

FRANCE DORDOGNE PERIGORD

# LES EYZIES - DE - TAYAC SIREUIL



## REGLEMENT

Janvier 2008

JEAN LAFOND GRELLETY  
ANOUK DEBARD  
ALAIN DE LA VILLE

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE  
ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER

# SOMMAIRE

## REGLES GENERALES

Introduction	p.	1
RG1 – Champ, conditions et modalités d’application		
1 a Travaux soumis à autorisation	p.	1
1 b Composition des dossiers de demande d’autorisation	p.	2
RG2 – Portée respectives du règlement à l’égard des autres réglementations relatives à l’occupation des sols.		
2 a Monuments historiques	p.	2
2 b Abords des monuments historiques	p.	2
2 c Sites inscrits ou classes	p.	3
2 d Archéologie	p.	3
2 e Plan de prévention de risque	p.	4
2 f Permis de démolir	p.	4
2 g Arrêtes de péril	p.	4
2 h Saillies	p.	4
2 i voirie	p.	4
2 j Publicité, enseignes et pré-enseignes	p.	4
2 k Camping et caravanage	p.	4
2 l Aménagement des lignes aériennes	p.	5
RG3 – Délimitation de la ZPPAUP et division du territoire en secteurs		
3 a Instauration du périmètre de la ZPPAUP	p.	5
RG4 – Constructions ou éléments de patrimoine à protéger	P.	5
RG5 – Adaptations mineures et prescriptions particulières	P.	6

## REGLES PARTICULIERES AU SECTEUR ZP1

1.1 Règles générales	p.	7
1.2 Règles urbaines	p.	7
1.3 Règles architecturales		
Construction neuves	p.	8
Volumes de couvertures	p.	8
Matériaux de couverture	p.	8
Détails de couverture	p.	9
Maçonneries	p.	9
Percements	p.	10
Menuiseries extérieures	p.	10
Ferronnerie – Serrurerie	p.	10
Devantures commerciales	p.	11
Décor intérieur (recommandation)	p.	11

1.4 Règles paysagères		
Plantations	p.	12
Espaces publics	p.	12
Clôtures	p.	12
Réseaux	p.	13
Mobilier urbain	p.	13
Piscines	p.	13

## **REGLES PARTICULIERES AU SECTEUR ZP2**

2.1 Règles générales	p.	14
2.2 Règles urbaines	p.	14
2.3 Règles architecturales	p.	15
2.4 Règles paysagères	p.	15
Piscines	p.	16

## **REGLES PARTICULIERES AU SECTEUR ZP3**

3.1 Règles générales	p.	17
3.2 Règles urbaines	p.	17
3.3 Règles architecturales	p.	17
3.4 Règles paysagères	p.	18
Piscines	p.	19

## **REGLES PARTICULIERES AU SECTEUR ZP4 et ZP4 bis**

4.1 Règles générales	p.	20
4.2 Règles urbaines	p.	20
4.3 Règles architecturales		
Construction neuves	p.	21
Volumes de couvertures	p.	21
Matériaux de couverture	p.	21
Détails de couverture	p.	21
Maçonneries	p.	22
Percements	p.	22
Menuiseries extérieures	p.	23
Ferronnerie – Serrurerie	p.	23
Décor intérieur (recommandation)	p.	23
4.4 Règles paysagères	p.	24
Piscines	p.	24

## **REGLES GENERALES**

### **Introduction**

Le présent règlement s'applique aux ensembles bâtis et paysagers sur la totalité du territoire de la commune, et qui constituent par leurs caractéristiques un patrimoine unique et exceptionnel. L'objectif est de préserver et de mettre en valeur ce patrimoine pour toutes les raisons d'ordre historiques, architectural, esthétique, mais aussi parce qu'il constitue un cadre de vie d'une qualité rare.

Le règlement distingue :

- des secteurs à caractère architectural et urbain à l'intérieur desquels s'applique un régime de prescriptions relatif d'une part à la conservation des édifices ou ouvrages existants constitutifs de ce patrimoine et d'autre part aux constructions ou ouvrages nouveaux ;
- des secteurs à caractère paysager (naturel, agricole ou boisé), où les prescriptions visent à la préservation de ces caractères, mais également aux critères d'intégration ou de conservation des éléments bâtis disséminés.

## **RG1 – CHAMP, CONDITIONS ET MODALITES D'APPLICATION**

### **1 a Travaux soumis a autorisation**

En application des articles L 642-3 et L 642-4 du Code du Patrimoine, les modifications et l'aspect des immeubles compris dans la ZPPAUP sont soumises à autorisation spéciale accordée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme (maire, préfet selon le cas), après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

Cette disposition s'applique aux travaux de construction, d'installation et de travaux divers, à la démolition totale ou partielle et aux transformations de l'aspect des immeubles bâtis, mais également aux modifications de l'aspect des espaces extérieurs privés ou de l'espace public, telles que : déboisement, travaux de voirie et stationnement, aménagements paysagers, implantation de mobilier urbain, réseaux aériens, transformateurs et autres petits ouvrages techniques, etc.

Cette autorisation est délivrée :

- soit dans le cadre de procédures d'autorisation d'occupation du sol régies par le code de l'urbanisme (permis de construire, déclarations de travaux, autorisation d'installation et travaux divers, permis de démolir, permis de lotir, déboisement) ;

- soit s'il s'agit de travaux non soumis au code de l'urbanisme, après demande d'autorisation déposée à la mairie. Sont ainsi soumis à autorisation spéciale, à l'intérieur de la ZPPAUP, certains travaux qui peuvent ne pas être soumis par ailleurs à un autre régime d'autorisation d'occupation du sol, telles que : les travaux exemptés de permis de démolir en application de l'article L 430.3 du code de l'urbanisme, les déboisements non soumis à l'autorisation de coupe ou abattage d'arbres, etc., les plantations et boisements.

## **1 b Composition des dossiers de demande d'autorisation**

Les demandes de permis de construire, de déclaration de travaux, de permis de démolir, de permis de lotir, situées à l'intérieur de la ZPPAUP doivent comporter notamment les pièces graphiques et photographiques visées par la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et son décret d'application du 18 mai 1994 (volet paysager : croquis, croupes, photos, schémas d'insertion, etc.).

Pour les travaux non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme (antennes et paraboles, climatiseurs, ascenseur, conduits de fumée, auvents, vérandas, rideaux métalliques, plantations et déboisements, abattages d'arbres, etc.), le dossier de demande d'autorisation spéciale n'est pas subordonné à une composition particulière ; il doit être accompagné des pièces permettant à l'architecte des bâtiments de France d'apprécier la nature et l'importance des travaux projetés, et d'être adressé en double exemplaire à la mairie.

Des échantillons des matériaux devant être mis en œuvre pourront être demandés.

## **RG2 PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

### **2 a Monuments historiques**

Les travaux sur les monuments historiques eux-mêmes (inscrits ou classés) restent dans tous les cas soumis aux procédures particulières d'information prévues par la loi du 31 décembre 1913 et du code du Patrimoine.

A l'intérieur de la ZPPAUP, les dispositions architecturales appliquées aux monuments historiques inscrits ou classés pourront le cas échéant différer des prescriptions générales fixées par la ZPPAUP, si cette adaptation est justifiée par le caractère monumental et architectural particulier de ces édifices.

### **2 b Abords des monuments historiques**

Les servitudes d'utilité publique instituées pour la protection du champ de visibilité (« rayon de 500 mètres ») des monuments historiques classés ou inscrits situés dans la ZPPAUP, en application de la loi du 31 décembre 1913 (intégrée au code du Patrimoine art. L629-31) modifiée sur les monuments historiques, sont suspendues sur le territoire de la ZPPAUP.

Cette suspension s'applique pour tous les monuments inscrits ou classés, existants ou ultérieurement protégés, à l'intérieur de la ZPPAUP.

Le plan annexé (voir rapport de présentation page 15) montre le périmètre de la ZPPAUP qui couvre l'ensemble du territoire communal.

## **2 c Sites inscrits ou classes**

Les effets de la servitude propre aux sites inscrits au titre de la loi du 2 mai 1930, inclus dans la ZPPAUP, sont suspendus sur le territoire de la ZPPAUP. Par contre, les servitudes et le régime d'autorisation propres aux sites classés au titre de la loi du 2 mai 1930 restent applicables à l'intérieur de la ZPPAUP.

## **2 d Archéologie**

Fouilles : En application de la loi du 27 septembre 1941 relative aux fouilles archéologiques, nul ne peut effectuer de fouilles ou sondages à l'effet de recherche de monuments ou objets pouvant intéresser la préhistoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation : la demande d'autorisation doit être adressée au ministre chargé de affaires culturelles (DRAC – Service Régional de l'Archéologie – 54 rue Magendie 33000 Bordeaux).

Découvertes fortuites : Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antiques, vestiges d'habitations ou de sépultures anciens, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie, ou la numismatique, sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des vestiges de caractère immobilier découverts sur son terrain. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

Prescriptions d'archéologie préventive : Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Ces mesures sont prescrites par le Service Régional de l'Archéologie (DRAC 54 rue Magendie 33000 Bordeaux) auquel doivent être communiqués les dossiers relatifs à ces opérations, constructions ou travaux.

Tout projet de réseaux enterrés (assainissement, adduction d'eau potable, courants forts et faibles, éclairage public, etc.) devra obtenir l'accord du Service Régional de l'Archéologie. Toutes indications précises nécessaires à sa bonne compréhension (tracés, profondeurs, regards, etc.) seront communiqués suffisamment en amont pour que les services concernés puissent agir en conséquence (surveillances archéologiques, mesures préventives, etc.).

Urbanisme : L'autorité compétente pour délivrer des autorisations d'urbanisme peut refuser ou assortir de prescriptions spéciales un permis de construire ou une demande d'autorisation d'installation et travaux divers, si le projet est de nature, par sa localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (art. R 111-3-2 et R 442-6 du code de l'urbanisme).

## **2 e Plan de prévention de risques**

Le plan de prévention des risques s'applique au territoire de la ZPPAUP conformément aux dispositions architecturales et paysagères du présent règlement.

## **2 f Permis de démolir**

Le champ d'application du permis de démolir est étendu, conformément à l'article L 430-1 du code de l'urbanisme : cette autorisation est exigée dans la zone de protection, à l'exception des cas prévus à l'article L 430-3 de ce code.

## **2 g Arrêtes de péril**

L'arrêté du maire prescrivant la réparation ou la démolition des bâtiments ou caves protégés menaçant ruine et faisant l'objet des procédures prévues par les articles L 511-1 à L 511-4 du code de la construction et de l'habitation, ne pourra être pris qu'après avis de l'architecte des Bâtiments de France qui sera invité à assister à l'expertise prévue à l'article L 511-2 du code de la construction de l'habitation.

En cas de péril imminent (procédure prévue à l'article L 511-3 du code de la construction et de l'habitation), le maire en informe l'architecte de Bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.

Si l'immeuble est protégé au titre de la ZPPAUP ou de la législation sur les Monuments Historiques, seront prises toutes les mesures provisoires nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens tout en permettant la conservation de l'édifice et sa restauration ultérieure. Si l'immeuble n'est pas protégé, la démolition pourra être effectuée.

## **2 h Saillies**

Les saillies (encorbellements, corniches, auvents, marquises, oriels et balcons) sont soumises à autorisation de voirie.

## **2 i Voirie**

Les servitudes d'alignements, les marges de recul ainsi que tout élargissement des voies prévu et portant atteinte aux immeubles protégés (bâti ou non bâti) ou aux tronçons de voie situés entre ces immeubles protégés, sont supprimés.

## **2 j Publicité, enseignes et pré-enseignes**

La publicité et les pré-enseignes (sauf pré-enseignes prévues par les articles 14 et 15 du décret n°82-211 du 24 février 1982) sont interdites à l'intérieur de la ZPPAUP, qu'elles soient posées en espace public ou privé ou sur le mobilier urbain. Une réglementation spécifique a été mise en place pour la commune et validée par le Préfet. Toute demande devra donc s'y conformer concernant la publicité ou les pré-enseignes.

Les enseignes sont soumises à autorisation du maire, après avis de l'architecte des Bâtiments de France.

## **2 k Camping et caravanage**

En application de l'article R 443-9 du code de l'urbanisme, le camping et le stationnement des caravanes pratiqués isolément, ainsi que la création de nouveaux terrains de camping et de caravanage, sont interdits sur l'ensemble de la ZPPAUP. Des dérogations à cette interdiction peuvent être accordées par l'autorité compétente pour

statuer, après avis de l'architecte des Bâtiments de France (par définition, ces dérogations ne peuvent avoir qu'un caractère exceptionnel et motivé).

## **21 Aménagement des lignes aériennes** Régime de déclaration.

### **RG 3 – DELIMITATION DE LA ZPPAUP ET DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS**

#### **3 a Instauration du périmètre de la ZPPAUP**

Il est institué sur l'ensemble du territoire de la Commune des Eyzies-de-Tayac-Sireuil, un périmètre délimitant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager à laquelle le présent règlement est applicable. La délimitation de ce périmètre tient compte des analyses urbaines, architecturales, paysagères et historiques exposées dans le rapport de présentation et présentées au groupe de pilotage de l'étude.

La ZPPAUP comprend quatre secteurs délimités en fonction de leur intérêt architectural, urbain et paysager :

ZP1 : Ensembles bâtis d'intérêt architectural (bourgs et hameaux)

ZP2 : Espaces boisés ou agricoles.

ZP3 : Ouvertures paysagères à maintenir.

ZP4 : Zones de densification urbaine ou d'urbanisation future.

### **RG4 - CONSTRUCTIONS OU ELEMENTS DE PATRIMOINE A PROTEGER**

Les annexes au présent règlement comportent :

- ANNEXE A1, A2, A3, A4 : Plans de zonage de l'ensemble de la commune au 1/5000°, découpé en 4 feuilles.
- ANNEXE B : Plan de repérage des constructions à protéger sur extraits parcellaires au 1/2000° (cahier A4)

La légende qui suit s'applique à tous les secteurs de la Z.P.P.A.U.P. et distingue :

-  Monuments historiques qui relèvent de la loi du 31 décembre 1913.
-  Edifices qui par leur rareté ou leur qualité exceptionnelle constituent un témoin majeur à protéger.
-  Edifices ayant conservé les caractères de l'architecture traditionnelle locale, soit globalement soit par suffisamment de détails significatifs à protéger.
-  Edifices caractéristique de la belle époque à protéger.
-  Les édifices couverts en lauzes
-  Les édifices avec rives en lauzes
-  Têtes de falaises à maintenir dégagées.
-  T sites troglodytes à protéger.
-  A sites archéologiques à préserver

## **RG5 - 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 devront être motivées, notamment pour des raisons d'ordre archéologique, d'échelle urbaine, d'architecture, de paysage, d'écologie ou pour des nécessités techniques.

## **REGLES PARTICULIERS AU SECTEUR ZP1**

### **Ensembles bâtis d'intérêt architectural (bourgs et hameaux)**

#### **1.1 REGLES GENERALES (rappel)**

Respecter la légende des plans ci-annexés

-  Monuments historiques qui relèvent de la loi du 31 décembre 1913.
-  Edifices qui par leur rareté ou leur qualité exceptionnelle constituent un témoin majeur à protéger.
-  Edifices ayant conservé les caractères de l'architecture traditionnelle locale, soit globalement soit par suffisamment de détails significatifs à protéger.
-  Edifices caractéristique de la belle époque à protéger.
  -  Les édifices couverts en lauzes
  -  Les édifices avec rives en lauzes
  -  Têtes de falaises à maintenir dégagées.
    -  T sites troglodytes à protéger.
    -  A sites archéologiques à préserver

#### **1.2 REGLES URBAINES**

Pour confirmer l'organisation du bâti, mettre en valeur et préserver les qualités urbaines du site, il convient de :

- 1.2.1 Conserver et restaurer les immeubles ou éléments d'immeubles d'intérêt architectural répertoriés au plan (Annexe B).
- 1.2.2 Respecter les alignements en bordure de voies et tenir compte de l'implantation du bâti avoisinant.
- 1.2.3 Respecter le rythme des parcelles environnantes, en fonctionnant les volumes le cas échéant.
- 1.2.4 Aligner la hauteur du bâti à l'égout et au faîtage par référence aux bâtiments voisins ou à l'ensemble des bâtiments voisins ou à l'ensemble des bâtiments de la voie concernée.
- 1.2.5 La démolition ou la modification des ruines sont soumises à l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France.
- 1.2.6 Les constructions légères (abris, auvents, ...) sont soumises aux mêmes règles que les constructions en dur.
- 1.2.7 Implanter les habitations neuves de manière à préserver l'effet d'agglomération ou de hameau.
- 1.2.8 Conserver et restaurer les ouvrages troglodytes dans le respect de leurs dispositions primitives : aménagements des cavités et parois, bouldins, larmiers, structures bâties.

### 1.3 REGLES ARCHITECTURALES

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

#### 1.3.1 CONSTRUCTIONS NEUVES

- 1.3.1.1 Construire des volumes en harmonie avec le contexte des volumes environnants, sauf le cas échéant pour les équipements spécifiques (voir art. 1.3.1.3). Exclure pour les maisons particulières, les plans à angles obtus et les styles néo-régionalistes
- 1.3.1.2 Utiliser des matériaux en harmonie avec le contexte des constructions environnantes, sauf le cas échéant pour les équipements spécifiques (voir art. 1.3.1.3).
- 1.3.1.3 Précéder tout projet d'équipement spécifique d'une étude d'impact détaillée, précisant en particulier les modalités d'intégration du nouveau volume et des matériaux dans le site paysager.
- 1.3.1.4 Respecter les articles suivants concernés par la mention "construction"

#### 1.3.2 VOLUMES DE COUVERTURE

##### *Restauration*

- 1.3.2.1 Conserver les volumes de couverture d'origine à forte pente.

##### *Construction*

- 1.3.2.2 Couvrir les nouveaux volumes (principaux) de couverture à forte pente.

##### *Construction*

- 1.3.2.3 Disposer égouts de toits et faîtage parallèlement ou perpendiculairement aux voies de desserte et en tenant le plus grand compte des orientations dominantes du bâti avoisinant.

#### 1.3.3 MATERIAUX DE COUVERTURE

##### *Restauration*

- 1.3.3.1 Conserver et restaurer les couvertures existantes : couvrir les volumes principaux à forte pente avec des tuiles plates petit moule de récupération, patinées ou vieilles, surface sablées ;conserver et restaurer les couvertures en lauzes et les éléments partiellement couverts en lauzes (rives de toits,murs..)

##### *Construction*

- 1.3.3.2 Couvrir les volumes principaux à forte pente avec des tuiles plates petit moule de récupération, patinées ou vieilles, surface sablées ou, le cas échéant, en lauzes.

##### *Construction*

- 1.3.3.3 Couvrir le cas échéant les volumes secondaires à faible pente de tuiles canal de récupération, ou de tuiles neuves patinées vieilles en surface.

##### *Restauration*

- 1.3.3.4 Les couvertures en tuiles de Marseille peuvent être maintenues quand elles sont en harmonie avec le style et l'époque du bâtiment.

##### *Restauration/Construction*

- 1.3.3.5 Respecter strictement les variations de teinte de la terre cuite trouvée localement.

### 1.3.4 DETAILS DE COUVERTURE

#### *Restauration*

- 1.3.4.1 Conserver et restaurer tout détail traditionnel de couverture (épis, girouettes, génoises,..)

#### *Restauration/Construction*

- 1.3.4.2 Adapter les lucarnes à la composition de la façade : proportion, nombre, trame,...

#### *Restauration/Construction*

- 1.3.4.3 Encastrer les châssis vitrés dans l'épaisseur du toit, les limiter en nombre et en dimension : 50 x 70 maximum, la grande longueur étant disposée dans le sens de la pente.

#### *Restauration/Construction*

- 1.3.4.4 Bâtir les souches de cheminées en pierre ou en maçonnerie crépie au mortier de chaux naturelle, les couronner de pierre ou de brique et les couvrir de tuiles canal de récupération ; pour les toitures en lauzes, faire les chapeaux en lauzes.

#### *Restauration/Construction*

- 1.3.4.5 Exécuter tous les scellements au mortier de chaux ton pierre nuance ocre ou rosée.

#### *Restauration/Construction*

- 1.3.4.6 Traiter les arrêtières pour tuiles plates de préférence au mortier seul.

- 1.3.4.7 Dissimuler les antennes dans les combles ou, le cas échéant, en cœur d'îlot, en les peignant dans les teintes rouille. Situer les paraboles hors de la vue du domaine public, et les peindre.

- 1.3.4.8 Exclure les panneaux solaires visibles du domaine public

#### *Restauration/Construction*

- 1.3.4.9 Reporter les descentes d'eaux pluviales en limites latérales et les patiner (peinture de zinc ou prépatiné,...).

### 1.3.5 MACONNERIES

#### *Restauration*

- 1.3.5.1 Restaurer les maçonneries traditionnelles en conservant dans toute la mesure du possible, les éléments d'origine (linteaux, appuis, claveaux, corniches, chaînes d'angles, latrines,...).

#### *Restauration*

- 1.3.5.2 Laver les maçonneries traditionnelles à l'eau, sans brosse métallique ni sablage à sec ; changer toute pierre malade par une pierre identique de 15 cm d'épaisseur minimum.

#### *Restauration*

- 1.3.5.3 Rejointoyer les murs en moëlonnage au mortier de chaux naturelle, sans creux ni saillie, à fleur des chaînes d'angles et encadrements de baies, en se rapprochant le plus possible de la tonalité des vieux enduits.

#### *Restauration/Construction*

- 1.3.5.4 Crépir au mortier de chaux naturelle, finition grattée ou talochée, les maçonneries constituées de matériaux destinés à ne pas rester apparents.

### 1.3.6 PERCEMENTS

#### *Restauration*

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

#### *Restauration*

1.3.6.2 Respecter la composition et la proportion des percements selon le style de la façade, en tenant compte des descentes de charge.

#### *Construction*

1.3.6.3 Créer des fenêtres à dominante verticale.

#### *Restauration/Construction*

1.3.6.4 Réaliser les encadrements de baie en pierre, en respectant les modules, la patine et la forme des harpages en place. Lorsqu'ils ne sont pas en pierre, lisser les encadrements au mortier de chaux naturelle, sans appui saillant.

#### *Restauration – Construction*

1.3.6.5 Encastrer les coffrets EDF-GDF dans la maçonnerie et les dissimuler derrière une pierre amovible ou un portillon de même teinte que le bâtiment concerné.

### 1.3.7 MENUISERIES EXTERIEURES

#### *Restauration*

1.3.7.1 Conserver et restaurer les menuiseries extérieures qui présentent un intérêt architectural ou historique.

#### *Restauration/Construction*

1.3.7.2 Réaliser toutes les menuiseries en bois peint.-

#### *Restauration*

1.3.7.3 Adopter des systèmes de fermetures conformes à l'époque du bâtiment : volets (intérieurs) pour les baies du XVème au XVIIIème siècle (encadrements chanfreinés ou moulurés), contrevents (extérieurs) pour les baies postérieures.

#### *Restauration – Construction*

1.3.7.4 Réaliser les portes d'entrée et de garage en bois, sans carreau ni hublot.

#### *Restauration – Construction*

1.3.7.5 Peindre toutes les menuiseries, à l'exception éventuellement de certaines portes d'entrées ou devantures commerciales, et proposer une couleur susceptible de s'inscrire dans l'environnement.

#### *Restauration – Construction*

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

### 1.3.8 FERRONNERIE – SERRURERIE

#### *Restauration*

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

#### *Restauration/Construction*

1.3.8.2 Peindre grilles et garde-corps métalliques dans des tons très soutenus : vert bronze, canon de fusil, ou conserver l'aspect naturel rouille avec des produits neutralisants.

### 1.3.9 DEVANTURES COMMERCIALES

#### *Restauration*

1.3.9.1 Conserver ou restaurer les devantures commerciales traditionnelles qui présentent un intérêt architectural historique.

#### *Restauration*

1.3.9.2 Rétablir les dispositions d'origine lorsqu'elles sont connues et qu'elles présentent un intérêt architectural ou historique.

#### *Restauration*

1.3.9.3 Respecter le style de la façade et des descentes de charge.

#### *Restauration/Construction*

1.3.9.4 Disposer les nouvelles vitrines en retrait de 25 cm environ par rapport au nu extérieur du mur, avec soubassement éventuel disposé en retrait d'environ 10cm.

#### *Restauration/Construction*

1.3.9.5 Mettre en place en rez-de-chaussée des cadres en bois naturel, aluminium ou métal laqué, de teinte soutenue.

#### *Restauration/Construction*

1.3.9.6 Clore la vitrine à l'aide d'une vitre transparente claire, tout dispositif de sécurité étant reporté à l'intérieur du magasin.

### 1.3.10 DECOR INTERIEUR (RECOMMANDATION)

#### *Restauration*

1.3.10.1 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, plafonds, éviers, potagers, cheminées,...

1.3.10.2 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,..) ou qui ne sont pas compatibles avec la structure du bâti ancien (réparation des murs, des charpentes,...)

## 1.4 REGLES PAYSAGERES

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

### 1.4.1 PLANTATIONS

- 1.4.1.1 Conserver, entretenir et renouveler les plantations existantes en privilégiant les arbres à feuilles non persistantes d'essence locale (chêne, érable, tilleul, frêne, noyer commun, aulne glutineux, charme, châtaigner, merisier,..), magnolia, buis if, le chêne vert.
- 1.4.1.2 Privilégier l'emploi du cyprès (*cupressus sempervirens*) dans l'enceinte du cimetière.
- 1.4.1.3 Les déboisements et défrichements sont soumis à l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France.
- 1.4.1.4 Exclure les plantations en ordre continu d'essence non autochtones (tuya, lauriers).

### 1.4.2 ESPACES PUBLICS

- 1.4.2.1 Intégrer les arbres de hautes tiges et les jardinières en pleine terre au traitement des espaces publics, les jardinières rapportées seront en pierre.
- 1.4.2.2 Conserver ou restituer, lorsqu'ils sont connus, les anciens revêtements des places, chaussées et trottoirs.
- 1.4.2.3 Eviter tout traitement de sol banalisé en limitant les parties en bitume aux chaussées ouvertes en permanence à la circulation automobile, et aux zones les moins sensibles.
- 1.4.2.4 Aménager les espaces publics (dessin, matériaux) dans un souci de mise en valeur du bâti.
- 1.4.2.5 Aménager les trottoirs du centre ancien en tenant compte dans la mesure du possible du rythme parcellaire et de la déclivité naturelle des rues.
- 1.4.2.6 Utiliser comme revêtement des matériaux naturel :
  - calade ou pavés de calcaire, pichas, béton lavé, béton de calcaire et de chaux, castine stabilisée.

### 1.4.3 CLOTURES

#### *Restauration*

- 1.4.3.1 Conserver et restaurer tout mur de clôture séparant le domaine public du domaine privé, jointoyé comme les murs de la construction principale ; d'une manière générale, conserver et restaurer tout mur de clôture en pierre ou pierre sèche.

#### *Construction*

- 1.4.3.2 Bâtir en centre ancien des murs de clôture en limite du domaine public, sur une hauteur de 1,20 à 1,80 mètre environ avec des pierres rejointoyées au mortier de chaux naturelle, sans creux ni saillie. Traiter le couronnement en boudin, en lauzes ou avec une pierre plate d'au moins 12 cm d'épaisseur.
- 1.4.3.3 Accompagner les immeubles isolés de clôtures végétales composées d'essences champêtres locales majoritairement caducs (pas de thuya, de *cupressus* ou de laurière en continu).  
Exemple de caducs : coudriers, noisetiers, saule cendré, lilas, prunier mirobolan, cornouiller sanguin, charme, viorne obier, nerprun alaterne, fusain d'Europe...

Exemple de persistants : buis, troènes, laurier tin, cotoneaster commun, laurier du Portugal,..

#### 1.4.4 RESEAUX

- 1.4.4.1 *Recommandation pour objectif à atteindre* : Enterrer les réseaux publics électriques et téléphoniques, y compris à proximité des ensembles isolés présentant un intérêt architectural.
- 1.4.4.2 Dissimuler les raccordements particuliers (électricité/téléphone) et éviter tout câble visible en façade.
- 1.4.4.3 Adapter lanternes, candélabres, et projecteurs aux espaces publics concernés dans le cadre d'un projet d'ensemble.
- 1.4.4.4 Intégrer les infrastructures lourdes (transformateurs, cabines téléphoniques,..) au bâti et à la structure urbaine.
- 1.4.4.5 Traiter les coffres de distribution encastrés dans la maçonnerie, et dissimulés par un portillon en châtaigner chaulé.

#### 1.4.5 MOBILIER URBAIN

- 1.4.5.1 Conserver et mettre en valeur monuments, calvaires, fontaines, lavoirs, puits, etc.
- 1.4.5.2 Concevoir l'esthétique du mobilier urbain courant (abri-bus, panneaux d'information, poubelles, bancs...) dans un souci d'harmonie et d'intégration aux espaces, dans le cadre d'un projet d'ensemble.
- 1.4.5.3 Unifier par la couleur, le format, les panneaux de signalisation routière et les enseignes en limitant leur nombre et leur impact.

#### 1.4.6 PISCINES

- 1.4.6.1 Exclure les piscines hors sol et les ouvrages de soutènement en élévation d'une hauteur de plus d'1m, et les dispositifs de couverture et de protection en élévation.
- 1.4.6.2 Donner au bassin et à ses abords (margelles, plages, locaux associés) une implantation, une dimension et une proportion en harmonie avec l'environnement ; adopter une forme géométrique simple. Tout projet incompatible avec une bonne intégration ou susceptible de créer des nuisances au voisinage ou à l'environnement est interdit.
- 1.4.6.3 Exclure les revêtements de bassins bleus ou blancs. Utiliser préférentiellement : le noir, le gris foncé, le vert, l'ocre...Les bâches de protection seront de couleur ocre ou vert foncé.
- 1.4.6.4 Respecter les dispositions relatives aux ferronneries pour les garde-corps métalliques (art. 1.3.8.2), ou aux clôtures (art. 1.4.3)
- 1.4.6.5 Respecter les dispositions générales des bâtiments pour ce qui concerne les locaux associés.

## **REGLES PARTICULIERES AU SECTEUR ZP2 (Espaces à caractère rural – boisés ou à vocation agricole)**

### **2.1 REGLES GENERALES (rappel)**

Respecter la légende des plans ci-annexés

-  Monuments historiques qui relèvent de la loi du 31 décembre 1913.
-  Edifices qui par leur rareté ou leur qualité exceptionnelle constituent un témoin majeur à protéger.
-  Edifices ayant conservé les caractères de l'architecture traditionnelle locale, soit globalement soit par suffisamment de détails significatifs à protéger.
-  Edifices caractéristique de la belle époque à protéger.
-  Les édifices couverts en lauzes
-  Les édifices avec rives en lauzes
-  Têtes de falaises à maintenir dégagées.
-  T sites troglodytes à protéger.
-  A sites archéologiques à préserver

### **2.2 REGLES URBAINES**

Pour préserver le caractère naturel et rural de ces espaces et les éléments qui structurent le paysage, il convient de :

- 2.2.1 Respecter le caractère naturel de cette zone.
- 2.2.2 Conserver les immeubles d'intérêt architectural répertoriés Annexe B, ceux-ci étant soumis aux règles du secteur ZP1.
- 2.2.3 Implanter le bâti, en cas de nécessité de construction agricole, dans la logique des implantations et en harmonie avec les constructions voisines traditionnelles.
- 2.2.4 Intégrer le volume bâti à la pente naturelle du terrain, en évitant tout remblais ou effet de socle.
- 2.2.5 Limiter la hauteur du bâti à un niveau plus comble aménageable.
- 2.2.6 Entretien et restaurer le bâti ancien.
- 2.2.7 La démolition ou la modification des ruines sont soumises à l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France.
- 2.2.8 Les constructions légères (abris, auvents,..) sont soumises aux mêmes règles que la construction en dur.
- 2.2.9 Conserver et restaurer les ouvrages troglodytes dans le respect de leurs dispositions primitives : aménagements des cavités et parois, boulins, larmiers, structures bâties.

## 2.3 REGLES ARCHITECTURALES

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

- 2.3.1 Constructions neuves à usage agricole - extensions
- 2.3.1.1 Intégrer toute nouvelle construction au paysage environnant, soit dans le site (relief, masses végétales), soit dans la logique du tissu bâti existant
- 2.3.1.2 Couvrir le cas échéant, les dépendances et les bâtiments d'exploitation de très grande taille de plaques de fibro-ciment teintées (tonalité terre-cuite)
- 2.3.1.3 Barder les hangars d'exploitation agricole de planches de bois traitées avec un produit imprégnant de teinte de bois foncé ou chaulées. Exclure les bardages métalliques horizontaux ou verticaux.  
*Construction*
- 2.3.2 Disposer faitage et égouts de toit dans la continuité du bâti existant.  
*Restauration*
- 2.3.3 Conserver et restaurer les volumes de couverture d'origine.  
*Restauration/Construction*
- 2.3.4 Couvrir de tuiles plates, patinées ou vieilles les volumes principaux; conserver et restaurer les anciennes toitures en lauzes (pour les pentes de 100 à 120%).  
*Restauration/Construction*
- 2.3.5 Couvrir le cas échéant de tuiles canal ou de tuiles terre-cuite à emboîtement de type « romane-canal » à double pureau (pour les pentes autour 35%), les volumes secondaires.  
*Restauration*
- 2.3.6 Rejointoyer les murs de pierre au mortier de chaux naturelle, à pierres vues, sans creux ni saillie, en respectant la teinte des enduits traditionnels.  
*Restauration/Construction*
- 2.3.7 Crépir au mortier de chaux naturelle, finition gratté ou talochée, les maçonneries constituée de matériaux destinés à ne pas rester apparents.  
*Restauration/Construction*
- 2.3.8 Créer des fenêtres à dominante verticale, en proportion avec la façade.  
*Restauration/Construction*
- 2.3.9 Réaliser des portes d'entrée et de garage en bois, sans carreau ni hublot.
- 2.3.10 Exclure les enseignes et les caissons lumineux.

## 2.4 REGLES PAYSAGERES

Pour protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel ainsi que les perspectives paysagères, il convient de :

- 2.4.1 Soumettre toute autorisation de déboisement ou de défrichage à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, qui pourra proposer des mesures d'accompagnement pour en limiter l'impact (maintien de rideaux, etc..).
- 2.4.2 Le règlement particulier sur la forêt sera soumis pour approbation à l'Architecte des Bâtiments de France,
- 2.4.3 Favoriser une dévégétalisation des nez de falaise, (voir localisation sur les plans annexés), en privilégiant une politique globale et concertée, avec les services compétents et suivant l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

- 2.4.4 Exclure toute culture sous serre permanente.
- 2.4.5 Entretien des chemins de terre et conserver leur caractère rural.
- 2.4.6 Conserver et restaurer dans la mesure du possible les clôtures traditionnelles, spécifiquement les murets en pierres sèches en limite de parcelles.
- 2.4.7 Clôturer éventuellement les terrains de haies vives composées d'essences champêtres locales majoritairement caducs (pas de thuya ni de cupressus), en privilégiant la diversité des essences.  
Exemple de caducs : coudriers, noisetiers, saule cendré, nerprun alaterne, fusain d'Europe, lilas, prunier mirobolan, cornouiller sanguin, charme, viorne obier...  
Exemples de persistants : buis, troènes, laurier tin, cotoneaster commun, laurier du Portugal,..
- 2.4.8. Recommandation pour objectif à atteindre : enterrer les raccordements et réseaux (électricité/téléphone) dans toute la mesure du possible.
- 2.4.9 Dissimuler les réseaux électriques et téléphoniques en n'utilisant que des supports bois ou béton teinté en vert ou brun.
- 2.4.10 Unifier les panneaux de signalisation routière, de lieux-dits, en limitant leur nombre et leur impact.
- 2.4.11 Conserver et restaurer le petit patrimoine qui jalonne les chemins : calvaires, sources et fontaines,..
- 2.4.12 Dans les hameaux, concevoir des aménagements qui restent le plus naturel possible, en évitant les traitements trop urbanisés.
- 2.4.13 PISCINES
- 2.4.13.1 Exclure les piscines hors sol et les ouvrages de soutènement en élévation d'une hauteur de plus d'1m, et les dispositifs de couverture et de protection en élévation.
- 2.4.13.2 Donner au bassin et à ses abords (margelles, plages, locaux associés) une implantation, une dimension et une proportion en harmonie avec l'environnement ; adopter une forme géométrique simple. Tout projet incompatible avec une bonne intégration ou susceptible de créer des nuisances au voisinage ou à l'environnement pourra être interdit.
- 2.4.13.3 Exclure les revêtements de bassins bleus ou blancs. Utiliser préférentiellement : le noir, le gris foncé, le vert, l'ocre...Les bâches de protection seront de couleur ocre ou vert foncé.
- 2.4.13.4 Respecter les dispositions relatives aux ferronneries pour les garde-corps métalliques (art. 1.3.8.2), ou aux clôtures (art. 1.4.3)
- 2.4.13.5 Respecter les dispositions générales des bâtiments pour ce qui concerne les locaux associés

## **REGLES PARTICULIERES AU SECTEUR ZP3 (Ouvertures paysagères à maintenir dans les fonds de vallées)**

### **3.1 REGLES GENERALES (rappel)**

Respecter la légende des plans ci-annexés

-  Monuments historiques qui relèvent de la loi du 31 décembre 1913.
-  Edifices qui par leur rareté ou leur qualité exceptionnelle constituent un témoin majeur à protéger.
-  Edifices ayant conservé les caractères de l'architecture traditionnelle locale, soit globalement soit par suffisamment de détails significatifs à protéger.
-  Edifices caractéristique de la belle époque à protéger.
-  Les édifices couverts en lauzes
-  Les édifices avec rives en lauzes
-  Têtes de falaises à maintenir dégagées.
-  T sites troglodytes à protéger.
-  A sites archéologiques à préserver

### **3.2 REGLES URBAINES**

Pour préserver le caractère structurant de ces perspectives paysagères, il convient de :

- 3.2.1 Conserver les immeubles d'intérêt architectural répertoriés, ceux-ci étant soumis aux règles de secteur ZP1.
- 3.2.2 Conserver le caractère naturel ou rural de se secteur, sauf éventuellement équipements techniques justifiés.
- 3.2.3 Entretien et restaurer le bâti ancien.
- 3.2.4 La démolition ou la modification des ruines sont soumises à l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France.

### **3.3 REGLES ARCHITECTURALES**

Pour s'assurer de la bonne intégration des constructions existantes, il convient de :

- 3.3.1 Constructions neuves à usage agricole – extensions
- 3.3.2 Intégrer toute nouvelle construction au paysage environnant, soit dans le site (relief, masses végétales), soit dans la logique du tissu bâti existant
- 3.3.3 Couvrir le cas échéant, les dépendances et les bâtiments d'exploitation de très grande taille de plaques de fibro-ciment teintées (tonalité terre-cuite)
- 3.3.4 Barder les hangars d'exploitation agricole de planches de bois traitées avec un produit imprégnant de teinte de bois foncé ou chaulées. Exclure les bardages métalliques horizontaux ou verticaux.

- Restauration*
- 3.3.5 Conserver et restaurer les volumes de couverture d'origine.
- Restauration/Construction*
- 3.3.6 Couvrir de tuiles plates, patinées ou vieilles les volumes principaux; conserver et restaurer les anciennes toitures en lauzes (pour les pentes de 100 à 120%).
- Restauration/Construction*
- 3.3.7 Couvrir le cas échéant de tuiles canal ou de tuiles terre-cuite à emboîtement de type « romane-canal » à double pureau (pour les pentes autour 35%), les volumes secondaires.
- Restauration*
- 3.3.8 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.
- Restauration/Construction*
- 3.3.9 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.
- 3.3.10 Conserver et restaurer les ouvrages troglodytes :  
aménagements des cavités et parois, boulins, larmiers, structures bâties.

#### **3.4 REGLES PAYSAGERES**

Pour protéger et mettre en valeur les ouvertures paysagères en fond de vallée:

- 3.4.1 Exclure la constitution de tout bloc forestier (plantation de haute tige), en particulier dans les vallées de Beunes et la vallée de la Vézère, à moins que la plantation soit d'ordre décoratif et sous-tendue par un projet bien intégré.
- 3.4.2 Limiter la plantation aux arbres fruitiers de basse tige exclusivement : noyer, pommier, cerisier, prunier,...
- 3.4.3 Privilégier le cas échéant le maintien d'écrans végétaux, pour mettre en valeur une perspective ou cicatrifier une atteinte au paysage.
- 3.4.4 Exclure toute culture sous serre permanente
- 3.4.5 Conserver et restaurer le petit patrimoine qui jalonne les chemins : calvaires, sources, fontaines,...
- 3.4.6 Entretien des chemins de terre et conserver leur caractère rural.
- 3.4.7 Conserver et restaurer les clôtures traditionnelles, spécifiquement les murets en pierres sèches en limite de parcelles.
- 3.4.8 Clôturer éventuellement les terrains de haies vives composées d'essence champêtres locales majoritairement caducs (pas de thuya ni de cupressus), en privilégiant la diversité des essences.  
Exemple de caducs : coudriers, noisetiers, saule cendré, nerprun alterne, fusain d'Europe, lilas, prunier mirobolan, cornouiller sanguin, charme, viorne obier...  
Exemple de persistants : buis, troènes, laurier tin, cotoneaster commun, laurier du Portugal,...
- 3.4.9 Réserver les clôtures métalliques au seul usage agricole, sur poteau bois ou métal, exclure les poteaux en béton.
- 3.4.10 Dissimuler les réseaux électriques et téléphoniques en n'utilisant que des supports bois ou béton teinté en vert ou brun.

- 3.4.11 Recommandation pour objectif à atteindre : enterrer les raccordements électriques, téléphoniques et assimilés.
- 3.4.12 Unifier les panneaux de signalisation routière de lieux dits et de circuits touristiques.
- 3.4.13 Masquer les zones de stationnement si besoin est, par des végétaux à feuillage persistant, d'essence locales, ou charmilles (feuillage marcescent).
  
- 3.4.14 PISCINES
- 3.4.14.1 Exclure les piscines hors sol et les ouvrages de soutènement en élévation d'une hauteur de plus d'1m, et les dispositifs de couverture et de protection en élévation.
- 3.4.14.2 Donner au bassin et à ses abords (margelles, plages, locaux associés) une implantation, une dimension et une proportion en harmonie avec l'environnement ; adopter une forme géométrique simple. Tout projet incompatible avec une bonne intégration ou susceptible de créer des nuisances au voisinage ou à l'environnement pourra être interdit.
- 3.4.14.3 Exclure les revêtements de bassins bleus ou blancs. Utiliser préférentiellement : le noir, le gris foncé, le vert, l'ocre...Les bâches de protection seront de couleur ocre ou vert foncé.
- 3.4.14.4 Respecter les dispositions relatives aux ferronneries pour les garde-corps métalliques (art. 1.3.8.2), ou aux clôtures (art. 1.4.3)
- 3.4.14.5 Respecter les dispositions générales des bâtiments pour ce qui concerne les locaux associés

## **REGLES PARTICULIERES AU SECTEUR ZP4 et ZP4 bis (Zones de densification urbaine ou d'extension future)**

### **4.1 REGLES GENERALES (rappel)**

Respecter la légende des plans ci-annexés

-  Monuments historiques qui relèvent de la loi du 31 décembre 1913.
-  Edifices qui par leur rareté ou leur qualité exceptionnelle constituent un témoin majeur à protéger.
-  Edifices ayant conservé les caractères de l'architecture traditionnelle locale, soit globalement soit par suffisamment de détails significatifs à protéger.
-  Edifices caractéristique de la belle époque à protéger.
  -  Les édifices couverts en lauzes
  -  Les édifices avec rives en lauzes
-  Têtes de falaises à maintenir dégagées.
  -  T sites troglodytes à protéger.
  -  A sites archéologiques à préserver

### **4.2 REGLES URBAINES**

Pour permettre un développement équilibré et intégré de la commune, il convient de :

- 4.2.1 Appliquer aux immeubles d'intérêt architectural répertoriés Annexe B les règles du secteur ZP1.
- 4.2.2 Limiter la hauteur du bâti à deux niveaux maximum en continuité avec le bâti avoisinant, plus combles aménageables.
- 4.2.3 Privilégier une implantation des constructions qui favorise la continuité du tissu bâti, en respectant la logique des implantations et en clôturant les terrains en limite de rue.
- 4.2.4 Privilégier, dans le cadre des documents d'urbanisme, les dispositions encourageant une densification du tissu urbain en continuité avec le centre ancien ou le cœur du hameau.
- 4.2.5 Pour les secteurs ZP4 bis, envisager tout projet dans le cadre d'une opération globale en harmonie avec l'organisation des hameaux voisins, et accompagner tout projet d'une étude d'impact.
- 4.2.6 Conserver et restaurer les ouvrages troglodytes dans le respect de leurs dispositions primitives : aménagements des cavités et parois, bouldins, larmiers, structures bâties.

### 4.3 REGLES ARCHITECTURALES

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

#### 4.3.1 CONSTRUCTIONS NEUVES

4.3.1.1 Construire des volumes en harmonie avec le contexte des volumes traditionnels environnants. Exclure pour les maisons particulières, les plans à angles obtus et les styles néo-régionalistes

4.3.1.2 Utiliser des matériaux en harmonie avec le contexte des constructions traditionnelles environnantes.

4.3.1.3 Respecter les articles suivants concernés par la mention "construction"

#### 4.3.2 VOLUMES DE COUVERTURE

##### *Restauration*

4.3.2.1 Conserver les volumes de couverture d'origine à forte pente.

##### *Construction*

4.3.2.2 Couvrir les nouveaux volumes (principaux) de couverture à forte pente.

##### *Construction*

4.3.2.3 Disposer égouts de toits et faitage parallèlement ou perpendiculairement aux voies de desserte et en tenant le plus grand compte des orientations dominantes du bâti avoisinant.

#### 4.3.3 MATERIAUX DE COUVERTURE

##### *Restauration*

4.3.3.1 Conserver et restaurer les couvertures existantes :

couvrir les volumes principaux à forte pente avec des tuiles plates petit moule de récupération, patinées ou vieilles, surface sablées ;conserver et restaurer les couvertures en lauzes et les éléments partiellement couverts en lauzes (rives de toits,murs..)

##### *Construction*

4.3.3.2 Couvrir les volumes principaux à forte pente avec des tuiles plates petit moule de récupération, patinées ou vieilles, surface sablées ou, le cas échéant, en lauzes.

##### *Construction*

4.3.3.3 Couvrir le cas échéant les volumes secondaires à faible pente de tuiles canal de récupération, ou de tuiles neuves patinées vieilles en surface.

##### *Restauration/Construction*

4.3.3.4 Respecter strictement les variations de teinte de la terre cuite trouvée localement.

#### 4.3.4 DETAILS DE COUVERTURE

##### *Restauration*

4.3.4.1 Conserver et restaurer tout détail traditionnel de couverture (épis, girouettes, génoises,..)

##### *Restauration/Construction*

4.3.4.2 Adapter les lucarnes à la composition de la façade : proportion, nombre, trame,...

*Restauration/Construction*

4.3.4.3 Encastrer les châssis vitrés dans l'épaisseur du toit, les limiter en nombre et en dimension : 50 x 70 maximum, la grande longueur étant disposée dans le sens de la pente.

*Restauration/Construction*

4.3.4.4 Bâtir les souches de cheminées en pierre ou en maçonnerie crépie au mortier de chaux naturelle, les couronner de pierre ou de brique et les couvrir de tuiles canal de récupération ; pour les toitures en lauzes, faire les chapeaux en lauzes.

*Restauration/Construction*

4.3.4.5 Exécuter tous les scellements au mortier de chaux ton pierre nuance ocre ou rosée.

*Restauration/Construction*

4.3.4.6 Traiter les arrêtières pour tuiles plates de préférence au mortier seul.

4.3.4.7 Dissimuler les antennes si possible dans les combles. Situer les paraboles hors de la vue du domaine public, et les peindre, ou les masquer par un écran végétal.

4.3.4.8 Exclure les panneaux solaires visibles du domaine public

#### 4.3.5 MACONNERIES

*Restauration*

4.3.5.1 Restaurer les maçonneries traditionnelles en conservant dans toute la mesure du possible, les éléments d'origine (linteaux, appuis, claveaux, corniches, chaînes d'angles).

*Restauration*

4.3.5.2 Laver les maçonneries traditionnelles à l'eau, sans brosse métallique ni sablage à sec ; changer toute pierre malade par une pierre identique de 15 cm d'épaisseur minimum.

*Restauration*

4.3.5.3 Rejointoyer les murs en moellonnage au mortier de chaux naturelle, sans creux ni saillie, à fleur des chaînes d'angles et encadrements de baies, en se rapprochant le plus possible de la tonalité des vieux enduits.

*Restauration/Construction*

4.3.5.4 Crépir au mortier de chaux naturelle, finition grattée ou talochée, les maçonneries constituées de matériaux destinés à ne pas rester apparents.

#### 4.3.7 PERCEMENTS

*Restauration*

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

*Restauration*

4.3.6.2 Respecter la composition et la proportion des percements selon le style de la façade, en tenant compte des descentes de charge.

*Construction*

4.3.6.3 Créer des fenêtres à dominante verticale.

*Restauration/Construction*

4.3.6.4 Réaliser les encadrements de baie en pierre, en respectant les modules, la patine et la forme des harpages en place. Lorsqu'ils ne sont pas en pierre, lisser les encadrements au mortier de chaux naturelle, sans appui saillant.

*Restauration – Construction*

4.3.6.5 Encastrer les coffrets EDF-GDF dans la maçonnerie et les dissimuler derrière une pierre amovible ou un portillon de même teinte que le bâtiment concerné.

4.3.7 MENUISERIES EXTERIEURES

*Restauration*

4.3.7.1 Conserver et restaurer les menuiseries extérieures qui présentent un intérêt architectural ou historique.

*Restauration/Construction*

4.3.7.2 Réaliser les menuiseries peintes ou laquées, en harmonie avec le style de la façade.

*Restauration – Construction*

4.3.7.3 Réaliser les portes d'entrée et de garage en bois, sans carreau ni hublot.

*Restauration – Construction*

4.3.7.4 Peindre toutes les menuiseries, à l'exception éventuellement de certaines portes d'entrées, de garage ou de grange, et proposer une couleur susceptible de s'inscrire dans l'environnement.

*Restauration – Construction*

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

4.3.8 FERRONNERIE – SERRURERIE

*Restauration*

4.3.8.1 Conserver et restaurer les ferronneries anciennes : heurtoirs, pentures, gardes-corps, grilles,...

*Restauration/Construction*

4.3.8.2 Peindre grilles et gardes-corps métalliques dans des tons très soutenus : vert bronze, canon de fusil, ou conserver l'aspect naturel rouille avec des produits neutralisants.

4.3.9 DECOR INTERIEUR (RECOMMANDATION)

*Restauration*

4.3.9.1 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, plafonds, éviers, potagers, cheminées,...

*Restauration*

4.3.9.2 Eviter 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,..) ou qui ne sont pas compatibles avec la structure du bâti ancien (réparation des murs, des charpentes,...).

## 4.4 REGLES PAYSAGERES

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

- 4.4.1 Conserver, entretenir et renouveler les plantations existantes en privilégiant les arbres à feuilles non persistantes d'essence locale (chêne, érable, tilleul, frêne, noyer commun, alune glutineux, charme, châtaigner, merisier,...).
- 4.4.2 Conserver et restaurer les murets en pierre.
- 4.4.3 Clôturer les terrains avec des hais vives composées d'essences champêtres locales, majoritairement caducs (pas de thuya ni de cupressus) ou avec des murets en pierre.
- 4.4.4 Masquer les clôtures ou grillages par des haies vives.  
Exemple de caduc : coudriers, noisetiers, saule cendré, lilas, prunier mirobolan, cornouiller sanguin, charme, viorne obier..  
Exemple de persistants : buis, troènes, nerprun alaterne, laurier tin, contoneaster commun, laurier du Portugal, fusain d'Europe.
- 4.4.5 Dissimuler les réseaux électriques et téléphoniques en n'utilisant que des supports bois ou béton teinté en vert ou brun. (objectif à atteindre)
- 4.4.6 Enterrer les branchements (électriques/téléphoniques) dans les lotissements et groupements d'habitations ainsi que les raccordements aux maisons individuelles.
- 4.4.7 Unifier les panneaux de signalisation routière en limitant leur nombre et leur impact.
- 4.4.8 Conserver et restaurer le petit patrimoine de caractère : calvaires, fontaines, etc...
- 4.4.9 **PISCINES**
- 4.4.9.1 Exclure les piscines hors sol et les ouvrages de soutènement en élévation d'une hauteur de plus d'1m, et les dispositifs de couverture et de protection en élévation.
- 4.4.9.2 Donner au bassin et à ses abords (margelles, plages, locaux associés) une implantation, une dimension et une proportion en harmonie avec l'environnement ; adopter une forme géométrique simple. Tout projet incompatible avec une bonne intégration ou susceptible de créer des nuisances au voisinage ou à l'environnement pourra être interdit.
- 4.4.9.3 Exclure les revêtements de bassins bleus ou blancs. Utiliser préférentiellement : le noir, le gris foncé, le vert, l'ocre...Les bâches de protection seront de couleur ocre ou vert foncé.
- 4.4.9.4 Respecter les dispositions relatives aux ferronneries pour les garde-corps métalliques (art. 1.3.8.2), ou aux clôtures (art. 1.4.3)
- 4.4.9.5 Respecter les dispositions générales des bâtiments pour ce qui concerne les locaux associés