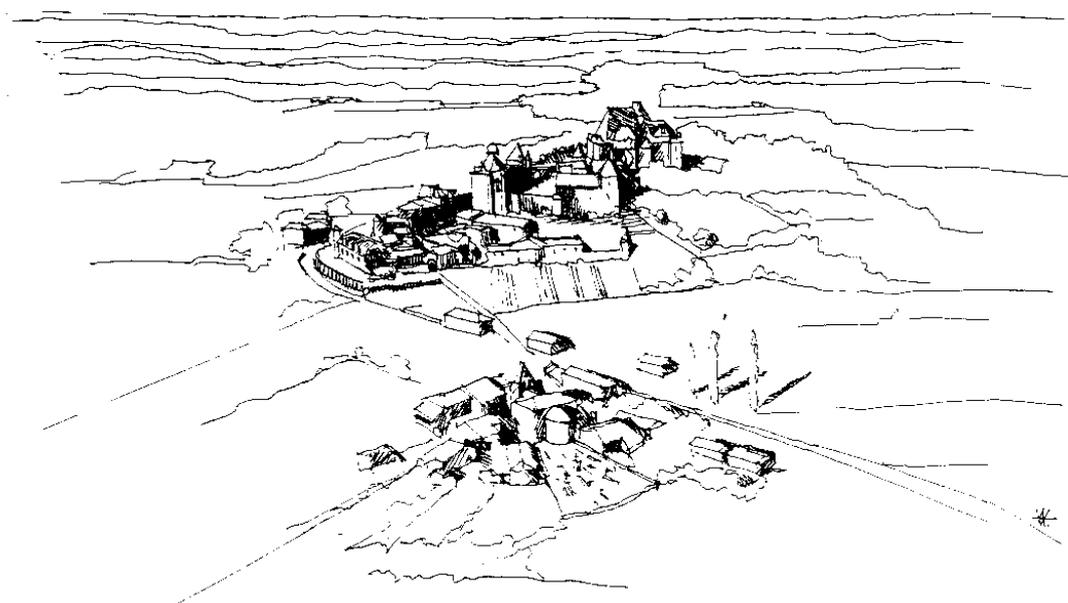


FRANCE

DORDOGNE

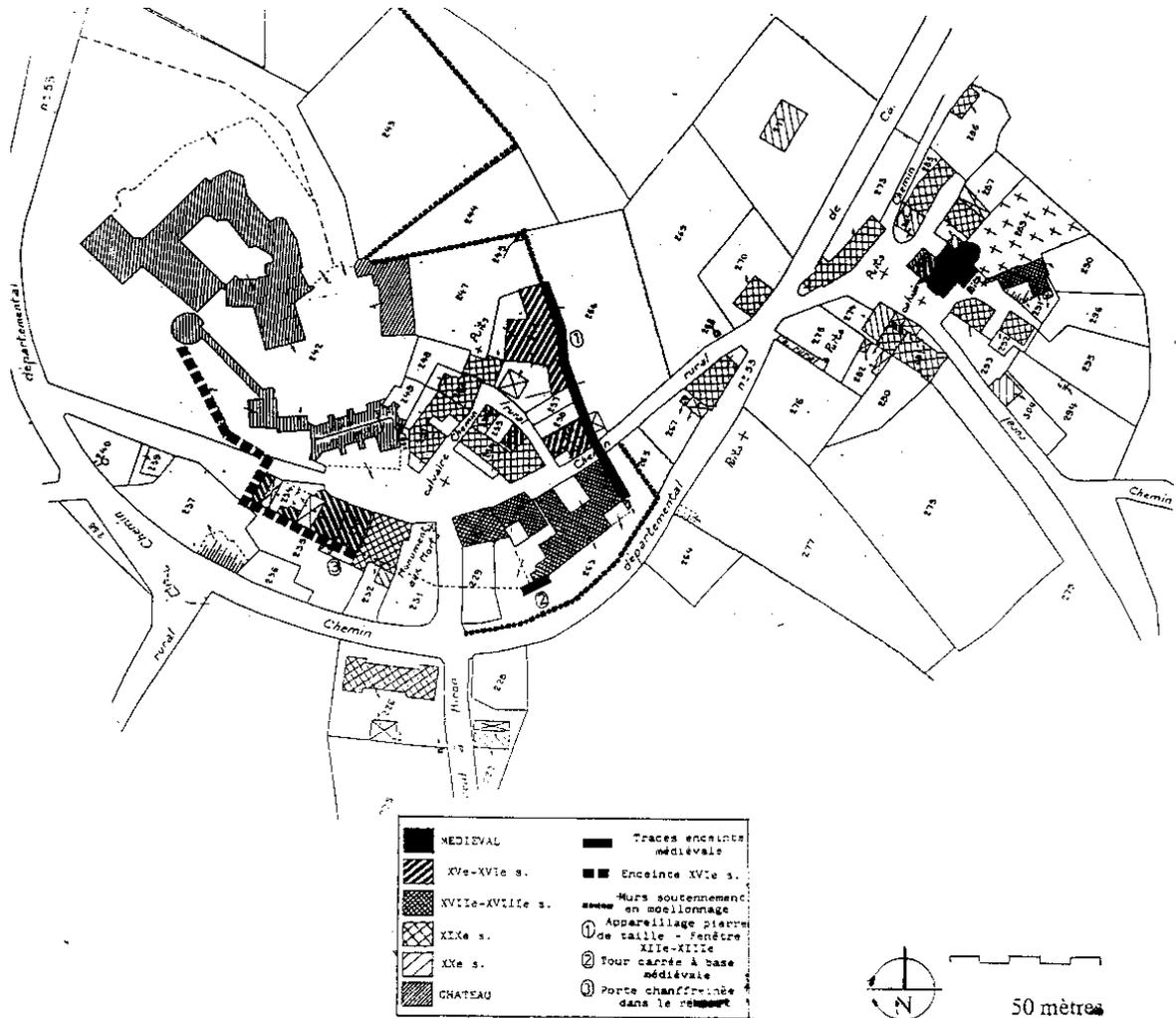
PERIGORD

# BIRON



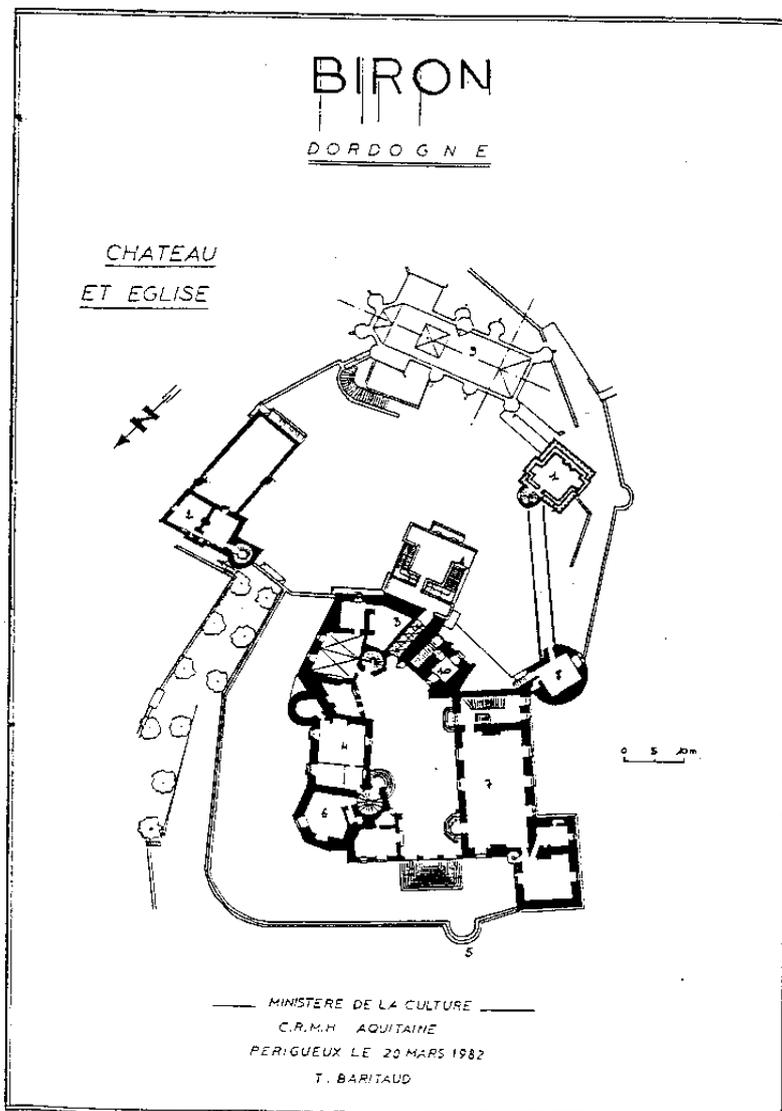
ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE  
ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

# Plan archéologique

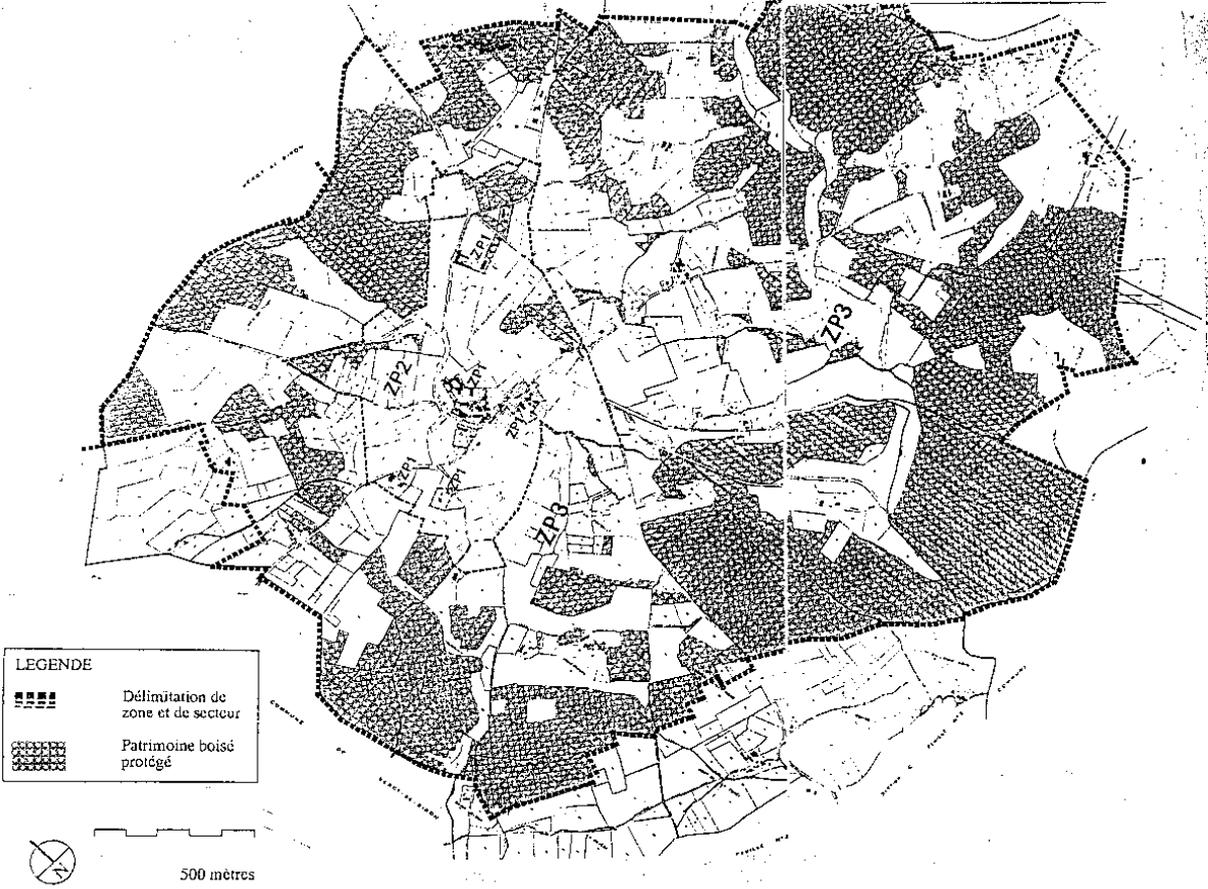


## Le château et l'église

LEGENDE	
1-	Conciergerie
2-	Chambre de la Recette
3-	Logis sud . Porterie
4-	Logis est
5-	Tour de Belli
6-	Tour polygonale
7-	Logis neuf
8-	Tour Saint-Pierre
9-	Chapelle
10-	Tour anglaise



# Plan d'ensemble de la ZPPAUP



# REGLES GENERALES

## 1 - AVIS CONFORME DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE

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

Sa consultation préalable est vivement conseillée : téléphoner au 05-53-06-20-60 ou écrire au Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, Hôtel Estignard, 3 rue Limogeanne, B.P. 9021, 24019 PERIGUEUX CEDEX

## 2 - COMPOSITION DE LA ZPPAUP

La ZPPAUP comprend 3 secteurs délimités en fonction de leur intérêt architectural, urbain et paysager et classés par priorité de protection.

- ZP1 Ensemble et immeubles d'intérêt architectural et urbain
- ZP2 Patrimoine naturel protégé
- ZP3 Espaces d'extension urbaine protégés

## 3 - AMENAGEMENTS INTERDITS

Les dépôts de véhicules usagés et les décharges non contrôlées.  
Le camping-caravaning et installations du type "mobil-home" hors des terrains déjà autorisés.  
Les carrières et la publicité.

## 4 - CONSTRUCTIONS A PROTEGER OU A DEMOLIR

Les documents graphiques annexés au présent règlement distinguent :

- Les monuments historiques qui relèvent de la loi du 31 décembre 1913.
- Les immeubles d'intérêt architectural à protéger.
- Les immeubles de moindre intérêt pouvant être conservés ou démolis.
- Les immeubles ou partie d'immeuble dont la démolition sera demandée à l'occasion d'opérations d'aménagement, à des fins de salubrité ou de mise en valeur.
- Les parcelles destinées au parc de stationnement.
- Les espaces boisés à entretenir et à protéger.

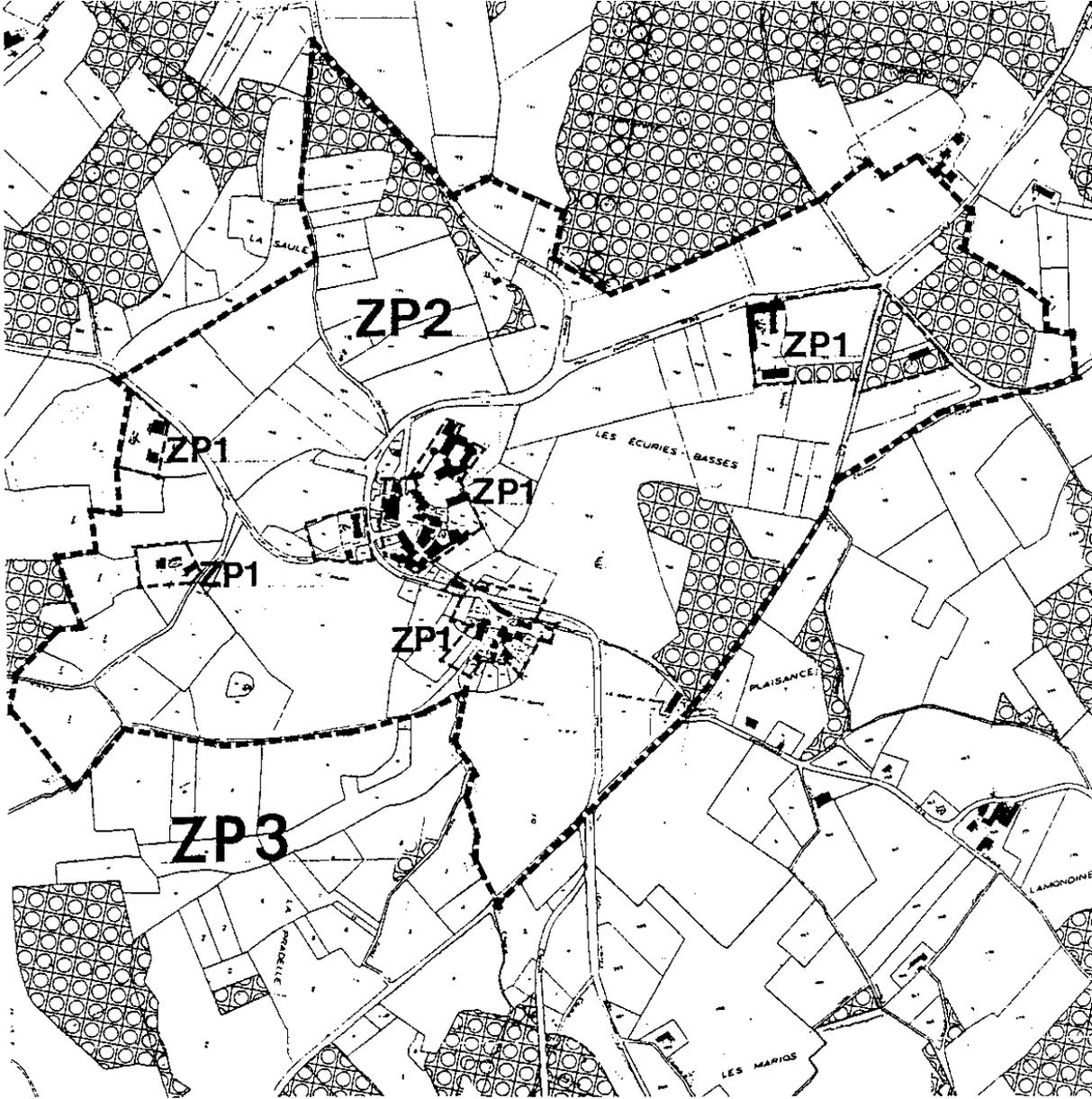
## 5 - SITES ARCHEOLOGIQUEMENT SENSIBLES

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

## 6 - ADAPTATIONS MINEURES ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le présent règlement ne pouvant valoir document normatif absolu, des adaptations pourront être admises et des prescriptions particulières imposées par l'architecte des bâtiments de France afin de tenir compte, dans toute la mesure du possible, de la spécificité de chaque projet et du caractère de son environnement. De telles adaptations ou prescriptions devront être justifiées, notamment pour des raisons d'ordre archéologique, urbaine, architecturale, paysagère ou pour des activités agricoles et touristiques ou artisanales.

# Délimitation des zones ZP 1 et de la zone ZP 2

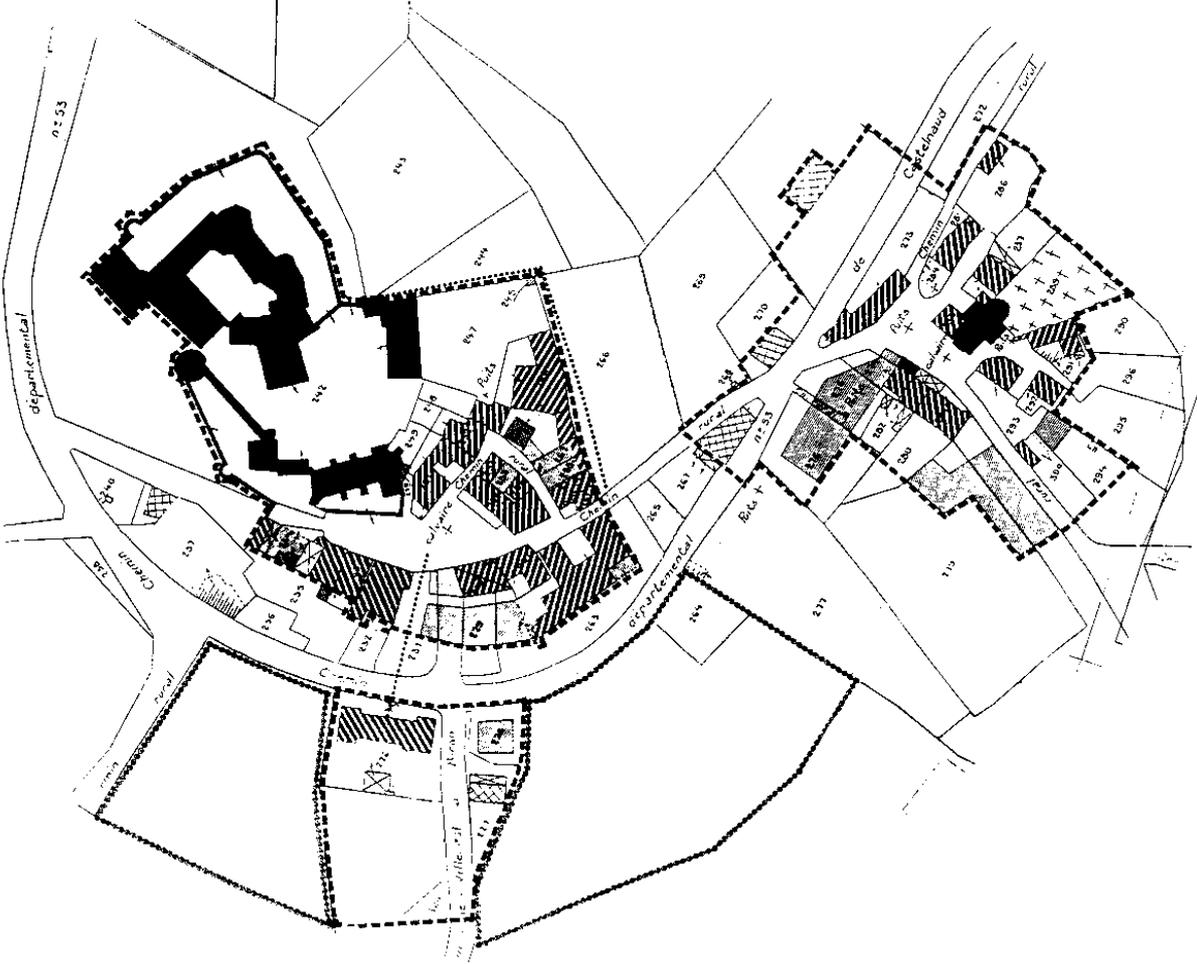


**LEGENDE**

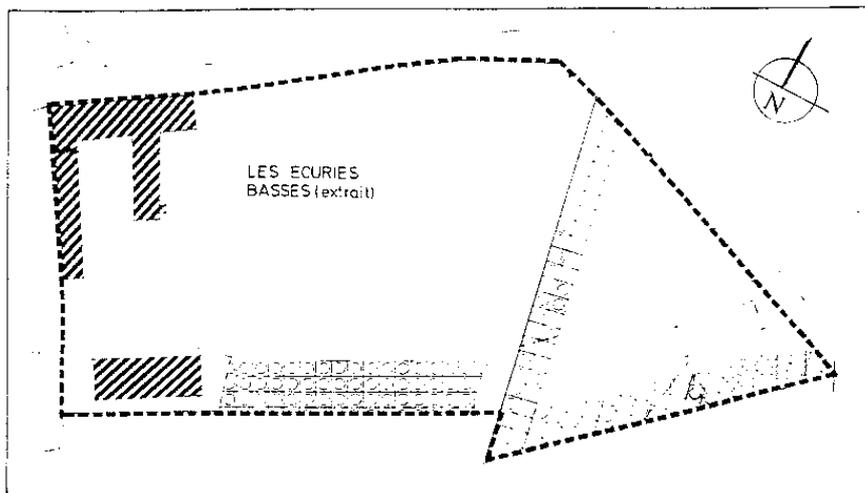
	Délimitation de zone et de secteur
	Patrimoine boisé protégé



**Secteur ZP 1 : Le Bourg**

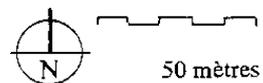


## Secteur ZP 1 : Les Ecuries Basses



SECTEUR ZP1:  
- LE BOURG  
- LES ECURIES BASSES

LEGENDE	
	Délimitation de zone et de secteur
	Monuments historiques relevant de la loi du 31.12.89
	Immeubles d'intérêt architectural à protéger
	Immeubles ou parties d'immeubles à démolir
	Immeubles pouvant être conservés ou démolis
	Espaces constructibles
	Réserves stationnement
	Accès piétons à aménager
	Patrimoine boisé protégé



# REGLES PARTICULIERES AU SECTEUR ZP 1 (le bourg et les fermes proches)

## 1.1 - REGLES URBAINES

### 1.1.1 PROTECTIONS ATTACHEES AUX MONUMENTS ET AUX TERRAINS

**Afin de maintenir et mettre en valeur la forme particulière du bourg et le caractère des hameaux, respecter la légende du plan du secteur (rappel règles générales § 4).**

### 1.1.2 IMPLANTATION ET VOLUME

**Pour conserver l'organisation spécifique du bâti et maintenir l'effet de hameau en secteur rural, il convient de :**

- 1.1.2.1 Maintenir l'implantation et le volume d'origine en cas de modification, respecter les limites proposées en plan et maintenir les dispositions d'origine (andrones, passages couverts, etc...).
- 1.1.2.2 Présenter dans le cas de terrains devant comporter plusieurs constructions, un projet global faisant apparaître le stade final avec une étude d'impact.
- 1.1.2.3 Respecter le rythme des parcelles environnantes, en fractionnant les volumes le cas échéant.
- 1.1.2.4 Limiter la hauteur du bâti à l'égoût et au faitage en référence aux bâtiments contigus.

### 1.1.3 DISPOSITIONS PONCTUELLES

**Pour permettre une adaptation et une évolutions de la vie à Biron, compatibles avec le respect de son patrimoine, il convient de :**

- 1.1.3.1 Reconstruire la façade intégrée au rempart pour les parcelles 257 et 258 et harmoniser son traitement avec les maçonneries et les percements environnants.
- 1.1.3.2 Inclure toute construction sur les parcelles 229-231-263 dans un projet global, prévoyant notamment l'accès et la perspective sur la place et la position du monument aux morts.
- 1.1.3.3 Traiter les parements extérieurs des façades neuves sur rempart (parcelles 257-258-263-229-231) obligatoirement avec de la pierre, et en respectant les percements limités des façades limitrophes.
- 1.1.3.4 Accompagner tout projet d'une zone de loisirs aux Ecuries Basses, d'une étude d'impact détaillée et prévoir que les parties construites (en léger ou en dur) devront être noyées dans la masse végétale.
- 1.1.3.5 Réserver la possibilité d'un cheminement piéton au pied des remparts (parcelles 266 et 244).

## 1.2 - REGLES ARCHITECTURALES

**Pour conserver et confirmer les caractères spécifiques du patrimoine de Biron, il convient de :**

### 1.2.1 VOLUMES DE COUVERTURE

- 1.2.1.1 Conserver les volumes de couverture d'origine.
- 1.2.1.2 Couvrir les nouveaux volumes de couverture à faible pente.
- 1.2.1.3 Limiter les fortes pentes aux pigeonniers, tourelles ou pavillons et conserver les coyaux.
- 1.2.1.4 Ménager des croupes à faible pente ou forte pente, avec coyau pour les croupes redressées.

### 1.2.2 MATERIAUX DE COUVERTURE

- 1.2.2.1 Couvrir les toitures de faible pente en tuiles-canal : neuves en courant, de récupération en chapeau, rives, faitages et arêtiers.
- 1.2.2.2 Couvrir les toitures à fortes pentes de tuiles plates petit moule, ou de lauzes exceptionnellement.
- 1.2.2.3 Conserver les variations de teintes de la terre cuite trouvée localement.

### 1.2.3 DETAILS DE COUVERTURE

- 1.2.3.1 Restaurer les éléments anciens destinés à assurer par un débord, la protection des façades.
- 1.2.3.2 Conserver la saillie importante des rives d'égoût, avec une section des chevrons suffisantes (11 à 13 cm).

- 1.2.3.3 Restaurer les corniches de pierre et les génoises.
- 1.2.3.4 Réaliser les génoises à 1 ou 2 rangs avec des tuiles-canal de récupération.
- 1.2.3.5 Traiter les rives de pignon avec un simple bardelis ou recouvrement de tuiles-canal.
- 1.2.3.6 Adapter les lucarnes à la composition de la façade : proportion, nombre, trame.
- 1.2.3.7 Conserver les systèmes anciens de ventilation tels que houteaux avec une faible dimension.
- 1.2.3.8 Encastrer les châssis vitrés dans l'épaisseur du toit, les limiter en nombre et en dimension : 70 x 110 maximum, la grande longueur étant disposée dans le sens de la pente.
- 1.2.3.9 Maintenir et traiter les souches de cheminées : section de rectangle très allongé, dimensions proportionnelles au volume du toit, exécution en pierre ou en maçonnerie enduite à la chaux, couronnement en pierre, protection en pierre ou en tuiles-canal.
- 1.2.3.10 Exécuter tous scellements à la chaux naturelle exclusivement.
- 1.2.3.11 Dissimuler les antennes dans les combles.
- 1.2.3.12 Conserver ou restituer les éléments anciens : épis de faîtage, girouette, etc...
- 1.2.3.13 Reporter les descentes d'eaux pluviales aux angles en limite parcellaire et les patiner. Matériaux : zinc prépatiné ou cuivre.

## 1.2.4 MACONNERIES

- 1.2.4.1 Conserver et restaurer les éléments des façades à pans de bois en respectant techniques et mise en œuvre d'origine.
- 1.2.4.2 Conserver et restaurer les maçonneries médiévales (ex. : les murs des remparts) et les rejointoyer à la chaux naturelle exclusivement.
- 1.2.4.3 Restaurer ou remplacer les pierres de taille endommagées, "en tiroir", sur au moins 15 cm d'épaisseur, les rejointoyer à la chaux naturelle exclusivement.
- 1.2.4.4 Exécuter les nettoyages de façades par un lavage à l'eau, sous pression si nécessaire, sans brosse métallique ni sablage à sec, ni chemin de fer.
- 1.2.4.5 Crépir le moëllonnage au mortier de chaux naturelle soit par enduit couvrant soit "à pierre vue" sans creux ni saillie.
- 1.2.4.6 Exécuter les crépis à la chaux naturelle avec des sables locaux, selon dosages traditionnels afin d'obtenir une teinte rosée. Soumettre des échantillons à l'architecte des bâtiments de France à l'ouverture du chantier.
- 1.2.4.7 Crépir ou doubler de pierre, obligatoirement, les maçonneries neuves de brique ou béton.
- 1.2.4.8 Laisser de préférence apparents les murs conçus pour être en pierre sèche.

## 1.2.5 PERCEMENTS

- 1.2.5.1 Conserver et restaurer les éléments anciens (encadrements de pierre, mouluration, traverses, meneaux, ...).
- 1.2.5.2 Respecter la composition, la proportion et le traitement des percements selon le style de la façade.
- 1.2.5.3 Composer les façades en tenant compte des descentes de charge.
- 1.2.5.4 Adopter des proportions à dominante verticale : minimum 1 x 1,5 (sauf cas particulier).
- 1.2.5.5 Souligner les encadrements de baie avec retour en tableau.
- 1.2.5.6 Exclure la création de garages avec de larges portes dans le bourg, mais conserver les portes charretières avec voussures de pierre ou linteau bois.

## 1.2.6 MENUISERIES

- 1.2.6.1 Maintenir, lorsqu'il y a ensemble, le dessin et le matériau d'origine.
- 1.2.6.2 Adopter une teinte naturelle ou sombre pour les menuiseries du XVI<sup>ème</sup> siècle et antérieures.
- 1.2.6.3 Peindre toutes les menuiseries postérieures au XVI<sup>ème</sup> siècle.
- 1.2.6.4 Adopter des systèmes de fermetures conformes à l'époque du bâtiment : volets (intérieurs) pour les baies du XV<sup>ème</sup> siècle au XVIII<sup>ème</sup> siècle, contrevents (extérieurs) pour les baies du XVIII<sup>ème</sup> siècle au début du XX<sup>ème</sup> siècle.

## 1.2.7 FERRONNERIE / SERRURERIE

- 1.2.7.1 Adopter une conception (dessin, mise en œuvre) conforme à l'authenticité du bâtiment.
- 1.2.7.2 Utiliser des teintes très soutenues (canon de fusil,...).
- 1.2.7.3 Conserver et restaurer les éléments anciens de serrurerie (heurtoirs, poignées, entrées de clés, cloutage,...).

## 1.2.8 DEVANTURES COMMERCIALES

- 1.2.8.1 Respecter le style de la façade et les descentes de charge en utilisant, soit une baie avec arc de pierre, selon la formule des anciennes échoppes, soit une baie avec linteau pierre ou bois.

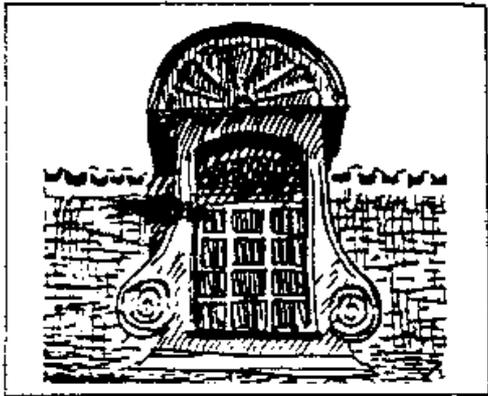
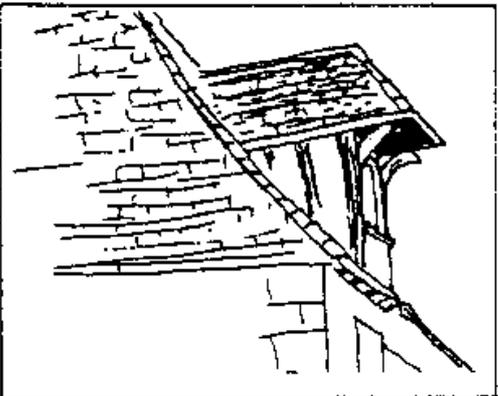
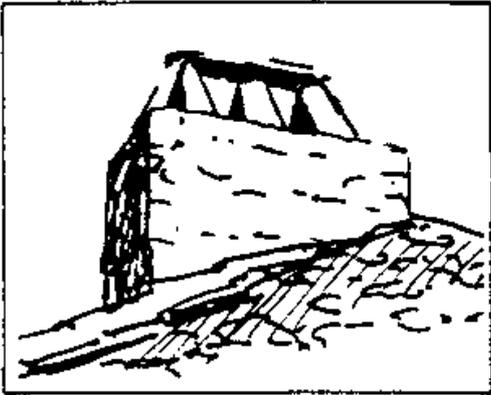
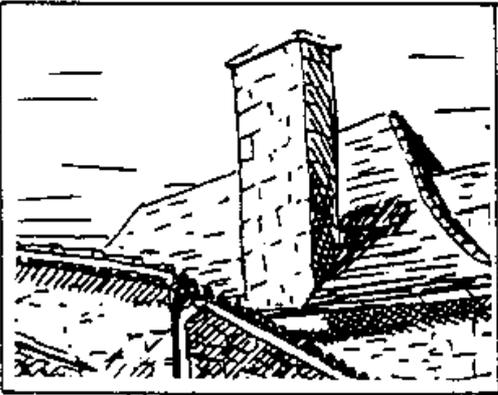
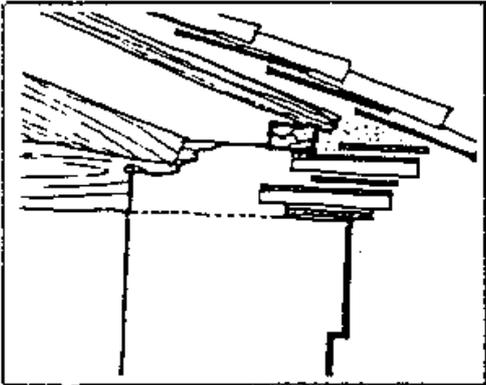
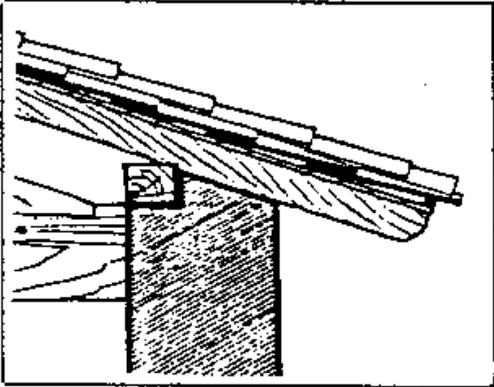
- 1.2.8.2 Peindre les menuiseries avec des teintes soutenues.
- 1.2.8.3 Utiliser des enseignes :
  - 1- en applique avec des lettres individualisées,
  - 2- sur potence en métal peint ou en bois, avec une saillie maximum de 80 cm.
- 1.2.9 DECORS INTERIEURS (RECOMMANDATIONS)
- 1.2.9.1 Conserver, restaurer et mettre en valeur les éléments anciens tels que : poutres de qualité, cheminées, lambris ouvragés, menuiseries anciennes, corniches de plâtre, escaliers en bois et pierre, caves voûtées, etc...

### **1.3 - REGLES PAYSAGERES**

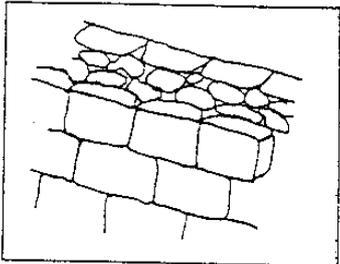
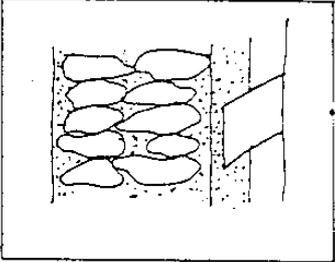
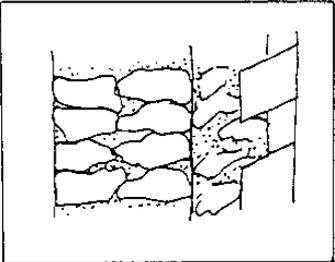
**Pour créer autour des monuments et dans le bourg, un environnement harmonieux qui participe à leur mise en valeur, il convient de :**

- 1.3.1 CLOTURES
  - 1.3.1.1 Conserver et restaurer les clôtures anciennes tels que les murs de pierre, de moellons enduits ou de pierres sèches et les grilles de fer forgé.
  - 1.3.1.2 Utiliser exclusivement :
    - | dans le bourg : les systèmes traditionnels décrits ci-dessus ou des haies vives constituées d'essences locales (laurier, if, buis, aubépine, troène, charmille, ...)
    - | dans les hameaux : le même type de haies vives ou de clôtures de type agricole (piquets bois et grillage, fil de fer, traverses bois).
- 1.3.2 PLANTATIONS
  - 1.3.2.1 Entretien des haies et des espaces boisés avec des essences locales à feuilles non persistantes.
  - 1.3.2.2 Utiliser pour toute plantation uniquement des essences locales non persistantes.
  - 1.3.2.3 Intégrer pour les espaces publics les plantations à un projet d'ensemble.
- 1.3.3 RESEAUX
  - 1.3.3.1 Enterrer les réseaux dans le bourg ; prévoir tous les raccordements en conséquence.
  - 1.3.3.2 Encastrer les coffrets dans la maçonnerie et les dissimuler par des panneaux de pierre amovibles ou des portillons de châtaignier légèrement chaulé sans saillie par rapport au nu du mur.
- 1.3.4 ESPACES PUBLICS
  - 1.3.4.1 Exclure dans le bourg, tous les matériaux bitumineux et bordures normalisées.
  - 1.3.4.2 Utiliser exclusivement dans le bourg, des matériaux naturels tels que : galets, pavés calcaire, bétons de calcaire et chaux, castine stabilisée, terre battue.
  - 1.3.4.3 Faire précéder tous travaux d'aménagement d'un projet détaillé.
  - 1.3.4.4 Conserver dans le cimetière les tombes de caractère. Limiter la hauteur des nouvelles tombes en privilégiant la pierre du pays. Renouveler et entretenir les cyprès.
  - 1.3.4.5 Adapter la forme et la position des signaux (routiers, municipaux, d'information) à la mise en valeur du site : supports de bronze.

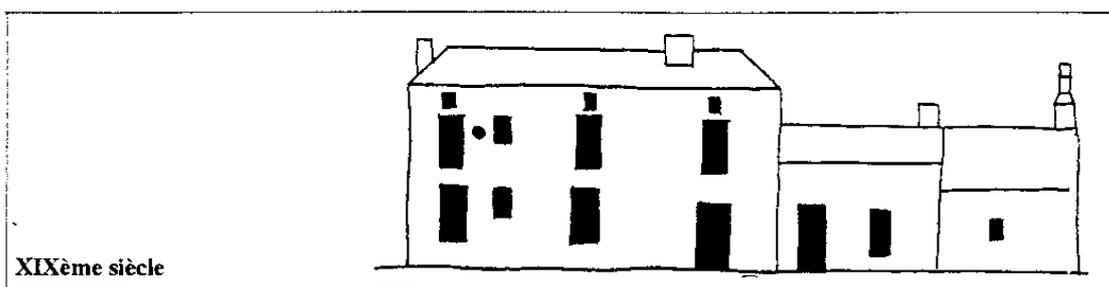
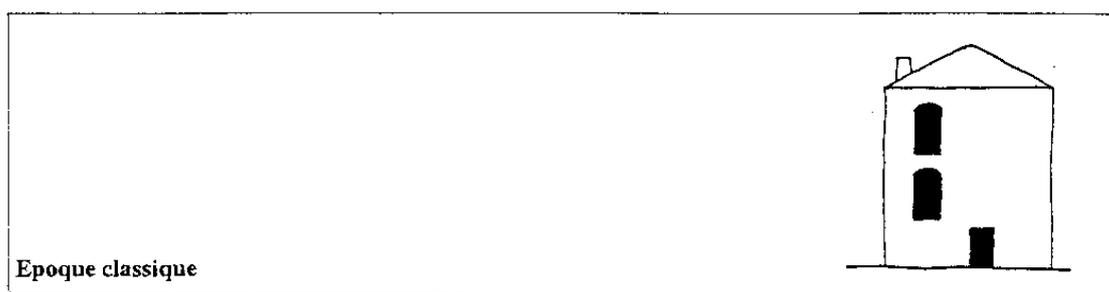
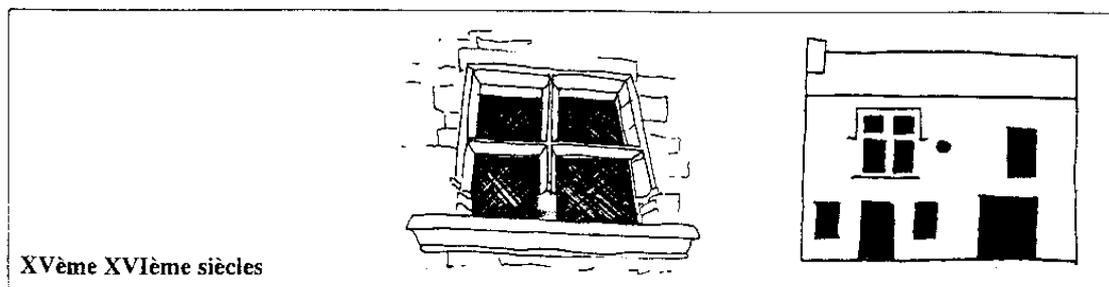
Détails de toitures



**Détails de maçonneries**



## Détails de percements



# REGLES PARTICULIERES AU SECTEUR ZP 2 (patrimoine naturel proche du bourg - Glacis du château)

## 2.1 - REGLES URBAINES

### 2.1.1 PROTECTIONS ATTACHEES AUX CONSTRUCTIONS DE TERRAIN

2.1.1.1 Respecter la légende du secteur (rappel des règles générales § 4) et tenir compte, particulièrement, de l'inconstructibilité sur l'ensemble de ce secteur.

### 2.1.2 DISPOSITIONS PONCTUELLES

**Pour préserver le caractère des espaces naturels les plus remarquables qui structurent le paysage, il convient :**

2.1.2.1 Réserver exclusivement les parcelles A 221 - A 223 et (en partie) A 264, selon les limites fixées au plan, à l'usage d'aires de stationnement.

2.1.2.2 Accompagner tout projet de cette nature, d'aménagement touristique et paysager, d'une étude d'impact détaillée.

## 2.2 - REGLES PAYSAGERES

**Pour créer autour des monuments et dans le bourg, un environnement harmonieux qui participe à leur mise en valeur, il convient de :**

### 2.2.1 CLOTURES

2.2.1.1 Conserver et restaurer les clôtures anciennes tels que les murs en pierre, de moellons enduits ou de pierres sèches.

2.2.1.2 Utiliser les systèmes traditionnels décrits ci-dessus ou des haies vives constituées d'essences locales (laurier, if, buis, aubépine, troène, charmille) ou des poteaux et traverses de bois.

### 2.2.2 PLANTATIONS

2.2.2.1 Conserver et renouveler les haies et les espaces boisés avec des essences locales à feuilles non persistantes.

2.2.2.2 Utiliser pour toute plantation nouvelle, uniquement des essences locales à feuilles non persistantes.

2.2.2.3 Intégrer pour les espaces publics, les plantation à un projet d'ensemble.

2.2.2.4 Accompagner le projet de parking, d'un projet paysager qui précise la place et la nature des plantations devant permettre la meilleure intégration possible.

### 2.2.3 RESEAUX

2.2.3.1 Enterrer les réseaux et prévoir tous les travaux de voirie en conséquence.

2.2.3.2 Utiliser en attendant, uniquement des supports bois ou teintés couleur bois.

### 2.2.4 ESPACES PUBLICS

2.2.4.1 Faire précéder tous travaux d'aménagement d'un projet détaillé.

2.2.4.2 Favoriser l'intégration des aires de stationnement au relief, en ménageant un effet de terrasses par des murs de soutènement et des glacis engazonnés et plantés.

2.2.4.3 Conserver et restaurer le petit patrimoine qui jalonne les chemins : calvaires, sources, fontaines, ...

2.2.4.4 Entretien des chemins de terre et conserver leur caractère rural.

### 2.2.5 MOBILIER URBAIN

2.2.5.1 Faire procéder tous travaux d'aménagement ou de réaction d'un projet détaillé.

### 2.2.6 SIGNALÉTIQUE

2.2.6.1 Adapter la forme et la position des signaux (routiers, municipaux, d'information) à la mise en valeur du site.

2.2.6.2 Unifier les panneaux de signalisation routière et les préenseignes en limitant leur nombre et leur impact.

# REGLES PARTICULIERES AU SECTEUR ZP 3 (espaces naturels protégés)

## 3.1 - REGLES URBAINES

### 3.1.1 PLAN DE LA ZPPAUP

**Afin de conserver au paysage rural son harmonie et son caractère, il convient de :  
respecter la légende du plan (rappel règles générales § 4).**

### 3.1.2 LIMITES A LA CONSTRUCTIBILITE

3.1.2.1 Exclure toute construction dans les espaces boisés protégés.

3.1.2.2 Limiter dans les autres terrains les constructions destinées à l'habitation :  
. soit à la seule extension de l'existant,  
. soit aux terrains situés en abord immédiat du bâti existant.

3.1.2.3 Privilégier, pour l'installation de bâtiments agricoles ou artisanaux, les terrains en abord immédiat du bâti existant, ou à défaut accompagner tout projet d'une étude détaillée.

3.1.2.4 Faire précéder tout autre projet (tourisme, loisir, artisanat,...) au stade de la faisabilité, d'une large concertation en association la commune et l'architecte des bâtiments de France. Accompagner tout projet de cette nature d'une étude d'environnement détaillée.

### 3.1.3 LIMITES A LA CONSTRUCTIBILITE

**Pour maintenir l'organisation spécifique du bâti en milieu rural, il convient de :**

3.1.3.1 Regrouper le plus possible les constructions afin de préserver l'effet de hameau.

3.1.3.2 Respecter le module et les proportions des volumes locaux.

3.1.3.3 Limiter la hauteur des constructions par référence aux constructions voisines.

3.1.3.4 Exclure les socles surélevés et intégrer les constructions et leurs accès à la pente naturelle des terrains.

3.1.3.5 Exclure les bâtiments de grande hauteur qui émergeraient de l'horizon.

## 3.2 - REGLES ARCHITECTURALES

**Afin que l'aspect général des constructions reste en harmonie avec le paysage naturel,  
il convient de :**

### 3.2.1 VOLUMES DE COUVERTURE

3.2.1.1 Conserver les volumes de couverture d'origine.

3.2.1.2 Couvrir les volumes créés à faible pente, sauf les croupes redressées (à forte pente avec coyau) et les harmoniser avec les volumes anciens.

### 3.2.2 MATERIAUX DE COUVERTURE

3.2.2.1 Conserver les variations de teintes de la terre-cuite trouvée localement.

3.2.2.2 Couvrir de tuiles-canal ou de tuiles terre-cuite à emboîtement de type romane-canal à double pureau et patinée.

3.2.2.3 Couvrir éventuellement les bâtiments agricoles ou artisanaux de plaque d'amiante-ciment grises teintées par projection au sulfate de fer et manganèse (150 grs et 50 grs/litre d'eau en trois passages).

### 3.2.3 DETAILS DE COUVERTURE

3.2.3.1 Conserver et restaurer les éléments anciens (débords de rives, génoises, corniches, lucarnes, cheminées, épis de faîtage, girouette, etc...).

3.2.3.2 Traiter les parties neuves en harmonie avec les formes anciennes.

### 3.2.4 MACONNERIE

3.2.4.1 Conserver et restaurer les éléments anciens de qualité ( pierre, crépis).

3.2.4.2 Crépir les maçonneries de briques ou de blocs béton avec la teinte rosée des crépis anciens.

3.2.4.3 Barder de larges planches de bois passées à l'huile de vidange.

### **3.3 - REGLES PAYSAGERES**

**Afin de préserver les qualités naturelles et rurales du paysage, il convient de :**

#### 3.3.1 CLOTURES

- 3.3.1.1. Utiliser les systèmes de clôture traditionnels tels que :
- . murets de moëllonnage,
  - . haies vives constituées d'essences locales à feuilles non persistantes,
  - . piquets de bois avec traverses ou grillage agricole, fil de fer.

#### 3.3.2 PLANTATIONS

- 3.3.2.1 Eviter tout défrichement direct ou indirect des espaces boisés protégés y compris en matière de reboisement.
- 3.3.2.2 Conserver, entretenir et renouveler les boisements existants avec des essences de même nature : chêne, châtaignier, frêne, acacia, charme, ...
- 3.3.2.3 Introduire exceptionnellement, après accord de l'architecte des bâtiments de France et de la direction départementale de l'agriculture et de la forêt, des feuillus précieux ou des résineux en enrichissement, ces derniers devant rester nettement minoritaires.

#### 3.3.3 RESEAUX

- 3.3.3.1 Favoriser la réalisation de réseaux enterrés.
- 3.3.3.2 Utiliser pour les réseaux électriques et téléphoniques des poteaux bois ou teintés couleur bois.

#### 3.3.4 DIVERS

- 3.3.4.1 Unifier les panneaux de signalisation routière et les préenseignes en limitant leur nombre et leur impact.
- 3.3.4.2 Conserver et restaurer le petit patrimoine qui jalonne les chemins : calvaires, sources, fontaines, ...
- 3.3.4.3 Entretien des chemins de terre et conserver leur caractère rural.