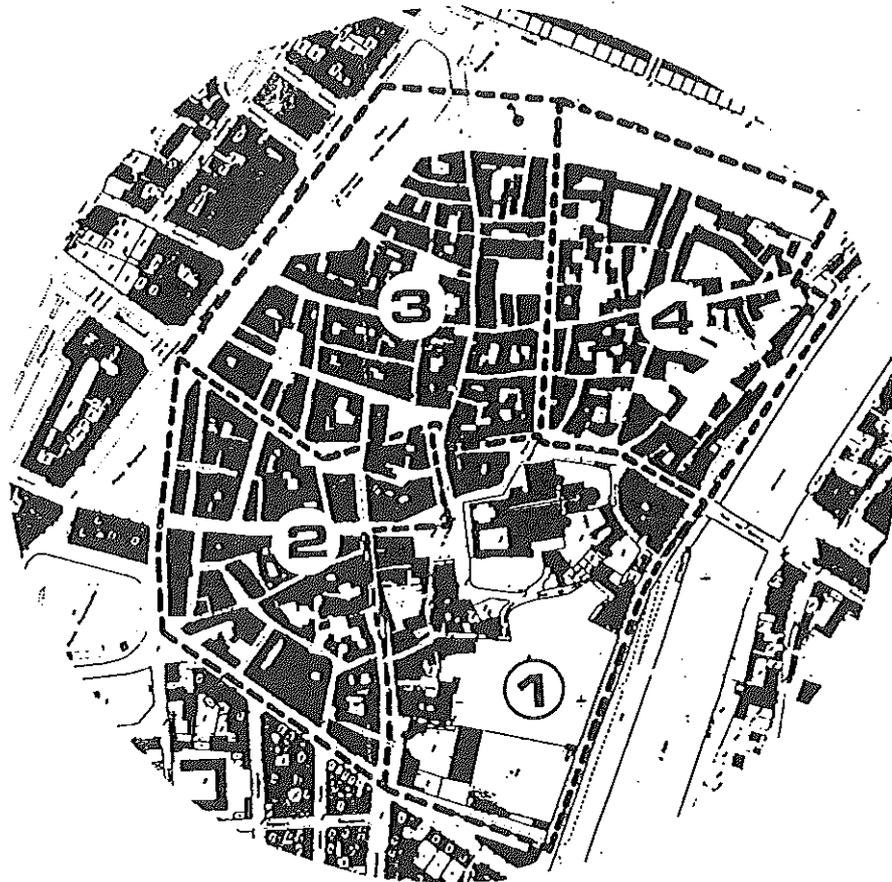


# VILLE DE PERIGUEUX

**PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR**



**RÈGLEMENT**

Approuvé le : 12 Mars 1980

Modifié le : 20 DEC. 1988

**Y.M. FROIDEVAUX .†.**  
Architecte des R.S.M.V.

**B. WAGON**  
Chargé d'Etude

PERIGUEUX  
Dordogne

---

SECTEUR SAUVEGARDE  
RÈGLEMENT D'URBANISME

---

Délimitation définie par l'arrêté  
interministériel du 29 Janvier 1970

---

MAI 1977

JANVIER 1978

## S O M M A I R E

### TITRE I . DISPOSITIONS GENERALES

Article 1	. Champ d'application territoriale .....	Page 1
Article 2	. Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation du sol .....	Page 2
Article 3	. Caractéristique du secteur sauvegardé ...	Page 2
Article 4	. Adaptations mineures - Dérogations .....	Page 3

### TITRE II . DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SAUVEGARDE

#### Section 1 . Nature de l'occupation et de l'uti- lisation du sol

---

Article US0	. Classification des constructions existan- tes et règles générales applicables .....	Page 4
Article US1	. Utilisations du sol interdites .....	Page 5
Article US2	. Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales .....	Page 6

#### Section 2 . Dispositions relatives aux condi- tions de l'occupation du sol

---

Article US3	. Accès et voirie .....	Page 7
Article US4	. Desserte par les réseaux divers .....	Page 7
4-1	. Eau et assainissement .....	Page 7
4-2	. Eaux pluviales .....	Page 8
4-3	. Electricité-Gaz-Téléphone-Télédistri- butio	Page 8

Article US5	. Surface et forme des parcelles Caractéristiques des terrains .....	Page 8
Article US6	. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques .....	Page 9
6-1	. Immeubles à conserver .....	Page 9
6-2	. Immeubles neufs dont l'emprise est imposée .....	Page 9
6-3	. Secteurs constructibles avec règlement particulier .....	Page 10
Article US7	. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	Page 10
7-1	. Immeubles neufs dont les limites d'em- prise de construction sont imposées ....	Page 10
7-2	. Secteurs constructibles avec règlement particulier .....	Page 10
Article US8	. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même pro- priété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique .....	Page 11
Article US9	. Emprise au sol .....	Page 11
Article US10	. Hauteur des constructions .....	Page 12
10-1	. Immeubles à bâtir dans les secteurs constructibles .....	Page 12
10-2	. Immeubles neufs .....	Page 12
10-3	. Immeubles à conserver .....	Page 13
Article US11	. Aspect extérieur .....	Page 14
	. Parements de pierre .....	Page 15
	. Panne de bois .....	Page 16
	. Enduits .....	Page 17
	. Ouvertures .....	Page 18
	. Menuiserie .....	Page 18
	. Fenêtres .....	Page 18
	. Volets .....	Page 18

. Vitrages .....	Page	19
. Portes extérieures .....	Page	20
. Serrurerie .....	Page	20
. Corniches-Chéneaux .....	Page	21
. Toitures .....	Page	21
. Lucarnes .....	Page	23
. Cheminées .....	Page	23
. Antennes .....	Page	24
. Plomberie .....	Page	24
. Peinture-Vitrierie .....	Page	24
. Architecture intérieure .....	Page	25
. Façades commerciales-Devantures-Vitrines.	Page	26
. Enseignes - Publicité .....	Page	26
. Auvents-Bannes-Stores .....	Page	29
. Rues- Places - Jardins Publics .....	Page	30
. Cloîtres .....	Page	31
. Réseaux de distribution électrique, P&T, etc... .....	Page	31
. Publicité - Affichage .....	Page	32
Article US12 . Stationnement .....	Page	33
Article US13 . Espaces libres, plantations, espaces boisés classés .....	Page	34

### Section 3 . Possibilités d'occupation du sol

---

Article US14 . Possibilités maximales d'occupation du sol.	Page	35
Article US15 . Dépassement du coefficient d'occupation des sols .....	Page	35

TITRE I . DISPOSITIONS GENERALES

PREAMBULE

Dans un secteur sauvegardé indépendamment des responsabilités propres au Ministre chargé de l'Urbanisme, les conditions architecturales, selon lesquelles est assurée la conservation des immeubles et du cadre urbain dans lequel ces immeubles se trouvent, sont définies par le Ministre chargé de l'Architecture (R 313-A du C.U.)

Tout travail ayant pour effet de modifier l'état des immeubles est soumis soit à autorisation dans les conditions et formes prévues pour le permis de construire, soit à autorisation spéciale relevant de la législation générale sur l'urbanisme pour les travaux ou utilisations du sol qui ne ressortissent pas au permis de construire, soit à autorisation spéciale propre aux secteurs sauvegardés (art L 313.2 du C.U). A ce titre, il en est notamment ainsi des travaux de ravalement et de réfection de toitures, des transformations concernant les boutiques quand elles échappent au permis de construire, les réseaux et installations EDF, P&T, etc..., les revêtements du sol, l'installation d'abris fixes ou mobiles, l'éclairage et le mobilier urbain, y compris la signalisation automobile, que les transformations projetées soient visibles ou non du domaine public. L'obligation d'autorisation spéciale concerne aussi bien les collectivités et administrations publiques que les particuliers.

ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement d'urbanisme s'applique à la partie du territoire de la ville de PÉRIGUEUX classée secteur sauvegardé en application du code de l'Urbanisme (article 313.1 et suivants) par l'arrêté interministériel du 29 JANVIER 1970.

Le secteur est délimité par le cours de l'Isle (y compris les quais jusqu'à la montée de l'Ar-sault), le Cours Tourny, le Cours Montaigne, la Place Bugeaud, la Place Francheville, le Cours Fénelon et la rue de l'Ancienne Préfecture.

La délimitation est matérialisée sur le Plan de Sauvegarde par un tireté noir épais.

ARTICLE 2      PORTÉE RESPECTIVE DU RÉGLEMENT ET DES AUTRES  
RÈGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A  
L'UTILISATION DES SOLS

Les dispositions du présent règlement excluent l'application du plan d'occupation du sol de PERIGUEUX rendu public le des règles générales d'urbanisme articles R 111.1 à 111.26 du C.U, à l'exception des articles R 111.2, R 111.3, R 111.3.2, R 111.14, R 111.14.2, R 111.15 et R 111.21

Elles se cumulent avec les prescriptions prises au titre des législations relatives aux limitations administratives au droit de propriété et aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol dans les conditions fixées par les articles L 123.10 - R 123.24 - R 126.1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3      DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire du secteur sauvegardé comprend une seule zone urbaine symbolisée par les secteurs US, sur laquelle s'applique l'article R 123.18.6 du Code de l'Urbanisme. Il est divisé en 85 îlots et 4 sous secteurs repérés par les lettres :

US a , US b , US c , US d

A l'intérieur de cette zone sont définis certains sous secteurs à vocation et réglementation particulières, ci-après définis auxquels s'appliquent des prescriptions particulières prévues dans le Titre II ci-après.

- . sous secteur US a (Place de la Bibliothèque) comprenant l'ensemble délimité au plan par un tireté noir fin (règles de hauteur, article US 10)
- . sous secteur US b (Cours Tourny) comprenant l'ensemble délimité au plan par un tireté noir fin
- . sous secteurs US c et US d correspondant à la zone de rénovation urbaine du bas Saint Front, délimités au plan par un tireté noir fin (règles concernant l'implantation, la hauteur et le COS art US 8, 9, 10 et 11)

ARTICLE 4      ADAPTATIONS MINEURES

Les adaptations mineures au plan de sauvegarde nécessitées par des projets relevant du permis de construire sont instruites par le Directeur Départemental de l'Équipement et accordées, après avis du Maire, par le Préfet, sur avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

## TITRE II . DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SAUVEGARDE

---

### Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

---

#### ARTICLE US 0 - CLASSIFICATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET REGLES GENERALES APPLICABLES

---

Sont distingués :

1. Les immeubles "classés" ou "inscrits" dont une partie au moins est protégée au titre des Monuments Historiques, figurés sur le plan en poché noir.
2. Les immeubles "à conserver ou à restaurer" figurés au plan en hachures larges obliques qui doivent être maintenus et en tant que de besoins restaurés.

Les mesures de conservation édictées par le plan de sauvegarde s'étendent aux éléments d'architecture intérieure tels que les escaliers, rampes, limons, encorbellements, lambris, vantaux de porte, cheminées, ainsi qu'aux motifs sculptés et tous éléments décoratifs appartenant à l'immeuble par nature ou par destination. Leur maintien en place et leur restauration devront être assurés dans les mêmes conditions que pour les éléments extérieurs.

3. Les immeubles "pouvant être remplacés ou améliorés" figurés sur le plan en hachures fines, serrées. Ces immeubles peuvent être maintenus, remplacés ou améliorés.
4. Les immeubles, dont la démolition est prévue à des fins de salubrité ou de mise en valeur, entourés sur le plan d'un tireté fin et pochés en jaune sur le plan polychrome.

Si à l'occasion d'une démolition, des vestiges anciens étaient découverts, la déclaration doit en être faite immédiatement au Maire, ainsi qu'à l'Architecte des Bâtiments de France. L'importance de ces découvertes peut remettre en cause les dispositions du Plan de Sauvegarde.

ARTICLE US 1 - UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits sur l'ensemble du secteur sauvegardé :

1. Les constructions et établissements qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité et la bonne tenue d'un quartier d'habitation et le caractère architectural du secteur sauvegardé.
2. La création, l'agrandissement et la transformation d'établissements soumis à autorisation.
3. Les abris fixes ou mobiles utilisés ou non pour l'habitation, les dépôts de ferrailles ou de matériaux, de combustibles ou de déchets qui rentrent dans les modes divers d'utilisation du sol soumis à autorisation préalable (décret 62.641 du 13 Avril 1962 et arrêté du 25 avril 1963)
4. La création de garages à usage commercial et d'ateliers d'entretien d'automobiles
5. Les terrains de camping et le stationnement des caravanes défini par l'article R 440.11 du Code de l'Urbanisme lorsqu'elles sont visibles de l'extérieur de la propriété.
6. L'exploitation ou l'ouverture de carrières, les affouillements et exhaussements du sol exception faite pour les fouilles archéologiques et les travaux liés à la réalisation des constructions autorisées.
7. Tous travaux confortatifs dans les immeubles dont la démolition est prévue.
8. La création d'aires de stationnement ailleurs qu'aux emplacements réservés à cet effet au plan.

ARTICLE US 2 - TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES  
SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

---

Toute démolition de tout bâtiment quel qu'il soit est soumise à l'autorisation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France qui devra s'assurer qu'elle est compatible avec les dispositions du plan. (les arrêtés de péril devront également lui être soumis conformément aux dispositions législatives en vigueur).

Section 2 : Dispositions relatives aux conditions  
de l'occupation du sol

---

Article US 3 . Accès et voirie

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent permettre de satisfaire les règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, branchements, etc...

Les voies en impasse doivent être dans leur partie terminale aménagées afin de permettre aux véhicules de tourner.

Il est interdit d'ouvrir plus d'une entrée charretière par tranche de 500m<sup>2</sup> d'unité foncière.

Article US 4 . Desserte par les réseaux divers

4-1 . Eau et Assainissement

Toute construction ou installation pouvant servir à l'habitation, au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau, ainsi qu'au réseau public d'assainissement quand celui-ci existe.

Lorsque la voie publique desservant la construction n'est pas pourvue d'ouvrage d'évacuation des eaux usées, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformément aux prescriptions de l'arrêté du 14 Juin 1969 sur les fosses septiques ou des appareils équivalents, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

#### 4-2 . Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur une parcelle doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur existant. En l'absence d'un tel collecteur, toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

#### 4-3 . Electricité - Gaz - Téléphone - Télédistribution

Les réseaux d'électricité, de gaz, de téléphone et de télédistribution seront enterrés; la distribution s'effectuera dans la mesure du possible par l'intérieur des constructions et non par les façades.

Dans les immeubles desservis par un réseau de télédistribution, les logements nouvellement aménagés seront obligatoirement raccordés à ce réseau.

Toute installation nouvelle d'antenne particulière est interdite.

#### Article US 5 . Surface et forme des parcelles - Caractéristiques des terrains

- Sauf dispositions contraires prévues au plan au 1/500<sup>e</sup> résultant de l'occupation du sol et de l'impossibilité de démolir les immeubles voisins, toute parcelle destinée à recevoir une construction doit avoir les dimensions suivantes : sept mètres minimum de façade sur rue et cent mètres carrés au moins de surface.

- Si la configuration des terrains est de nature à compromettre l'aspect et l'économie des constructions, le permis de construire peut être subordonné à un remembrement préalable.
- Lorsque les conventions entre voisins tendent à un aménagement ou à un réaménagement rationnel de leurs parcelles, les dispositions du présent règlement sont appliquées à l'ensemble que constituent les parcelles faisant l'objet de la convention. L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut exiger que cette convention fasse l'objet d'une mesure de publicité foncière.

Article US 6 . Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

6-1 . Immeubles à conserver

En cas de travaux à exécuter sur les immeubles à conserver visés à l'article US 0 ci-dessus, doivent être respectés les alignements de fait des rues et places constitués par le nu du mur de l'immeuble existant quelle que soit la position de celui-ci par rapport aux immeubles voisins - ou les alignements prévus indiqués au plan par un trait continu épais (rouge sur le plan polychrome),

6-2 . Immeubles neufs dont l'emprise est imposée

Les immeubles neufs dont l'emprise est imposée doivent être édifiés par rapport aux voies, conformément aux indications figurant au plan, emprises indiquées par des semis de points (rouge sur le plan polychrome).

6-3 . Sous secteurs USa, USb

Les immeubles situés dans les sous secteurs a et b doivent, en cas de destruction, être réédifiés à l'alignement des voies. Des conditions différentes d'implantation peuvent cependant être admises ou imposées, notamment dans le cas de construction d'un ensemble de bâtiments, en considération du caractère de la voie et de celui des lieux avoisinants.

ARTICLE US 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-1 . Immeubles neufs dont les limites d'emprise de construction sont imposées

Les bâtiments doivent être édifiés d'une limite latérale à l'autre (sauf dispositions particulières portées au plan); dans ce cas les bâtiments doivent être édifiés en se conformant aux indications figurés par un semis de points (en rouge sur le plan polychrome) qui définissent les limites d'emprise à ne pas dépasser.

7-2 . Sous secteurs USc, USd

Les immeubles situés dans les sous secteurs c, d , doivent, en cas de destruction, être réédifiés en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, sur une profondeur maximale de 15 mètres à partir de l'alignement.

Au delà de cette profondeur, aucune construction de plus de 3 mètres à l'égout des toitures ne peut être édifiée.

Des conditions différentes d'implantation peuvent cependant être admises ou imposées, notamment dans le cas de construction d'un ensemble de bâtiments en considération du caractère des lieux avoisinants.

Article US 8 . Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

Les bâtiments nouveaux doivent être implantés les uns par rapport aux autres en se conformant (dans la mesure du possible) aux indications portées en rouge sur le plan polychrome ou figurées par un semis.

Dans les sous secteurs c et d, visés à l'article 3 du Titre I ci-dessus, la distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée.

Ensoleillement : sauf impossibilité tenant à la situation et à l'état des lieux, la moitié au moins des façades percées de baies servant à l'éclairage des pièces d'habitation ou locaux assimilables doit bénéficier d'un ensoleillement de deux heures par jour pendant au moins deux cent jours par an.

Article US 9 . Emprise au sol

Les immeubles neufs doivent être édifiés dans les limites des emplacements figurés par un semis de points (en rouge sur le plan polychrome).

Pour les sous secteurs <sup>US</sup>/~~c~~ et <sup>US</sup>/~~d~~ les distances à ménager entre constructions édifiées sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique résultent de l'application des articles US 6 à 8.

#### Article US 10 . Hauteur des constructions

##### 10-1 . Immeubles à édifier dans les secteurs constructibles

Les reconstructions éventuelles seront obligatoirement en harmonie avec les immeubles mitoyens, soit en se raccordant à la hauteur du plus élevé, soit à celle du plus bas.

Des hauteurs différentes peuvent cependant être admises ou exigées, notamment dans le cas de construction d'un ensemble de bâtiments en considération du caractère de la voie et de celui des lieux avoisinants.

##### 10-2 . Immeubles neufs

a/ Immeubles neufs non compris dans des sous secteurs :

Les hauteurs en nombre de niveaux sur rez de chaussée sont indiquées sur le plan de sauvegarde établi au 1/500<sup>e</sup>.

Les constructions neuves portant la mention R (joignant généralement les limites séparatives) seront à rez de chaussée. Leur acrotère ou leur faitage ne pourra excéder 3 mètres 20, de plus elles seront couvertes pour être accessibles, voire même aménagées en surface verte (à l'exception des cas particuliers prévus dans l'annexe au règlement d'urbanisme).

En cas de dénivellation entre foncs voisin la cote de base pour le calcul de la mesure de la hauteur de 3 mètres 20 indiquée ci-dessus, sera la moyenne des cotes de niveau, prises de part et d'autre de la limite séparative de la ou des propriétés.

b/ Immeubles neufs compris dans les sous secteurs :

Les hauteurs ne pourront excéder :

- . sous secteur USa: 10 mètres comptés à l'égout
- . sous secteur USb: 15 mètres comptés à l'égout
- . sous secteur USc: le faitage ne devra pas dépasser la cote NGF 99.50
- . sous secteur USd: le faitage ne devra pas dépasser l'égout du bâtiment principal de l'hotel Sallegourde

#### 10-3 . Immeubles à conserver

Les immeubles "à restaurer" ou les immeubles "à améliorer ou à reconstruire" seront maintenus dans leur hauteur et leur volume, sauf dispositions contraires figurées au plan, surélévation ou écrêtement.

Une liste annexée au présent règlement rappelle la nature des principales modifications à apporter à chaque immeuble concerné.

Article US 11 - Aspect - extérieur

## A. Règles générales :

Sur toute l'étendue du secteur sauvegardé, ce qui constitue le décor à savoir : le sol, les trottoirs, le mobilier urbain, les constructions, les enseignes, l'éclairage public ou commercial, les plantations, les boutiques et commerces, doit s'intégrer dans le site urbain.

- B. Les constructions neuves présenteront une simplicité et un volume, une unité d'aspect et de matériaux, ainsi que de couleurs compatibles avec la bonne économie de la construction et l'harmonie du site urbain. Elles tiendront le plus grand compte de l'échelle du quartier.

Toute construction neuve devra comporter une couverture en tuile canale, les murs pignons apparents devront être en pierre.

Sont interdits :

1. Tous travaux qui dans un ensemble présentant une unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style sont de nature à en rompre l'harmonie.
2. Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.
3. L'imitation de matériaux tels que fausses briques et pierres, faux pans de bois, faux marbres, etc.. ainsi que tout parement laissé apparent de matériaux destinés à être normalement recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, etc...
4. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents dans un bâtiment qui, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales auraient un aspect qui ne s'harmoniserait pas avec celui de ces façades.

### C. Immeubles existants

Les constructions existantes et protégées doivent à l'occasion de leur restauration ou transformation retrouver leur aspect d'origine.

De nombreuses façades ayant subi des transformations postérieurement à leur construction, il y aura lieu de procéder aux recherches préalables qui s'avèreraient nécessaires, à l'occasion de tous travaux qui y seront exécutés, afin de retrouver les dispositions anciennes qui pourraient avoir été cachées; éventuellement celles-ci seront rendues apparentes ou rétablies.

Dans chaque cas l'Architecte des Bâtiments de France devra obligatoirement être consulté afin de prendre une décision à cet égard.

L'annexe au présent règlement d'urbanisme fixe la nature des principales modifications dont les éléments sont actuellement connus.

#### Ravalements :

Chacune de ces opérations sera précédée d'un examen avec l'Architecte des Bâtiments de France pour déterminer le parti à prendre : enduit, rejointoiement, restauration d'éléments architecturaux, débouchement ou rebouchement de baies, etc... Des sondages préalables seront éventuellement effectués.

#### Parements de pierre

Pour les immeubles en pierre de taille seul un nettoyage de la pierre sera autorisé, aucun badigeon ou peinture ne devra être appliqué sur les parements. Les façades seront lavées et brossées à grande eau, tout grattage ou ponçage est interdit sur les parements d'origine afin de ne pas altérer le calcin ou la patine. Pour cette même raison le bouchardage des pierres anciennes est strictement interdit. Lorsque la maçonnerie nécessitera un remaillage il sera exécuté en pierre de même nature et de même module que

les pierres voisines. La taille des parements sera analogue à la taille d'origine.

Les pierres ou moellons utilisés devront être de provenance locale (Périgord).

Les pierres ou moellons appareillés devront être jointoyés au mortier de chaux composé de chaux blanche et de sable non tamisé, le joint sera brossé à la brosse de chiendent au moment de la prise pour faire ressortir les graviers.

Les joints en ciment tirés au fer, en relief ou en creux sont interdits.

Pour la taille des pierres neuves l'usage de la boucharde et du rabot est interdit.

L'usage de la pierre est obligatoire pour les éléments d'appuis et de seuils extérieurs des portes.

L'usage de tout autre matériau n'est autorisé que pour les ouvrages non visibles ou intérieurs.

Tout procédé de placage et d'imitation de parement de pierre est interdit.

• Pans de bois

Ces façades sont de deux sortes : celles dont le pan de bois n'a jamais été destiné à être vu et celles dont l'ossature de bois était faite pour être visible en totalité ou en partie.

Les premières seront enduites suivant les indications du paragraphe suivant, il y aura lieu de laisser apparents les éléments moulurés notamment les encadrements de fenêtres.

Les secondes devront être traitées avec un soin très particulier afin de mettre en valeur leur structure. Tous les éléments de leur ossature seront maintenus dans leur aspect d'origine ou restitués avec toute la précision nécessaire. Il y aura lieu de rechercher systématiquement les traces des traverses et menaux afin de les rétablir.

Les pièces défectueuses seront remplacées ou renforcées par des ferrures suivant les techniques habituelles.

#### . Enduits

L'enduit devra être exécuté sur toutes les façades ou partie de façades qui en comportaient à l'origine.

L'emploi de la chaux grasse doit être repris dans la mesure du possible pour ses qualités d'hydrofuge, de robustesse et d'aspect. Dans tous les cas il ne pourra être employé que de la chaux blanche. Cet enduit suivant le cas sera lissé à la truelle ou bien brossé. L'emploi de la taloche est à proscrire.

La teinte légèrement colorée des enduits pourra être donnée par la couleur du sable qui le compose, à l'exclusion de toute adjonction de colorant.

L'usage des enduits de ciment gris ou rugueux est interdit, de même que les enduits extérieurs au plâtre.

### Ouvertures :

D'une manière générale on s'efforcera de revenir à l'état d'origine en bouchant les percements postérieurs de fenêtres ou de portes, dans toute la mesure où les conditions d'hygiène le permettent.

Le percement d'ouverture nouvelle pourra être autorisé lorsque les façades ne présentent pas une ordonnance architecturale à conserver.

Les baies ouvertes à l'origine et obturées postérieurement devront être dégagées.

Dans le cas de fenêtre ayant comporté des meneaux ceux-ci devront être rétablis (dans toute la mesure du possible) de même que les anciens bandeaux et modénatures ou toute autre disposition reconnue (intéressante) et authentique.

### Menuiserie :

Le dessin des menuiseries devra toujours être présenté dans les dossiers de demande de permis de construire.

#### Fenêtres

Les fenêtres à refaire seront semblables à celles d'origine, les profils seront soigneusement reproduits.

Lorsque les menuiseries d'origine auront disparu il y aura toujours lieu de se référer à des modèles de l'époque du bâtiment.

Les fenêtres à meneaux recevront des châssis à volets intérieurs.

Les fenêtres des XVIIème et XVIIIème siècles recevront des menuiseries à petits bois.

. Volets

Les volets seront conservés sur les façades des XVIIème et XVIIIème siècles. Il en sera de même pour les façades de type traditionnel. Les volets à refaire seront semblables à ceux d'origine, les profils seront soigneusement reproduits.

Les volets seront supprimés :

- . dans les constructions antérieures au XVIIème comportant des fenêtres à meneaux.
- . dans les constructions comportant une ordonnance décorative incompatible avec ces éléments.

dans ces cas l'occultation se fera par volets intérieurs ou par rideaux.

Les persiennes métalliques ainsi que tout modèle d'obturation non conforme aux types traditionnels de Périgueux sont interdits.

. Vitraques

Les fenêtres des époques Médiévale et Renaissance recevront des vitreries géométriques serties de plomb.

Les fenêtres de l'époque Classique seront en vitre ordinaire claire.

• Portes extérieures

L'exécution des portes devra être conforme au type correspondant au caractère de la construction.

Les portes peuvent être, suivant les époques de construction :

- soit à planches doublées avec ou sans moulure d'encadrement ou de calfeutrement, fixées par des clous et pentures.
- soit à grand cadre ou à petit cadre.

Les portes extérieures de type isoplane sont interdites dans les constructions anciennes.

Le bois pourra être apparent ou peint suivant le caractère et l'époque de la construction.

• Serrurerie

Tous les ouvrages de serrurerie ancienne et de ferronnerie devront être soigneusement conservés et réparés : balcons, grilles, pentures de volets, de portes, ferrâges, serrures, etc...

Les éléments nouveaux devront se rapprocher des modèles anciens les plus simples sans chercher les enjolivements douteux en usage dans les modèles du commerce.

La quincaillerie en métal chromé ou brillant est interdite à l'extérieur en particulier pour les poignées de portes et les boutons de tirage.

Saillie :

. Corniches - chéneaux

Les saillies des toitures seront fonction de l'époque et de la nature de la construction. Toutes les dispositions anciennes seront conservées et soigneusement reproduites, qu'il s'agisse de corniches en pierre ou de génoises en terre cuite.

- . Pour les saillies de toiture les chevrons resteront apparents et auront une section de 12 x 12 centimètres environ. Au retour d'angle les chevrons seront assemblés sur un arêtier de section plus forte

. Toitures

Les pentes devront être adaptées aux matériaux de couverture : tuiles creuses, tuiles plates, ardoises.

Les pentes modifiées postérieurement à la construction d'origine devront être rétablies.

Matériaux : dans les immeubles existants les couvertures devront retrouver leurs matériaux d'origine à savoir suivant leur pente : la tuile canale pour la plupart, l'ardoise de Corrèze ou la tuile plate.

L'ardoise d'Angers ne peut être admise que pour les immeubles postérieurs à 1850.

Tout ouvrage visible en métal est interdit, à l'exception des gouttières et de leurs descentes qui devront être placées aussi judicieusement que possible en façade (s'il n'est pas possible de les placer à l'intérieur).

Les coudes dans le plan des façades et les descentes obliques sont interdits.

Sont interdits :

- . L'emploi de toute tuile mécanique imitant plus ou moins imparfaitement la tuile creuse.
- . L'emploi du fibro-ciment ondulé et l'ardoise fibro-ciment (sauf à titre strictement précaire pour mise hors d'eau provisoire).
- . Les ardoises ordinaires placées en losange.
- . Le zinc en partie courante et apparente et tous ouvrages tels que brisis, arêtiers, noues, faitages et revêtement de toute nature.

Suivant la technique propre à chaque matériau les ouvrages devront être traités de la façon suivante en parties apparentes.

- . Arêtiers : soit en tuile creuse, en mortier pour les tuiles plates, fermées pour l'ardoise.
- . Noues : soit en tuile creuse, soit fermées pour les tuiles plates et les ardoises.
- . Faitages : en tuile creuse pour les tuiles creuses, les tuiles plates et les ardoises. Le plomb est autorisé pour l'ardoise.
- . Les pentes des croupes en ardoises seront nettement redressées par rapport à celles des longs pans.

Dans les réparations partielles la conservation d'un matériau autre que ceux mentionnés ci-dessus ne pourra être tolérée qu'à titre précaire sur un versant de couverture que lorsque la surface à remplacer sera inférieure à un tiers, cette faculté n'étant pas renouvelable.

Les matériaux seront de fabrication ou de provenance régionale .

Ouvrages sous combles :

• Lucarnes

Les ouvrages anciens seront conservés et soigneusement reproduits pour les lucarnes nouvelles. Les couvertures des lucarnes sans pignon de maçonnerie seront terminées par une croupe à pente redressée.

• Cheminées

Les souches hors combles seront construites en briques enduites extérieurement au mortier de chaux. La brique pourra être laissée apparente, les joints étant alors exécutés à plein et au mortier de chaux.

Les couronnements devront s'inspirer des modèles anciens.

Tout appareil de capte-suie ou de tirage devra être placé ou déporté de façon à être invisible de la rue.

• Antennes

Les antennes de télévision seront regroupées pour chaque immeuble en antennes collectives. Elles seront disposées de façon à être le moins visible possible. Elles seront déposées dès que les moyens techniques le permettront.

Les antennes de télévision seront dans toute la mesure du possible installées dans les combles.

• Plomberie

Toute installation de plomberie est interdite sur les façades.

• Peinture-Vitrerie

Seules les menuiseries seront peintes. La couleur blanche ne peut être ordinairement admise sur les constructions antérieures au XIXème siècle. Les couleurs grise, verdâtre, les tons pierre ou brun rouge sont conseillés. Le choix (sur une gamme de tons déposés à l'Agence des Bâtiments de France) sera fait en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Il est interdit de peindre les murs de pierre ou les enduits.

Les parties de bois (charpente ou pan de bois apparents) peuvent être passées à un produit fongicide de couleur claire (type carbonyle)

Les menuiseries dont le bois restera apparent seront traitées à l'huile de lin cuite, ou produits fongicides équivalents.

• Architecture intérieure

Les mesures de conservation édictées au plan de sauvegarde s'étendent aux éléments d'architecture intérieure tels que les escaliers, les plafonds sculptés, les lambris, boiseries, vantaux de portes, cheminées et tous éléments décoratifs appartenant à l'immeuble par nature ou par destination.

Le maintien en place et la restauration de ces éléments devront être assurés dans les mêmes conditions que les éléments extérieurs.

## .. Façades commerciales, devantures, vitrines

### Principes généraux :

Les façades commerciales présentant un caractère décoratif et publicitaire et comportant des vitrines ne pourront être établies que dans la hauteur du rez de chaussée des immeubles. La limite supérieure de ces aménagements sera fixée par le niveau du plancher haut du rez de chaussée ou par un bandeau ou corniche appartenant au gros oeuvre s'il existe et s'il se trouve au voisinage dudit plancher.

L'architecture de l'ensemble de l'immeuble devra toujours être prise en considération dans l'établissement ou la transformation du magasin. Toute suppression d'élément constructif existant est interdite.

Dans les immeubles anciens il y aura lieu avant l'établissement de tout projet de s'assurer que des dispositions anciennes intéressantes ne subsistent pas sous les coffrages ajoutés ultérieurement (départs d'arcs en pierre, linteaux moulurés ou non, etc...) Les vestiges découverts devront être respectés dans la composition du projet.

La trame architecturale devra être respectée, ainsi les piédroits, piliers, ou arcs, devront être conservés et franchement visibles de l'extérieur.

Dans le cas où un même local commercial s'étend sous plusieurs maisons anciennes, les dispositions de la devanture devront clairement expri-

mées le fractionnement de la trame du parcellaire ancien. Les piliers anciens disparus lors de transformations antérieures seront rétablis.

La largeur des ouvertures ne devra pas, sauf cas exceptionnel, dépasser 4 mètres.

Les portes d'entrée, anciennes ou actuelles, des immeubles ne devront pas être intégrées dans les nouvelles devantures mais suffisamment dégagées.

Les vitrines devront s'insérer dans le cadre architectural existant, elles devront se trouver en retrait de 16 à 20 centimètres sur l'alignement de la façade.

La saillie des coffrages ou revêtement ne devra pas dépasser 0,08 pour l'encadrement et 0,15 pour la corniche.

Les vitrines anciennes seront conservées. Il s'agit souvent de réalisations du XIXème siècle. Toute vitrine ayant un intérêt de caractère architectural, artisanal ou pittoresque sera conservée.

#### Matériaux-couleurs

Le parti de décoration sera choisi en fonction de l'architecture de l'immeuble ou de l'ensemble considéré.

D'une façon générale, les matériaux naturels, pierre et bois, auront la préférence sans pour autant que l'usage de la glace soit limité.

L'usage des marbres de couleur ou très veinés, les revêtements plastiques, émaillés, ainsi que les métaux ton bronze, le laiton et les métaux patinés ou brossés ne seront admis qu'en petite surface.

Les caissons extérieurs lumineux sont interdits.

Les couleurs seront déterminées en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

#### Enseignes - Publicité

Est applicable à l'intérieur du périmètre du secteur sauvegardé la législation sur la publicité et la pose des enseignes sous les réserves suivantes :

- . Seule sera autorisée la pose d'enseignes découpées, de motifs ajourés de préférence en ferronnerie ou en toile peinte. Les enseignes figuratives sont recommandées.
- . Les inscriptions parallèles aux façades doivent être constituées par des lettres peintes ou en relief qui ne dépasseront pas 0 mètre 30 de haut plaquées contre la devanture elle-même (à l'exclusion de tout autre endroit).
- . En dehors de la corniche et de l'encadrement tout panneau plein faisant saillie sur les façades est interdit.
- . Toutes enseignes mobiles (porte-menu, sujet animé, etc...) posées en dehors de l'alignement des façades

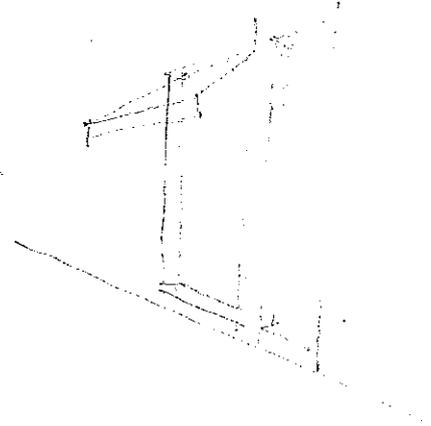
sont interdites. ...

- . Les enseignes en matériaux translucides sont interdites ( ... )
- . Il ne sera autorisé qu'une seule enseigne parallèle et qu'une seule enseigne perpendiculaire par commerce ou magasin.
- . La publicité lumineuse, l'éclairage de couleur ou intermittent des enseignes sont interdits.

Auvents, bannes, stores

- . Les auvents sont interdits
- . Les bannes et stores sont autorisés, ils ne devront porter aucun motif publicitaire.

*Elles doivent être déposés dans l'auvent et être  
 réglés. Ils composeront  
 une structure de bois  
 peinte et traitée de  
 résine et fixés avec  
 l'environnement à l'aide de  
 ...*



## Rues, Places, Jardins Publics

### Rues et places

Les dispositions anciennes subsistantes seront conservées en particulier les modes de pavage. Lors des réfections totales de voirie, les niveaux d'origine seront rétablis.

Les sols seront en pavés ou en galets roulés, les enrobés ou les revêtements de bitume étant interdits à l'exception des principales voies de circulation, qui seront déterminées pour chaque opération en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Les bancs et bornes seront en pierre ou en bois, le mobilier urbain et la signalisation seront placés en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Sauf circonstances exceptionnelles (éléments d'architecture décorative, bornes anciennes, etc...) il est interdit d'établir, de remplacer et de réparer tous ouvrages de maçonnerie faisant saillie sur la voie publique.

### Pavages

Tous les pavages et dallages anciens encore en place seront conservés.

Dans les voies piétonnières ou à circulation automobile intermittente les sols en pavés ou en cailloux roulés seront rétablis suivant les modèles anciens, conservés quelquefois sous les revêtements actuels.

Les surfaces à aménager réservées aux piétons seront réalisées en pavages établis suivant les procédés traditionnels.

Les bancs seront en pierre ou en bois et d'un modèle agréé par l'Architecte des Bâtiments de France.

#### Espaces plantés

Tous les jardins devront faire l'objet d'aménagements soignés et d'un entretien constant en particulier dans le domaine de l'évacuation des eaux et de la qualité des revêtements du sol. Ils ne devront être plantés que d'essences traditionnelles dans la région.

Les arbres bordant les voies devront être choisis parmi les essences traditionnelles à la région : platanes, tilleuls, ormes, chênes verts, etc...

#### Clotures

Toutes les clotures en bordure de la voie publique seront construites en pierre ou en moellons apparents jointoyés au mortier de chaux brossé dont les hauteurs respectives sont déterminées à l'annexe ci-jointe.

#### Réseaux de distribution électrique, P & T, etc...

Les lignes électriques et téléphoniques seront au fur et à mesure des travaux de réfection établies en souterrain. Tous travaux nécessitant la pose de fils en façade seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

( Les alimentations extérieures de gaz en façade seront progressivement supprimées.

Toutes les alimentations aériennes des dispositifs d'éclairage public seront supprimées.

Les appareils d'éclairage : projecteurs, lampadaires, diffuseurs, etc... devront être d'un modèle agréé par

l'Architecte des Bâtiments de France. Les lanternes devront être d'un modèle étudié spécialement.

Publicité - Affichage

Les emplacements publicitaires devront être déterminés avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les panneaux publicitaires ne pourront excéder le format 120 x 160, les supports seront constitués par des surfaces planes et encadrées.

Les panneaux indicateurs officiels seront d'un modèle aussi discret que possible, leur nombre sera réduit au strict minimum.

Article US 12 . Stationnement

12-1 . Constructions neuves

Pour les immeubles d'habitation, des surfaces réservées doivent permettre le stationnement d'un nombre de voitures égal au nombre de logement multiplié par 1,2.

Pour les commerces, bureaux, établissements industriels et activités diverses comportant l'emploi de personnel et la réception de visiteurs, les surfaces à réserver pour le parking des véhicules seront au minimum de 40% des surfaces hors oeuvre de planchers. Toutefois si la configuration ou l'emplacement des parcelles et les dispositions du plan de sauvegarde établi au 1/500ème ne permettent pas de respecter les règles de stationnement édictées ci-dessus, le complément d'équipement dans ce domaine sera constitué par les parcs de stationnement situés dans et à la périphérie du Secteur Sauvegardé.

12-2 . Constructions existantes

Les règles de stationnement édictées au premierement du présent article sont indicatives pour le réaménagement des locaux existants. Le complément d'équipement en ce domaine sera constitué par les parcs de stationnement situés dans et à la périphérie du Secteur Sauvegardé.

Les groupes de garages individuels seront disposés dans les parcelles de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Il est interdit d'établir des garages pour véhicules utilitaires de plus de 1200 KG de charge utile en bordure de voie d'une largeur inférieure à 12 mètres.

ARTICLE US 13 . ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES  
BOISES CLASSES

1. Les espaces boisés couverts au plan par un quadrillage noir et des ronds sont classés par le plan comme espaces boisés à conserver au titre du décret n° 58-1468 du 31.12.1958 où seuls sont autorisés des travaux qui ne sont pas susceptibles de compromettre la sauvegarde de ces espaces boisés.
2. Espaces libres - cours privées  
Les terrains couverts au plan par un semis de points évidés doivent rester libres de toute construction et être aménagés en jardin ou en espace planté.
3. Les plantations à haute tige devront être obligatoirement choisies parmi les essences traditionnelles dans la région.
4. Les séparations entre jardins privés (ou cours privées) seront du même type que les clotures pour jardins publics (article US 11). Cependant il pourra être adjoint des grilles aux murs bahuts de 0mètre 80 de haut, le tout ne dépassant pas 1 mètre 80 de hauteur
5. Les places publiques ou promenades ci-dessous devront être plantées d'alignement d'arbres à hautes tiges d'essences locales (platanes, tilleuls ou ormes).
  - . Place angle rue Notre Dame et rue de la Vertu
  - . Place Saint Silain
  - . Place Eguilleris-Salomon
  - . Place du Marché au Bois
  - . Place de la Bibliothèque
  - . Parc à voitures sous les remparts (groupe de cyprès)
  - . Allée sur la terrasse entre la voie sur berge et le sous secteur US c

Section 3 : Possibilités d'occupation du sol

ARTICLE US 14 . POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

1. Dans l'ensemble du secteur sauvegardé : NEANT
2. Dans les sous secteurs US c et US d : le coefficient d'occupation des sols est fixé à 1,40

ARTICLE US 15 . DEPASSEMENT DUCOEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

NEANT