

Commune de Lanquais

**Zone de Protection
du Patrimoine
Architectural
Urbain
et Paysager**



REGLE **Règlement**

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

Septembre 2006

ZPPAUP

Mode d'emploi du document ZPPAUP :

1 – Consulter la Carte Communale, document d'urbanisme en vigueur délimitant les secteurs U constructibles et définissant les projets autorisés en secteur N naturel et agricole.

Si le terrain est constructible,
Si le bâtiment est situé en zone U,
Si le bâtiment est situé en zone N 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 spécifiques au projet : Documents Texte et Document Annexe Graphique.
(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, ZP3, ZP3-1, ZP3-2, 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 de Lanquais.

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 sont intégrés au document dans un but explicatif et ne sont pas opposables au tiers.

Seuls le sont les textes des articles.

RAPPEL	page 8
AVIS CONFORME DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE SITES ARCHEOLOGIQUES SENSIBLES COMMISSION DE CONSULTATION	
REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS DE LA ZPPAUP	page 9
RG1 – DEFINITIONS ET COMPOSITION DE LA ZPPAUP	page 9
RG2 - AMENAGEMENTS INTERDITS	page 10
RG3 – MONUMENTS HISTORIQUES PROTEGES et ABORDS (servitude AC1)	page 10
RG4 - ADAPTATIONS MINEURES	page 10
RG5 - LA PROTECTION DES TMOINS DE L'HISTOIRE DE LANQUAIS	page 10
RG5.1 : Consultation du plan archéologique :	
RG5.2 : Conservation de la trame viaire	
RG5.3 : Conservation des espaces et bâtiments témoignant des liens et relations entre le Château, le Bourg et les hameaux	
RG5.4 : Conservation des espaces assurant les liens entre le Bourg et le ruisseau	
RG5.5 : Conservation des bâtiments à vocation particulière	
RG5.6 : Démolitions	
RG6 – PRESERVATION DES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES	page 12
RG6.1 : Inscription du bâti dans la Vallée du Couzeau	
RG6.2 : Paysages de la Vallée du Couzeau	
Les ensembles bâtis	
Les paysages	
RG6.3 : Paysages du plateau de la Gaillardie	
Les ensembles bâtis	
Les paysages	
RG6.4 : Conservation d'espaces libres de construction permettant la mise en valeur des espaces bâtis anciens	
RG6.5 : Intervention sur les jardins et abords des Châteaux	
RG6.6 : Plantations repérées au plan de zonage	
RG6.6 : Les Piscines	
RG6.7 : 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	
RG7 : LA PRESERVATION DES AMBIANCES ET QUALITES URBAINES DU BOURG ET DES HAMEAUX	page 18
RG8 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS	page 20
RG8.1 : Mise en valeur et préservation de la trame urbaine antérieure au tracé XIXème	
RG8.2 : La rue principale (RD 22) et la Place	
RG8.3 : Dans le bourg de Lanquais, des espaces publics à dominante minérale	
RG8.4 : Dans les hameaux, des aménagements adaptés à des sites ruraux	
RG8.5 : Préservation des espaces communaux à vocation naturelle, sportive et touristique sur les berges du Couzeau	
RG8.6: Les réseaux	
RG8.7: Les emplacements de stationnement	

RG9. PRESERVATION DE L'HOMOGENEITE URBAINE

page 22

- RG9.1 : Gabarit des constructions neuves
- RG9.2 : Implantation des constructions neuves
- RG9.3 : Rythmes et composition
- RG9.4 : Murs de Clôture et Clôtures
- RG9.5 : Constructions à intégrer dans un alignement homogène
- RG9.6 : Préserver la capacité d'aménagement des étages supérieurs des immeubles commerciaux

RG10. - REGLES ARCHITECTURALES

page 25

Constructions neuves

- RG10.1 : implantation dans les terrains en pente
- RG10.2 : pente des toits
- RG10.3 : volumétrie
- RG10.4 : construction neuve d'expression contemporaine

Couleurs et Teintes des menuiseries

Aspect et Teintes des Matériaux de parement des façades

- RG10.5 : Couleurs et Teintes
- RG10.6 : Aspect et Teintes des Matériaux de parement des Façades

**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** page 29

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

Les immeubles existants :

page 30

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 36

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

- 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

Z1.8 : Végétaliser

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

page 40

Z1.9 : Intégration de constructions neuves de grande emprise (à usage d'équipements publics, activités, commerces etc...)

- Implantation
- Gabarit
- Pente des toits
- Matériaux de façades

Z1.10 : Devantures commerciales et enseignes

**REGLES APPLICABLES AU SECTEUR ZP2
(Zones d'urbanisation Récente)**

page 42

- 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 43

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

Les habitations neuves :

page 44

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

- Implantation
- Rythmes des constructions
- Pente des toits
- Traitement des façades

- Z2.6 : Éléments architecturaux particuliers ou bâtiments annexes**

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

- Z2.8 : Conservation de la végétation**

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

page 47

- Z2.9 : Intégration de constructions neuves de grande emprise (à usage d'équipements publics, activités, commerces etc...)**

- Implantation
- Gabarit
- Pente des toits
- Matériaux de façades

- Z2.10 : Prescriptions en matières de devanture et d'enseignes**

- Z2.9.1 : Création ou modification de devantures
- Z2.9.2 : Enseignes
- Z2.9.3: Occupation temporaire du domaine public: terrasses,

**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**

Règle applicable au secteur ZP3 strict	page 50
<i>Les immeubles existants :</i>	page 51
Z3.4 : Restauration et intervention sur des immeubles existants	
<i>Les constructions neuves:</i>	page 51
Z3.5 : Intégration des Constructions neuves à usage d'habitation	
Z3.6 : Intégration des Constructions neuves de grande emprise (à usage d'équipements publics, activités, commerces, etc...)	
Z3.7 : Les Abords de la Gaillardie	
Z3.8 : Les Sites des Fermes de la Graule, Champ des Rentés, Les Léréts	
Z3.9 : Les Abords des Berris	
Z3.10 : Les Sites de Lafage et de Bournazel	
Z3.11 : le Mayne	
Z3.12 : Les sites du fond de Vallée du Couzeau	
Règle applicable au secteur ZP3-1	page 57
Espaces assurant le lien entre le Château de Lanquais et ses abords	
Z3-1.1 : Abords du Château de Lanquais	
Règle applicable au secteur ZP3-2	page 58
Espaces liés au site du Lac de Lanquais	
Z3-2.1 : Site du Lac de Lanquais	
Z3-2.2 : Devantures commerciales et enseignes	
REGLE APPLICABLE AU SECTEUR ZP4	
Zones naturelles strictes	page 59
Z4.1 : Définitions	
Z4.2 : Démolitions ponctuelles des bâtiments existants	
Z4.3 : Structure Végétale	
<i>Les immeubles existants :</i>	page 60
Z4.4 : Intervention sur des immeubles existants	
<i>Les constructions neuves – exceptions :</i>	page 60
Z4.5 : Constructions autorisées	
VEGETAUX	
Listes indicatives d'Espèces selon Objectifs d'aménagement	page 61
Planter des Alignements – Végétaliser les Espaces Publics	
Végétaliser les berges et zones humides	
Entretenir 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	
Entretenir 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 de Lanquais,
- 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 comprenant le Bourg de Lanquais et les hameaux de la Gaillardie, des Bourboux, de Bournazel et de Lafage forment le **secteur ZP1**.

- **Secteur ZP2**

Les Zones d'Urbanisation Récente généralement en continuité des Zones Bâties Anciennes comme le Bourg, les Bourboux ou issues de l'urbanisation des abords d'anciennes fermes comme la Crabe et les Berris, forment le **secteur ZP2**.

- **Secteur ZP3**

Les espaces à dominante naturelle constitués principalement par la Vallée du Couzeau, les paysages des Combes perpendiculaires à cette vallée, les terrasses cultivées de la Vallée de la Dordogne et enfin, le plateau cultivé de la Gaillardie. Par effet de contraste, ces secteurs non urbanisés permettent une lisibilité des secteurs urbanisés ZP1 et ZP2 forment le **secteur ZP3**.

Le secteur ZP3 comprend deux sous-secteurs correspondant respectivement aux :

- **Espaces assurant le lien entre le Château de Lanquais et ses abords classés ZP3-1,**
- **Espaces liés au site du Lac de Lanquais classés ZP3-2.**

- **Secteur ZP4**

Les zones naturelles strictes, dont les Vallées du Couzeau et de la Biède, les Combes, les pentes cultivées ou boisées ainsi que les lignes de crête délimitant le territoire de la Vallée du Couzeau, forment le **secteur ZP4**.

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

- **Immeubles d'intérêt architectural :**

Les immeubles d'intérêt architectural ou urbain sont des immeubles isolés ou formant des ensembles homogènes situés autour du bourg de Lanquais, dans les hameaux ou faisant partie de groupes de bâtiments de type ferme dans un tissu rural non dense. 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 les 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.

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.

Pour des raisons de cohérence territoriale, a été maintenue la servitude (AC1) correspondant au Château de Laroque, permettant le maintien de la protection des abords du château situés pour la plus grande partie sur le territoire de la commune de Varennes.

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.

RG5 - LA PROTECTION DES TEMOINS DE L'HISTOIRE DE LANQUAIS:

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 ou sur le site des Châteaux de Lanquais et Laroque.

Si des vestiges archéologiques sont susceptibles d'être découverts, le service régional de l'archéologie sera saisi pour avis préalable.

Les différents éléments découverts pendant les chantiers de restauration et de construction feront l'objet de notices et de photos déposées à la Mairie de Lanquais

*Recommandation : Lorsqu'un immeuble recèle des vestiges antiques ou médiévaux, ceux-ci seront **conservés en place** et mis en valeur lors de la restauration. Ils ne pourront pas être démolis sans qu'une reconnaissance préalable ait été effectuée.*

RG5.2: Conservation de la trame viaire (Voir aussi **RG8** p.20)

Le tracé et le gabarit des rues, des ruelles et des places seront maintenus sans modifications majeures dans les secteurs ZP1 et ZP2 (NB: il s'agit de l'emprise au sol des espaces publics et non de leur affectation ou de leur revêtement). Les relations entre les deux principales trames urbaines identifiées : période médiévale et les tracés XIX serviront de base aux aménagements de l'espace public.

Dans les secteurs ZP2 d'urbanisation récente et 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 vaire.

-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 pénétrantes en cul-de-sac est interdite.

RG5.3 : Conservation des espaces et bâtiments témoignant des liens et relations entre le Château , le Bourg et les hameaux :

Les espaces constituant l'ancien Foirail, l'Allée plantée, les Chemins ruraux accompagnés ou non de murets, les Fossés du château seront conservés et restaurés. Ils serviront de base aux aménagements de l'espace public.

RG5.4: Conservation des espaces assurant le lien entre le Bourg et le ruisseau :

Les bâtiments, et plus principalement les petits jardins implantés le long du Couzeau seront conservés au niveau du bourg de Lanquais comme des espaces non bâtis.

Ces espaces demeureront inconstructibles à l'exclusion de constructions en rapport avec l'activité liée au jardin (petits abris de jardin, serres, ...).

RG5.5 : Conservation des bâtiments à vocation particulière 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 de Lanquais.

RG5.6 : 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.

RG6.1 : Inscription du bâti dans la Vallée du Couzeau

Description :

Le bourg, les châteaux et les hameaux de la vallée du Couzeau s'implantent sur les pentes ou en promontoire. La perception du relief se traduit par un étagement du volume des toits et par le fractionnement des volumes bâtis suivant la pente.

Les châteaux de Lanquais et de Laroque émergent, posés sur des promontoires rocheux.

Le hameau de Bournazel implanté sur une ligne de crête rocheuse présente une silhouette visible à la fois de la vallée et de la combe l'entourant.

Le bâti est accompagné d'alignements soulignant les allées et d'une végétation ornementale de parc autour des châteaux et grandes demeures.

Des alignements, des haies bocagères d'essences locales et généralement caduques, ou des arbres de petites tailles (fruitiers ou autres essences locales pour le bâti en milieu rural) forment les paysages visibles sur le territoire de Lanquais.

Prescriptions :

Dans la composition des projets neufs à intégrer dans les secteurs ZP1 et ZP2, l'étagement et le fractionnement des volumes bâtis et des toitures seront conservés pour une bonne intégration à la silhouette du bourg et des hameaux.

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

RG6.2 : Paysages de la Vallée du Couzeau

Le territoire de la vallée du Couzeau est un ensemble paysager cohérent composé d'un fond de vallée, des pentes, des combes s'ouvrant sur la vallée. Cet ensemble est délimité par des lignes de crête et pentes généralement 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 du Couzeau notamment

- la structure végétale dite de « ripisylve » du ruisseau ;
- le caractère naturel ou agricole du fond de vallée, en amont et aval du secteur compris entre le Bourg et le Château.

Description :

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

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 réseau de chemins ruraux, dont le GR6, irrigue le territoire et se caractérise par des typologies de type « chemin creux », chemins bocagers, etc...

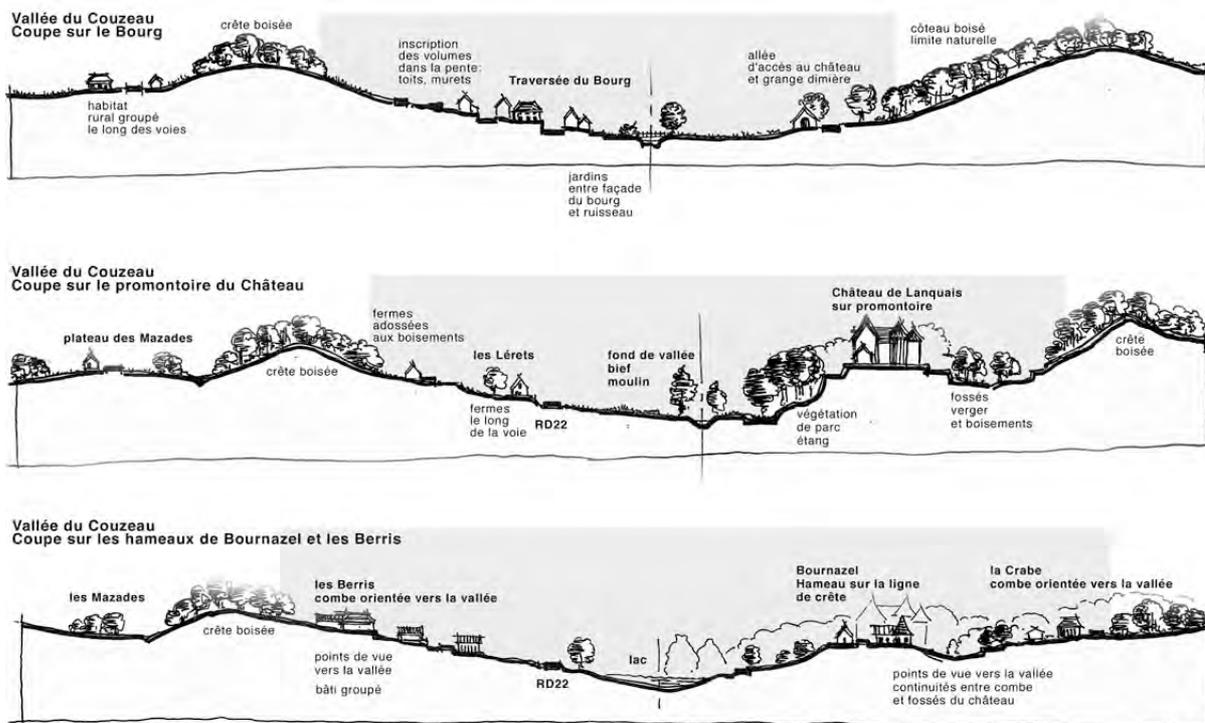
Enfin les coteaux et lignes de crête délimitant le territoire de la vallée sont soulignés par un couvert végétal de boisements.

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 du Couzeau, les plantations de grands sujets sous forme d'alignements ou haies perpendiculaires à la vallée et par conséquent limitant les vues, est prescrit.

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.



Coupe sur la vallée du Couzeau – Extrait du Rapport de Présentation – ZPPAUP de Lanquais

RG6.3 : Paysages du plateau de la Gaillardie

Les abords du hameau de la Gaillardie sont composés de deux ensembles distincts ; un plateau cultivé ouvert participant à la mise en valeur de l'ancien hameau, la pente à dominante boisée marquant la transition entre plateau et le vallon de la Biède, site d'implantation de la Chartreuse de Monbrun.

Les ensembles bâtis,

Description :

La silhouette du hameau renvoie une image de bâti groupé composé d'ensembles de type habitations et dépendances.

Prescriptions :

Dans l'intégration des projets neufs dans les zones ZP1 et ZP3, la composition des volumes bâtis, des toitures et l'implantation des constructions permettront l'intégration aux ensembles bâtis existants. Il sera tenu compte de la visibilité du hameau depuis le plateau.

Le paysage,

Description :

La ripisylve soulignant le ruisseau de la Biède et le couvert végétal des pentes du vallon constituent des éléments structurant le paysage.

Prescriptions :

Des alignements, des haies d'essences locales et généralement caduques, et arbres (par exemple : fruitiers ou d'essences locales pour le bâti en milieu rural) souligneront la structure du hameau. 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 sites d'accès au hameau.

RG6.4 : Conservation d'espaces libres de construction permettant la mise en valeur des espaces bâtis anciens

Le maintien d'espaces libres de construction les 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.

Description :

Les coupures d'urbanisation permettant le maintien des rythmes paysagers et de la lisibilité des limites entre territoires urbanisés et naturels ou agricoles constituent 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 (secteurs hachurés et accompagnés de textes justifiant les choix).

RG6.5 : Intervention sur les jardins et abords des Châteaux :

Prescriptions :

Lors de la restauration des jardins et abords des châteaux, on s'inspirera des dessins, des représentations anciennes des lieux et des photographies anciennes (fin XIX – début XXème).

Seront protégées et remplacées, si nécessaire, les plantations ornementales et essences rares composant les jardins et parcs.

RG6.6 : 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 repérés au plan de zonage (*hachures accompagnées d'une légende exprimant l'enjeu de protection*) 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.

RG6.7 : 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 et les monuments protégés au titre des monuments historiques.

Les revêtements intérieurs des piscines seront de teintes permettant d'obtenir une coloration d'eau naturelle, à savoir : sable, gris, blanc voire vert (bleu exclu). Les teintes vert foncé ou noir pourront être imposées en cas d'impact paysager important (par exemple sur les terrains à forte visibilité, situés à proximité des châteaux de Lanquais ou Laroque, 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 s'ils sont visibles du domaine public et des monuments protégés. Ils seront dans tous les cas foncés et peu émergents.

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, ...).

RG6.8 : 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 8.6** page 22)

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, dans les cours et jardins et sur les bâtiments annexes.

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

Les réseaux des concessionnaires seront 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. Dans certains cas, elles seront encastrées et reportées 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 visible 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 protégés comme monument historique. 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.

RG7 : LA PRESERVATION DES AMBIANCES URBAINES DU BOURG ET DES HAMEAUX :

Description :

Le bourg de Lanquais et les hameaux 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 la partie ancienne du bourg
- L'ambiance du tracé XIX traversant le bourg, des alignements et de la Place créée à cette occasion
- L'ambiance vernaculaire des chemins ruraux devenus progressivement des rues de village ou de hameau.
- Les entrées du bourg ou des hameaux, 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.

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.

**Le Bourg de Lanquais:
Rapport Bâti - Espace public.**

Le bâti s'appuie sur la trame parcellaire et conserve une relation avec le domaine public par l'implantation à front de rue de tout ou partie du bâtiment. Les volumes sont simples et hiérarchisés.

Dans le cœur du bourg, les murs assurent la continuité des façades et forment des cours ou jardins-enclos.

Les murs utilisés en soutènement, remplacés ou renforcés dans les parties non urbanisées par des talus plantés donnent une lecture du bourg implanté à en terrasses à flanc du côté au.

L'espace public est à dominante minérale.



Les Hameaux

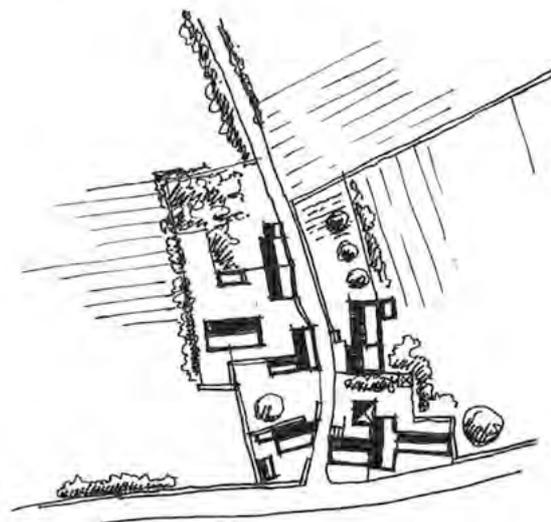
(croquis: exemple du Hameau de Lafage)

L'organisation des hameaux, le long d'une ou plusieurs voies ou chemins reprend des principes de composition similaires au bourg.

Y dominent généralement des typologies de bâti rurales (fermes, maisons d'ouvriers agricoles, dépendances) regroupés de manière dense, et rappelant le principe d'une rue.

Des hameaux plus récents, composés au fil de l'eau autour d'une ferme isolée ne renvoient pas une image aussi homogène (par exemple: les Berris)

La gestion des clôtures, de la végétation peut alors servir une meilleure intégration de l'ensemble



RG8 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS :

(Voir aussi RG.5 page 10)

RG8.1 : Mise en valeur et préservation de la trame urbaine antérieure au tracé XIXème :

Description :

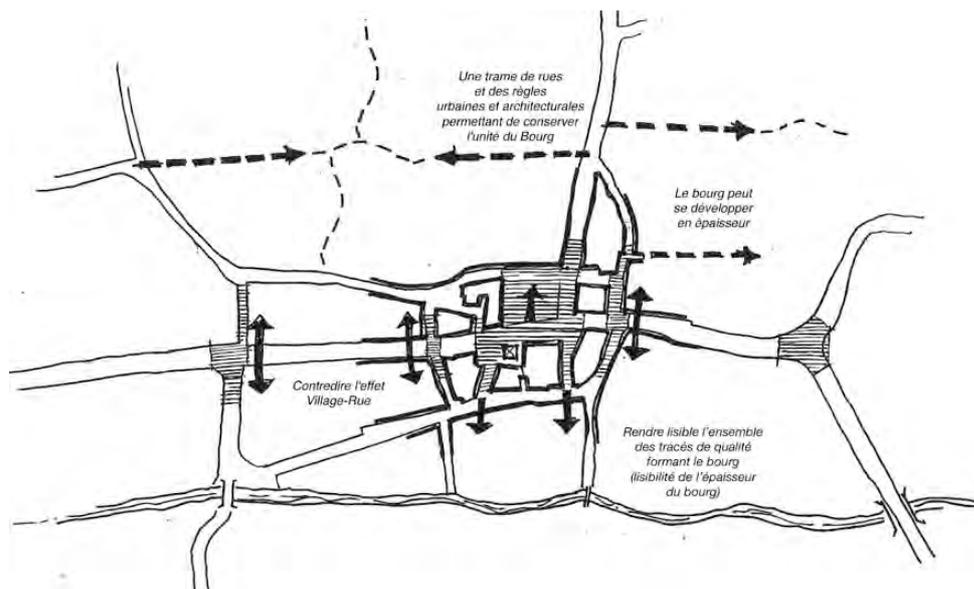
Le bourg bâti sur la trame médiévale et ses développements vernaculaires au fil des chemins ont perdu de leur importance et de leur lisibilité lors de la réalisation de la grande rue traversant le bourg (RD 22). Ce nouveau tracé urbain, accompagné de la place créée entre Mairie-Ecole et Eglise a bouleversé par son échelle et son tracé rectiligne et traversant la perception du bourg de Lanquais.

Prescriptions :

La mise en valeur de l'ancienne trame urbaine, transversale à la grande rue servira de base aux aménagements des espaces publics communaux. La trame urbaine révèle un tracé de tour de ville, des liaisons et franchissements du ruisseau donnant accès aux prés communaux, de petits espaces publics aux ambiances variées, à préserver lors des aménagements.

Ces tracés sont répertoriés dans le rapport de présentation.

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



RG8.2 : La rue principale (RD 22) et la Place :

Prescriptions :

La rue principale et la Place créés à la fin du XIX^{ème} siècle seront traités comme l'épine dorsale du bourg.

Les aménagements de cette voie traversant le bourg contribueront à limiter la perception de village-rue. La place pouvant être un des moments de rupture dans le traitement linéaire de la voirie avec notamment des aménagements assurant la continuité de l'espace public du mur de la Mairie-Ecole à l'Eglise.

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

RG8.3: Dans le Bourg de Lanquais, Un espace public à dominante minérale:

Description :

A l'exception des voies issues du tracé de la RD 22 à la fin du XIXème siècle, l'échelle de l'espace public présent à Lanquais, 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 ou agricoles extérieurs au bourg assurant une présence forte du végétal dans le bourg,
- La Place du bourg, entre Mairie et Eglise pourra par son échelle accueillir des arbres ornementaux ombrageant l'espace public (par exemple tilleuls ou platanes)

RG8.4: Dans les hameaux, des aménagements adaptés à des sites ruraux:

La mise en valeur de l'espace public des hameaux sera réalisée en respectant l'ambiance de chemins ruraux.

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.

RG8.5 : Préservation des espaces communaux à vocation naturelle, sportive et touristique sur les berges du Couzeau :

Description :

Les espaces communaux non bâtis situés principalement sur la rive droite du Couzeau assurent un rôle de lien et de mise en scène des principales entités composant le site de la Vallée.

Prescriptions :

La préservation de ces sites se traduit :

- par des aménagements des berges du Couzeau permettant le maintien de la ripisylve ;
- par des aménagements paysagers ne limitant pas la covisibilité des sites du bourg, des Châteaux et des implantations qui y sont liées (Grange, Moulin, etc...). Voir **Liste d'Espèces selon objectifs d'aménagement** page 61.
- 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 seront constitués de grands volumes s'inspirant de l'échelle des grands bâtiments isolés dans la vallée du Couzeau. Ils ne devront pas interrompre par leur implantation ou leur masse la lecture de la vallée.

L'implantation répétée de volumes de petite emprise est interdite.

RG8.6: Les réseaux (Voir aussi RG.6.8 page 17) :

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 toute 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. Dans certains cas, elles seront encastrées et reportées à l'intérieur de l'immeuble.

RG8.7: Les emplacements de stationnement:

Prescriptions :

Dans les secteurs classés ZP1, pour respecter l'échelle et les principes de délimitation de l'espace public dans le bourg de Lanquais, la création de nouveaux espaces de stationnement, par l'utilisation de parcellaire attenant, se fera sans impact sur l'échelle des espaces publics.

On conservera par exemple, le principe de murs-enclos inspiré des murs existants et permettant d'atténuer l'impact des aires de stationnement et le maintien d'une limite marquant l'espace public existant.

RG9. PRESERVATION DE L'HOMOGENEITE URBAINE

RG9.1 : 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.

RG9.2 : Implantation des constructions neuves

Prescriptions :

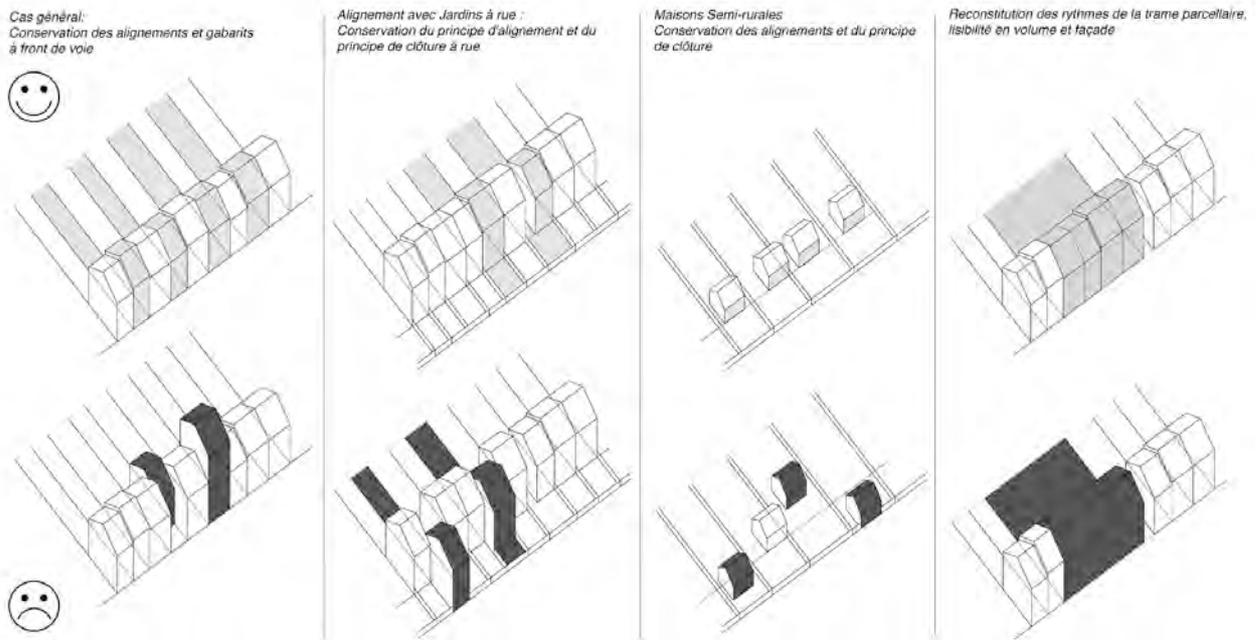
Les constructions neuves seront implantées en prolongement des constructions voisines.

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).

RG9.3 : 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 9.3 - Rythmes et Composition

RG 9.5 - Intégration dans un Alignement homogène

Extrait du Rapport de Présentation / Annexe Graphique – ZPPAUP de Lanquais

RG9.4 : 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. En cela, ils constituent des points sensibles.

Prescriptions :

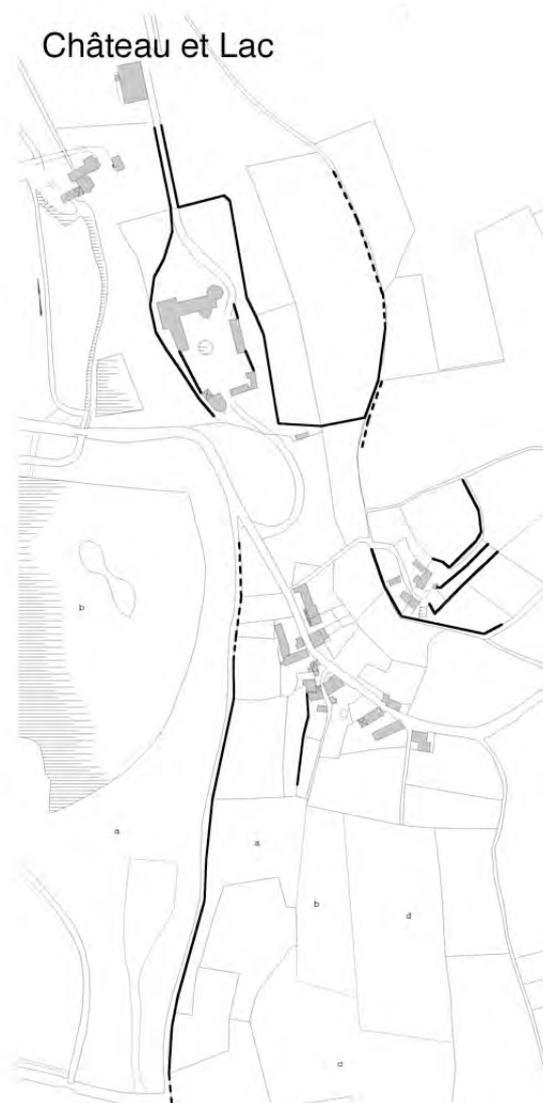
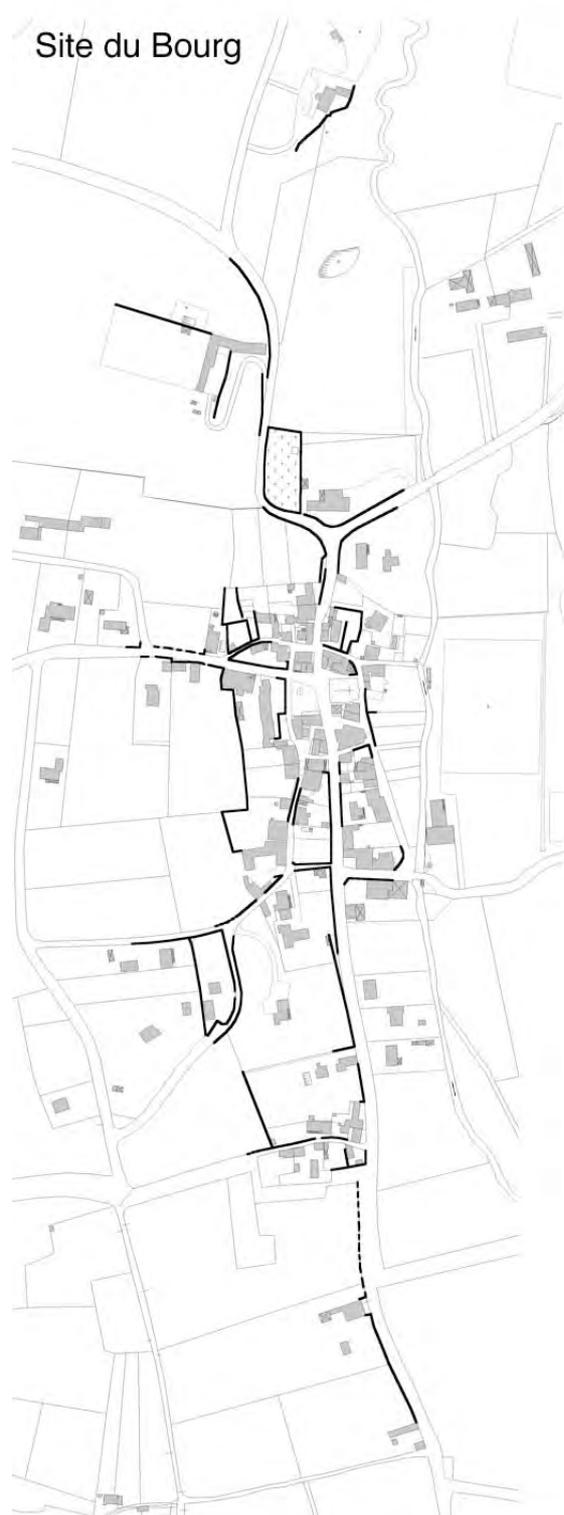
Les murs de clôture pleins réalisés avec des matériaux traditionnels (pierre de taille ou moellons enduits ou rejointoyés) seront conservés dans le bourg et les hameaux où ce principe existe. Le prolongement de ces murs pourra être imposé pour permettre d'assurer la continuité d'alignement.

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

Par exemple : Dans des espaces très ouverts, comme les fermes isolées, la clôture sera la plus transparente possible. En bordure de voie, le long des voies constituant les entrées urbanisées du bourg, des haies végétales d'essences locales, des clôtures en bois, en acier, ou des picassous de châtaigner. L'usage du soubassement maçonné sera retenu dans un contexte urbain.

De manière générale, les clôtures se caractériseront par une ligne horizontale du 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.



*Cartographie des principaux murets soulignant les dénivellations et les limites espace public – espace privé.
Extrait du Rapport de Présentation / Annexe Graphique – ZPPAUP de Lanquais*

RG9.5: 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.

RG9.6 : Préserver la capacité d'aménagement des étages supérieurs 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.

RG10. - REGLES ARCHITECTURALES

Constructions neuves

RG10.1 : implantation de bâti dans des terrains en pente

Prescriptions :

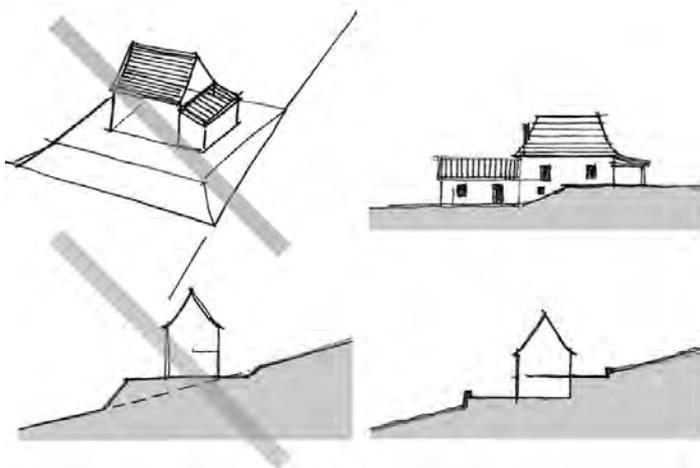
L'implantation des constructions neuves ou en extension de bâtiments existants dans des terrains en pente ne pourra donner lieu à des remblais ou talus prononcés, en rupture avec le mouvement naturel du terrain existant.

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.



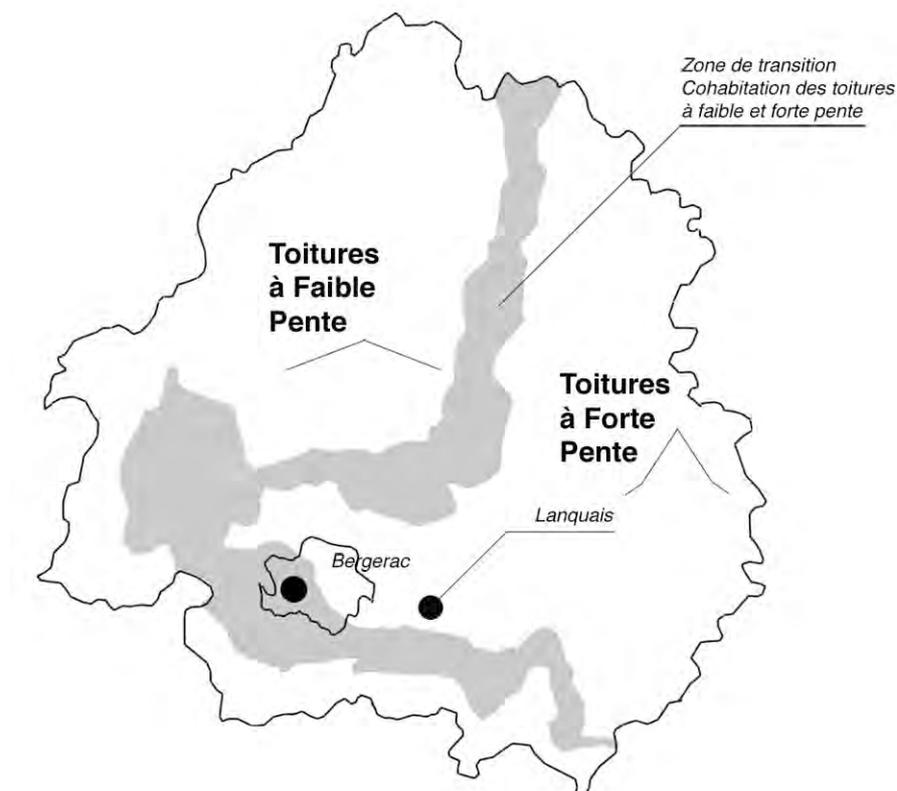
*Implantation des constructions dans des terrains en pente
Extrait du Rapport de Présentation / Annexe Graphique – ZPPAUP de Lanquais*

RG10.2 : pente des toits

Prescriptions :

La pente des toits des constructions neuves sera fonction de la pente des toits des immeubles voisins.

Les toits des constructions neuves devront s'inscrire dans l'étagement des toitures du bourg construit à flanc de coteau ou en continuité des toitures des ensembles bâtis ou hameaux. Le volet paysager devra rendre compte, par le biais de coupes et simulations d'insertion notamment, de l'intégration à la silhouette générale du bourg ou du hameau.



*Pente des toits – Un paysage dominé par des toitures à forte pente
Extrait du Rapport de Présentation / Annexe Graphique – ZPPAUP de Lanquais*

RG10.3 : volumétrie:

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 destinées 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 teinte et de matière.

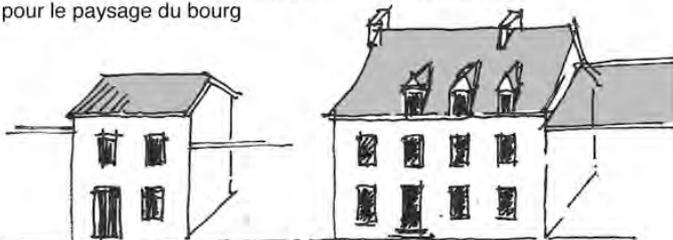
Les moyens d'insertion seront à adapter selon les contextes : environnement bâti ou naturel.

Maison de Bourg ou de Hameau

Déclinaison d'une typologie



la façade sur l'espace public joue un rôle structurant pour le paysage du bourg



combinaison de volumes et continuité de la façade assurée par le mur



Maisons ou Fermes

Principes d'articulation et hiérarchisation des volumes



lecture des fonctions dans une volumétrie simple



hiérarchisation des volumes avec une accroche franche et décrochements



composition perpendiculaire des volumes: la composition demeure simple



le corps principal est distingué du volume annexe et de son extension.

RG10.4 : construction neuve d'expression contemporaine:

Prescriptions :

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

- 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 de l'environnement bâti, une implantation avec une façade implantée en limite d'espace public, pour les terrains situés en continuité du bourg et des hameaux classés en ZP1 et ZP2.
- dans le bourg et les hameaux classés en ZP1 et ZP2 une toiture à forte pente pour le volume principal et des matériaux de couverture de teinte soutenue,
- des façades fortement ocrées qu'elles soient bâties en pierre, enduites ou en pan de bois,
- une architecture simple dont les façades forment des plans sans relief important.

Couleurs et Teintes des menuiseries
Aspect et Teintes des Matériaux de parement des façades

RG10.5 : 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 pouvant être complétée ou mise à jour par le SDAP sera mise à disposition à la Mairie de Lanquais.

RG10.6 : 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) pouvant être complétée ou mise à jour par le SDAP sera mise à disposition à la Mairie de Lanquais.

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 de Lanquais et des hameaux les plus anciens (ceux de Bournazel, Lafage, des Bourboux et de la Gaillardie).

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 Lanquais 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 volumes bâtis principaux 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).

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 1 fois 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,
- 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.

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^{ème} 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^{ème} siècle et sur les immeubles possédant un décor particulier (maisons constituant les façades à l'alignement de la rue principale, l'école type IIIème République, maisons du début du XXème 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,
- 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 ou école IIIème 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,....)

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 faitages. Exclure tout couronnement métallique. (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^{ème} siècle.

Z1.3.7 : Antennes et raccordements techniques : (voir aussi Règles Générales **RG6 et **RG8**)**

Se conformer aux Règles Générales articles :

- **RG6.8** : 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 (page17).

- **RG8.6**: Les réseaux (page 22).

Encastrer 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.
- Restaurer les façades en utilisant des techniques garantissant une bonne pérennité des restaurations et des ouvrages conservés.
- Conserver des enduits pleins sur tous les immeubles en maçonnerie bâtis en moellons non taillés dont la finition pourra varier en fonction de l'époque de construction de l'immeuble (joints très pleins, enduits de grains grossiers avec une finition rustique de type jeté recoupé, enduit fin de finition lissée et badigeonnée, ...). 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 10.5** page28*)
- 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.
- 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 XVème au XVIIIème siècle, contrevents (extérieurs) pour les baies postérieures,
- La mise en place de volets roulants pourra être refusée si leur mise en place nuit à l'architecture de la façade. Si des volets roulants sont mis en place, adopter des volets de teinte sombre dont le coffre ne soit pas apparent en façade et disposer le volet très près de la menuiserie. Si le coffre ne peut être disposé qu'extérieurement, le disposer de manière à ce qu'il soit intégralement compris dans l'épaisseur de l'ébrasement et cacher le coffre derrière un lambrequin en tôle ou en bois découpé.
- Réaliser les portes d'entrée et de garage en bois à 2 ou 4 vantaux à lames verticales, 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 10.4** page 27 et **RG.5** page 10*)
- Peindre fenêtres, contrevents et leurs ferronneries dans la même tonalité (aspect mat ou satiné) (*Voir aussi Règles générales **RG 10.4** page 27*)

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, lambris, huisseries, plafond, évier, potagers, cheminées,...
- 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...).

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 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.

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 ou des hameaux anciens.

Pente des toits :

La pente des toits de constructions neuves sera fonction de la pente des toits des immeubles de la rue.

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 faîtages seront disposés parallèlement ou perpendiculairement aux voies de desserte et en tenant le plus grand compte des orientations dominantes du bâti avoisinant.

Les pentes de couverture caractéristiques du paysage urbain de la commune de Lanquais (forte pente, toitures à terrasson et brisis) seront utilisées dans la composition des projets, notamment pour les corps de bâti principaux. Les bâtiments et volumes annexes dont l'impact paysager demeure moindre pourront être traités avec des toitures à faible pente.

La lecture des deux échelles urbaines présentes dans le bourg, trame urbaine ancienne, rue principale créée à la fin du XIX^{ème} siècle sera conservée en respectant notamment la spécificité des toitures des bâtiments reconstruits à l'alignement de la nouvelle rue (dominante de toitures à terrasson et brisis).

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 maçonnés).

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 de Lanquais, en vue lointaine comme en vue rapprochée dans la perception des alignements et des façades.

- Adopter des teintes de tuiles assez sombres, la couleur de la terre cuite trouvée localement étant rouge orangé.

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

*(Voir aussi Règles générales **RG 10.4** et **10.5** pages 27 et 28)*

Z1.6 : Éléments 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 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 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 **RG6.7** page 16.

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 9.4** des Règles générales s'appliquant à la ZPPAUP, pages 23 et 24.

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** (pages 61 à 65)*

*Voir **Règles Générales : RG 6.4, RG 6.5, RG 6.6** pages 14 à 15, **RG 8.3** page 21, **RG 9.4** page 23.*

ZP1 > bâtiments de grande emprise

Z1.9 : Intégration de constructions neuves de grande emprise (à usage d'équipements publics, d'activités, commerces, agricoles, etc...) :

Principes à respecter :

Les constructions de grande emprise à usage d'équipements publics, activités, commerces, usage agricole, 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.

L'implantation de ce type de constructions en secteur ZP1 sera limitée aux équipements strictement nécessaires au fonctionnement bourg ou des hameaux (équipement public, maintien de l'activité agricole,...).

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.

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 et devra s'intégrer dans le paysage du bourg ou des hameaux concernés.

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.

Z1.10 : Devantures commerciales et enseignes :

Z1.10.1 : Création ou modification de devantures :

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

Disposer les vitrines parallèlement aux façades

Clore la vitrine à l'aide d'une vitre transparente claire

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.

Pour les bâtiments à usage commercial de grande emprise, la travée purement commerciale pourra être traitée avec plus de couleurs dans la limite d'une bonne intégration au site.

*(Voir aussi Règles générales **RG 10.4 et 10.5** pages 27 et 28)*

Z1.10.2 : 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^{er} 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).

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).

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.

Z.1.10.3: 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 d'ensemble et l'usage des rues et des 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 au préalable visées par l'Architecte des Bâtiments de France.

ZP2

REGLES APPLICABLES AU SECTEUR ZP2 (Zones d'urbanisation Récente):

Z2.1 : Définition et délimitation du secteur ZP2 :

Le secteur ZP2 reprend les secteurs d'urbanisation récente généralement en continuité des Zones Bâties Anciennes comme le Bourg, le hameau des Bourboux ou issues de l'urbanisation des abords d'anciennes fermes comme la Crabe et les Berris, forment le secteur ZP2.

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

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.

Voir Règles générales applicables : articles RG6, RG7, RG8, RG9.1 à RG9.5

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 30 à 35)

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

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 Lanquais (couverture de teinte soutenue, façades ocrées). 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 10.4 et 10.5** pages 27 et 28)

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 de Lanquais et du hameau de Lafage :

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 ce secteur on se référera aux prescriptions de l'article Z1.3 du règlement de zone ZP1.

Les hameaux des Bourboux, les Berris ou la Crabe, ne sont pas des noyaux aussi fortement structurés que le bourg de Lanquais :

Les matériaux utilisés pour la construction neuve s'adapteront en matière et en teinte aux matériaux traditionnels utilisés à Lanquais (couverture de teinte soutenue, façades ocrées). 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 :

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, parallèlement ou perpendiculairement à la limite de l'espace public.

Implantation dans les terrains en pente : Voir RG10.1 (page 25)

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 maçonnes).

Pour le corps de bâti principal, afin de respecter une hauteur de façade traditionnelle (par exemple : environ 3,75 mètres sur égout), 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 fractionnement des volumes sera utilisé pour permettre une bonne inscription du bâti dans les rues en pente.

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

Pente des toits :

La pente des toits de constructions neuves sera fonction de la pente des toits des immeubles de la rue.

Les toitures terrasse pourront être interdites si elles perturbent la lisibilité de la ligne générale des couvertures participant à la perspective 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.

Les pentes de couverture caractéristiques du paysage urbain de la commune de Lanquais (forte pente) seront utilisées dans la composition des projets, notamment pour les corps de bâti principaux. Les bâtiments et volumes annexes dont l'impact paysager demeure moindre pourront être traités avec des toitures à faible pente.

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 de Lanquais, en vue lointaine comme en vue rapprochée dans la perception des alignements et des façades.

- Adopter des teintes de tuiles assez sombres, la couleur de la terre cuite trouvée localement étant rouge orangé.

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

*(Voir aussi Règles générales **RG 10.4** et **10.5** pages 27 et 28)*

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 sur espace public.

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 **RG6.7** page 16

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

Limite entre espace privé et espace public :

La limite entre domaine public et domaine privé sera matérialisée en élévation soit par la façade elle-même, soit par un mur de clôture, soit par un grillage doublé d'une haie. Cet élément se réfèrera aux exemples directement environnant (mur, muret, grille, grillage et haie, bâtiment...) Conserver et restaurer les murs de clôtures, les grilles et les murets limitant l'espace privé et l'espace public.

*Voir aussi : Règle Générale **RG 9.4** page23*

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** (pages 61 à 65)*

*Voir **Règles Générales : RG 6.4, RG 6.5, RG 6.6** pages 14 à 15, **RG 8.3** page 21, **RG 9.4** page 23.*

ZP2 > bâtiments de grande emprise

Z2.5 : 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, 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.

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 ou forte pente cohérente avec les matériaux utilisés (ex : pas de tuile plate 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 plus de couleurs dans la limite d'une bonne intégration au site.

Z2.9 : 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.

*(Voir aussi **Règles générales RG 10.4 et 10.5** pages 27 et 28)*

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 du Couzeau et du Plateau de la Gaillardie. Ces secteurs en lien avec les fermes isolées et les hameaux 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.

Le sous-secteur **ZP3-1** correspond aux espaces principalement non bâtis assurant le lien entre le château de Lanquais et ses abords dont le Bourg et les hameaux de Lafage et de Bournazel proches du château.

Le sous-secteur **ZP3-2** correspond aux espaces liés au site du Lac de Lanquais, il a pour vocation d'encadrer le développement de ce secteur faisant partie intégrante de l'environnement du Château de Lanquais.

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 RG7**)*

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** (pages 61 à 65)*

Règle applicable au secteur ZP3 strict:

ZP3 > les immeubles existants

Z3.4 : 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 30 à 35.

Les bâtiments à usage agricole, grandes, hangars à ossature bois, dépendances, 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 Lanquais (couverture de teinte soutenue, façades ocrées). 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**)

ZP3 > les constructions neuves

Z3.5 : 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 **RG10.1 : 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 Lanquais (couverture de teinte soutenue, façades ocrées). 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 Lanquais.

(Voir aussi **Règles générales RG 10.4 et 10.5** pages 27 et 28)

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).

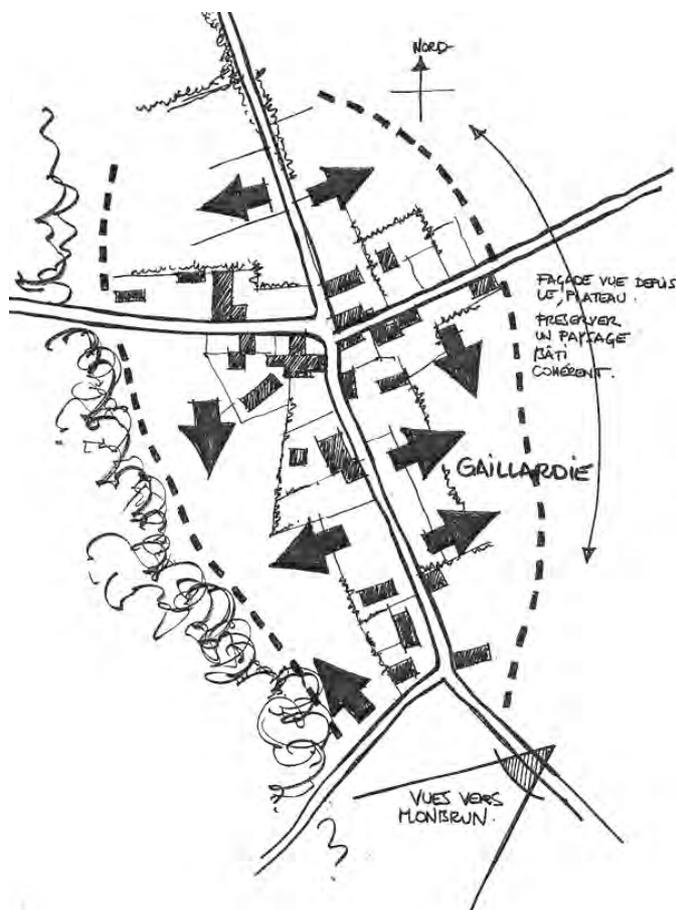
Pour les bâtiments à bardage bois, ils recevront un traitement permettant soit de conserver une teinte naturelle au bois, soit d'assombrir le bois à la manière des traitements traditionnels (carbonylé, bois chaulé, lasure, etc...) Le choix d'une essence naturellement résistante (Bois Classe 3 ou 4) comme 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.

Z3.6 : Les Abords de la Gaillardie :

La constructibilité sera limitée aux sites en continuité directe avec le hameau de la Gaillardie et en privilégiant l'épaississement du hameau et non son étalement le long des voies.

(voir croquis de principe ci-dessous – voir aussi : Enjeux de Préservation : Analyse qualitative du territoire dans Rapport de Présentation / Annexe Graphique, pages 48 à 56)

Pour rappel, les modalités d'extension du hameau sont définies dans le cadre du document d'urbanisme en vigueur.



Z3.7 : Les Sites des Fermes de la Graule, Champ des Rentes, Les Léréts :

La constructibilité sera limitée :

- aux abords directs des fermes.
- aux sites en continuité directe avec les parties urbanisées du bourg.

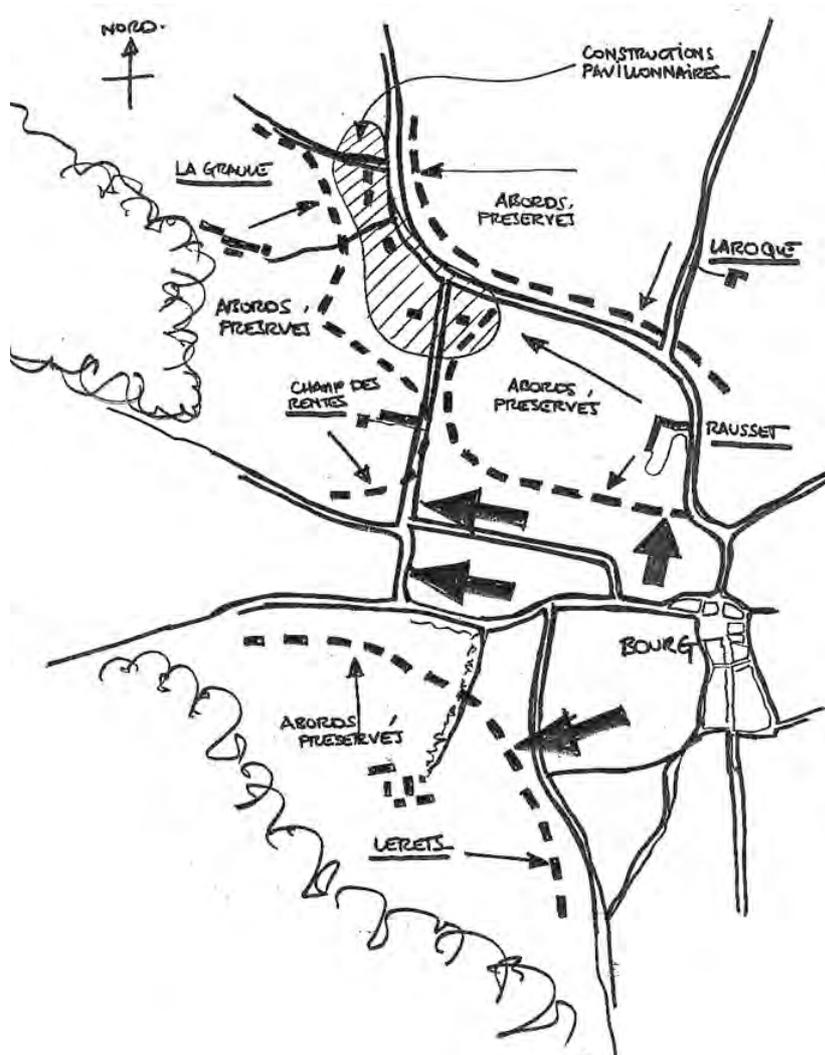
L'objectif est de maintenir des espaces non bâtis suffisants autour des grandes fermes isolées.

Pour rappel, les modalités d'extension du hameau sont définies dans le cadre du document d'urbanisme en vigueur.

(voir croquis de principe ci-dessous – voir aussi : Enjeux de Préservation : Analyse qualitative du territoire dans Rapport de Présentation / Annexe Graphique, pages 48 à 56)

Pour les constructions pavillonnaires existantes situées le long de la RD 37, aux lieux dits la Graule et le Champ des Rentes, il pourra être demandé, à l'occasion de travaux de transformation ou d'extension de ces bâtiments, des aménagements spécifiques ayant pour objectif une meilleure intégration de ces bâtiments, comme par exemple :

- Traitement des façades, couverture, menuiseries, teintes,...
- Traitement végétal renforcé de la limite avec l'espace public à partir duquel elles sont perçues en covisibilité avec le site du Château de Laroque.

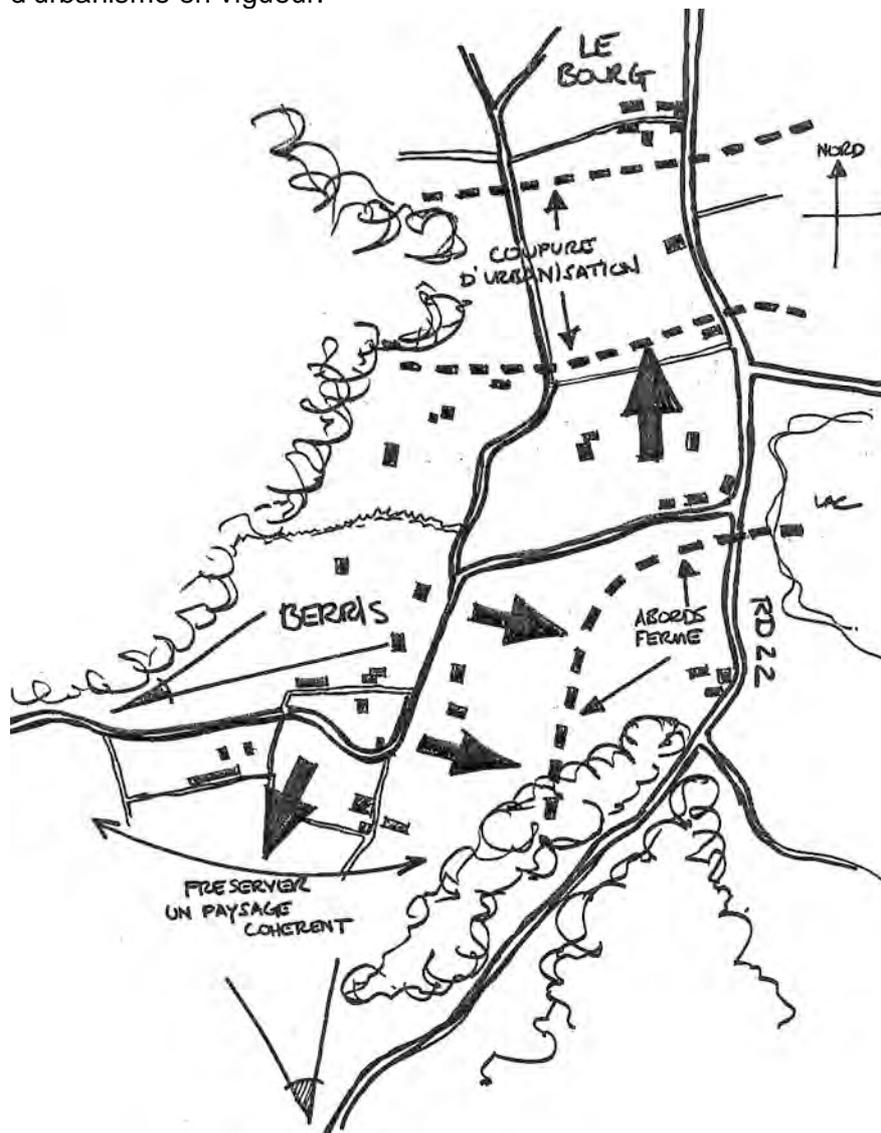


Z3.8 : Les Abords des Berris :

La constructibilité sera limitée aux sites en continuité directe avec le hameau des Berris et en privilégiant l'épaississement du hameau et non son étalement le long des voies.

(voir croquis de principe ci-dessous – voir aussi : Enjeux de Préservation : Analyse qualitative du territoire dans Rapport de Présentation / Annexe Graphique)

Pour rappel, les modalités d'extension du hameau sont définies dans le cadre du document d'urbanisme en vigueur.

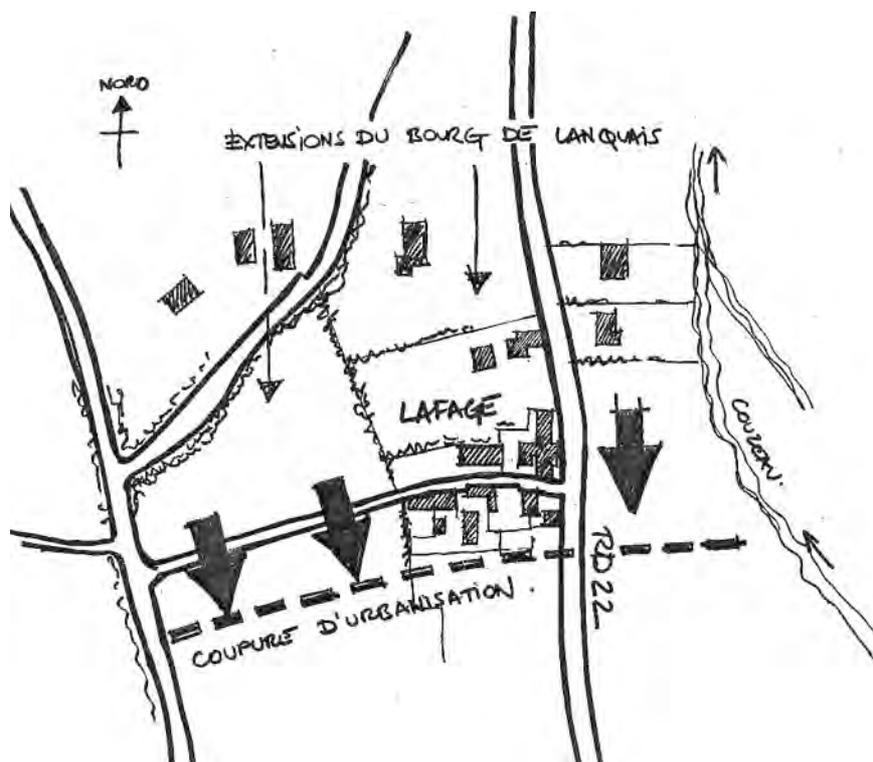


Z3.9 : Les Sites de Lafage et de Bournazel :

Limiter la constructibilité de ces sites en vis à vis direct avec le château de Lanquais et participant :

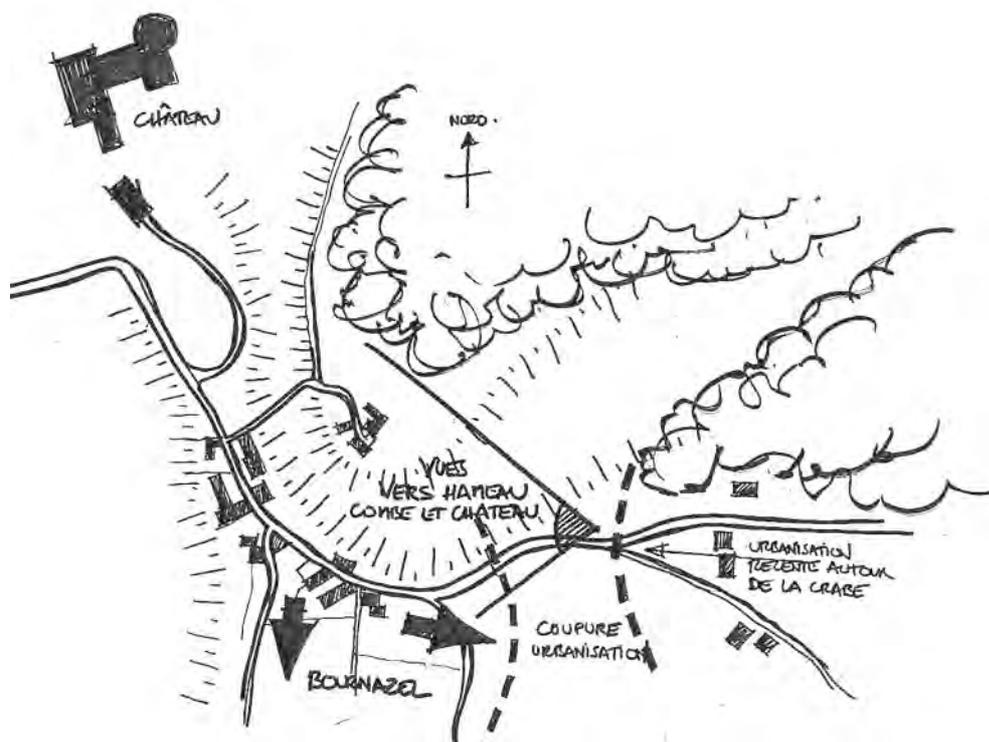
- Pour Lafage, à la coupure d'urbanisation entre le Bourg de Lanquais et les développements résidentiels autour du hameau des Berris (secteurs marqués par des hachures sur le plan de zonage).

(voir croquis de principe ci-dessous – voir aussi : Enjeux de Préservation : Analyse qualitative du territoire dans Rapport de Présentation / Annexe Graphique, pages 48 à 56)



- Pour Bournazel, à la coupure d'urbanisation entre le hameau ancien de Bournazel et les développements résidentiels autour de la Crabe (respect du cône de visibilité délimitant le paysage du hameau, de la combe et du Château de Lanquais).

(voir croquis de principe ci-dessous – voir aussi : Enjeux de Préservation : Analyse qualitative du territoire dans Rapport de Présentation / Annexe Graphique, pages 48 à 56)



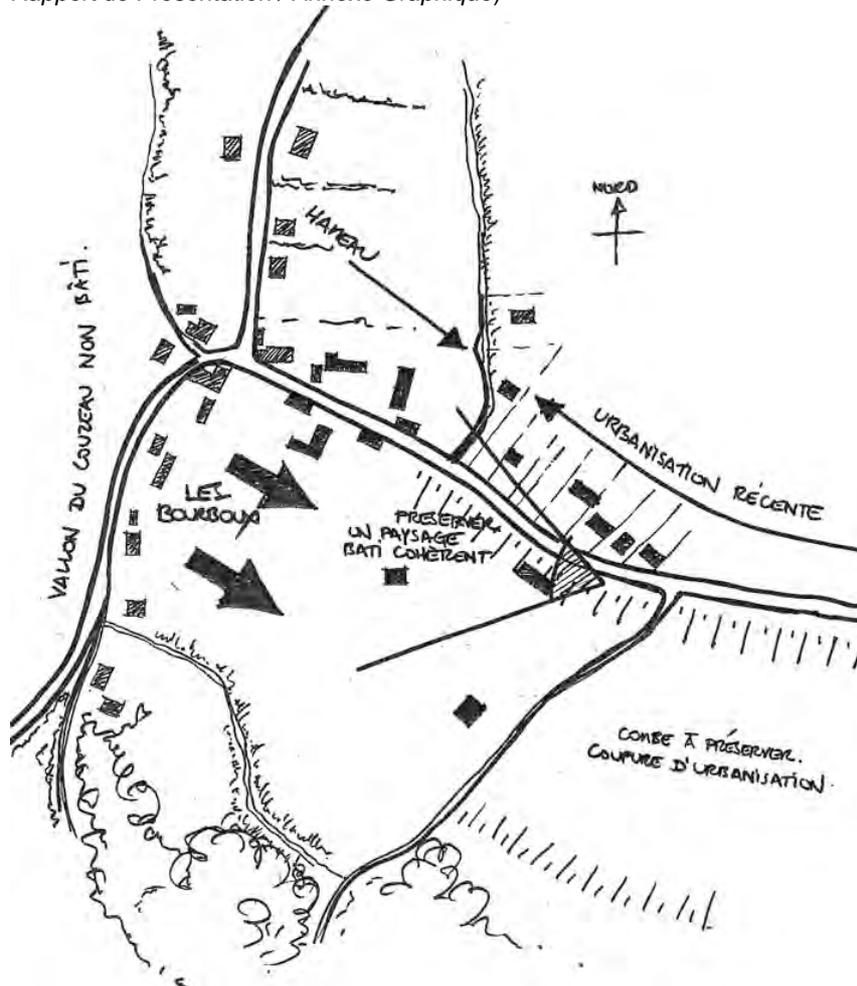
Z3.10 : le Mayne :

La constructibilité sera limitée aux sites en continuité directe avec le hameau des Bourboux.

L'objectif est :

- de maintenir le seuil d'urbanisation actuel du côté de la Vallée du Couzeau,
- de ne pas urbaniser le fond de la Combe du Maine
- de maintenir une coupure d'urbanisation entre le hameau et le site d'urbanisation récente de la Rougette.

(voir croquis de principe ci-dessous – voir aussi : Enjeux de Préservation : Analyse qualitative du territoire dans Rapport de Présentation / Annexe Graphique)



Z3.11 : Les sites du fond de Vallée du Couzeau :

Limitier la constructibilité de fond de vallée non bâtie de manière à préserver :

- Les sites assurant le lien entre le Château et le bourg demeureront libres de construction (zones repérées par un hachurage complémentaire).
- Dans les autres sites, des constructions isolées rappelant les corps de ferme seront autorisées dans la mesure où le projet sera compatible avec l'échelle de bâti autorisée (équipements liés par exemple au fonctionnement du bourg).

ZP3-1 > *château de Lanquais*

Règle applicable au secteur ZP3-1 – Espaces assurant le lien entre le Château de Lanquais et ses abords:

Z3-1.1 : Abords du Château de Lanquais :

Maintenir aux abords du Château de Lanquais un espace naturel suffisant où la constructibilité sera limitée.

La limitation de constructibilité vise à maintenir autour du Château un **environnement à dominante naturelle**. Toutefois, pourront être bâtis des **bâtiments rendus nécessaires pour l'utilisation éventuelle de l'édifice**.

Conserver ce qu'il reste de son parc et des espaces naturels qui l'entourent,
le parc, la grande allée d'arbres menant au château,
les fossés et les ouvrages de soutènement en maçonnerie marquant les dénivellations,
les mécanismes hydrauliques de régulation et de canalisation de l'eau du Moulin du Château.

ZP3-2 > le lac de Lanquais

Règle applicable au secteur ZP3-2 – Espaces liés au Lac de Lanquais

Z3-2.1 : Site du Lac de Lanquais :

Le site du Lac de Lanquais situé au pied du Château de Lanquais conservera l'aspect d'un espace naturel suffisant où la constructibilité sera limitée.

Limiter la constructibilité de fond de vallée non bâtie :

- Les sites permettant une visibilité du Lac et du Château depuis la Route Départementale 22 demeureront libres de construction (zones repérées par un hachurage complémentaire).

Dans le site correspondant à l'accès au Lac (façade Sud du Lac), des constructions isolées seront autorisées (équipements liés par exemple au fonctionnement du site du Lac). L'architecture sera inspirée des modèles traditionnels ponctuant les paysages ruraux environnant Lanquais, comme les corps de ferme formant des ensembles cohérents avec leurs annexes, dépendances etc...

- Dans le site correspondant aux bas de pente du coteau Est, des bâtiments d'hébergement n'excédant pas une surface de plancher d'environ 70,00 m2 chacun pourront être implantés en bas de pente derrière l'écran végétal accompagnant le muret de pierre longeant le chemin rural. Le muret sera conservé et restauré. Des accès piétonniers sous forme d'escaliers pourront être aménagés pour permettre l'accès aux bâtiments d'hébergement. Un traitement végétal devra permettre une bonne intégration des hébergements sous la forme d'écran arbustif accompagnant les arbres du chemin rural et un traitement du fond des parcelles surplombés par le hameau de Bournazel.
- Les bâtiments à usage d'hébergement seront réalisés avec des matériaux de teinte sombre et non réfléchissante, par exemple un bardage bois lasuré. Les matériaux plastiques ou les matériaux clairs sont interdits pour la réalisation des bâtiments construits dans le secteur : hébergement, bungalows, blocs sanitaires, locaux techniques, etc...
- Les aires de stationnement feront l'objet d'une implantation et d'un traitement paysager permettant de limiter la perception dans le paysage de la vallée d'espaces minéralisés de grande emprise (qui de plus ne sont utilisés qu'en haute saison).
- Tout projet d'éclairage doit être réalisé de manière discrète en intégrant les éclairages de type lampadaires à la végétation et en utilisant le plus possible des éclairages au sol (bornes, éclairage encastré) ou des éclairages équipés d'appareillages réfléchissant le flux lumineux vers le sol (éviter la pollution lumineuse).

Z3-2.2 : Devantures commerciales et enseignes :

De manière générale, pour l'implantation de toute signalétique, enseignes et aménagement des terrasses se reporter au Règlement de la zone ZP1, article Z1-10 Devantures Commerciales et Enseignes.

La signalisation des accès au lac et l'information concernant le site touristique et les activités qui s'y implantent sera discret :

- marquage aux carrefours aux gabarits des panneaux de signalisation routière,
- panneau d'information de gabarit réduit, de préférence implanté au niveau du sol et ne dépassant pas une hauteur de 1,50 mètres par rapport au niveau du sol.
- Le nombre de teintes sera limité à deux couleurs, en évitant les couleurs vives ou fluorescentes

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 strictement naturelles ou agricoles de la Vallée du Couzeau, les limites paysagères de la Vallée du Couzeau et de la Biède.

Le secteur ZP4, agricole ou naturel, boisé ou non, participe à la lecture des limites du paysage de la ZPPAUP, à grande échelle, en vue rapprochée, à la mise en valeur des vallées, des coteaux et, ponctuellement, de certains bâtiments.

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 Biède et du Couzeau.
- De manière générale les fronts boisés accompagnant les lignes de crête (inscrivant le territoire de la Vallée du Couzeau), pentes des coteaux (des vallées de la Biède et du Couzeau et de la terrasse alluviale de la Vallée de la Dordogne) ou sites d'affleurement des rochers (à proximité du Château de Laroque).

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

Les essences végétales dominantes constituant les boisements des coteaux et de la Forêt de Lanquais sont principalement :

- le Chêne commun
- le Châtaigner

ZP4 > *les immeubles existants*

Z4.4 : 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.

ZP4 > *constructions neuves, les exceptions*

Z4.5 : 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, notamment lorsque s'impose 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 termes de silhouette et de teinte des bâtiments, mais aussi en termes d'accompagnement paysager et de plantations

(voir aussi : règles pour constructions de grande emprise en secteur ZP3 : Z 3.5, page 52)

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 campestri)
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 chancyana – 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 seront retenus lors de la création d'alignements.

Lors de la végétalisation des voies ou chemins accessibles aux véhicules, les premières ramifications des arbres seront établies 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

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 et bordures des chemins ruraux 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)
Troëne commun	(Ligustrum vulgare) – variété persistante
Troëne de Californie	(ovalifolium) – variété persistante
Pommier sauvage	(Malus sylvestris)
Poirier d'ornement	(Pyrus chanticleer – calleryana) – variété stérile (ne produit pas de fruits / ornementation)
Poirier à feuilles en cœur	(Pyrus cordata)
Poirier commun	(Pyrus pyraeaster)
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 dans 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 marcescentes 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.

Entretien 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>)
Ginkgo 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.