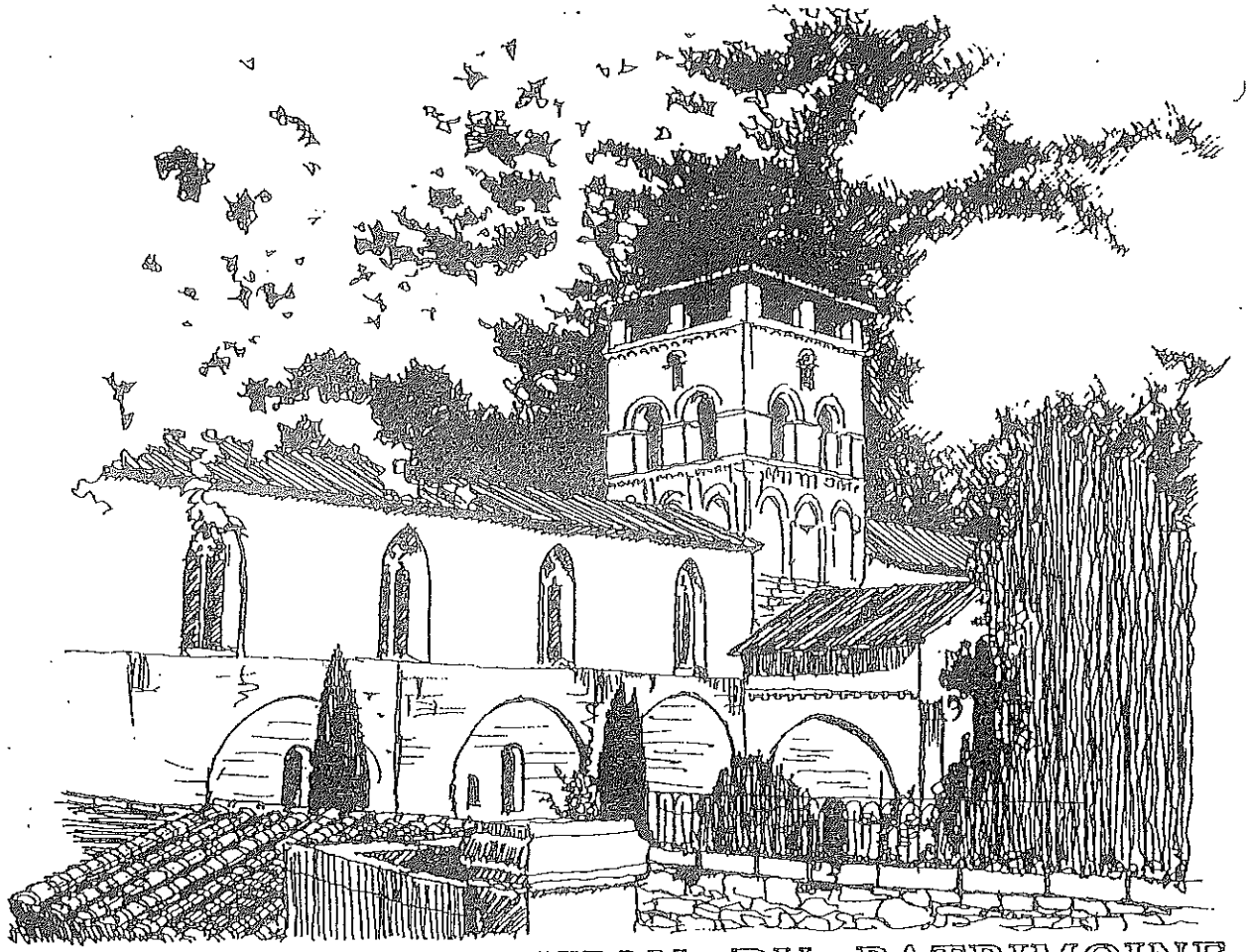
FRANCE DORDOGNE PERIGORD

CHANCELADE



ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

VU POUR ETRE ANNEXE A L'ARRETE DU 29 JUIN 2001

Pour le préfet de la région Aquitaine et par délégation
Pour le directeur régional des affaires culturelles et par subdélégation,
Le conservateur régional des monuments historiques

Alain RIEU

6 – REGLEMENT DE LA Z.P.P.A.U.P.

REGLES GENERALES

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

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

Sa consultation préalable est vivement conseillée : téléphoner au 05.53.06.20.60. ou écrire au Service Départemental de l'Architecture, Hôtel Estignard, 3 rue Limogeanne, B.P. 9021, 24019 PERIGUEUX CEDEX.

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

La Z.P.P.A.U.P. comprend 4 secteurs délimités en fonction de leur intérêt architectural, urbain et paysager.

ZP1 Centre ancien et ensembles bâtis d'intérêt architectural,
ZP2 Patrimoine naturel boisé,
ZP3 Patrimoine naturel non boisé,
ZP4 Zone agricole protégée (sans objet),
ZP5 Extension urbaine protégée.

3 - AMENAGEMENTS INTERDITS

Les dépôts de véhicules usagés et les décharges non contrôlées.
Le camping-caravaning et installations du type "mobil-home" hors des terrains autorisés,
L'ouverture de nouvelles carrières,
La publicité.

4 - CONSTRUCTIONS A PROTEGER OU A DEMOLIR

Les documents graphiques annexés au présent règlement distinguent :

Les monuments historiques qui relèvent de la loi du 31 décembre 1913,
Les immeubles d'intérêt architectural à protéger,
Les immeubles ou partie d'immeuble dont la démolition sera demandée à l'occasion d'opérations d'aménagement.
Les terrains non-aedificandi (voir chapitre 1.5 les paysages naturels et perspectives paysagères remarquables).

5 - SITES ARCHEOLOGIQUEMENT SENSIBLES

Les sites archéologiques sensibles ne peuvent faire l'objet de travaux susceptibles d'affecter le sous-sol sans accord préalable conjoint de l'Architecte des Bâtiments de France et du Service Régional de l'Archéologie. Sondages et études d'impact peuvent être prescrits pour déterminer l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être mis au jour. La liste des sites archéologiques figurant dans le rapport de présentation n'étant pas exhaustive, toute découverte fortuite doit être immédiatement signalée au Maire, à l'Architecte des Bâtiments de France et au Service Régional de l'Archéologie, conformément à la loi validée du 27 septembre 1941.

6 - ADAPTATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

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

REGLES PARTICULIERES AU SECTEUR ZP 1

(centre ancien et ensembles bâtis d'intérêt architectural)

1A — REGLES URBAINES

Pour confirmer l'organisation du bâti et mettre en valeur les perspectives les plus remarquables, il convient de :

1A.1 Conserver les immeubles d'intérêt architectural répertoriés,

1A.2 Respecter les alignements par rapport aux voies et tenir compte de l'implantation du bâti avoisinant,

1A.3 Respecter le rythme des parcelles environnantes, en fractionnant les volumes le cas échéant,

1A.4 Limiter la hauteur du bâti à l'égout et au faîtage par référence aux bâtiments voisins.

1A.5 Dispositions ponctuelles

Pour confirmer dans leur forme certains témoins de l'Histoire de Chancelade et mettre en valeur les perspectives les plus remarquables, il convient de :

- Préserver les points de vue de l'Abbaye et notament :
  - en bordure de la Route d'Angoulême, jusqu'en limite de la voie ferrée, au lieu dit "La Buanderie" sur les parcelles n° 318, 319, 10, 320, 360 section AD.
  - En bordure du CD n°1, avenue des Bois (vue plongeante vers l'abbaye Parcelles n°396 Section AC.
- Protéger la vue vers "Puyrousseau", en gelant les Parcelles n° 446, 42, 43, 44, 45, 396, Section AC.
- Conserver le site des carrières Marquet à la Courie concernant les parcelles n°422, 420, 244, 242, 363, 339, 340, 341 et 290 Section AD.
- Prévoir la démolition dans le futur de bâtiments de nature à porter atteinte à l'harmonie générale du site bâti.

- dans le village de Beauronne : la bâtisse située sur la parcelle n° 122 face au moulin section AH. Dans le cas où elle ferait l'objet d'un changement de destination, ou si la commune s'en portait acquéreur, il serait demandé la démolition du bâtiment.

- Prévoir à terme la restauration des lavoirs et notamment
  - le lavoir situé à l'arrivée de Beauronne depuis Maison carrée.

- Remettre en valeur lors de l'aménagement des giratoires des Grèzes sur le C.D. 939, l'ensemble du Moulin des Grèzes et de ses abords immédiats. Prévoir sur ce site l'aménagement des berges de la Beauronne sans pour cela ôter le charme naturel qu'elles possèdent (pas de revêtements minéraux), la végétation actuelle sera conservée.
- Remettre en valeur en le dégageant le Pont situé sur le ruisseau des Andrivaux (Le Got) en limite des communes de la Chapelle Gonaguet et de Chancelade sur le chemin rural situé entre les parcelles n° 36 section AL et n° 312 section AL Les Grèles Sud.
- Réaliser une étude d'ensemble de la Place Publique devant la Chapelle Saint Jean et de l'Eglise abbatiale Notre Dame ; aménager la place du monument aux Morts ; recréer la liaison logique qui existait avec l'ancien village des Maines.

1A.6 Conserver les murs de délimitation des parcelles situées le long des voies ou en séparation, les restaurer en cas de dégradation, pour les nouvelles clôtures à réaliser en ZP1 notamment pour les Maines, les Andrivaux, Chercuzac et Beauronne. La hauteur de ces murs est limitée à 1,65 m.

1B — REGLES ARCHITECTURALES

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

1B.1 RESPECTER LES VOLUMES DE COUVERTURE

1B.1.1 Conserver les volumes d'origine à faible pente,

1B.1.2 Couvrir les nouveaux volumes de couverture à faible pente,

1B.1.3 Disposer égout de toit et faîtage, parallèlement ou perpendiculairement aux voies de desserte, en tenant le plus grand compte des orientations dominantes du bâti environnant et de la topographie des lieux (voir plans directeurs pour les Andrivaux, Beauronne, Chercuzac et les Maines).

1B.2 MATERIAUX DE COUVERTURE

1B.2.1 Conserver et restaurer les couvertures en tuiles-canal de récupération,

1B.2.2 Couvrir les nouveaux volumes de tuiles-canal patinées ou vieillies,

1B.2.3 Tenir le plus grand compte des variations de teinte de la terre cuite trouvée localement.

1B.3 DETAILS DE COUVERTURE

1B.3.1 Conserver et restaurer tout détail traditionnel de couverture (épis de faîtage, débords, girouettes...)

1B.3.2 Adapter les lucarnes à la composition de la façade : proportion, trame, nombre...

1B.3.3 Encastrer les châssis vitrés dans l'épaisseur du toit, les limiter en nombre et en dimension (78 x 118 cm max.) la grande longueur étant disposée dans le sens de la pente,

1B.3.4 Bâtir les souches de cheminée en pierre ou en maçonnerie crépie au mortier de chaux naturelle, les couronner de tuiles-canal de récupération,

1B.3.5 Exécuter tous les scellements à la chaux naturelle exclusivement,

1B.3.6 Dissimuler les antennes hertziennes dans les combles, et les antennes paraboliques, en les peignant dans les teintes rouille de façon à ce qu'elles ne soient pas perceptibles depuis le domaine public, ou les installer au sol dans les jardins (teinte vert),

1B.3.7 Reporter les descentes d'eau pluviales en limites latérales et les patiner (zinc prépatiné, peinture patinée noire),
1B.3.8 Réaliser les génoises avec des tuiles-canal irrégulières et de récupération exclusivement, la bâtir au mortier de chaux naturelle.

1B.4 MACONNERIE ET BARDAGES
1B.4.1 Restaurer les maçonneries traditionnelles en conservant les éléments d'origine (linteaux, appuis, claveaux, corniches, chaînes d'angle),
1B.4.2 Laver les maçonneries traditionnelles à l'eau, sans brosse métallique ni sablage à sec et changer toute pierre malade par une pierre identique de 15 cm minimum d'épaisseur,
1B.4.3 Rejointoyer les murs de pierre au mortier de chaux naturelle, sans creux ni saillie, en se rapprochant le plus possible de la tonalité des pierres traditionnellement utilisées dans la mesure du possible, conserver les enduits existants,
1B.4.4 Crépir au mortier de chaux naturelle, gratter à la truelle les maçonneries constituées de matériaux destinés à ne pas rester apparents,
1B.4.5 Les façades de maçonnerie crépies pourront être accompagnées de bandeaux à la chaux blanche marquant les angles, soulignant la génoise et encadrant les baies,
1B.4.6 Barder de larges planches de bois les bâtiments à usage agricole ou artisanal, les passer à l'huile de vidange ou au carbonyl.

1B.5 PERCEMENTS
1B.5.1 Conserver et restaurer les baies anciennes, en restituant, si nécessaire, les dispositions d'origine,
1B.5.2 Respecter la composition et la proportion des percements selon le type de façade,
1B.5.3 Créer des fenêtres à dominante verticale (1 x 1,6 m min.),
1B.5.4 Composer les percements en tenant compte des descentes de charge.
1B.5.5 Réaliser les encadrements de baies en pierre d'origine locale ou les lisser et les badigeonner à la chaux naturelle,
1B.5.6 Réaliser les appuis de baies sans saillie ni débordement,

1B.6 MENUISERIES EXTERIEURES

1B.6.1 Conserver et restaurer les menuiseries extérieures traditionnelles,

1B.6.2 Réaliser des portes d'entrée et de garage en bois, sans carreaux ni hublots,

1B.6.3 Peindre toutes les menuiseries à l'exception de certaines portes d'entrée ou devantures commerciales, et proposer une couleur susceptible de s'inscrire dans l'environnement,

1B.6.4 Peindre fenêtres, contrevents et leurs ferronneries dans la même tonalité (aspect mat ou satiné).

1B.7 FERRONNERIES ET SERRURERIES

1B.7.1 Conserver en place toute ferronnerie et serrurerie de qualité,

1B.7.2 Peindre grilles et gardes-corps métalliques dans des tons très soutenus : vert bronze, canon de fusil...

1B.8 ENSEIGNES

1B.8.1 Signaler chaque commerce par deux enseignes au maximum : une en applique et une sur une potence, en excluant tout caisson lumineux,

1B.8.2 Disposer l'enseigne en applique au dessus du commerce, sans porter atteinte au caractère architectural de l'immeuble, et la réaliser avec des lettres individualisées de 30 cm de haut et 5 cm d'épaisseur max.,

1B.8.3 Limiter la saillie et la hauteur de l'enseigne sur potence à 80 cm

1C — REGLES PAYSAGERES

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

1C.1 PLANTATIONS

1C.1.1 Conserver, entretenir et renouveler les plantations existantes en privilégiant les arbres à feuilles non persistantes d'essence locale (chêne, érable, tilleul, frêne, peuplier d'Italie, acacia, charme, saule, châtaignier, merisier, fruitiers, ...). Exclure les résineux.

1C.1.2 Conserver ou replanter les roses trémières dans les rues des villages (les Maines, les Andrivaux, Beauronne, Chercuzac),

1C.1.3 Planter au pied des façades des treilles de vigne, de glycines ou encore de rosiers grimpants.

1C.2 ESPACES PUBLICS

1C.2.1 Intégrer les arbres de haute tige et les végétaux au traitement des sols publics,

1C.2.2 Eviter tout traitement de sol banalisé en limitant les parties goudronnées aux chaussées ouvertes en permanence à la circulation automobile,

1C.2.3 Aménager les espaces publics comme support et accompagnement des architectures qui les bordent,

1C.2.4 Utiliser comme revêtement des espaces les plus nobles des matériaux naturels, blocs ou pavés de calcaire ou de grès, pichat, béton lavé, béton de calcaire et de chaux, castine stabilisée...,

1C.3 CLOTURES

1C.3.1 Conserver et restaurer tout mur de clôture traditionnel séparant le domaine public du domaine privé,

1C.3.2 Clôturer le terrain à l'aide d'une haie vive d'essence locale à feuilles non persistantes : troène, charmille, noisetier...,

1C.3.3 Dissimuler les compteurs dans la maçonnerie derrière un simple portillon de châtaignier chaulé, en pied de mur.

1C.4 RESEAUX

1C.4.1 Enterrer les réseaux électriques et téléphoniques, y compris à proximité des hameaux présentant un ensemble d'intérêt architectural,

1C.4.2 Dissimuler les raccordements EDF/TEL et éviter tout câble visible en façade,

1C.4.3 Adapter lanternes, candélabres et projecteurs aux espaces publics qui sont concernés,

1C.4.4 Intégrer les infrastructures lourdes (transformateur, cabine téléphonique...) au bâti et à la structure urbaine.

1C.5 MOBILIER URBAIN

1C.5.1 Conserver et mettre en valeur, statues, monuments, croix, calvaires, fontaines et autres immeubles par destination de caractère,

1C.5.2 Limiter l'impact du mobilier urbain courant : abri-bus, panneaux d'information, poubelles, bancs... afin qu'il ne perturbe pas les constructions environnantes ainsi que les perspectives les plus remarquables,

1C.5.3 Unifier les panneaux de signalisation routière (poteaux noirs, panneaux beiges...).

REGLES PARTICULIERES AU SECTEUR ZP 2

(patrimoine naturel boisé)

2A — REGLES URBAINES

Pour présenter le caractère des espaces naturels boisés les plus remarquables, il convient de :

2A.1 Exclure toute nouvelle construction, à l'exception d'équipements techniques justifiés.

2B — REGLES ARCHITECTURALES

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

2B.1 Conserver et restaurer le bâti existant de caractère,
2B.2 Rejointoyer les murs de pierre au mortier de chaux naturelle, sans creux ni saillie, en se rapprochant le plus possible de la tonalité des pierres traditionnellement utilisées, ou conserver si possible les enduits anciens,
2B.3 Crépir au mortier de chaux naturelle, finition grattée, ou avec tout autre liant à base de chaux naturelle, les maçonneries constituées de matériaux destinés à ne pas rester apparents.

2C — REGLES PAYSAGERES

Pour protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel boisé, il convient de :

2C.1 Entretenir les chemins de terre et conserver leur caractère rural,
2C.2 Eviter tout défrichement direct ou indirect des espaces boisés,

2C.3 Conserver, entretenir et renouveler les boisements existants avec des essences de même nature, conformes aux traditions locales,

2C.4 Clôturer éventuellement les terrains de haies vives à feuilles non persistantes : charmille, noisetier... (pas de thuya),

2C.5 Dissimuler les réseaux EDF ou TEL en n'utilisant que des supports bois ou béton teinté en vert ou marron foncé,

2C.6 Enterrer les raccordements EDF et TEL,

2C.7 Unifier les panneaux de signalisation routière, de lieux-dits et de circuits touristiques (panneaux beiges sur poteau noir).

REGLES PARTICULIERES AU SECTEUR ZP 3

(patrimoine naturel non boisé)

3A — REGLES URBAINES

Pour préserver le caractère des espaces naturels non boisés, il convient de :

3A.1 Exclure toute nouvelle construction, à l'exception d'équipements techniques justifiés,

3A.2 Entretenir et restaurer le bâti existant, à l'exception de ruines isolées.

3A.3 DISPOSITIONS PARTICULIERES :

- Interdire définitivement la prolifération d'étangs notamment tout le long de la vallée du Got Carte n° 4 "Les Andrivaux" et la "Vallée du Got".
- Remettre en état les berges des plans d'eaux par des aménagements paysagers simples, plantations d'essences locales, peupliers, saules, bouleaux.
- Eviter tout nouveau déboisement.
- Enlever tous les merlons de terres inutiles issus de creusements récents.
- Remettre en valeur le petit patrimoine ponts, écluses et soigner les aménagements créés, chaussées, moines, écluses, ponts pour les aménagements actuels.
- Nettoyer et entretenir les Berges de la Beauronne, en évitant d'y intégrer tout mobilier urbain minéral, traiter les cheminements le plus discrètement possible sans les matérialiser par un balisage trop voyant ni agressif, ne pas entreprendre de déboisement massif. Conserver les matériaux naturels du sol, terre battue ou castine,
- Garder les plantations et haies arbustives le long des talus de la voie ferrée.

3B — REGLES ARCHITECTURALES

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

3B.1 Conserver et restaurer le bâti existant de caractère,
3B.2 Rejointoyer les murs de pierre au mortier de chaux naturelle, sans creux ni saillie, en se rapprochant le plus possible de la tonalité des pierres traditionnelles utilisées,
3B.3 Crépir au mortier de chaux naturelle, finition grattée, ou avec tout autre liant à base de chaux naturelle, les maçonneries constituées de matériaux destinés à ne pas rester apparents.
3B.4 Barder les bâtiments agricoles de larges planches de bois passées à l'huile de vidange ou au carbonyl.
3B.5 Conserver la pierre sans sablage, ni raclage au chemin de fer, mais en la nettoyant sous pression et éventuellement la traiter, après nettoyage par un produit hydrofuge.

3C — REGLES PAYSAGERES

Pour protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel non boisé, il convient de :

3C.1 Exclure la construction de tout bloc forestier, en particulier dans les vallons,
3C.2 Planter des arbres fruitiers (de basse tige) exclusivement : cerisier, noyer, pommier, prunier...,
3C.3 Exclure toute culture sous serre permanente,
3C.4 Conserver et restaurer le petit patrimoine qui jalonne les chemins : calvaires, sources, fontaines, petits ponts, lavoirs,
3C.5 Entretenir les chemins de terre et conserver leur caractère rural,
3C.6 Enterrer les raccordements EDF et TEL.
3C.7 Clôturer éventuellement les terrains de haies vives à feuilles non persistantes : troène, charmille, noisetier... Seules seront acceptées dans les variétés à feuilles persistantes le buis, l'if et le laurier-tin,

3C.8 Dissimuler les réseaux électriques et téléphoniques en n'utilisant que des supports bois ou béton teintés en vert ou marron foncé,

3C.9 Unifier les panneaux de signalisation routière, de lieux-dits et de circuits touristiques (panneaux beiges sur poteau noir).

REGLES PARTICULIERES AU SECTEUR ZP 5

(extension urbaine protégée)

4A — REGLES URBAINES

Pour permettre un développement communal équilibré à proximité du centre ancien, il convient de :

4A.1 Intégrer le volume bâti à la pente naturelle du terrain, en évitant tout remblai ,
4A.2 Limiter la hauteur des maisons d'habitation à 2 niveaux,
4A.3 Limiter la hauteur des bâtiments artisanaux ou agricoles à 8 m au faîtage ou au point le plus haut.
4A.4 Regrouper dans la mesure du possible les volumes à batir avec les volumes existants.

4B — REGLES ARCHITECTURALES

Pour faciliter l'intégration de nouveaux volumes bâtis à proximité du centre ancien et des villages classés en ZP 1 (les Maines, les Andrivaux, Beauronne, Chercuzac) :

4B.1 Disposer faîtage et égout de toit dans la continuité du bâti existant,
4B.2 Adopter un volume de toiture à faible pente,
4B.3 Couvrir de tuiles-canal traditionnelles ou de tuiles terre-cuite à emboîtement patinées à double pureau de type "romane-canal" ou similaire,
4B.4 Couvrir le cas échéant les dépendances et locaux artisanaux de plaques fibro-ciment naturelles teintées par projection de sulfate de fer et de manganèse (150 gr et 50 gr par litre d'eau en trois passages),

4B.5 Rejointoyer les murs au mortier de chaux naturelle, à pierre vue, sans creux ni saillie, en se rapprochant le plus possible de la tonalité des pierres, ou crépir les façades au mortier de chaux naturelle, finition grattée, ou avec tout autre liant à base de chaux naturelle.

4B.6 Créer des fenêtres à dominante verticale avec proportion minimum de 1 x 1,6 m.

4B.7 Peindre contrevents et ferronneries dans la même tonalité,

4B.8 Réaliser des portes d'entrée et de garage en bois, sans carreau ni hublot,

4B.9 Eviter les enseignes de caisson lumineux, les remplacer par des enseignes peintes éclairées par des spots.

4C — REGLES PAYSAGERES

Pour limiter l'impact paysager de ce secteur d'urbanisation proche d'espaces très sensibles, il convient de :

4C.1 Conserver, entretenir et renouveler les plantations existantes en privilégiant les arbres à feuilles non persistantes d'essences locales (fruitiers, chêne, érable, tilleul, frêne, peuplier d'Italie, acacia, charme, châtaignier, merisier...) Exclure les variétés de cyprès, cèdres à végétation bleutée.

4C.2 Clôturer le terrain à l'aide d'un grillage maintenu par des piquets en bois traité, noyés dans la végétation d'une haie vive à feuilles non persistantes (troène, charmille, noisetier...) ou à feuilles persistantes (if et buis exclusivement) ou avec un mur de pierre dans le cas de bâti groupé,

4C.3 Dissimuler les réseaux électriques et téléphoniques en n'utilisant que des supports bois ou béton teintés en vert ou marron foncé,

4C.4 Enterrer les raccordements EDF et TEL dans les lotissements et groupements d'habitations ainsi que les raccordements aux maisons individuelles,

4C.5 Unifier les panneaux de signalisation routière et les préenseignes en limitant leur nombre et leur impact,

4C.6 Conserver et restaurer le petit patrimoine qui jalonne les chemins, sources, calvaires, fontaines.