annexe (par exemple le Garage), s'il est lié au volume principal, qui pourra être implanté en façade du domaine public.

Le recul des autres volumes par rapport à l'espace public devra rester modéré (de manière à dégager par exemple : une cour permettant le stationnement).

Pour des opérations groupées ou des lotissement, une implantation en ordre continu ou semi-continu est à privilégier pour les secteurs proches du Tour de ville.

#### **Implantation dans les terrains en pente : Voir RG8.1 (page 21)**

Rappel : L'implantation des constructions neuves ou en extension de bâtiments existants dans des terrains en pente ne pourra donner lieu à des remblais ou talus prononcés, en rupture avec le mouvement naturel du terrain existant.

**Composition des volumes :**

Les constructions nouvelles devront adopter un plan simple, sur base rectangulaire, conservant les proportions de bâti traditionnel.

Les constructions neuves seront composées de volumes hiérarchisés qui sauf contrainte liée à la géométrie de la parcelle seront assemblés de manière longitudinale ou perpendiculaire.

L'architecture sera inspirée des modèles traditionnels des environs comme les habitations rurales et annexes, dépendances et bâtiments agricoles (Exclure les tours et les auvents cintrés et maçonnés).

Pour le corps de bâti principal, afin de respecter une hauteur de façade traditionnelle correspondant à un bâti de type urbain (maison de ville), un principe d'étage ou de combles aménagés sera à privilégier.

**Rythmes des constructions :**

En continuité immédiate avec les ensembles bâtis de la zone ZP1, les constructions neuves respecteront le rythme des parcelles avoisinantes, en fractionnant les volumes le cas échéant.

Le projet tiendra compte des murs de clôture ou clôtures jouant un rôle structurant dans la composition de l'espace public.

Le principe d'un ordre continu ou semi-continu sera privilégié.

**Pente des toits :**

Les constructions neuves seront recouvertes de toitures à faible pente.

Les toitures terrasse pourront être interdites si elles perturbent la lisibilité de la ligne générale des couvertures participant à la perspective d'une rue, d'une place ou la vue générale du bourg depuis les points de vues et cônes de visibilité.

Les égouts de toits et les faitages seront disposés parallèlement ou perpendiculairement aux voies de desserte et en tenant le plus grand compte des orientations dominantes du bâti avoisinant.

**Traitement des façades :**

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

Les matériaux et les teintes utilisés pour édifier les constructions neuves devront s'harmoniser en matière et en teinte avec celles des constructions anciennes d'Issigeac, en vue lointaine comme en vue rapprochée dans la perception des alignements et des façades.

- Adopter des teintes de tuiles assez sombres,

- Adopter des matériaux et des teintes pour les façades dérivant des pierres blanches et des enduits du bourg.

*Voir aussi Règles générales **RG 8.5** et **8.6** page 22*

## **Z2.6 : Eléments architecturaux particuliers ou bâtiments annexes:**

**Les fonctions annexes (garages)** devront être intégrées à la construction : soit dans le volume principal, soit dans un volume annexe accolé ou participant de la composition de la façade.

**Les tours** auront une surface au sol minimum correspondant à 20% de la surface au sol de l'habitation.

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

La structure supportant la toiture de l'Auvent sera réalisé à partir d'éléments rectilignes simples (poutres et poteaux), les arcades sont interdites.

**Les vérandas** avec toiture translucide ne pourront pas être appuyées sur les façades principales et sur les façades visibles depuis le domaine public (au sens large du terme et pas seulement au sens de la voie d'accès à la construction). Si tel est le cas, la structure sera obligatoirement en maçonnerie ou en structure bois avec couverture en tuiles de terre cuite. Elles seront traitées à partir de volumes simples.

La couleur blanche de la menuiserie sera interdite : on utilisera des coloris moyens ou sombres traditionnellement utilisés dans les ouvrages de serrurerie : gris-vert, gris-bleu, brun, vert foncé....

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

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

Pour les terrasses couvertes, la structure supportant la toiture sera réalisée à partir d'éléments rectilignes simples (poutres et poteaux), les arcades sont interdites.

**Les Abris de Jardin et Constructions légères très petite emprise** devront être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public.

Dans le cas où ces constructions ne peuvent être dissimulées, elles seront intégrées à l'environnement comme annexes ou devront être réalisées dans des matériaux et des teintes permettant une grande discrétion dans le paysage et réalisés en bardage bois avec couverture sombre.

Les matériaux plastiques ou les matériaux clairs sont interdits pour la réalisation des abris ou constructions légères.

**Les piscines :**

Voir Règles Générales **RG 8.7** page 23

## **Z2.7 : Limite entre espace privé et espace public ; Clôtures**

### **Limite entre espace privé et espace public :**

Le secteur ZP2 n'apparaît pas comme fortement structuré par le bâti.

La gestion de la limite entre espace privé et public permet de créer une façade urbaine suffisamment homogène pour devenir un répondeur contemporain à la ville ancienne :

La limite entre domaine public et domaine privé sera matérialisée en élévation soit par la façade elle-même, soit par un grillage doublé d'une haie. Cet élément se référera aux exemples directement environnant (grille, grillage et haie, bâtiment...)

Lorsqu'ils ne sont pas déstructurants pour le paysage urbain, les murs de clôtures, les grilles et les murets existants limitant l'espace privé et l'espace public conservés et restaurés.

*Voir aussi : Règle Générale **RG 7.11** Clôtures et Murs de Clôture*

## **Z2.8 : Conservation de la végétation :**

Principes : Le traitement du paysage s'appuie sur un objectif de lisibilité des espaces naturels ou agricoles et des espaces habités urbains ou ruraux.

**Traitement des Haies :** Les haies seront traitées de manière à ne pas présenter l'aspect d'un mur végétal, identique toute l'année.

On tiendra compte des caractéristiques spécifiques de l'environnement, plantations en limite de domaine public, haies et plantations assurant la limite ou continuité avec les structures végétale naturelles ou agricoles (bocages, etc...)

- Essences végétales adaptées aux principaux usages :

*Voir **Liste d'Espèces selon objectifs d'aménagement** (en fin du présent document)*

*Voir **Règles Générales : RG 9.2, RG 9.3, RG 9.4** pages 26 et 27, **RG 7.3 et 7.4** pages 16 et 17, **RG 7.11** page 20.*

## **Z2.9 : Mobilier Urbain et Signalétique :**

L'impact du mobilier urbain courant : abribus, panneaux d'information, poubelles, bancs... devra être limité afin qu'il ne perturbe pas les constructions environnantes ainsi que les perspectives les plus remarquables.

Ces éléments seront réalisés avec des matériaux aux tons sombres et neutres.

Unifier les panneaux de signalisation routière et les pré-enseignes en limitant leur nombre et leur impact

La signalisation du site d'activités du Capitaine sera réalisée de manière simplifiée par le biais de panneaux routiers (nom de la zone d'activités seulement).

Aux entrées du site, une signalétique commune permettra d'énumérer les noms des entreprises implantées sur le site.

# ZP2 > bâtiments de grande emprise

## **Z2.10 : Intégration de constructions neuves de grande emprise (à usage d'équipements publics, d'activités, commerces, agricoles, etc...):**

*Les constructions de grande emprise à usage d'équipements publics, activités, commerces, usage agricole, implantées en secteur ZP2 strict et caractérisés par une grande emprise ou une volumétrie importante devront être implantés de manière à s'intégrer dans les tracés urbains ou paysages naturels (voirie, alignements, perspectives, impact paysager) de la commune.*

*La zone d'activités du Capitaine est soumise à un règlement spécifique correspondant au zonage ZP2-1, ci-après.*

### **Implantation:**

La volumétrie sera étudiée de manière à s'intégrer à celles des alignements du bourg ou à l'environnement naturel.

Un soin particulier sera apporté au traitement des abords de la construction (clôture, plantations, traitement des sols extérieurs, éclairage,...) qui fera l'objet d'une partie du volet paysager du permis de construire.

Les bâtiments situés en entrée de bourg ou de hameau ayant un impact sur la perception de ces ensembles bâtis anciens feront l'objet d'une intégration particulièrement soignée à la silhouette urbaine.

### **Implantation dans les terrains en pente : Voir RG10.1**

Rappel : L'implantation des constructions neuves ou en extension de bâtiments existants dans des terrains en pente ne pourra donner lieu à des remblais ou talus prononcés, en rupture avec le mouvement naturel du terrain existant.

### **Couverture :**

La pente des toitures sera adaptée à la volumétrie générale du bâtiment.

Par exemple :

- Pour un bâtiment dont la hauteur de façade est importante (exemple hangar ou autre bâtiment industriel), on privilégiera une couverture à faible pente. La toiture ne devra pas amplifier la perception du volume.
- Pour un bâtiment de grande emprise dont la hauteur de façade est faible au regard de la longueur de façade, on utilisera selon le contexte une couverture à faible pente cohérente avec les matériaux utilisés (ex : pas de tuile sur un bâtiment avec bardage métallique). Les bâtiments de grande longueur, autres que des bâtiments fonctionnels agricoles seront traités de manière à introduire des rythmes de couvertures cohérents avec le contexte bâti, rythme de parcellaire, l'expression d'une hiérarchie de volumes, etc...
- Pour des bâtiments ne nécessitant pas des surfaces libres importantes au sol (portées inférieures à 10m) , on privilégiera des couvertures en tuiles de terre cuite naturelle.
- Lorsque la portée nécessite une couverture légère, celle-ci sera réalisée dans un matériau et une teinte compatible avec l'environnement naturel ou bâti.

De manière générale, les matériaux brillants ou clairs sont interdits.

## **Façades :**

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

Les matériaux et les teintes de façades choisis devront permettre une bonne intégration dans les alignements du bourg ou dans l'environnement naturel.

Dans les secteurs bâtis on se référera au nuancier communal.

Les matériaux brillants ou trop clairs sont proscrits.

Pour les bâtiments à usage industriel, artisanal ou commercial, la couleur des bardages sera choisie de manière à diminuer l'impact des bâtiments dans l'environnement. En secteur bâti, on adoptera des bardages de teintes voisines des maçonneries traditionnelles ou du bois.

La travée purement commerciale pourra être traitée avec une couleur dans la limite d'une bonne intégration au site (éviter les couleurs criardes).

## **Z2.11 : Prescriptions en matière de devanture et d'enseignes :**

Dans le cas où le projet prévoit la création d'un commerce :

- Respecter le style de la façade et les descentes de charge, dans le cas de bâtiments existants, les reconstituer si nécessaire.
- Disposer les vitrines en retrait par rapport au nu extérieur du mur correspondant à l'alignement au nu intérieur de la maçonnerie.
- Disposer les vitrines parallèlement aux façades
- Clore la vitrine à l'aide d'une vitre transparente claire
- Limiter le nombre de matériaux utilisés en façade
- Adopter en devanture des matériaux et des teintes permettant une bonne intégration à l'architecture traditionnelle en évitant les couleurs criardes et les éclairages intempestifs.
- Traiter avec soin les aires de stationnement en limitant leur impact.
- Toute signalétique sera disposée sur le bâtiment, et uniquement dans le plan de la façade de celui-ci. Un seul panneau d'information par équipement ou commerce sera autorisé en limite du domaine public, sous la forme d'un panneau de 0,80m environ de large et de 1,50m de hauteur maximum, posé au sol ou sur un muret de soubassement de 20cm environ.

*(Voir aussi **Règles générales**)*

# ZP2-1 règlement spécifique pour le secteur d'activités du Capitaine

## Z2.12 : Intégration de constructions neuves de grande emprise sur le site d'activités du Capitaine :

*Les constructions de grande emprise devront être implantés de manière à s'intégrer dans les tracés urbains ou paysages urbains de l'Est d'Issigeac (voirie, alignements, perspectives, impact paysager).*

*Dans un site voué aux activités, l'enjeu consiste dans la gestion de l'implantation des bâtiments, des gabarits, de leur aspect, de la signalétique. Il s'agit de créer un paysage spécifique par la destination des bâtiments mais formant un ensemble cohérent.*

### **Implantation:**

Les bâtiments seront implantés en respectant un principe d'alignement homogène pour l'ensemble de la zone.

Un soin particulier sera apporté au traitement des abords de la construction (clôture, plantations, traitement des sols extérieurs, éclairage,...) qui fera l'objet d'une partie du volet paysager du permis de construire.

Les bâtiments situés en entrée de bourg ayant un impact sur la perception de ces ensembles bâtis anciens feront l'objet d'une intégration particulièrement soignée à la silhouette urbaine.

### **Volumétrie et Couverture :**

Les volumes des bâtiments seront simples.

La pente des toitures sera adaptée à la volumétrie générale du bâtiment. Des volumes à acrotères seront à privilégier pour dissimuler les équipements techniques sur toitures.

Pour une bonne intégration dans le paysage urbain environnant, le gabarit des bâtiments ne devra pas dépasser 7,00m au faitage ou au niveau de l'acrotère.

Lorsque pour des raisons techniques, de process notamment, un ouvrage doit dépasser cette cote, il ne devra pas limiter la perception du bourg ancien et de ses monuments.

Les ouvrages techniques en toiture ou en façade (ventilation, traitement d'air, climatisation, etc...) visibles depuis le domaine public devront faire l'objet d'un traitement architectural permettant de les intégrer dans la composition du bâtiment (édicule en toiture, élément écran, disposition derrière acrotère...).

### **Façades :**

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

Les matériaux et les teintes de façades choisis devront permettre une bonne intégration dans le site (bardages métalliques de ton gris, bardages bois aspect naturel non coloré, l'usage de maçonnerie sera réservé pour les soubassements des bâtiments ou édifices nécessitant une structure « en dur ». dans ce cas les maçonneries seront d'une teinte gris clair ou béton).

Les matériaux brillants ou trop clairs sont proscrits.

La travée purement commerciale pourra être traitée avec une couleur dans la limite d'une bonne intégration au site.

## **Z2.13 : Prescriptions en matière de devanture et d'enseignes :**

### **Pré-signalisation :**

Aux entrées du site, une signalétique commune permettra d'énumérer les noms des entreprises implantées sur le site. Tout autre type de pré-signalisation le long des voies publique est interdit.

### **Enseignes :**

Placer les enseignes dans le plan des façades (les enseignes ne devront pas être positionnées au dessus ou à cheval sur la ligne d'égout, à cheval d'une rive de toiture sur un pignon).

Limiter le nombre de messages écrits et de logos sur les enseignes (un à deux par façade commerciale).

Un potence perpendiculaire à la façade est autorisée par commerce. Sa saillie sera limitée à 80 cm maximum.

Un seul panneau d'information par équipement ou commerce sera autorisé en limite du domaine public, sous la forme d'un panneau de 0,80m environ de large et de 1,50m de hauteur maximum, posé au sol ou sur un muret de soubassement de 20cm environ.

Les lettrages néon, les lettrages défilant sont interdits à l'extérieur des devantures.

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

L'affichage publicitaire de grand format est interdit sur domaine public ou privé.

Rappel: cet article complète le règlement de voirie municipal mais ne s'y substitue pas.

## **Z2.14 : Clôtures et Aires de Stationnement**

### **Clôtures :**

La limite entre domaine public et domaine privé sera matérialisée en élévation soit par un grillage seul soit par un grillage doublé d'une haie mixte.

Afin d'atténuer l'impact visuel des clôtures, les poteaux et le grillage utilisés seront d'une même teinte sombre et neutre (gris ou vert foncé).

*Voir aussi : Règle Générale **RG 7.11** Clôtures et Murs de Clôture*

### **Aires de Stationnement :**

Les aires de stationnement seront aménagées de manière à limiter l'impact paysager de celles-ci. Sauf contrainte technique forte, les grandes plateformes goudronnées ne sont pas autorisées.

Pour limiter leur impact, celles-ci pourront si nécessaire être recoupées en aires de taille réduite et accompagnées de haies.



# ZP3

## Règle applicable au secteur ZP3 : Espaces à dominante naturelle

### Z3.1 : Définitions :

Le secteur **ZP3** comprend les secteurs à dominante naturelle constituant la Vallée de la Banège et de ses terrasses alluviales.

Ces secteurs en lien avec les fermes isolées ont une vocation naturelle ou agricole affirmée et participent pour une grande partie d'entre-elles à la lisibilité et mise en valeur des secteurs urbanisés ou des monuments identifiés par effet de limite (seuil) ou de coupure d'urbanisation.

Ces secteurs généralement peu urbanisés sont des secteurs de transition entre ville et campagne et s'appuient sur les limites naturelles que sont la végétation (boisements, végétation des bords des ruisseaux ou fossés, haies) ou le relief (lignes de crête et pechs).

A l'intérieur de ces limites naturelles fortes assurant un rôle efficace de seuil d'urbanisation (délimitation entre rural et urbain), le secteur ZP3 peut à terme jouer un rôle de réserve foncière pour l'urbanisation future.

Par ailleurs, la conservation de ces espaces n'a de sens que si l'on préserve des espaces libres, à vocation naturelle ou agricole de surface suffisante, en rapport avec la fonction ancienne des bâtiments ou leur rôle actuel de coupure d'urbanisation libre de construction.

Le plan de zonage indique les secteurs à maintenir libres de toute construction (hachures et texte correspondant) ainsi que les cônes de visibilité (symbole graphique et texte correspondant) qui devront être respectés (maintenus libres de construction).

*(Voir aussi **Règles générales RG dont RG9**)*

### Z3.2 : Démolitions ponctuelles :

Les démolitions ponctuelles sont autorisées en secteurs ZP3 sauf dans les cas suivants :

La démolition d'un immeuble pourra être refusée ou n'être autorisée que ponctuellement

- si celui-ci est de qualité architecturale manifeste,
- s'il participe à la définition de l'espace public ou de son environnement et que le projet qui doit s'y substituer ne présente pas de qualités suffisantes pour une bonne intégration au contexte existant,
- si l'architecture du projet qui doit s'y substituer ne permet pas une bonne intégration à l'espace bâti de la partie ancienne du bourg et des hameaux cités ci-dessus.

En cas de démolition accidentelle, dont l'origine n'est pas due à une crue, ou provoquée par le défaut d'entretien d'un immeuble, une reconstruction à l'identique pourra être demandée.

### Z3.3 : Structure Végétale :

Les objectifs de préservation ou de traitement des structures végétales sont :

- Conservation des structures paysagères et limites naturelles de la Vallée,
- Le traitement des clôtures et des haies devant assurer la transition entre jardins et terrains agricoles,
- Le traitement des clôtures et des haies ayant aussi un rôle de traitement des fonds de parcelles visibles du domaine public et des sites non bâtis assurant l'interface entre le Château, le Bourg et les Hameaux.

Seront respectés les points forts du paysage de la Vallée du Couzeau :

- La structure végétale dite « ripicole » du ruisseau et le caractère naturel ou agricole du fond de vallée, en amont et aval du secteur compris entre le Bourg et le Château.
- De manière générale le paysage ouvert de la vallée à vocation agricole ou de prairies : cette prescription ne concernant pas les cultures saisonnières pratiquées sur ces parcelles.
- La plantation de masses végétales pouvant avoir un effet durable sur la perception du paysage de fond de vallée (peupleraie par exemple) fera l'objet de l'approbation du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.
- Les cheminements et voies parallèles à la vallée assurant la limite entre fond de vallée et les pentes peuvent être accompagnés de murets de soutènement ou de végétation d'alignement ou de type bocager.

Un entretien et replantation des structures ripicoles, alignements structurants, limites boisées du territoire, chemins ruraux permettront le maintien de la structure paysagère de la vallée.

Les alignements ou écrans végétaux perpendiculaires à la vallée du Couzeau sont à limiter.

- Essences végétales adaptées aux principaux usages :  
*Voir **Liste d'Espèces selon objectifs d'aménagement** (en fin du présent document)*  
*Voir **Règles Générales** : RG 9.2, RG 9.3, RG 9.4 pages 26 et 27, RG 7.3 et 7.4 pages 16 et 17, RG 7.11 page 20.*

### Z3.4 : Les clôtures :

Dans un contexte de paysage rural, les clôtures des parcelles devront permettre de conserver la plus grande transparence possible (par exemple : grillage à larges mailles de teinte foncée sur piquets bois ou métal).

Les terrains pourront être éventuellement clôturés de haies vives à feuilles non persistantes pouvant rappeler les haies bocagères (voir liste des végétaux jointe annexe du Règlement). Dans les cônes de visibilité, les haies ne devront pas former d'écran visuel.

Les murs de clôture ou murets de soubassement supportant une clôture sont interdits.

La reconstitution de murs-enclos des cours de ferme lorsqu'ils participent à la composition d'un ensemble bâti cohérent pourra être autorisée.

Des piles maçonnées supportant un portail pourront être autorisées. Leur expression sera simple (maçonnerie de pierre ou enduit). Ces ouvrages ne devront pas être accompagnés de murs.

*Voir aussi Règle Générale : **RG.7.11 Murs de Clôture et Clôtures***

### **Z3.5 : Enseignes**

L'affichage publicitaire de petit ou grand format est interdit sur domaine public ou privé dans les secteurs naturels sensibles à l'approche du bourg comme :

- Le fond de la Vallée de la Banège (secteurs de co-visibilité avec la ville médiévale).
- Secteur de la Combe dite du "Bout du Monde" (coupure d'urbanisation en milieu urbanisé).

Est défini comme étant de la publicité toute référence à une marque ne correspondant pas à la raison sociale de l'activité signalée.

Rappel: cet article complète le règlement de voirie municipal mais ne s'y substitue pas.

### **Z3.6: Mobilier urbain**

L'impact du mobilier urbain courant : abribus, panneaux d'information et signalisation routière devra être limité afin qu'il ne perturbe pas la perception des paysages ruraux ainsi que les perspectives les plus remarquables.

Ces éléments seront réalisés avec des matériaux aux tons sombres et neutres.

Unifier les panneaux de signalisation routière et les pré-enseignes en limitant leur nombre et leur impact

## **ZP3 > les immeubles existants**

### **Z3.7 : Restauration et intervention sur des immeubles existants :**

Voir Règles applicables à la restauration et intervention sur les immeubles existants de la Zone ZP1 : **articles Z1.3 à Z1.4** pages 29 à 33.

*Les bâtiments à usage agricole, grandes, hangars à ossature bois, dépendances, bâtiments ferroviaires sont caractérisés par une qualité architecturale reconnue et susceptibles de changer de destination pour abriter des habitations ou leurs extensions (un grand séjour, une piscine couverte, etc...)*

La reconversion de ces bâtiments se fera en respectant les spécificités propres à ces typologies:

- Respect des volumes (grand volume de forme géométrique simple...)
- Respect des rythmes et proportions des percements (portails, percements répétitifs en général de proportion verticale...)
- Les matériaux utilisés pour les restaurations s'adapteront en matière et en teinte aux matériaux traditionnels utilisés à Issigeac (couverture de teinte soutenue, façades de pierre ou moëllons de teinte blanche).
- Les matériaux contemporains et les matériaux se substituant aux matériaux traditionnels présenteront avec eux une bonne similitude d'aspect et de teinte sont autorisés.

*(Voir aussi **Règles générales RG**)*

# ZP3 > les constructions neuves

## Z3.8 : Intégration des Constructions neuves :

### Prescriptions générales

Adopter une architecture inspirée des modèles traditionnels des environs comme les habitations rurales et annexes, dépendances et bâtiments agricoles (Exclure les tours et les auvents cintrés et maçonnés) :

- Bâtir en respectant l'orientation et le recul par rapport aux voies des constructions voisines.
- Planter les constructions sans modification importante du profil naturel du terrain, notamment pour les terrains en pente. (*Voir aussi RG8.1 : implantation dans des terrains en pente*)
- Adopter des pentes de couvertures identiques à celles des constructions anciennes des environs.
- Adopter un plan simple, à base rectangulaire, avec deux orientations de faîtage au plus. Si deux orientations de faîtage sont adoptées celles-ci devront être perpendiculaires.

Les matériaux utilisés pour les constructions neuves s'adapteront en matière et en teinte aux matériaux traditionnels utilisés à Issigeac (couverture de teinte soutenue, façades de pierre ou moellons de teinte blanche). Les matériaux contemporains et les matériaux se substituant aux matériaux traditionnels mais présentant avec eux une bonne similitude d'aspect et de teinte sont autorisés.

Les bâtiments d'activités, d'échelle compatible avec les typologies traditionnelles, s'inspireront par leur volumétrie et les matériaux de façade et de couverture des granges, hangar, abris présents sur le territoire de Issigeac.

### Prescriptions spécifiques pour les bâtiments de grande emprise à usage d'équipements ou activités

**Pour les bâtiments contemporains de grande emprise**, nécessaires à l'activité agricole, par exemple, hangars à structure métallique avec bardage métallique ou bois, leur volumétrie sera simple, les matériaux de bardage et de façade seront non réfléchissants, et de teintes sombres correspondant à l'environnement et permettant de limiter leur impact dans le paysage.

L'ensemble des accessoires (pièces de finition des angles, encadrements de baies, larmiers, etc...), seront de la même teinte que le bardage).

**Pour les bâtiments à bardage bois**, ils recevront un traitement permettant soit de conserver une teinte naturelle au bois, soit d'assombrir le bois à la manière des traitements traditionnels (lasure aspect carbonyle, bois chaulé, lasure, etc....)

Le choix d'une essence naturellement résistante (Bois Classe 3 ou 4) comme le cèdre, le pin douglas ou mélèze permettra le maintien du bois de bardage sans traitement. La protection naturelle se traduit alors par l'évolution progressive de la teinte du bois vers le gris.

Pour des questions d'impact paysager, l'implantation des bâtiments de grande emprise pourra être interdite sur des points à forte visibilité (points hauts, situations de belvédère, cônes de visibilité, etc...).

# ZP4

## Règle applicable au secteur ZP4 : Zones naturelles strictes

### Z4.1 : Définitions :

Le secteur **ZP4** comprend les secteurs à vocation naturelle stricte constituant les parties naturelles ou agricoles de la Vallée de la Banège (fond de vallée et les terrasses cultivées) et les limites paysagères du site d'inscription de la Ville d'Issigeac.

Le secteur ZP4, agricole ou naturel, boisé ou non, participe à la lecture des limites du paysage, à grande échelle et en vue rapprochée, à la mise en valeur de la vallée, des coteaux et des pechs. Le paysage permet aussi par effet de contraste la mise en valeur du paysage urbain ou de certains bâtiments isolés.

*Voir aussi : Règles Générales : RG.9 Préservation des paysages naturels de la Vallée de la Banège.*

### Z4.2 : Démolitions ponctuelles des bâtiments existants :

Les démolitions ponctuelles sont autorisées en secteurs ZP4 sauf dans les cas suivants. La démolition d'un immeuble pourra être refusée ou n'être autorisée que ponctuellement :

- si celui-ci est de qualité architecturale manifeste,
- s'il participe à la définition de l'espace public ou de son environnement et que le projet qui doit s'y substituer ne présente pas de qualités suffisantes pour une bonne intégration au contexte existant.

En cas de démolition accidentelle, dont l'origine n'est pas due à une crue, ou provoquée par le défaut d'entretien d'un immeuble, une reconstruction à l'identique pourra être demandée.

### Z4.3 : Structure Végétale :

Seront respectés et préservés les points forts du paysage marquant les limites du territoire inscrit en ZPPAUP:

- La structure végétale dite « ripicole » du ruisseau de la Banège.
- La structure bocagère et les plantations d'alignement bordant les parcelles ou les chemins.
- De manière générale les fronts boisés ou la végétation arbustive accompagnant les lignes de crête et les pechs (inscrivant le territoire de la Vallée de la Banège) ou les sites d'affleurement des rochers caractérisés par une végétation de pelouses sèches

Un entretien et replantation des structures ripicoles, alignements structurants, fronts boisés du territoire, permettront le maintien de la structure paysagère de la vallée.

Les espèces végétales dominantes constituant les boisements des coteaux sont principalement le chêne commun, le charme, l'érable champêtre.  
(voir liste des végétaux jointe en annexe du Règlement).

#### **Z4.4 : Les clôtures :**

Dans un contexte de paysage rural, les clôtures des parcelles devront permettre de conserver la plus grande transparence possible (par exemple : grillage à larges mailles de teinte foncée sur piquets bois ou métal).

Les terrains pourront être éventuellement clôturés de haies vives à feuilles non persistantes pouvant rappeler les haies bocagères (voir liste des végétaux jointe annexe du Règlement). Dans les cônes de visibilité, les haies ne devront pas former d'écran visuel.

Les murs de clôture ou murets de soubassement supportant une clôture sont interdits. La reconstitution de murs-enclos des cours de ferme lorsqu'ils participent à la composition d'un ensemble bâti cohérent pourra être autorisée.

*Voir aussi Règles Générales : **RG.7.11 Murs de Clôture et Clôtures***

#### **Z4.5 : Enseignes**

L'affichage publicitaire de petit ou grand format est interdit sur domaine public ou privé dans les secteurs naturels sensibles à l'approche du bourg comme :

- Le fond de la Vallée de la Banège (secteurs de co-visibilité avec la ville médiévale).
- Secteur de la Combe dite du "Bout du Monde" (coupure d'urbanisation en milieu urbanisé).

Est défini comme étant de la publicité toute référence à une marque ne correspondant pas à la raison sociale de l'activité signalée.

Rappel: cet article complète le règlement de voirie municipal mais ne s'y substitue pas.

#### **Z4.6: Mobilier urbain**

L'impact du mobilier urbain courant : abribus, panneaux d'information et signalisation routière devra être limité afin qu'il ne perturbe pas la perception des paysages ruraux ainsi que les perspectives les plus remarquables.

Ces éléments seront réalisés avec des matériaux aux tons sombres et neutres.

Unifier les panneaux de signalisation routière et les pré-enseignes en limitant leur nombre et leur impact

# ZP4 > les immeubles existants

## Z4.7 : Intervention sur des immeubles existants :

Les constructions existantes pourront être maintenues et étendues, y compris en discontinuité des bâtiments existants.

Les ruines pourront être restaurées dans les mêmes conditions restrictives que celles des constructions neuves.

Pour s'assurer de la bonne intégration des rares constructions présentes dans ce secteur, il convient de :

- conserver et restaurer les volumes de couverture dans leur pente d'origine.
- adopter sinon un volume de couverture à faible pente.
- couvrir de tuile de récupération patinée ou vieillie
- enduire 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 (moellons, briques...)
- rejointoyer éventuellement 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

Les immeubles existants répertoriés sur le plan de zonage comme ayant un intérêt architectural pourront être soumis aux règles du secteur ZP1.

# ZP4 > constructions neuves, les exceptions

## Z4.8 : Constructions autorisées :

Les secteurs ZP4, agricoles ou naturels, boisés ou non, ne sont pas destinés à accueillir des constructions neuves.

Toute construction neuve doit rester exceptionnelle et limitée, ou correspondre à des ouvrages techniques justifiés par exemple par l'exploitation agricole ou forestière.

Dans tous les cas, les constructions neuves ne devront pas être implantées en ligne de crête ou à flan de coteau dans des zones à forte visibilité et ne nécessiteront pas la réalisation d'un chemin d'accès de plus de 20 mètres de long ou le renforcement des réseaux.

Elles ne devront pas nécessiter de déboisement.

Leur insertion dans le paysage naturel ou bâti existant sera un des critères principaux d'attribution des permis de construire.

Des mesures pour améliorer l'insertion paysagère pourront notamment être demandées, en terme de silhouette et de teinte des bâtiments, mais aussi en terme d'accompagnement paysager et de plantations

*Voir aussi : Règles pour constructions de grande emprise en secteur ZP3 : Z3.8*





## Végétaux

### Listes d'Espèces selon Objectifs d'aménagement

#### Planter des Alignements – Végétaliser les Espaces Publics

Pour les alignements le long des voies, allées, les arbres marquant les espaces publics les essences suivantes seront utilisées.

#### Arbres à grand développement :

Erable platane	(Acer platanoïdes)
Chêne chevelu	(Quercus cerris)
Orme résistant à la graphiose	(Ulmus resista) variété européenne
Marronnier	(Aesculus hippocastanea)

#### Arbres à moyen développement :

Erable champêtre	(Acer campestre)
Charme commun	(Carpinus betulus) – variété marcescente (qui garde ses feuilles)
Tilleul à petites feuilles	(Tilia cordata)
Merisier commun	(Prunus avium)
Noyer	(Juglans regia)
Mûrier	(Morus bombycis)
Micocoulier	(Celtis australis)

#### Arbres à petit développement :

Poirier à feuilles en cœur	(Pyrus cordata)
Poirier d'ornement	(Pyrus chanticleer – calleryana) – variété stérile (ne produit pas de fruits / ornementation d'espaces publics)
Pommier	(Malus domestica)
Cognassier	(Cydonia oblonga)
Néflier	(Mespilus germanica)

L'effet d'alignement est obtenu par la plantation de sujets végétaux à une distance, la plus homogène possible les uns des autres. Une seule essence par séquence de voie ou place permet d'obtenir la lisibilité et l'homogénéité de l'espace public. Ces principes sera retenus lors de la création d'alignements.

Lors de la végétalisation des voies ou chemins accessibles aux véhicules, les premières ramifications des arbres seront établis à une hauteur entre 3,20 de 3,50 mètres selon l'importance de la desserte.

La plantation de conifères dans le cas des haies champêtres est strictement proscrite.

Dans le cas d'alignements existants, lors de coupes ou remplacement, les nouveaux sujets seront choisis dans les listes ci-dessus.

## Végétaliser les berges et zones humides

Outre le rôle signal que jouent les plantations des berges et zones humides (dites plantations ripicoles, ou ripisylve), les végétaux à fort développement racinaire jouent un rôle important dans la stabilité et pérennité des berges.

De manière générale, les plantations ripicoles existantes seront entretenues ou reconstituées.

Afin d'obtenir un effet naturel lors des nouvelles plantations, les essences seront panachées à raison d'au moins trois essences d'arbres et trois essences d'arbustes à sélectionner dans la liste ci dessous.

### Arbres :

Erable sycomore	(Acer pseudoplatanus)
Aulne glutineux	(Alnus glutinosa)
Frêne commun	(Fraxinus excelsior)
Merisier	(Prunus avium)
Chêne pédonculé	(Quercus robur) variété marcessante (qui garde ses feuilles en hiver)
Saule blanc	(Salix alba)
Orme résistant à la graphiose	(Ulmus resista) variété européenne
Peuplier	

### Arbustes :

Cornouiller sanguin	(cornus sanguinea)
Charme	(Carpinus betulus)
Noisetier commun	(Corylus avellana)
Fusain d'Europe	(Euonymus europaeus)
Sureau Noir	(Sambucus nigra)
Saule à oreillettes	(Salix)
Saule marsault	(Salix caprea)
Saule cendré	(Salix cinerea)
Saule pourpre	(Salix purpurea)
Saule des vanniers	(Salix viminalis)
Viorne aubier	(Viburnum opulus)

## Entretien ou Créer des Haies champêtres et boisées

Les végétaux permettant de structurer les limites de propriété, les bordures des chemins ruraux ou traiter une limite de propriété dans un paysage à dominante rurale sont :

### Arbres à grand et moyen développement :

Erable champêtre	(Acer campestre)
Aulne à feuilles en coeur	(Alnus cordata)
Alisier torminal	(Sorbus torminalis)
Châtaigner	(Castanea sativa)
Charme commun	(Carpinus betulus) – variété marcessante
Frêne commun	(Fraxinus excelsior)
Noyer commun	(Juglans regia)
Merisier	(Prunus avium)
Chêne chevelu	(Quercus cerris) – variété marcessante
Chêne pédonculé	(Quercus robur) – variété marcessante
Chêne rouvre	(Quercus sessiliflora)
Tilleul à petites feuilles	(Tilia cordata)
Tilleul à grandes feuilles	(Tilia platyphyllos)
Orme résistant à la graphiose	(Ulmus resista) variété européenne

### Petits Arbres et Grands Arbustes :

Amélanchier	(Amelanchier ovalis ou vulgaris)
Aubépine à un style	(Crataegus monogyna) (variété résistante au feu bactérien)
Aubépine épineuse	(Crataegus oxycantha) (variété résistante au feu bactérien)
Noisetier commun	(Corylus avellana)
Troène commun	(Ligustrum vulgare)
Pommier commun	(Malus domestica)
Cerisier Sainte-Lucie	(Prunus mahaleb)
Poirier sauvage	(Pyrus communis)
Chêne vert	(Quercus ilex) – variété persistante
Sureau noir	(Sambucus nigra)
Lila sauvage	(Syringa vulgaris)

### Petits Arbustes :

Houx	(Ilex aquifolium)
Buis	(Buxus sempervirens) – variété persistante
Cornouiller sanguin	(Cornus sanguinea)
Fusain d'Europe	(Euonymus europaea) – variété persistante
Prunellier	(Prunus spinosa)
Groseillier à maquereau	(Ribes uva-crispa)
Viorne thym	(Viburnum thynus)
Laurier noble	(Laurus nobilis)
Viorne aubier	(Viburnum opulus)

La plantation des arbres à grand et moyen développement sera réalisée à raison d'un sujet tous les 20 mètres minimum, pour conserver à la haie un effet naturel, une plantation à intervalles réguliers n'est pas imposée.

La plantation de conifères dans le cas des haies champêtres est strictement proscrite.

Dans le cas de haies existantes, à l'occasion de coupes ou remplacement, les nouveaux sujets seront choisis dans les listes ci-dessus.

## Créer des Haies ornementales autour des habitations

En tenant compte de la réglementation en vigueur pour la plantation des végétaux le long des limites de propriété, les haies ornementales seront réalisées en sélectionnant dans les listes suivantes :

### Petits arbres et grands arbustes:

Buddleia de David	(Buddleja davidii)
Noisetier commun	(Corylus avellana)
Troène commun	(Ligustrum vulgare) – variété persistante
Troène de Californie	(ovalifolium) – variété persistante
Pommier sauvage	(Malus sylvestris)
Poirier d'ornement	(Pyrus chaticleer – calleryana) – variété stérile (ne produit pas de fruits / ornementation)
Poirier à feuilles en cœur	(Pyrus cordata)
Poirier commun	(Pyrus pyraister)
Prunier mirobolan	(Prunus cerasifera)
Cerisier Sainte-Lucie	(Prunus mahaleb)
Chêne vert	(Quercus ilex) – variété persistante
Sureau noir	(Sambucus nigra)
Lilas sauvage	(Syringa vulgaris)
Laurier tin	(Viburnum tinus) – variété persistante
Figuier commun	(Ficus carica)

### Petits arbustes:

Abélia	(Abelia grandiflora)
Buis	(Buxus sempervirens) – variété persistante
Cotoneaster	(Cotoneaster lacteus) – variété persistante
Cotoneaster franchetii	(Cotoneaster franchetii) – variété persistante
Cornouiller sanguin	(Cornus sanguinea)
Charme commun	(Carpinus betulus) – variété marcescente mélée ou sous forme de Charmille (Carins betulus)
Deutzia	(Deutzia scarba)
Fusain d'Europe	(Euonymus europaea)
Fusain du Japon	(Euonymus japonicus) – variété persistante
Lilas sauvage	(Syringa vulgaris)
Lilas d'inde	(Lagestroemia)
Groseiller commun	(Ribes rubrum)
Groseiller à fleurs	(Ribes sanguineum)
Houx	(Ilex aquifolium)
Prunellier	(Prunus spinosa)
Spirée	(Spirea Vanhouttei)
Seringat	(Philadelphus coronarius)
Viorne lantane	(Viburnum lantana)
Viorne 'Boule de Neige'	(Viburnum opulus)
Wegelia	(Weigela)

Les essences seront panachées à raison d'au moins trois essences et un maximum de 10 à sélectionner deux les 2 listes ci-dessus.

Pour obtenir un effet écran efficace tout au long de l'année et garantir, si besoin, l'intimité des propriétés, on pourra utiliser une proportion de 2/3 d'essences persistantes ou marcessantes sélectionnées dans les deux listes ci-dessus.

La plantation de conifères reste proscrite, sauf cas particulier soumis à approbation du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

Dans le cas de haies existantes, à l'occasion de coupes ou remplacement, les nouveaux sujets seront choisis dans les listes ci-dessus.

## Créer une ambiance de Verger

### Arbres fruitiers moyens ou petits:

Abricotier, Cerisier, Prunier, Pommier, Poirier, Pêcher, Noisetier, Noyer, etc...

Le verger se caractérise par des plantations en mode groupé en privilégiant des espacements réguliers entre arbres.

## Entretenir ou compléter les plantations d'un parc

### Grands arbres:

Chêne vert	( <i>Quercus ilex</i> )
Cèdre	( <i>Cedrus atlantica</i> ou <i>Cedrus libanii</i> )
Pin parasol	( <i>Pinus pinea</i> )
Tulipier de Virginie	( <i>Liriodendron tulipifera</i> )
Ginko Biloba	
Séquoia	( <i>Sequoia</i> ou <i>Cephalotaxus</i> )
Hêtre	( <i>Fagus sylvatica</i> )
Magnolia	( <i>Magnolia grandiflora</i> )
Catalpa	
Paulownia	

... ou autre essence exotique typique des parcs créés au XVIII et XIX siècles.