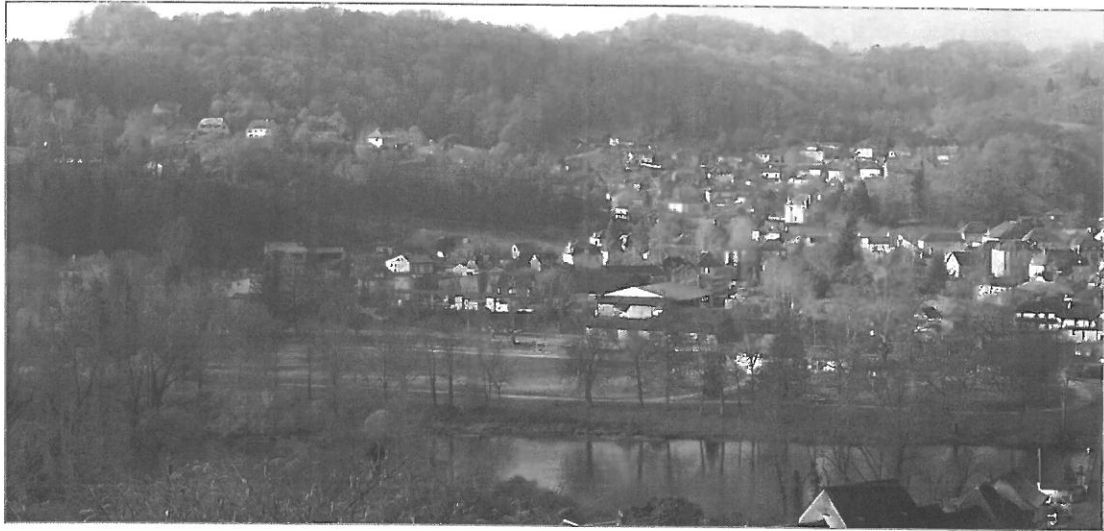


AVAP de BEAULIEU /DORDOGNE

Règlement



26 novembre 2013

Gaëlle DUCHENE, Architecte du Patrimoine DPLG
Marion SARTRE, Architecte du Patrimoine DPLG
Valérie ROUSSET, archéologue du bâti
Juliette FAVARON, paysagiste ENSAJ
A-Marie ROBERT-CRETE, coloriste en architecture

SOMMAIRE

ZONE 1A : LE CENTRE BOURG	6
LA DEFINITION DE LA ZONE 1A :	6
LES OBJECTIFS GENERAUX POUR LA ZONE 1A DE L'AVAP DE BEAULIEU :	6
LES PRESCRIPTIONS	7
A- GENERALITES	8
A1 – La réhabilitation du bâti ancien :	8
A2 – La démolition du bâti ancien :	8
A3 – Les constructions nouvelles :	8
B- LES COUVERTURES	9
B1 - La volumétrie des toitures :	9
B2- Les matériaux de couverture :	9
B3 - Les coloris de toitures :	10
B4- Les égouts de toitures :	11
B5 - Les détails de couverture :	12
B5- Les lucarnes :	12
B6 - Les châssis de toiture :	12
C- LES FACADES	13
C1- La conservation et la mise en valeur des éléments anciens et des vestiges :	13
C2 - La restauration/réhabilitation des façades existantes :	13
C3- Le traitement des parements anciens (enduit, décors...) :	14
C4- La mise en œuvre des enduits et des rejointoiements.	16
C5- Les constructions neuves : mise en œuvre et traitement	17
D- LES PERCEMENTS ET LES MENUISERIES	18
D1 - Les percements anciens :	18
D2- La modification des façades existantes :	18
D3 - Les menuiseries :	19
D4 - Les balcons et les galeries :	21
D5 - Les ouvrages en ferronnerie et en fonte moulée :	23
La couleur des ouvrages de ferronnerie devra se conformer au nuancier établi pour la zone.	23
D6- Les devantures et les enseignes commerciales :	24
E- LES OUVRAGES EXTERIEURS	25
E1- Les réseaux et les alimentations : antennes, boîtiers EDF, citernes gaz, gaines d'alimentation et d'évacuation, conduits extérieurs, les panneaux solaires et les panneaux photovoltaïques :	25
E2- Les marquises, les auvents et les vérandas :	25
E3- Les escaliers extérieurs, les emmarchements, les revêtements de terrasse :	26
E4- La clôture des andrones :	26
F- LES JARDINS ET LEURS ELEMENTS ASSOCIES	27
F1- Le maintien du « vide », la préservation des vues	27
F2- La palette végétale	27
F3- Les murs de clôture et de soutènement :	27
F4- Les piscines :	28
G- LES ESPACES PUBLICS ET LEURS ELEMENTS ASSOCIES	30
G1- Le maintien de la structure urbaine	30
G2- La palette végétale	30
ZONE 1B : LES HAMEAUX DU BATTUT ET DE SIONIAC	31
LA DEFINITION DE LA ZONE 1B :	31
LES OBJECTIFS GENERAUX POUR LA ZONE 1B DE L'AVAP DE BEAULIEU :	31
LES PRESCRIPTIONS	32

A- LE BATI ANCIEN	33
A1 – La réhabilitation du bâti ancien :	33
A2 – La démolition du bâti ancien :	33
A3 – Les toitures :	33
A4- Les lucarnes :	34
A5- Les façades :	34
A6 - La modification de percements (création et condamnation) :	34
A7 - Les menuiseries :	35
A8 - Les ouvrages annexes de types balcons, galeries, terrasses, marquises, auvents, vérandas, escaliers extérieurs, garde-corps :	36
A9- Les équipements techniques :	36
B- LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES	37
B1 – Généralités :	37
B2 – L’implantation :	37
B3 – L’emprise au sol :	37
B4 – La toiture :	37
B5 - Les lucarnes :	38
B6 - Les façades :	38
B7 - Les percements :	39
B8 - Les menuiseries :	39
B9 - Les ouvrages annexes de types balcons, galeries, terrasses, marquises, auvents, vérandas, escaliers extérieurs :	39
B10 - Les ouvrages en ferronnerie :	40
B11- Les équipements techniques :	40
C- LES OUVRAGES EXTERIEURS	41
C1- Les murs de clôture et de soutènement :	41
C2- Les piscines :	41
C3- Jardins et espaces publics	41
ZONE 1C : LES SECTEURS D’EXTENSION DU BOURG	42
LA DEFINITION DE LA ZONE 1C :	42
LES OBJECTIFS GENERAUX POUR LA ZONE 1C DE L’AVAP DE BEAULIEU :	42
LES PRESCRIPTIONS	43
A- LE BATI ANCIEN DE QUALITE (LES VILLAS)	44
A1 – La réhabilitation du bâti ancien présentant une valeur patrimoniale :	44
A2 – La démolition du bâti ancien :	44
A3 - Les menuiseries :	44
A4 - Les ouvrages annexes de types balcons, galeries, terrasses, marquises, auvents, vérandas, escaliers extérieurs, garde-corps :	44
A9- Les équipements techniques :	45
B- LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES	46
B1 – L’implantation :	46
B3 – L’emprise au sol :	46
B4 – L’aspect :	46
B5 – Les équipements techniques :	47
C- LES JARDINS ET LEURS ELEMENTS ASSOCIES	48
C1- Le maintien d’une trame jardinée de transition entre cœur historique et espaces naturels et/ou espaces d’urbanisations récentes	48
C2- La palette végétale	48
C3- Les murs de clôture et de soutènement :	49
C4- Les piscines :	49
ZONE 1D : LES SECTEURS D’URBANISATION RECENTE	50

LA DEFINITION DE LA ZONE 1D :	50
B1- règles générales	50
B2 – Les équipements techniques :	50
B3- Les clôtures	50
B4- Les piscines :	50
<u>ZONE 2 : L'ESPACE RURAL DE BEAULIEU</u>	51
LA DEFINITION DE LA ZONE 2 :	51
LES OBJECTIFS GENERAUX :	51
LES PRESCRIPTIONS	52
<u>A- LE BATI ANCIEN DE QUALITE</u>	53
A1 – La réhabilitation du bâti ancien présentant une valeur patrimoniale :	53
A2 – La démolition du bâti ancien :	53
A3 - Les menuiseries :	53
A4 - Les ouvrages annexes de types balcons, galeries, terrasses, marquises, auvents, vérandas, escaliers extérieurs, garde-corps :	53
A5- Les équipements techniques :	54
<u>B- LES SECTEURS D'EXTENSION DE L'HABITAT</u>	55
B1 – Généralités :	55
B2 – L'aspect des constructions :	55
B3 – Les équipements techniques :	56
<u>C- LES JARDINS ET LEURS ELEMENTS ASSOCIES</u>	58
C1- Les murs de clôture et de soutènement :	58
C4- Les piscines :	58
<u>D- LA PRESERVATION DES STRUCTURES PAYSAGERES</u>	59
D1- Généralités :	59
<u>E- L'INSERTION DES CONSTRUCTIONS LIEES A L'EXPLOITATION AGRICOLE</u>	60
<u>GLOSSAIRE</u>	64
<u>PALETTE VEGETALE PRECONISEE</u>	65
PALETTE VEGETALE RECOMMANDEE	65
PALETTE VEGETALE DECONSEILLEE	66

Le plan de zonage est organisé en deux grandes zones

La zone 1 : elle concerne les secteurs bâtis et se décline en quatre sous-zones :

1A- le bourg et ses faubourgs

1B- les hameaux de Sioniac et du Battut

1C- les extensions fin XIX^e début XX^e du bourg

1D- les secteurs d'urbanisation récente

La zone 2 : elle concerne l'ensemble des zones rurales de Beaulieu

ZONE 1A : LE CENTRE BOURG

LA DEFINITION DE LA ZONE 1A :

La zone 1A englobe la ville ancienne de Beaulieu ainsi que ses faubourgs : faubourgs de La Chapelle, faubourg de La Grave et faubourg de Mirabel. Cet ensemble a été identifié pour sa valeur patrimoniale du point de vue Urbain, Architectural (et archéologique) et Paysager.

LES OBJECTIFS GENERAUX POUR LA ZONE 1A DE L'AVAP DE BEAULIEU :

La zone 1A désigne une entité urbaine déjà constituée qui n'a pas vocation à recevoir de constructions nouvelles ou alors de manière extrêmement ponctuelle (constructions nouvelles limitées à quelques dents creuses, éventuelles reconstructions, extension du bâti existant, réalisation d'annexes).

L'enjeu concernant cette zone est donc en premier lieu de **préserver** et de **mettre en valeur le patrimoine existant** tout en autorisant une certaine évolution.

Pour cela, six objectifs généraux ont été définis dans le rapport de présentation :

- Objectif n°1 : le maintien de la trame et de la structure urbaine
- Objectif n°2 : le maintien la qualité d'ensemble du paysage urbain, architectural et paysager :
- Objectif n°3 : le maintien du patrimoine architectural
- Objectif n°4 : la sauvegarde et la mise en valeur des vestiges archéologiques
- Objectif n°5 : inciter la qualité et l'insertion des constructions nouvelles
- Objectif n°6 : le maintien et la mise en valeur des éléments paysagers

LES PRESCRIPTIONS

L'ensemble des prescriptions constitue un cahier destiné à expliciter et à garantir l'application des grands objectifs identifiés dans le rapport de présentation pour la zone 1A de l'AVAP.

Ces prescriptions réglementant toutefois les cas généraux, aussi, des adaptations demeureront possibles pour des cas identifiés comme particuliers sous réserve, bien entendu, de ne pas porter préjudice au maintien de la qualité d'ensemble (architecturale, urbaine et paysagère) de l'ensemble du site.

Il est à noter que les édifices publics et/ou sociaux peuvent échapper au cadre de ce présent règlement sous certaines conditions. Il s'agit en effet d'édifices dissociés du bâti civil ayant pour vocation à intervenir comme des repères dans la cité en tant notamment que porteurs de valeurs républicaines. Leur programme n'a souvent pas de références anciennes et conduit souvent à des édifices d'échelle imposante. De ce fait, leur architecture doit témoigner de leur fonction et de leur époque. Ils font souvent à ce titre l'objet de concours d'architecture.

Pour ces raisons, les règles applicables à ces édifices sont différentes du bâti "privé" et doit s'appuyer sur :

- la qualité de leur écriture architecturale
- la pertinence de leur inscription dans le contexte bâti
- leur impact à l'échelle du "grand paysage".

A- GENERALITES

A1 – La réhabilitation du bâti ancien :

Toute intervention sur le bâti ancien, quelle que soit sa nature et son ampleur devra, en toute priorité tendre à :

- Conserver au maximum les éléments d'origine de qualité dans un souci non seulement de préservation du patrimoine mais aussi d'authenticité ;
- Mettre en valeur, voir restituer les dispositions d'origine de qualité et/ou en retrouver un état ancien de qualité attesté (mise en valeur voir restitution des vestiges archéologiques) de l'immeuble concerné ;
- Contribuer au maximum à requalifier les constructions existantes afin d'en améliorer la présentation et l'intégration.

A2 – La démolition du bâti ancien :

De manière générale, la conservation du bâti existant constitue la règle, toutefois la démolition pourra être acceptée lorsque :

- La conservation de la construction ou partie de la construction ne peut être assurée du fait de sa vétusté. Lorsqu'il s'agit d'un édifice protégé au titre de l'AVAP (catégorie B), la reconstruction à l'identique pourra alors être imposée.
- La démolition s'inscrit dans une démarche de requalification : construction ou partie de construction qui présente peu d'intérêt du point de vue architectural, ou qui est banalisante. Il s'agit notamment des édifices et partie d'édifice de type E.

Dans tous les cas, la démolition d'un immeuble ne devra pas générer de rupture dans la continuité du tissu urbain et du front bâti préexistant (effet de pignon aveugle). Dans ce cas, une reconstruction sera imposée.

A3 – Les constructions nouvelles :

- Constructions nouvelles : elles pourront être acceptées sur les parcelles non protégées en tant que parcelles non bâties (catégorie F). Il est à noter que les andrones (ou venelles) qui constituent des éléments identitaires de l'organisation urbaine doivent demeurer non bâtis. Il en est de même des venelles.
- Dans tous les cas :
 - les constructions nouvelles devront s'insérer harmonieusement dans le paysage de la ville en respectant notamment les continuités d'alignement, de hauteur, de volumétrie et de composition architecturale des constructions adjacentes.
 - il n'est pas exclu d'utiliser un vocabulaire architectural « actuel ». L'idée est en effet de valoriser une architecture de qualité qui tienne compte de l'environnement dans lequel le projet vient s'insérer.
 - dans tous les cas, la construction nouvelle ne devra pas venir amputer les éléments de décors de la ou des construction (s) à la laquelle (auxquelles) elle s'adosse (cordons, corniches, encadrements saillants, pilastres...).
- Reconstructions : elles pourront être envisagées en cas de démolition (à l'exception des édifices de catégorie E qui ne pourront être reconstruits, cf. article A2). Dans le cas où la reconstruction est autorisée, elle devra :
 - soit tendre à restituer les dispositions d'origine du bâti démoli (dans le cas d'un édifice protégé au titre de l'AVAP),
 - soit proposer un projet nouveau (cf. construction nouvelles).

Dans le cas d'un front bâti continu, la reconstruction devra s'étendre aux limites latérales de la parcelle, l'exception des andrones (ou venelles) qui doivent demeurer non bâtis.

- Les extensions des constructions existantes devront s'inscrire soit :
 - en continuité de l'édifice d'origine (implantation, volumétrie, composition de façade), dans le cas notamment d'une extension en limite de l'espace public,
 - dans un volume secondaire respectant la lisibilité du volume principal d'origine, dans le cas d'une extension en façade arrière.

B- LES COUVERTURES

B1 - La volumétrie des toitures :

Le bâti ancien : le maintien des dispositions d'origine de qualité étant la règle, les constructions existantes devront conserver leur volume de toiture initial. Des modifications pourront toutefois être acceptées, voir exigées, lorsqu'elles ont pour objet :

- Le retour à un état antérieur de qualité attestée,
- D'améliorer la qualité architecturale de l'édifice et de favoriser son intégration dans le cadre d'ensemble.

Les constructions nouvelles, extension ou reconstruction :

La toiture du bâti nouveau devra être déterminée en fonction de l'implantation urbaine de la construction :

- Lorsque le bâti nouveau est implanté en bordure l'espace public, la volumétrie de la toiture sera déterminée fonction de celles des constructions adjacentes.
- Lorsqu'il est implanté à l'intérieur de la parcelle : la volumétrie de la toiture sera déterminée afin de favoriser son insertion paysagère.

B2- Les matériaux de couverture :

Le bâti ancien : le maintien des dispositions d'origine de qualité étant la règle, les constructions existantes devront conserver leur mode de couverture initial. Des modifications de ce mode de couverture pourront toutefois être acceptées, voir exigées, lorsqu'elles ont pour objet :

- Le retour à un état antérieur de qualité attestée,
- D'améliorer la qualité architecturale de l'édifice et de favoriser son intégration dans le cadre d'ensemble.

Les constructions nouvelles, d'extension ou de reconstruction :

Le matériau de couverture devra être déterminé en fonction de l'implantation urbaine de la construction :

- Lorsque le bâti nouveau est implanté en bordure l'espace public, le matériau de couverture sera déterminé fonction de celui des constructions adjacentes sachant que l'ardoise est employée plutôt sur les axes du XIX^e siècle, et la tuile plate plutôt en cœur d'îlots et le long des axes médiévaux,
- Lorsqu'il est implanté à l'intérieur de la parcelle : le matériau de la couverture sera déterminé afin de favoriser son insertion paysagère.



Cette photo aérienne permet d'observer que les toitures en ardoises, qui se démocratisent au cours du XIX^e siècle, sont plutôt positionnées sur les boulevards, en périphérie des cœurs d'îlots où la tuile plate domine.

Dans tous les cas, le matériau de couverture devra être adapté à la forme de la toiture et à la typologie de l'édifice ; seules sont autorisées la terre cuite et l'ardoise.

De manière générale :

- La tuile plate devra être d'épaisseur et de pureau irrégulier et son coloris devra s'harmoniser parfaitement avec celui des toitures anciennes. Les faitages et les arêtières seront traités par des tuiles canal maçonnées.
- L'ardoise devra être de forte épaisseur, à bords éclatés et posée au clou. La pose de l'ardoise au crochet pourra toutefois être autorisée pour des édifices postérieurs à la seconde moitié du XIX^e siècle. Les arêtières devront être traités soit à « *lignolet* » (l'ardoise d'un versant recouvrant celle de l'autre versant) notamment pour les édifices antérieurs à la seconde moitié du XIX^e siècle, soit par un bandeau de plomb ou de zinc, pour les édifices postérieurs. Les couvertures en ardoise de Corrèze, élément caractéristique du patrimoine corrézien, devront être restaurées là où elles existent.
- La lause : les toitures anciennes en lauses devront être conservées et restaurées à l'identique.
- L'emploi de la tuile mécanique et de la tuile canal peut être maintenu sur les bâtiments anciens dont l'architecture a été originellement conçue pour ce matériau de couverture. Dans ce cas, on utilisera des tuiles de modèle et de coloris conformes à celui des couvertures anciennes du centre bourg (motif à cote ou à losanges) Le traitement des rives (tuiles à rabat) et des faitages sera conforme aux dispositions anciennes de qualité.
- Lorsqu'une couverture existante a été réalisée dans un matériau non autorisé par le présent règlement, ce matériau pourra être maintenu dans le cas de travaux limités à une simple révision (tuile romane par exemple), sauf si le maintien de ce matériau porte préjudice à la qualité d'ensemble de l'édifice et de son environnement (couverture en tôle par exemple).
- Dans tous les cas, les matériaux devront recevoir une finition soignée et être recouverts lorsqu'ils sont destinés à l'être (matériaux de type « *onduline* » par exemple).



Toiture à quatre versants, de pente moyenne couverte en écaille d'ardoise.



Toiture à combles brisés couverte en ardoise rectangulaire.

L'ardoise peut être rectangulaire ou en « écaille », dans tous les cas elle est « épaisse » et se pose au clou.

Les ardoises sont posées à liaisons brouillées (largeurs irrégulières) et à pureaux décroissants (la taille des ardoises diminue vers le faitage).



Arêtier traité à « lignolet »



Arêtier traité en plomb



Exemple de couverture ancienne en écaille d'ardoise et lignolet



Deux exemples de couverture en tuile plate ancienne, d'épaisseur et pureau irréguliers, à noter :

Ex. 1 : arêtières réalisés en tuile canal maçonnées

Ex. 2 : le coyau qui amorti l'égout de la toiture (repris en tuiles mécaniques)

B3 - Les coloris de toitures :

La couleur des matériaux de couverture devra s'harmoniser avec celle des couvertures traditionnelles en place à savoir :

- gris foncé pour l'ardoise. Les ardoises de couleur trop foncée approchant le noir sont à proscrire.
- Rouge foncé pour la tuile plate. Les tuiles de couleur rouge vif ou orangé sont à proscrire. L'ensemble de la couverture devra être nuancé, les panachages trop marqués sont toutefois interdits.

B4- Les égouts de toitures :

Le bâti ancien : le traitement des égouts de toiture varie en fonction des époques de construction, du type de l'édifice et du matériau de couverture. Il convient donc, pour chaque édifice de maintenir voir de restituer le traitement adapté : avant-toit débordant, débord de toit porté par des chevrons de forte section et about mouluré, corniche en pierre, corniche en terre cuite badigeonnée, corniche en lattis plâtré masquant les chevrons, consoles supportant une planche d'égout recevant les abouts de chevrons, génoise...

Les constructions nouvelles : le traitement de l'égout sera déterminé en fonction du traitement architectural retenu pour la construction, du contexte urbain et en s'inspirant des modes de mise en œuvre locaux.

Dans tous les cas :

- Seront mis en œuvre des matériaux naturels de type bois, terre cuite, pierre...
- Sont interdits les habillages de types lambris à frisettes, PVC...
- Les bois neufs mis en œuvre respecteront les mises en œuvre locales de qualité en termes de sections, de taille ainsi que d'essences. Ils ne présenteront pas de finitions d'aspect vernissé mais pourront recevoir un chaulage.
- Les larges débordements en rives sont à proscrire. Les tuiles de rabat en rive sont interdites à l'exception de certains modèles adaptés à la tuile mécanique.



Deux exemples de larges débords de toit portés par des solives supportant une sablière reprenant les chevrons.

Exemple de génoise double, et d'une « variante » constituée de petits cylindres de terre cuite.



Exemple de corniche en lattis destinée à être recouverte d'un enduit.



Exemple de corniche dont le lattis a été déposé (la trace des lattis se lit encore sur les consoles en bois).



Exemple de consoles en bois supportant une planche d'égout. Dans ce cas, les consoles sont probablement destinées à rester apparente.



Les rives de pignon sont, de manière générale, peu débordantes. La rive est maçonnée, il n'y a pas de tuiles à rabat.



Deux exemples de rives largement débordantes portées par des abouts de pannes. Il s'agit de dispositifs mis en place dans le courant du XX^e siècle qui dérogent aux principes traditionnels.



B5 - Les détails de couverture :

Le bâti ancien : les dispositions anciennes de qualité devront être conservées et restaurées (épis de faîtage en zinc, arêtiers et faîtage en zinc...).

Des modifications pourront toutefois être acceptées voir exigées lorsqu'elles ont pour objet :

- le retour à un état antérieur de qualité attesté,
- d'améliorer la qualité architecturale de l'édifice et de favoriser son intégration dans le cadre d'ensemble.

Les constructions nouvelles et les restaurations :

- L'ensemble des matériaux utilisés pour la réalisation des ouvrages de toitures devront être traditionnels et recevoir une mise en œuvre artisanale adaptée au type de l'édifice, à sa période de construction, à la volumétrie de la toiture et au matériau de couverture (bois, terre cuite, mortier de chaux, cuivre, zinc, plomb...).
- Les gouttières seront en zinc naturel ou en cuivre, et de section demi-ronde. Les descentes d'eau pluviale seront de section circulaire, du même matériau que la gouttière, et placées de préférence en façade latérale.
- Les mortiers de scellement des ouvrages de couverture devront être teintés afin de se rapprocher de la couleur de la façade.
- Les ouvrages de toitures (solins, noues, arêtiers...) seront traités de façon à dissimuler les pièces d'étanchéité.
- les souches de cheminées nouvelles doivent avoir une section d'au moins 60cm x 80cm et être implantées, autant que faire se peut, en partie haute des toitures (une implantation différente peut être toutefois acceptées lorsqu'elle répond à un souci de composition d'ensemble). Elles recevront une finition à l'enduit de chaux sauf sans le cas des cheminées en briques maçonnées destinées à rester apparentes.

A noter que les souches de cheminées devront être conservées lorsqu'elles sont de qualité et qu'elles participent à la conception générale de la façade.

- Les mitres s'inspireront des modèles locaux : couverture métallique ou en tuile canal. Les couvertures de type dalette ciment sont interdites.

B5- Les lucarnes :

Le bâti ancien : les lucarnes anciennes de qualité devront être conservées et restaurées. Des modifications pourront toutefois être acceptées voir même exigées lorsqu'elles ont pour objet :

- le retour à un état antérieur de qualité,
- d'améliorer la qualité architecturale de l'édifice et de favoriser son intégration dans le cadre d'ensemble (restitution de lucarnes disparues, modification voir suppression de lucarnes mal intégrées).

La création de lucarnes nouvelles ne sera toutefois acceptée que de manière ponctuelle et sous réserve d'une parfaite cohérence avec l'ensemble de la façade de l'édifice : conception, positionnement, mise en œuvre...

Les constructions nouvelles : les lucarnes devront se conformer aux modèles existants de qualité : lucarnes de charpente à deux versants (plutôt pour les couvertures en tuiles plates) ou à la capucine. Le matériau de couverture sera le même (matériau, coloris, aspect...) que le versant de la couverture dans lequel l'ouvrage s'inscrit.

Dans tous les cas :

- Sont interdits les habillages de types lambris à frisettes, PVC...
- Les bois neufs mis en œuvre respecteront les mises en œuvre locales de qualité en termes de sections, de taille ainsi que d'essences. Ils ne présenteront pas de finitions d'aspect vernissé mais pourront recevoir un chaulage.



1 - exemple de lucarnes dite à la capucine.
2 - exemple de lucarnes de charpente à deux versants (ou à fronton)

B6 - Les châssis de toiture :

Le mode d'éclairage traditionnel des combles étant la lucarne, seuls seront autorisés les châssis traditionnels en fonte de dimensions modestes (30 cm x 40 cm). Les châssis devront être en nombre limité et leur positionnement devra être déterminé en fonction de la composition de façade.

C- LES FACADES

C1- La conservation et la mise en valeur des éléments anciens et des vestiges :

- L'ensemble des vestiges anciens (baies, portions de maçonneries, ouvrages de second œuvre....) devra être strictement et soigneusement conservé et restauré, en privilégiant, quand cela s'avère possible, la restitution des dispositions d'origine.
- Les vestiges mis au jour notamment en cours de travaux devront être signalés immédiatement auprès du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) de Corrèze. Un complément, voir une modification du projet, pourront alors être demandés afin de mettre en valeur les vestiges ainsi dégagés.



Exemple de maisons conservant des maçonneries appareillées et des éléments de décors (cordon mouluré, jambages de baie géminées) du XIII^e siècle.

C2 - La restauration/réhabilitation des façades existantes :

Dans le cadre de toutes interventions concernant le bâti ancien, les dispositions anciennes de qualité des façades devront être conservées et restaurées si nécessaire : éléments de modénature (encadrements de baies, appuis, chaînes d'angles, bandeaux, corniches en pierre ou en brique...) ou d'équipements anciens : latrines, pierre d'éviers... Toutes les interventions sur la ou les façades d'une construction existante devront respecter le mode de mise en œuvre de la ou les façades concernées.

Façades en maçonnerie :

- Nature, dimensions et taille des matériaux de construction (pierres, moellons, galets, briques...).
- Toutes les techniques agressives risquant d'endommager l'épiderme de la maçonnerie (sablage, disques à poncer, meuleuses, chemin de fer, ...) sont interdites.

Façades en pan de bois :

- Sections, essence, assemblage et taille des bois.
- Dans tous les cas, la conservation des pièces maîtresses du pan de bois d'origine doit constituer la règle générale.
- En cas de remplacement, les bois neufs devront respecter les dimensions des sections anciennes et en reproduire l'aspect de surface. Le sectionnement sans remplacement des bois anciens est interdit (modification de la structure, suppression des encorbellements...),
- Le nettoyage des bois anciens devra être exécuté avec soin, en veillant à conserver les moulurations (le sablage ainsi que toutes les techniques abrasives sont proscrites).
- Les matériaux des hourdis (remplissage) d'origine (pisé, torchis, maçonnerie banchée, maçonnerie de moellons en blocage..) devront être maintenus ou restitués.
- Les finitions d'aspect vernissé ou lasuré brillant sont proscrites

Des modifications pourront toutefois être acceptées, voir exigées, lorsqu'elles ont pour objet :

- Le retour à un état antérieur de qualité attesté ;
- D'améliorer la qualité architecturale de l'édifice et de favoriser son intégration dans le cadre d'ensemble.

C3- Le traitement des parements anciens (enduit, décors...) :

La règle est, en priorité, de maintenir autant que possible les dispositions d'origine de qualité de la construction : enduits et décors en place (décors d'encadrements, de chaînes d'angle, de bandeau sous toiture).

Des modifications pourront toutefois être acceptées, voir exigées, lorsqu'elles ont pour objet :

- Le retour à un état antérieur de qualité attesté ;
- D'améliorer la qualité architecturale de l'édifice et de favoriser son intégration dans le cadre d'ensemble.

Certains édifices conservent la trace d'un décor de faux appareil sur enduit. Ce décor devra être conservé voir restitué à l'identique.

Les autres éléments de décor, tels que les enseignes, devront également être conservés voir restitués à l'identique.

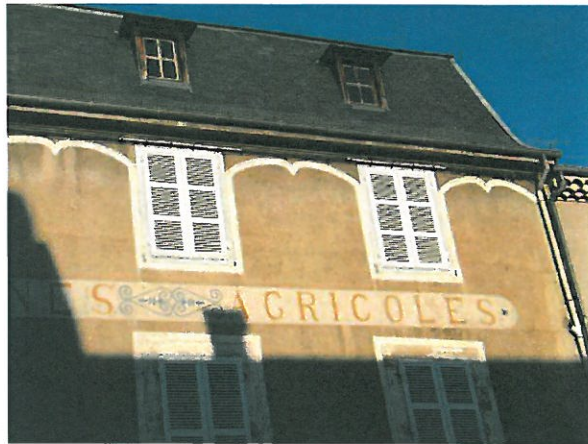
Si les dispositions d'origine ont disparu ou ne peuvent être maintenues, le traitement de façade devra être déterminé en fonction du type de façade et de son époque de construction :



Rare exemple d'enduit conservant un décor de faux appareil de pierre. Les encadrements des baies étaient soulignés d'ocre rouge.



Maison présentant un enduit de ciment gris rehaussé d'un décor d'encadrement et de faux harpage blancs.



Le décor des façades peut également revêtir des formes plus élaborées incluant des inscriptions à caractère commercial.

Les façades en maçonnerie de pierre

- Elles pourront être soit rejointoyées, soit enduites, sachant que les maçonneries de moellons non appareillés (maçonneries brouillées) et hétérogènes (mixité de matériaux) sont plutôt destinées à être enduites. Dans le cas d'encadrements de baies saillants, l'enduit viendra mourir au droit des encadrements. Dans le cas d'encadrements de baies affleurants, l'enduit sera fin et viendra détourer l'encadrement des baies de façon rectiligne (sans harpage) sans surépaisseur (maximum 0,5 cm). Un enduit dit à « pierre vue » pourra toutefois être accepté pour répondre à des problématiques spécifiques.
- Les éléments tels que les corniches en brique ou en lattis plâtré ainsi que les génoises devront recevoir un enduit ou un badigeon.



Maison présentant une maçonnerie dite appareillée ou assisée pouvant demeurer apparente. Lors d'éventuelles opérations de rejointoiement, la finesse des joints devra être conservée et la pierre ne devra pas être épaufrée (cassée) afin d'élargir les joints.



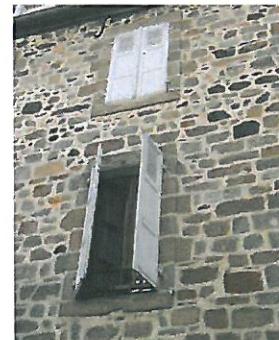
Les maçonneries de moellons brouillée (exemple 1 : maçonnerie de moellons non assisée) et hétérogènes (mixité de matériaux) n'ont pas vocation à rester apparente et sont donc destinées à être enduites (exemple 2).



Exemple d'enduit fin détournant de façon rectiligne sans surépaisseur une baie à encadrement affleurant



Exemple d'enduit dit à « pierre vue »



La mise en œuvre d'un enduit de qualité permet d'asseoir et de mettre en valeur la composition de la façade ainsi que les éléments de modénature : encadrements des baies, chaînes d'angle, bandeau sous toiture. Ces éléments de composition apparaissent au contraire « noyés » lorsque la maçonnerie brouillée est laissée à nu.



Exemple d'enduit arrêté par l'encadrement saillant de la fenêtre



Ici, l'enduit est arrêté par une chaîne d'angle saillante et harpée de façon régulière.

Exemple de « harpage » autour de percements dont l'encadrement affleurant a plutôt vocation à recevoir un détournage rectiligne et sans surépaisseur.

Exemple de façade dont les encadrements saillants des fenêtres attestent du fait que cette façade était prévue à l'origine pour être enduite.

Les façades en pan de bois

- De manière générale, les façades à pan de bois ont vocation à être totalement enduites (y compris la structure bois). Toutes actions de type « buchage » destinées à favoriser l'accrochage des mortiers sur les bois devant être enduits, sont interdites. En ce qui concerne les pans de bois antérieurs au XVI^e siècle, certaines pièces, notamment les solives en encorbellement ainsi que certaines pièces présentant des décors moulurés en relief, pourront restés apparentes. Dans ce cas, l'enduit sera fin et arrêté au droit des moulures par un léger chanfrein (épaisseur max 1 cm). Un badigeon, coloré ou non, pourra être appliqué sur les pièces de bois laissées apparentes. Dans tous les cas, les finitions des bois d'aspect vernissées sont à proscrire.
- Au niveau des baies, l'enduit sera arrêté soit par l'encadrement saillant de celles-ci (baies moulurées des XV/XVI^e siècles), soit par un couvre-joint en bois assemblé à coupe d'onglet.



- 1 - les façades en pan de bois ont vocation à être totalement enduites
- 2 - certains éléments de décor moulurés peuvent toutefois rester apparents (ici le fond du panneau toutefois aurait vocation à être enduit),
- 3 - dans le cas de baies présentant un encadrement saillant et mouluré, l'enduit est arrêté au droit de l'encadrement.
- 4 - en l'absence d'un encadrement saillant, l'enduit devra être arrêté au moyen d'un couvre-joint en bois assemblé à coupe d'onglet.
- 5 - les pans de bois postérieurs au XVI^e siècle qui présentent des bois irréguliers et tors ont vocation à être recouverts par l'enduit.

Dans tous les cas :

- Les éléments destinés à être non vus (maçonnerie de parpaings, de briques creuses...) devront être enduits.
- Quelle que soit la nature de la façade, la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur est interdite.
- Les enduits et les rejointoiements devront être mis en œuvre selon les préconisations de l'article ci-dessous.

Tout projet de réfection devra tenir compte de l'ensemble des façades d'une même entité bâtie, ce qui implique, autant que possible, d'obtenir un traitement homogène sur un édifice faisant l'objet de deux propriétés foncières ou inversement d'avoir un traitement dissocié sur une même propriété foncière regroupant deux entités bâties.

C4- La mise en œuvre des enduits et des rejointoiements.

- L'enduit sera réalisé au mortier de chaux naturelle (l'emploi de chaux artificielle est interdit). Un badigeon pourra éventuellement être mis en œuvre sur les enduits fins ainsi que sur les éléments en pierre de taille (encadrements des baies, chaînages, corniches...).
- Les enduits seront composés d'un mélange de chaux naturelle et de sable (type sable local ou sable de rivière à grains ronds) dont la couleur et la granulométrie seront en accord avec la composition des enduits anciens traditionnellement utilisés à Beaulieu. Des échantillons pourront être demandés pour validation avant mise en œuvre finale. Les coloris retenus pour l'enduit et le décor de la façade seront conformes aux prescriptions du nuancier. L'emploi de ciment ou de chaux très hydraulique est proscrire.
- La finition de l'enduit sera déterminée en fonction de l'identité architecturale de l'édifice sachant que pour les constructions antérieures au XIX^e siècle, il est préconisé une finition lissée ou talochée (les finitions grattées sont dans tous les cas interdites).
- Les joints devront être traités à la chaux naturelle, en évitant toute surépaisseur par rapport au nu de la maçonnerie. Leur couleur sera déterminée de façon à se fondre au maximum avec la maçonnerie. Dans tous les cas, les pierres ne devront pas être épaufrées pour lors du rejointoiement (ou du piquage des joints).

C5- Les constructions neuves : mise en œuvre et traitement

De manière générale, le matériau prescrit pour la mise en œuvre des façades des constructions nouvelles est la maçonnerie (pierre, brique creuse...) destinée à être enduite.

D'autres matériaux pourront toutefois être acceptés :

- Dans le cadre de la reconstruction d'un édifice protégé au titre de l'AVAP,
- De façon ponctuelle et/ou sur des ouvrages secondaires sous réserve d'une parfaite intégration dans le site,
- Afin d'améliorer la qualité architecturale de l'édifice concerné et de favoriser son intégration dans le cadre d'ensemble.

Dans tous les cas :

- Les éléments destinés à être non vus (maçonnerie de parpaing, de brique creuse, de moellons de pierre...) devront être enduits.
- La mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur est interdite.
- La finition de la façade (enduit, peinture, matériaux laissés apparents tels bois ou béton brut...) devra respecter les coloris prescrits par le nuancier de la zone.



*Exemple d'enduit à la chaux, finition lissée.
L'érosion de l'épiderme permet d'observer la composition du mortier et l'utilisation d'un sable coloré de moyenne à forte granulométrie.*

D- LES PERCEMENTS ET LES MENUISERIES

D1 - Les percements anciens :

En ce qui concerne le bâti ancien, la règle est de maintenir voir de restituer les dispositions d'origine de qualité de la construction : proportions, dispositions, encadrements des percements.

Des modifications pourront toutefois être acceptées, voir exigées, lorsqu'elles ont pour objet

- Le retour à un état antérieur de qualité attesté ;
- D'améliorer la qualité architecturale de l'édifice et de favoriser son intégration dans le cadre d'ensemble.

D2- La modification des façades existantes :

De manière générale, la création de percements nouveaux dans les façades anciennes ainsi que la condamnation de baies existantes ne pourront être tolérées qu'à titre exceptionnel et à condition de ne pas compromettre la composition de cette façade :

- Dans le cas des façades ordonnancées, les nouveaux percements devront s'inscrire dans la composition préexistante.
- Dans le cas des façades non ordonnancées (bâti antérieur au XIX^e siècle), les nouveaux percements ne devront pas introduire une régularité ou un ordonnancement étranger à la nature de la façade existante.
- Dans tous les cas, l'implantation et la proportion des baies devront être étudiées afin :
 - de respecter l'identité architecturale de l'édifice ;
 - de ne pas générer un phénomène d'évidement de la façade,
 - de respecter la structure initiale de l'édifice, tels que les niveaux de planchers, les éléments porteurs, ou les linteaux.



1 - exemple de maison présentant une façade non ordonnancée : les percements ne sont pas organisés selon une trame régulière.

2 - la Mairie présente au contraire une façade ordonnancée c'est-à-dire composée de façon régulière et même symétrique.

Ceci concerne en particulier les ouvertures de garages, qui devront être réduites à leurs dimensions minimales ainsi que les baies vitrées qui devront être strictement limitées aux façades-arrières non visibles en tous points de l'espace public. Cela s'applique également à la création ou à la modification des percements commerciaux.

- Les encadrements neufs (lindeau, jambages, appuis ou seuils) devront être traités en respectant la mise en œuvre de la façade et des parements d'origine. Le dimensionnement de la largeur du percement devra être alors être cohérent avec la nature de son couvrement (un linteau en pierre a une portée limitée). Des traitements distinctifs pourront toutefois être préconisés pour des questions d'authenticité : lisibilité notamment des percements neufs par rapport aux percements anciens et. Des linteaux bois ou métalliques pourront éventuellement être acceptés dans le cas de certaines ouvertures techniques en rez-de-chaussée (ouvertures de garage, ateliers...) si leur mise en œuvre ne dénature pas l'édifice concerné.
- De manière générale, à l'exception de restitution ou d'amélioration (cf. article D1), les baies anciennes ne pourront pas être condamnées. L'obturation d'anciennes boutiques, d'ouvriers, de portes d'entrée en rez-de-chaussée notamment, devra se faire au moyen d'une menuiserie, qui pourra être fixe, intégrant par exemple une allège pleine. Dans tous les cas, la lisibilité de la baie devra être conservée.
- La condamnation partielle des fenêtres (rehaussement d'allège pour des motifs de sécurité par exemple, ou l'abaissement des linteaux lié à des changements de niveaux, est interdite (sauf restitution ou amélioration). Les questions de sécurité devront être réglées au moyen d'un garde-corps conforme au règlement (voir ci-après).
- Les baies anciennes qui ont été condamnées, en totalité ou en partie, devront tendre à être rouvertes.



Les rez-de-chaussée ont souvent perdu leur fonction commerciale. De ce fait, les grands percements qui avaient vocation d'échoppe sont bien souvent condamnés. Il importe, lors de ces opérations d'en conserver toutefois la lecture et la mise en valeur en les obturant de façon homogène par une menuiserie, pleine ou partiellement vitrée.



- 1- Perte de lecture de la composition initiale de la façade suite au percement d'une ouverture de garage à la place probablement d'une arcade ancienne (encadrée de ses deux jours), compris mise en œuvre d'un encadrement ciment
- 2- exemple inacceptable de modification d'une façade du XV^e siècle
- 3- les percements anciens devront être conservés voir rouverts notamment si l'aménagement intérieur le permet.

Les constructions nouvelles :

- L'ensemble des façades devra faire l'objet d'une composition d'ensemble, faisant ressortir une certaine hiérarchisation destinée notamment à distinguer la façade principale des façades secondaires ou latérales, et s'inscrire en continuité du paysage bâti dans lequel la construction nouvelle s'insère.

D3 - Les menuiseries :

Le bâti ancien :

- L'ensemble des menuiseries anciennes de qualité est à conserver et à restaurer autant que faire se peut. Si la conservation et la restauration s'avèrent absolument impossibles, les menuiseries devront être refaites à l'identique (dessins, matériaux, section, aspect du vitrage...). Dans ce cas, l'ensemble de la quincaillerie (heurtoirs, pentures, clous, serrures...) devra être soigneusement déposé en vue d'une repose après travaux ou d'une réfection à l'identique.
- Des modifications pourront toutefois être acceptées, voir exigées, lorsqu'elles ont pour objet
 - le retour à un état antérieur de qualité attesté ;
 - d'améliorer la qualité architecturale de l'édifice et de favoriser son intégration dans le cadre d'ensemble.
- Des adaptations mineures pourront être également acceptées afin de s'adapter aux normes actuelles de sécurité et de performance énergétique sous réserve de constituer une réponse bien intégrée qui ne dénature ni le dispositif d'origine, ni l'aspect d'ensemble de la façade.
- Les menuiseries neuves dans leur ensemble (portes, fenêtres, contrevents...) devront être adaptées à la forme de la baie, ainsi qu'aux caractères architecturaux de l'édifice et reprendre les caractéristiques des menuiseries anciennes de qualité du bourg (matériaux, sections des profils, composition, quincaillerie, aspect des vitrages...).
- Les baies géminées, à croisées de meneaux, à traverses ou à piédroits moulurés ou chanfreinés, ne pourront en aucun cas recevoir de contrevents. Des volets intérieurs pourront alors assurer l'occultation de la baie.
- De même manière, les baies non équipées de feuillure ne sont pas destinées à recevoir de contrevents.
- En dehors des dispositifs d'origine de qualité, les persiennes métalliques ainsi que les volets roulants sont interdits. Dans certains cas (porte-fenêtre sur balcon, baie commerciale en RDC), les contrevents repliables en bois peuvent être acceptés.



ces menuiseries anciennes du XVIII^e siècle doivent être, autant que possible, conservées en place.



Les baies présentant un encadrement mouluré ne sont pas destinées à recevoir de contrevents (contrairement à l'exemple ci-contre).



Exemples de menuiserie à petits bois et allège pleine.



Dans l'exemple de droite, les petits bois ont été probablement déposés.



Divers exemples de contrevents cohabitent à Beaulieu :

- 1 - contrevents persiennés*
- 2 - contrevents persiennés et à panneaux*
- 3 - contrevents à panneaux*
- 4 - contrevents à lames larges assemblées sur traverses et écharpes opposées.*
- 5 - les contrevents repliables en bois peuvent être adoptés pour l'ocultation des baies de grandes dimensions.*
- 6 - les menuiseries à vitrages plein, en bois exotique non peint constituent des modèles exogènes mal intégrés au paysage bâti du bourg de Beaulieu.*



Il importe de conserver et de restaurer les menuiseries anciennes.

Les portes anciennes pourront être doublées en retrait d'un sas étanche destiné à régler les questions liées à l'isolation thermique et à la sécurité.

Les menuiseries sont en bois et majoritairement peintes.

Quelques exemples sont en bois ciré. Il s'agit alors de bois locaux (chêne, noyer, châtaigniers).

Les constructions nouvelles :

- Les menuiseries neuves dans leur ensemble (portes, fenêtres, contrevents ...) devront être adaptées à la forme de la baie, ainsi qu'aux caractères architecturaux de l'édifice. Elles pourront :
 - soit reprendre les caractéristiques des menuiseries anciennes de qualité du bourg (matériaux, sections des profils, composition, ferrures, aspect des vitrages...),
 - soit relever d'une conception actuelle s'inscrivant dans une volonté de valoriser une architecture de qualité respectueuse de l'environnement dans lequel elle vient s'insérer. Dans ce cas, une attention particulière aux performances énergétiques sera demandée.

Dans tous les cas :

- Le matériau préconisé pour l'ensemble des menuiseries est le bois. L'emploi du PVC est interdit. D'autres matériaux pourront toutefois être utilisés de manière ponctuelle et exceptionnelle lorsque leur emploi est parfaitement justifié soit pour des raisons techniques soit pour des questions de traitement architectural. Dans ce cas, l'intégration de la menuiserie devra être la meilleure possible afin de ne pas dénaturer l'édifice.
- De manière générale, les bois devront être peints. La peinture sera micro poreuse, mate ou satinée. Les lasures sont interdites. Cela s'applique en particulier aux bois exotiques qui ne pourront pas demeurer apparents. Dans certains cas, liés notamment à l'architecture « bourgeoise », les menuiseries des portes d'entrée pourront être cirées. Pour certaines menuiseries de caractère rural (porte de grange, portail de jardin ...), les bois pourront également rester apparents. Dans tous les cas toutefois, les bois devront d'être d'essence locale (bois de chêne ou de châtaignier).
- La couleur des menuiseries devra respecter le nuancier de la zone.

- Les bois ne devront pas recevoir de finitions d'aspects vernissés.

D4 - Les balcons et les galeries :

Le bâti ancien :

- Les balcons anciens de qualité sont à conserver et à restaurer autant que possible : cela s'applique autant à la structure qu'au garde-corps.
 - Si la conservation et la restauration s'avèrent absolument impossibles, les balcons anciens de qualité devront être refaits à l'identique.
 - Cela s'applique en particulier aux balcons et aux galeries en bois des façades sur la Dordogne dont la restauration et/ou la réfection devront reprendre les principes de mise en œuvre des dispositifs anciens de qualité en termes notamment de section et d'essence des bois, mais aussi de dessin des garde-corps.
 - Des modifications pourront toutefois être acceptées, voir exigées, lorsqu'elles ont pour objet
 - le retour à un état antérieur de qualité attesté ;
 - d'améliorer la qualité architecturale de l'édifice et de favoriser son intégration dans le cadre d'ensemble.
 - Des adaptations mineures pourront être également acceptées afin de s'adapter aux normes actuelles de sécurité sous réserve de constituer une réponse peu prégnante qui ne dénature le dispositif d'origine.
 - De manière générale, la création de balcons ou de galeries sur les façades anciennes ne pourra être tolérée qu'à titre exceptionnel et à condition de ne pas compromettre la composition de cette façade. Dans ce cas, la conception et le choix de la mise en œuvre du balcon ou de la galerie devront reprendre de façon fidèle les modèles locaux de qualité et être adaptés à la typologie et à la période de construction de l'édifice :
 - balcon sur console en pierre de taille et garde-corps en ferronnerie au XVII^e/XVIII^e siècle
 - balcon sur consoles métalliques et garde-corps en serrurerie ou en fonte au XIX^e siècle
 - galerie en serrurerie voir en bois pour les façades sur Dordogne.
- NB : les façades antérieures au XVII^e siècle n'ont a priori pas vocation à recevoir de balcon ou de galeries.



Les galeries de charpente propres aux façades dominant la Dordogne sont protégées par un débord de toiture très prononcé, soutenu par des poteaux en bois dotés d'aisseliers, entre lesquels s'inscrit le garde-corps. Ce dernier est généralement constitué de planches verticales, larges et jointives, couronnée par une courante moulurée.

Quelques exemples sont toutefois équipés de « barraudages » verticaux.



Les bois devront de préférence être laissés bruts afin de griser avec le temps. Les finitions vernissées tirant vers les orangés sont à proscrire. Une attention particulière devra être portée à la conception des galeries bois sur la Dordogne.



Exemple de galerie légère et bien intégrée susceptible de servir de modèle



Exemple de balcon sur console en pierre du XVIII^e siècle.



Galerie et balcon en serrurerie du XIX^e siècle



Les constructions nouvelles :

- De manière générale, l'ensemble des ouvrages extérieurs associés aux constructions nouvelles : balcon et galerie sont autorisés sous réserve de s'inscrire dans le cadre d'une composition d'ensemble de l'édifice.
- Ils pourront soit :
 - s'inspirer des modèles locaux de qualité en recherchant des modèles adaptés,
 - soit relever d'une conception actuelle s'inscrivant dans une volonté de valoriser une architecture de qualité.
- Dans tous les cas :
 - l'ensemble du projet devra s'insérer harmonieusement dans le paysage du bourg en respectant notamment les continuités préexistantes.
 - les ouvrages préfabriqués sont à proscrire.
 - les ouvrages en saillie (terrasse et balcons sur pilotis par exemple) sont interdits et ce particulièrement au droit des façades dominant la Dordogne et/ou ouvrant sur l'espace public.

Dans tous les cas :

- La couleur des ouvrages de ferronnerie devra se conformer au nuancier établi pour la zone.
- Les bois ne devront pas recevoir de finitions d'aspects vernissés.

D5 - Les ouvrages en ferronnerie et en fonte moulée :

- Les ouvrages de ferronnerie et de fonte moulée anciens de qualité sont à conserver et restaurer en priorité. Si la conservation et la restauration de ces éléments se révèlent absolument impossibles, ils devront être refaits à l'identique (dessins, matériaux, section, profil...).
- Des modifications pourront toutefois être acceptées, voir exigées, lorsqu'elles ont pour objet
 - le retour à un état antérieur de qualité attesté ;
 - d'améliorer la qualité architecturale de l'édifice et de favoriser son intégration dans le cadre d'ensemble.
- Des adaptations mineures pourront être également acceptées afin de s'adapter aux normes actuelles de sécurité sous réserve de constituer une réponse peu prégnante qui ne dénature le dispositif d'origine.
- Dans tous les autres cas, les ouvrages en ferronnerie neufs devront être adaptés à la forme de la baie et aux caractères de construction de l'édifice.
- Dans tous les cas, l'usage du PVC et de tout autre matériau industriel sont pour ces ouvrages totalement interdits.

La couleur des ouvrages de ferronnerie devra se conformer au nuancier établi pour la zone.



Beaux exemples de garde-corps à volutes accompagnant les perrons et les escaliers des demeures du XVIII^e siècle.



Exemple de garde-corps à épingles.

Garde-corps en serrurerie du XIX^e siècle supportant des initiales entremêlées dans le panneau central

D6- Les devantures et les enseignes commerciales :

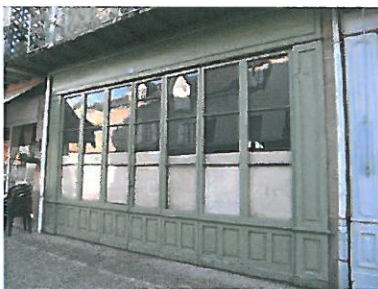
- Les devantures et les enseignes commerciales de qualité, devront être conservées et restaurées. Des adaptations mineures pourront toutefois être acceptées afin de s'adapter aux techniques et aux normes actuelles sous réserve de ne pas dénaturer le dispositif d'origine.
- Des modifications pourront toutefois être exigées lorsqu'elles ont pour objet d'améliorer l'intégration du dispositif commercial. Les avant-toits et les dalettes béton devront notamment être déposés ainsi que, de manière générale, tous dispositifs venus se surajouter, masquer ou modifier la façade.

Dans tous les cas :

- La création ou la modification d'une devanture commerciale intéresse la totalité de la façade de l'**entité bâtie** : les dimensions et la conception d'ensemble de la devanture devront s'inscrire en continuité et en harmonie avec la composition de l'ensemble de la façade de l'entité bâtie et :
 - respecter les hauteurs initiales d'étages sachant que les dispositifs commerciaux doivent être cantonnés au rez-de-chaussée,
 - proposer un traitement d'ensemble afin de rechercher une unité de traitement, notamment lorsque deux commerces coexistent dans un même immeuble.
- De ce fait, tout projet de création ou de modification d'une devanture commerciale nécessitera l'élaboration d'un projet d'ensemble précisant :
 - l'insertion de la devanture projetée dans l'architecture de la façade existante,
 - le détail des matériaux utilisés et de leur mise en œuvre
 - la disposition des enseignes correspondantes.

De manière générale

- Il ne sera autorisé qu'une enseigne perpendiculaire (en drapeau) et une enseigne en applique (parallèle au mur) par établissement et par rue.
- Les enseignes lumineuses sont à proscrire. Les éclairages de devantures devront être discrets.
- La devanture pourra être traitée soit :
 - **en applique** et intégrée à la façade. Dans ce cas, la devanture sera traitée en bois ou en panneaux de bois et recevra un décor de panneautage et de moulure cohérent avec l'ensemble de la façade. L'enseigne en applique sera placée sur l'entablement de manière horizontale. Les lettres peintes sont à privilégier. Les dispositifs pare-soleils ainsi que tout éléments techniques (climatiseur par exemple) seront intégrés dans le coffret de l'entablement.
 - **en feuillure** et s'inscrire dans l'embrasure des percements (dispositif à privilégier afin de ne pas masquer une façade agrémentée de modénatures). Dans ce cas, l'emploi de profils métalliques (acier ou aluminium laqué) est autorisé. La mise en œuvre d'allège pleine et de divisions est toutefois recommandée afin d'éviter l'effet de « vide ». L'enseigne en applique ne dépassera pas la dimension de l'ouverture qu'elle surmonte. Les matériaux de revêtement ou de placage étrangers à la façade sont interdits, celle-ci devant être traitée dans une unité d'ensemble. Les dispositifs pare-soleil (store-banne) devront être réduits au minimum et ne pas déborder de l'embrasure des ouvertures. Les dispositifs techniques devront être intégrés.



1 - exemple de devanture bois en applique



2 - exemple de devanture en feuillure inscrite dans l'embrasure de la baie.



1 - il importe de privilégier un traitement unitaire de la façade mais des devantures commerciales pour un même immeuble (entité bâtie) même lorsque celui-ci fait l'objet de deux propriétés foncières.

2 - bel exemple de devanture ancienne en bois à panneautage



E- LES OUVRAGES EXTERIEURS

E1- Les réseaux et les alimentations : antennes, boîtiers EDF, citernes gaz, gaines d'alimentation et d'évacuation, conduits extérieurs, les panneaux solaires et les panneaux photovoltaïques :

- Quelle que soit leur nature, tous les équipements techniques extérieurs (citernes gaz/fuel, groupes de chauffage et/ou de climatisation, sortie de chaudière ventouses, prises d'air VMC ...) ne devront pas être implantés en façades vues depuis l'espace public.
- Les panneaux solaires sont autorisés à condition de ne pas être expressément visibles depuis l'espace public et de ne pas recouvrir, ou d'entraîner la découverte complète ou partielle d'une couverture ancienne et/ou de qualité : tuile plate, ardoise épaisse posée au clou, lause... Ils devront être installés de préférence sur un corps secondaires ou au sol. Dans ce dernier cas, ils devront être adossés à une structure bâtie ou paysagère (relief, haie..) préexistante.
- Les dispositifs photovoltaïques sont interdits
- Les paraboles devront être peintes dans le ton du support et implantées de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les coffrets techniques (EDF, Telecom...) situés en bordure de voie devront de préférence être encastrés dans les murs de clôture ou dans les façades (à l'exception des façades en pierre appareillée) et être peints dans le ton du support.
- Les boîtes aux lettres devront être dissimulées au maximum : elles pourront être insérées dans les murs de clôture, les portails ou les portes (à l'exception des menuiseries de qualité dont l'intégrité devra être respectée) et être peintes dans le ton du support.
- Les gaines d'alimentation et d'évacuation ne devront pas être visibles en façade.
- Les conduits de fumée en encorbellement sur la façade sont interdits. Ils devront ressortir au-dessus de l'égoût du toit et se référeront aux prescriptions liées aux ouvrages de toitures.
- Dans tous les cas, les travaux de restauration et de réhabilitation d'un ouvrage existant devront tendre à effacer tous équipements extérieurs préexistants et mal intégrés.



Les gaines d'alimentation nuisent fortement à la mise en valeur des façades, y compris les façades latérales en particulier dans les andrones.

E2- Les marquises, les auvents et les vérandas :

Le bâti ancien :

- De manière générale, les dispositifs anciens de qualité sont à conserver et restaurer en priorité. Si la conservation et la restauration de ces éléments se révèlent absolument impossibles, ils devront être refaits à l'identique (dessins, matériaux, section, profil...).
- Des modifications pourront toutefois être acceptées, voir exigées, lorsqu'elles ont pour objet
 - le retour à un état antérieur de qualité attesté ;
 - d'améliorer la qualité architecturale de l'édifice et de favoriser son intégration dans le cadre d'ensemble.
- Des adaptations mineures pourront être également acceptées afin notamment s'adapter aux normes actuelles de sécurité sous réserve de constituer une réponse peu prégnante qui ne dénature le dispositif d'origine.
- Dans tous les autres cas, la création d'ouvrages neufs devra être adaptée au type de l'édifice et à sa période de construction et ne pas rompre l'harmonie d'ensemble de la construction.

Les constructions nouvelles :

- De manière générale, l'ensemble des ouvrages extérieurs associés aux constructions nouvelles : marquises, auvents, vérandas seront traités dans le cadre d'une composition d'ensemble de l'édifice.
- Ils pourront soit :
 - s'inspirer des modèles locaux de qualité en recherchant des modèles adaptés
 - soit relever d'une conception actuelle s'inscrivant dans une volonté de valoriser une architecture de qualité.
- Dans tous les cas,
 - l'ensemble du projet devra s'insérer harmonieusement dans le paysage de la ville en respectant notamment les continuités préexistantes.

- Les ouvrages préfabriqués sont à proscrire. Dans tous les cas, l'usage du PVC et de tout autre type de matériau industriel est pour ces ouvrages interdit.

Dans tous les cas la couleur des ouvrages de ferronnerie devra se conformer au nuancier établi pour la zone.

E3- Les escaliers extérieurs, les emmarchements, les revêtements de terrasse :

Le bâti ancien :

- Les escaliers extérieurs et les perrons existants seront soigneusement conservés et restaurés, et éventuellement restaurés à l'identique (structure, matériaux, mise en œuvre, traitement, garde-corps, revêtement de sol...).
- Des modifications pourront toutefois être acceptées, voir exigées, lorsqu'elles ont pour objet
 - le retour à un état antérieur de qualité attesté ;
 - d'améliorer la qualité architecturale de l'édifice et de favoriser son intégration dans le cadre d'ensemble.
- Des adaptations mineures pourront être également acceptées afin notamment s'adapter aux normes actuelles de sécurité sous réserve de constituer une réponse peu prégnante qui ne dénature le dispositif d'origine.
- De manière générale, la création d'un escalier extérieur ou d'un emmarchement au droit d'une construction existante ne pourra être tolérée qu'à titre exceptionnel et à condition de ne pas compromettre la composition de ou des façade(s). Dans ce cas, la conception et le choix de la mise en œuvre de l'ouvrage (structure, matériaux, mise en œuvre, traitement, garde-corps, revêtement de sol...) devront reprendre de façon fidèle les modèles locaux de qualité adaptés à la typologie et à la période de construction de l'édifice.



Ces quelques exemples de qualité doivent non seulement être maintenus mais pourront également servir de modèle pour la réalisation d'ouvrages neufs. Il est à noter que, de manière générale, les escaliers extérieurs sont en pierre et accompagnés d'un garde-corps en serrurerie. Dans le cas d'ouvrages neufs, les garde-corps pourront adopter des modèles simples (cf. exemple 4).

Les constructions nouvelles :

- De manière générale, l'ensemble des ouvrages extérieurs associés aux constructions nouvelles : emmarchements, escaliers extérieurs, compris garde-corps et revêtement de sol seront conçus dans le cadre d'une composition d'ensemble de l'édifice.
- Ils pourront soit :
 - s'inspirer des modèles locaux de qualité en recherchant des modèles adaptés
 - soit relever d'une conception actuelle s'inscrivant dans une volonté de valoriser une architecture de qualité.
- Dans tous les cas :
 - l'ensemble du projet devra s'insérer harmonieusement dans le paysage de la ville en respectant notamment les continuités préexistantes.
 - les ouvrages préfabriqués sont à proscrire.

E4- La clôture des andrones :

Les andrones sont des espaces sanitaires disposés de façon perpendiculaire à la voie et ayant pour vocation de recueillir les eaux de toitures ainsi que les égouts. Ces entremis entre deux maisons ont vocation à restés non bâtis (aucune extension n'y sera autorisée, la mise en œuvre d'ouvrage techniques apparents y est interdite) et ouverts visuellement. Ils pourront toutefois être clos par un portail en serrurerie. Le sol de ces andrones sera recouvert de préférence d'une castine ou d'un gravier.

F- LES JARDINS ET LEURS ELEMENTS ASSOCIES

F1- Le maintien du « vide », la préservation des vues

Les jardins du bourg et des faubourgs constituent d'autant d'éléments de respiration, de transition et de mise en lecture du patrimoine bâti et géographique. Qu'ils appartiennent à la typologie des jardins du tour de ville, des jardins clos « maraichers » des Aubarèdes, des jardins de poches du faubourg de la Chapelle ou des jardins mixtes des faubourgs sud ; leur préservation et le maintien de leur caractère sont un enjeu majeur pour la valorisation identitaire de la ville et de son site.

- Les parcelles repérées sur le document graphique comme jardins à préserver devront conserver leur caractère non bâti, à l'exception de certains d'entre eux issus d'anciennes démolitions bâties qui pourront au cas par cas être susceptibles d'être reconstruit en tout ou partie. Des extensions de bâti existant pourront être envisagées à l'exception des parcelles jardinées du tour de ville,
- Les fenêtres et cônes visuels repérés sur le document graphique devront être conservés. Toutes constructions nouvelles, extensions bâties, éléments nouveaux de clôture et/ou végétales, mobilier susceptible d'obturer ces cadrages visuels seront ainsi proscrits. Concernant les éléments déjà en place, tout devra être fait pour maintenir (voir revenir) à la plus grande transparence visuelle, notamment par la taille de guidage et/ou de formation soignée des arbres afin de maîtriser leur développement ainsi que par l'utilisation de couleur sombre pour les clôtures.
- Toute imperméabilisation nouvelle des sols sera proscrite ainsi que tout projet de parking à l'intérieur des parcelles. La requalification des sols devra majoritairement tendre vers des surfaces plantées et/ou engazonnées.

F2- La palette végétale

- Les arbres remarquables repérés sur le document graphique, sur les fiches de repérage et dans la liste en fin de présent document, seront préservés et seront contraints à un suivi sanitaire régulier permettant d'assurer leur pérennité tout autant que la sécurité (notamment pour les sujets débordant sur le domaine public). Leur taille devra être réalisée dans les règles de l'art (notamment en cas d'interventions sur les charpentières ou d'impact sur leur port naturel), leur abattage soumis à autorisation.
- Les haies d'accompagnement des clôtures devront être taillées de manière à ne pas excéder la hauteur des clôtures en feronneries (en particulier sur les jardins du tour de ville) et de laisser celles-ci apparentes. Toujours dans un souci de transparence, ces haies ne sont pas à systématiser et dans tous les cas l'utilisation d'essences mono spécifiques est à proscrire (leur arrachage à prescrire le cas échéant) en particulier les essences persistantes telles que laurier (prunus laurocerasus) et laurier rose (nerium oleander), thuya, photinia, aucuba, viorne persistante (viburnum tinus et rhytidophylum), chalef (eleagnus ebbingei), l'épine vinette (berberis), cotoneaster et bambous. Sont préconisées les haies mixtes (Cf palette végétale page 57) utilisant au moins 3 essences d'essences locales (sous entendues étant largement présentes sur le site et bien acclimatées à la nature des sols en place et au climat). Sont également préconisées les plantes grimpantes en s'inspirant de la palette existante sur les jardins du tour de ville.

F3- Les murs de clôture et de soutènement :

Les murs de clôture qui cernent notamment les jardins de l'abbaye, les maisons du tour de ville et qui longent le canal du bourrier jouent un rôle prépondérant dans la qualité d'ensemble de la ville.

Les murs existants :

- Les murs de clôture, voir de soutènement, existants (qu'il s'agisse des murs en limite de l'espace public ou en limite de parcelle) de qualité seront conservés et restaurés en respectant leurs dispositions d'origine : maçonnerie de moellons et de galets destinée à rester apparente, maçonnerie appareillée, maçonnerie de brique enduite, couronnement, couverture en pierre ou en charpente... L'ensemble des éléments de modénature tels que les piliers seront également scrupuleusement conservés et restaurés ainsi que tous les ouvrages de serrurerie qui leurs sont liés : portails, grille... en se référant à la palette couleur pré définies. Le rajout de grillage, de canisses ou brandes ou de tout élément venant impacter ces éléments de serrureries est proscrit.
- Des modifications pourront toutefois être acceptées, voir exigées, lorsqu'elles ont pour objet
 - le retour à un état antérieur de qualité attesté ;
 - d'améliorer la qualité architecturale de l'édifice et de favoriser son intégration dans le cadre d'ensemble.
- Des adaptations mineures pourront être également acceptées afin notamment s'adapter aux normes actuelles de sécurité sous réserve de constituer une réponse peu prégnante qui ne dénature le dispositif

d'origine. Des réductions de hauteurs de murs d'enclos pour mettre en place des fenêtres visuelles de qualité pourra se faire au cas par cas sous réserve que la continuité de la structure urbaine n'est pas impactée et que les reprises de murs soient réalisées dans les règles de l'art. Des ouvertures ponctuelles seront également possibles sous réserve de la mise en place d'éléments de portails et portillons s'inspirant des modèles anciens existants.



Les murs de clôture qui protègent les jardins sont assez hauts, ils ne laissent pas passer le regard. Ils ouvrent par des portails parfois monumentaux



Les murs de clôture et les portails des demeures du tour de ville font l'objet d'une mise en œuvre extrêmement soignée. Ils se composent d'un mur bahut, sur lequel est posée une grille en serrurerie. Les portails, également en serrurerie sont cantonnés par deux piliers généralement maçonnés.

Les murs neufs :

- Dans le cas de la mise en œuvre d'un mur neuf, la conception et le choix de la mise en œuvre de l'ouvrage (matériaux et mise en œuvre, éléments de modénature et de serrurerie...) devront reprendre de façon fidèle les modèles locaux de qualité et être adaptés à la typologie et à la période de construction de l'édifice.
- En limite de l'espace public :
 - Les murs de clôture bordant les parcelles jardinées et non bâties seront mis en œuvre au moyen d'une maçonnerie mixte de moellons et de galets, simplement rejointoyée. Leur hauteur sera réglée sur celle des murets adjacents et sera comprise entre 1,50m et 2,00m.
 - Les murs de clôture bordant les parcelles bâties seront conçus sous la forme de mur bahut (hauteur 0,60m à 1,20m) surmontés d'une grille en serrurerie (sans rajout, CF. préconisations murs existants). Les portails seront également en serrurerie. Le tout formera un ensemble cohérent et homogène.

Dans tous les cas,

- l'ensemble des ouvrages recevra une mise en œuvre soignée.
- Les éléments préfabriqués sont interdits.
- L'ensemble des grilles, portails et portillons en serrurerie suivra les préconisations de la palette couleur
- Les plantations d'accompagnement suivront les recommandations du § F2
- L'emploi du PVC ou de tout autre matériau industriel est interdit..

F4- Les piscines :

- A priori, le centre ville de Beaulieu n'a pas vocation à recevoir de piscine. Les parcelles non bâties protégées en tant que telles n'ont pas vocation à recevoir de piscines.
- Toutefois de manière exceptionnelle la réalisation d'une piscine peut être autorisée, en dehors des parcelles naturelles protégées (catégories F) sous réserve de faire l'objet d'une intégration maximale afin de ne pas devenir des éléments prégnants du paysage bâti de la ville.
- Dans le cas d'une piscine située en continuité ou à proximité du bâti : les margelles, les plages et les bâches de recouvrement devront être traitées dans un matériau dont l'aspect et la couleur seront dans une harmonie proche de celle des maçonneries (ton pierre locale).
- Dans le cas d'une piscine située plutôt dans un milieu naturel (jardin) : les margelles, les plages et les bâches de recouvrement devront être traitées dans des matériaux dont l'aspect et la couleur seront dans une harmonie proche du sol environnant (couleur terre et/ou végétation).
- Les revêtements de bassins seront beiges, vert sombre, bleu moucheté ou noirs. Le bleu uni est interdit.
- Les bâches et autres dispositifs de recouvrement seront de couleur beige, vert sombre, gris ou vert amande.
- Les barrières destinées à enclore les piscines devront être réalisées avec des matériaux traditionnels de type maçonnerie, bois ou fer. Le blanc est à proscrire.

- Tous travaux sur une piscine existante devront tendre à en améliorer l'insertion.

G- LES ESPACES PUBLICS ET LEURS ELEMENTS ASSOCIES

G1- Le maintien de la structure urbaine

- L'alignement existant sur l'espace public sera maintenu,
- Les voies, venelles et espaces publics du cœur médiéval, des faubourgs aujourd'hui traités de façades à façades, sans bordure se différencient des grands axes d'entrées de ville du XIX^{ème} siècle au traitement chaussée/bordure/trottoir. Ces 2 typologies doivent être préservés pour contribuer à donner à lire l'évolution urbaine. Ainsi en dehors de ces grands axes, il est préconisé de maintenir ce tapis homogène tant en terme de niveau que de revêtement,
- Les places et placettes existantes, lors de leur requalification, devront tendre à retrouver le caractère minérales et les dispositions anciennes connues, tant en terme de géométrie que de volumétrie des arbres d'alignement éventuels et de matériaux de sols (la recherche d'une cohérence et d'une faible palette de matériaux est à conseiller au travers d'une vision globale de la ville). Le petit patrimoine (fontaine, puits publics, etc...) sera restauré et mis en valeur. Pourront être remis à jour en tout ou partie le ruisseau de Genièvre en particulier.
- L'espace public à l'angle de la rue du Général de Gaulle et de boulevard de Turenne pourrait renforcer son statut de transition en utilisant la typologie des squares urbains (clôtures, couvert arboré notamment)
- L'ensemble des espaces jardinés en berges de Dordogne doivent être préservés par le maintien des espaces dégagés engazonnés avec la restauration des anciennes cales et structures liées aux anciennes activités fluviales. Tout enrochement est à proscrire sur l'ensemble de ces espaces.

G2- La palette végétale

- Les arbres remarquables repérés sur le document graphique, sur les fiches de repérage et dans la liste en fin de présent document, seront préservés et seront contraints à un suivi sanitaire régulier permettant d'assurer leur pérennité tout autant que la sécurité (notamment pour les sujets débordant sur le domaine public). Leur taille devra être réalisée dans les règles de l'art (notamment en cas d'interventions sur les charpentières ou d'impact sur leur port naturel), leur abattage soumis à autorisation.
- La plantation ou replantation de nouveaux sujets en isolés ou en alignement devra permettre de restituer les anciennes ambiances en étroite symbiose avec le cadre bâti et le gabarit spécifique de chaque espace ainsi que les nouveaux usages. Un plan de référence des plantations urbaines est à préconiser sur l'ensemble de la ville de manière à hiérarchiser les typologies, les ambiances et volumétries spécifiques permettant de déterminer la palette arborée adéquate.
- Les plantations sur les espaces des berges de Dordogne ne doivent pas se multiplier pour conserver les dégagements existants. Les remplacements éventuels de sujets existants se feront de manière isolée, en bouquet plutôt qu'en alignement et les essences emprunteront à la palette rivulaire de la Dordogne (Aulne, Frêne, etc...)
- Le fleurissement favorisera les plantations en pleine terre en pieds de façades avec l'emploi de plantes vivaces et/ou arbustives locales, à l'exception des axes d'entrée de ville devant conserver au mieux leur caractère urbain accompagné d'alignement d'arbres.

ZONE 1B : LES HAMEAUX DU BATTUT ET DE SIONIAC

LA DEFINITION DE LA ZONE 1B :

La zone 1B désigne les hameaux du Battut et de Sioniac établis sur le versant Sud-Est de la vallée de la Dordogne et qui participent à la qualité paysagère d'ensemble du site de Beaulieu.

LES OBJECTIFS GENERAUX POUR LA ZONE 1B DE L'AVAP DE BEAULIEU :

Ces hameaux ont été identifiés à la fois pour leur valeur paysagère d'ensemble (effet de silhouette bâtie) qui participe à la dimension paysagère du site de Beaulieu, ainsi que pour la qualité des constructions qui les composent.

Il importe donc, si l'on veut en maintenir et même en améliorer la valeur patrimoniale, de définir pour ces hameaux des objectifs de protections :

Pour cela, trois objectifs généraux ont été définis dans le rapport de présentation :

- Objectif n°1 : le maintien de la silhouette d'ensemble
- Objectif n°2 : le maintien du patrimoine architectural
- Objectif n°3 : le maintien du caractère naturel et paysager :

LES PRESCRIPTIONS

L'ensemble des prescriptions constitue un cahier destiné à expliciter et à garantir l'application des grands objectifs identifiés pour la zone 1B de l'AVAP

Ces prescriptions réglementant toutefois les cas généraux, aussi, des adaptations demeureront possibles pour des cas identifiés comme particuliers sous réserve, bien entendu, de ne pas porter préjudice au maintien de la qualité d'ensemble (architecturale, urbaine et paysagère) de l'ensemble du site.

A- LE BATI ANCIEN

A1 – La réhabilitation du bâti ancien :

Les dispositions architecturales d'origine du bâti traditionnel doivent être conservées lors de tous travaux de réhabilitation et d'aménagement de ce bâti : volumétrie de la construction (hauteur, pente de toiture), matériaux (de couverture et de façade), composition de façade (rythme des percements), vestiges anciens (percements médiévaux), détails de second œuvre (ferromerie, menuiseries, volets...), ouvrages annexes (perrons, escaliers...).

Des transformations peuvent toutefois être acceptées :

- sous réserve de ne pas compromettre l'intégrité de l'édifice, dans les notamment de la transformation d'une grange en habitation (au Battut)
- si elles ont pour objet d'améliorer la qualité architecturale d'ensemble du bâti et d'en favoriser l'intégration. Dans ces cas des dérogations au présent règlement pourront être formulées.

A2 – La démolition du bâti ancien :

De manière générale, la conservation du bâti existant constitue la règle, toutefois la démolition pourra être acceptée lorsque :

- La conservation de la construction ou partie de la construction ne peut être assurée du fait de sa vétusté.
- La démolition s'inscrit dans une démarche de requalification : construction ou partie de construction qui présente peu d'intérêt du point de vue architectural, ou qui est banalisante.

A3 – Les toitures :

De manière générale, la toiture des volumes principaux doit être de pente moyenne à forte (supérieure à 80°) et couverte soit en tuile plate (Sioniac et le Battut) soit en ardoise (le Battut). En cas de réfection, et afin de s'harmoniser avec les couvertures traditionnelles de qualité, les matériaux de pureaux et d'épaisseur irréguliers seront favorisés.

D'autres matériaux pourront toutefois être tolérés lorsque mis en œuvre sur des corps secondaires et de manière ponctuelle.

L'ensemble des ouvrages de couvertures (arêtiers, faitage, égouts, gouttière, descente d'eau pluviale...) devront être réalisés en se conformant aux modèles traditionnels de qualité propres au hameau. Les matériaux de type préfabriqués sont à proscrire.



Dans le hameau de Sioniac, la tuile plate est dominante. Il n'y a pas d'édifices couverts en ardoises (en dehors de l'église). A noter le sogan qui amorti l'égoût de la toiture.



Au Battut, la tuile plate réside les couvertures en ardoises, matériau qui dénoie au cours du XIX^e siècle.

A4- Les lucarnes :

La création de lucarnes nouvelles ne sera acceptée que de manière ponctuelle et sous réserve d'une parfaite cohérence avec l'ensemble de la façade de l'édifice en termes de conception, de positionnement, de mise en œuvre... Elles devront se conformer aux modèles existants de qualité : lucarnes de charpente à deux versants (plutôt pour les couvertures en tuiles plates et le bâti rural) ou à la capucine (couvertures en ardoises et bâti de type plus « bourgeois »). Le matériau de couverture sera le même (matériau, coloris, aspect...) que le versant de la couverture dans lequel l'ouvrage s'inscrit.

Les châssis de toiture :

Le mode d'éclairage traditionnel des combles étant la lucarne, seuls seront autorisés les châssis traditionnels en fonte de dimensions modestes (30 cm x 40 cm). Les châssis devront être en nombre limité et leur positionnement devra être déterminé en fonction de la composition de façade.

Les « outeaux » :

Ce dispositif traditionnel destiné à l'éclairage des combles peut éventuellement être mis en œuvre pour l'éclairage des combles.



Les exemples de lucarnes sont relativement rares au Battut et à Sionnaz. Sur l'exemple ci-dessus situé au Battut, les lucarnes sont de charpente c'est-à-dire insérées dans le plan de la toiture et à joints rétro-versants.



Le Battut : l'éclairage des combles peut être obtenu par des jours de poutre dont le positionnement sera déterminé en cohérence avec la composition de façade (ici les jours sont placés dans l'axe des fenêtres).



À Sionnaz, exemple d'un outeau placé assurant l'éclairage des combles.

A5- Les façades :

De manière générale les façades en maçonnerie ou en pan de bois sont destinées à être enduites, toutefois afin de s'adapter au caractère rural de certaines constructions, un rejointoiement dit à « pierre vue » et imitant les enduits anciens érodés peut être accepté. Dans tous les cas l'enduit ou le rejointoiement sera réalisé à base de mortier de chaux naturelle. L'emploi de ciment est interdit. Le sable utilisé devra avoir des caractéristiques proches (granulométrie, couleur...) des sables locaux utilisés pour la mise en œuvre dans des enduits traditionnels de qualité. Les finitions « grattées » sont dans tous les cas interdites.



Cette maison du Battut aocation, ainsi que l'attestent les encadrements saillants à recevoir un enduit.



Sur cette maison située au Battut de caractère rural, un rejointoiement dit « à pierre vue » imitant les enduits anciens érodés pourra être mis en œuvre.

A6 - La modification de percements (création et condamnation) :

La modification des percements d'une façade existante ne pourra être tolérée qu'à titre exceptionnel et à condition de ne pas compromettre la composition de cette façade :

La création de percements nouveaux :

- Dans le cas des façades ordonnancées, les nouveaux percements devront s'inscrire dans la composition préexistante.

- Dans le cas des façades non ordonnancées, les nouveaux percements ne devront pas introduire une régularité ou un ordonnancement étranger à la nature de la façade existante.
- Dans tous les cas, l'implantation et la proportion des baies devront être étudiées afin :
 - de respecter l'identité architecturale de l'édifice ;
 - de ne pas générer un phénomène d'évidement de la façade,
 - de respecter la structure initiale de l'édifice, tels que les niveaux de planchers, les éléments porteurs, ou les linteaux.

La condamnation de percements existants :

- La condamnation d'un percement existant ne sera acceptée que sous réserve de ne pas compromettre la composition d'ensemble de la façade. L'encadrement sera alors conservé dans son intégrité et la baie sera murée en retrait sauf si l'effacement dudit percement répond à un souci d'amélioration de l'état initial ou au retour vers un état antérieur de qualité attesté.

A7 - Les menuiseries :

Les menuiseries anciennes :

- De manière générale, la conservation des menuiseries anciennes de qualité constitue la priorité.
- En cas de réfection :
 - La forme et le dessin des menuiseries devront être définis en cohérence avec le traitement de l'ensemble des ouvertures d'un même édifice.
 - Les menuiseries neuves devront être adaptées à la forme de la baie, ainsi qu'aux caractères architecturaux de l'édifice et s'inspirer des modèles anciens de qualité présents dans chacun des hameaux.
 - Les baies géminées, à croisées de meneaux, à traverses ou à piédroits moulurés ou chanfreinés, ne pourront en aucun cas recevoir de contrevents. Des volets intérieurs pourront alors assurer l'occultation de la baie.
 - En dehors des dispositifs d'origine de qualité, les persiennes métalliques ainsi que les volets roulants sont interdits. D'autres modes d'occultation (volets coulissants, grille en ferronnerie...) peuvent toutefois être admis lorsqu'ils s'inscrivent dans un projet architectural cohérent et/ou pour l'occultation de grands percements en rez-de-chaussée.

Dans tous les cas :

- Le matériau préconisé pour l'ensemble des menuiseries est le bois. Le PVC est interdit. D'autres matériaux pourront toutefois être utilisés de manière ponctuelle et exceptionnelle lorsque leur emploi est parfaitement justifié soit pour des raisons techniques soit pour des questions de traitement architectural. Dans ce cas, l'intégration de la menuiserie devra être la meilleure possible afin de ne pas dénaturer l'édifice.
- Les bois devront être peints au moyen d'une peinture microporeuse mate ou satinée. Cela s'applique en particulier aux bois exotiques qui ne pourront pas demeurer apparents. Pour certaines menuiseries de caractère rural (porte de grange, portail de jardin ...), les bois, sous réserve d'être d'essence locale (chêne, châtaignier...), pourront toutefois rester apparents.
- La couleur des menuiseries devra s'inspirer des coloris définis pour la zone I du bourg. Les bois ne devront pas recevoir de finitions d'aspects vernissés.



Les menuiseries anciennes doivent être conservées et servir de modèles pour la mise en œuvre de menuiseries neuves. A noter les fenêtres à deux vantaux, à petits ou moyen carreaux, occultées par des contrevents à lames larges maintenues par des traverses et des écharpes opposées. Ci-dessous : les baies à encadrements moulurés n'ont pas vocation à recevoir de dispositif extérieur d'occultation. Elles peuvent par contre être dotées de volets intérieurs.



A8 - Les ouvrages annexes de types balcons, galeries, terrasses, marquises, auvents, vérandas, escaliers extérieurs, garde-corps :

- De manière générale, les dispositifs existants de qualité sont à conserver et restaurer.
- Des dispositifs nouveaux pourront éventuellement être acceptés à condition de ne dénaturer le bâti existant.
- Ils devront alors s'inspirer des modèles locaux de qualité en recherchant des modèles adaptés.
- Dans tous les cas :
 - l'ensemble du projet devra s'insérer harmonieusement dans le paysage du hameau.
 - les ouvrages préfabriqués sont à proscrire.
 - les ouvrages en saillie (terrasse et balcons sur pilotis par exemple) sont interdits et ce particulièrement au droit des façades dominant le paysage (glacis).
 - L'usage du PVC ainsi que de tout autre matériau préfabriqué est interdit.

Dans tous les cas :

- La couleur des ouvrages de ferronnerie devra se conformer au nuancier établi pour la zone.
- Les bois ne devront pas recevoir de finitions d'aspects vernissés.



Au Battut comme à Sioniac, les ouvrages annexes de types galerie, balcon, escaliers extérieurs sont peu nombreux. Ils relèvent dans tous les cas d'une mise en œuvre simple utilisant des matériaux traditionnels : pierre, bois, pierre...

A9- Les équipements techniques :

- Quelle que soit leur nature, tous les équipements techniques extérieurs (citerne gaz/fuel, groupes de chauffage et/ou de climatisation, sortie de chaudière ventouses, prises d'air VMC ...) ne devront pas être implantés en façades vues depuis l'espace public.
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés à condition de ne pas être expressément visibles depuis l'espace public et de ne pas recouvrir, ou d'entraîner la découverte complète ou partielle d'une couverture ancienne et/ou de qualité : tuile plate, ardoise épaisse posée au clou, lause... Ils devront être installés de préférence sur un corps secondaires ou au sol. Dans ce dernier cas, ils devront être adossés à une structure bâtie ou paysagère (relief, haie..) préexistante.
- Les paraboles devront être peintes dans le ton du support et implantées de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les coffrets techniques (EDF, Telecom...) situés en bordure de voie devront de préférence être encastrés dans les murs de clôture ou dans les façades (à l'exception des façades en pierre appareillée) et être peints dans le ton du support.
- Les boîtes aux lettres devront être dissimulées au maximum : elles pourront être insérées dans les murs de clôture, les portails ou les portes (à l'exception des menuiseries de qualité dont l'intégrité devra être respectée) et être peintes dans le ton du support.
- Les gaines d'alimentation et d'évacuation ne devront pas être visibles en façade.
- Les conduits de fumée en encorbellement sur la façade sont interdits. Ils devront ressortir au-dessus de l'égoût du toit et se référeront aux prescriptions liées aux ouvrages de toitures.
- Dans tous les cas, les travaux de restauration et de réhabilitation d'un ouvrage existant devront tendre à effacer tous équipements extérieurs préexistants et mal intégrés.

B- LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

B1 – Généralités :

Les constructions nouvelles :

De manière générale, les hameaux de Sioniac et du Battut n'ont pas vocation à recevoir de constructions nouvelles. Toutefois, suite notamment à une démolition, des constructions nouvelles pourront être acceptées sur les parcelles non protégées (catégorie F) à conditions de s'inscrire harmonieusement dans le paysage bâti du hameau dans lequel elles s'insèrent.

Pour cela elles devront s'inspirer des formes architecturales anciennes ce qui n'exclut pas toutefois d'en proposer une traduction contemporaine de qualité. Il s'agit en effet de permettre l'insertion d'une architecture actuelle de qualité, dans le respect des principes d'ensemble. Pour cela, les constructions nouvelles devront avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature de leurs matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants et préserver l'intérêt et l'identité du site.

L'implantation des constructions et l'architecture des bâtiments devront veiller à la conservation des cônes majeurs de vision.

Les extensions :

Les extensions des constructions existantes devront s'inscrire dans un volume secondaire respectant la lisibilité du volume principal d'origine.

B2 – L'implantation :

Hameaux de Sioniac :

Les constructions nouvelles principales seront positionnées en rapport à l'espace public,

- soit perpendiculairement, dans ce cas la construction sera édifiée en limite de l'espace public,
- soit parallèlement, dans ce cas la construction pourra être implantée soit en limite de l'espace public soit avec un recul compris entre 0m et 5m de manière à libérer un espace de cour destiné notamment à recevoir du stationnement à condition toutefois que la pente du terrain permette de recul.

Dans tous les cas, la construction devra venir s'insérer dans le terrain naturel et les terrassements devront rester extrêmement limités. Les cônes majeurs de vision devront être maintenus.

Hameaux du Battut :

Les constructions nouvelles principales seront positionnées en limite de l'espace public, de façon perpendiculaire ou parallèle.

- soit perpendiculairement, dans ce cas la construction sera édifiée en limite de l'espace public,
- soit parallèlement, dans ce cas la construction pourra être implantée soit en limite de l'espace public soit avec un recul compris entre 0m et 5m de manière à libérer un espace de cour destiné notamment à recevoir du stationnement à condition toutefois que la pente du terrain permette de recul.

Dans tous les cas, la construction devra venir s'insérer dans le terrain naturel et les terrassements devront rester extrêmement limités.

B3 – L'emprise au sol :

De manière générale, l'emprise au sol du corps principal des constructions nouvelles doit être rectangulaire. Il pourra se combiner avec des corps secondaires dans un rapport géométrique tendant à l'orthogonalité.

B4 – La toiture :

Pente et matériaux de couverture :

- De manière générale, la toiture des volumes principaux doit être de pente moyenne à forte (80° minimum) et couverte soit en tuile plate soit en ardoise. Afin de s'harmoniser avec les couvertures traditionnelles de qualité, les matériaux de pureaux et d'épaisseur irréguliers seront favorisés.
- D'autres matériaux pourront toutefois être tolérés lorsque mis en œuvre sur des corps secondaires et de manière ponctuelle.

Dans tous les cas :

- Les matériaux devront recevoir une finition soignée et être recouverts lorsqu'ils sont destinés à l'être (matériaux de type « *onduline* » par exemple).
- La couleur des matériaux de couverture devra s'harmoniser avec celle des couvertures traditionnelles en place à savoir :

- gris foncé pour l'ardoise. Les ardoises de couleur trop foncée approchant le noir sont à proscrire.
- rouge-brun pour la tuile plate. Les tuiles de couleur rouge ou orangé sont à proscrire. L'ensemble de la couverture devra être nuancé, les panachages trop marqués sont toutefois interdits.
- L'ensemble des matériaux utilisés pour la réalisation des ouvrages de toitures devront être traditionnels et recevoir une mise en œuvre artisanale adaptée au type de l'édifice : bois, terre cuite, mortier de chaux, zinc, plomb.... Sont interdits les habillages de types lambris à frisettes, PVC...
- Les gouttières seront en zinc naturel et de section demi-ronde. Les descentes d'eau pluviale seront de section circulaire, du même matériau que la gouttière, et placées de préférence en façade latérale.
- Les mortiers de scellement des ouvrages de couverture devront être teintés afin de se rapprocher de la couleur de la façade.



De manière générale, les toitures des corps principaux sont de pente moyenne à forte et couverts soit en tuile plate, soit en ardoise.

*1 – Sioniac
2 – le Battut*

B5 - Les lucarnes :

Les lucarnes sont acceptées à condition de relever d'une composition d'ensemble du bâti. Elles devront se conformer aux modèles existants de qualité : lucarnes de charpente à deux versants (plutôt pour les couvertures en tuiles plates et le bâti rural) ou à la capucine (couvertures en ardoises et bâti de type plus « bourgeois »).

Le matériau de couverture sera le même (matériau, coloris, aspect...) que le versant de la couverture dans lequel l'ouvrage s'inscrit.

Dans tous les cas :

- Sont interdits les habillages de types lambris à frisettes, PVC...
- Les bois neufs mis en œuvre respecteront les mises en œuvre locales de qualité en termes de sections, de taille ainsi que d'essences. Ils ne présenteront pas de finitions d'aspect vernissé mais pourront recevoir un chaulage.

Les châssis de toiture :

Le mode d'éclairage traditionnel des combles étant la lucarne, seuls seront autorisés les châssis traditionnels en fonte de dimensions modestes (30 cm x 40 cm). Les châssis devront être en nombre limité et leur positionnement devra être déterminé en fonction de la composition de façade.

Les « outeaux » :

Ce dispositif traditionnel destiné à l'éclairage des combles peut éventuellement être mis en œuvre pour l'éclairage des combles.



Les exemples de lucarnes sont relativement rares au Battut et à Sioniac.

Sur l'exemple ci-dessus (le Battut) les lucarnes sont de charpente c'est-à-dire inscrites dans le plan de la toiture et à fronton (deux versants).



L'éclairage des combles peut-être obtenu par des jours de fonte dont le positionnement sera déterminé en cohérence avec la composition de façade (dans cet exemple situé au Battut, les jours sont placés dans l'axe des fenêtres).



A Sioniac, exemple d'un outeau plat assurant l'éclairage des combles.

B6 - Les façades :

De manière générale, le matériau prescrit pour la mise en œuvre des façades des constructions nouvelles est la maçonnerie (pierre, brique creuse...) destinée à être enduite.

D'autres matériaux pourront toutefois être acceptés de façon ponctuelle et/ou sur des corps secondaires sous réserve d'une parfaite intégration dans le site et de faire l'objet d'une mise en œuvre et d'une finition soignée.

Dans tous les cas :

Les éléments destinés à être non vus (maçonnerie de parpaing, de brique creuse, de moellons de pierre...) devront dans tous les cas être enduits au moyen d'un enduit à la chaux naturelle. L'emploi du ciment est interdit ainsi que les finitions grattées.

La couleur des enduits devra s'inspirer des coloris définis pour la zone I du bourg.

B7 - Les percements :

De manière générale, les percements devront être orientés verticalement, leur hauteur étant supérieure à leur largeur. D'autres formes pourront toutefois être acceptées lorsqu'elles s'inscrivent dans une véritable composition d'ensemble de qualité.

B8 - Les menuiseries :

- La forme et le dessin des menuiseries doivent être définis en cohérence avec le traitement de l'ensemble des ouvertures d'un même édifice.
- Les menuiseries neuves devront être adaptées à la forme de la baie, ainsi qu'aux caractères architecturaux de l'édifice et s'inspirer des modèles anciens de qualité présents dans chacun des hameaux.
- Les baies géminées, à croisées de meneaux, à traverses ou à piédroits moulurés ou chanfreinés, ne pourront en aucun cas recevoir de contrevents. Des volets intérieurs pourront alors assurer l'occultation de la baie.
- En dehors des dispositifs d'origine de qualité, les persiennes métalliques ainsi que les volets roulants sont interdits. D'autres modes d'occultation (volets coulissants, grille en ferronnerie...) peuvent toutefois être admis lorsqu'ils s'inscrivent dans un projet architectural cohérent et/ou pour l'occultation de grands percements en rez-de-chaussée.

Dans tous les cas :

- Le matériau préconisé pour l'ensemble des menuiseries est le bois. Le PVC est interdit. D'autres matériaux pourront toutefois être utilisés de manière ponctuelle et exceptionnelle lorsque leur emploi est parfaitement justifié soit pour des raisons techniques soit pour des questions de traitement architectural. Dans ce cas, l'intégration de la menuiserie devra être la meilleure possible afin de ne pas dénaturer l'édifice.
- Les bois devront être peints au moyen d'une peinture microporeuse d'aspect mat ou satinée. Cela s'applique en particulier aux bois exotiques qui ne pourront pas demeurer apparents. Pour certaines menuiseries de caractère rural (porte de grange, portail de jardin ...), les bois, sous réserve d'être d'essence locale, pourront toutefois rester apparents.
- La couleur des menuiseries devra s'inspirer des coloris définis pour la zone I du bourg. Les bois ne devront pas recevoir de finitions d'aspects vernissés.



Les menuiseries anciennes doivent servir de modèles pour la mise en œuvre de menuiseries neuves.

A noter les fenêtres à deux vantaux, à petits ou moyen carreaux, occultées par des contrevents à lames larges maintenues par des traverses et des écharpes opposées.

B9 - Les ouvrages annexes de types balcons, galeries, terrasses, marquises, auvents, vérandas, escaliers extérieurs :

- Les ouvrages extérieurs des types mentionnés ci-dessus peuvent être autorisés sous réserve de s'inscrire dans le cadre d'une composition d'ensemble de l'édifice.
- Ils pourront soit :
 - s'inspirer des modèles locaux de qualité en recherchant des modèles adaptés,
 - soit relever d'une conception actuelle s'inscrivant dans une volonté de valoriser une architecture de qualité.
- Dans tous les cas :
 - l'ensemble du projet devra s'insérer harmonieusement dans le paysage du hameau.
 - l'emploi du PVC ou de matériau industrialisé est à proscrire ainsi que la mise en œuvre d'éléments préfabriqués.
 - les ouvrages en saillie (terrasse et balcons sur pilotis par exemple) sont interdits et ce particulièrement au droit des façades dominant le paysage (glacis).

Dans tous les cas :

- La couleur des ouvrages de ferronnerie devra se conformer au nuancier établi pour la zone.
- Les bois ne devront pas recevoir de finitions d'aspects vernissés.



Au Battut comme à Sioniac, les ouvrages annexes de types galerie, balcon, escaliers extérieurs sont peu nombreux. Ils relèvent dans tous les cas d'une mise en œuvre simple utilisant des matériaux traditionnels : pierre, bois, pierre... qui devra être reconduite lors de la création d'ouvrages nouveaux ce qui n'exclut pas une interprétation contemporaine.

B10 - Les ouvrages en ferronnerie :

Les ouvrages anciens :

- La conservation des ouvrages anciens de qualité constitue la priorité.

Les ouvrages neufs :

B11- Les équipements techniques :

- Quelle que soit leur nature, tous les équipements techniques extérieurs (citerne gaz/fuel, groupes de chauffage et/ou de climatisation, sortie de chaudière ventouses, prises d'air VMC ...) ne devront pas être visibles depuis l'espace public sauf impossibilité majeure ; dans ce cas, ils devront recevoir un traitement permettant un maximum d'intégration.
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés à condition de ne pas être expressément visibles depuis l'espace public. Ils devront dans tous les cas être intégrés dès la conception du projet et recevoir un maximum d'intégration.
- Les paraboles devront être peintes dans le ton du support et implantées de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les coffrets techniques (EDF, Telecom...) situés en bordure de voie devront de préférence être encastrés dans les murs de clôture ou dans les façades et être peints dans le ton du support.
- Les boîtes aux lettres devront être dissimulées au maximum : elles pourront être insérées dans les murs de clôture, les portails ou les portes et être peintes dans le ton du support.
- Les gaines d'alimentation et d'évacuation ne devront pas être visibles en façade.
- Les conduits de fumée en encorbellement sur la façade sont interdits. Ils devront ressortir au-dessus de l'égout du toit et se référeront aux prescriptions liées aux ouvrages de toitures.

C- LES OUVRAGES EXTERIEURS

C1- Les murs de clôture et de soutènement :

Les murs existants :

Les murs de clôture, voir de soutènement, existants de qualité sont à conserver et restaurer

Les clôtures sur l'espace public

- Elles pourront être réalisées soit par un muret, soit par une haie bocagère (cf palette végétale page 57). L'emploi de grillage rustique type grillage à mouton fixé sur pieux bois est préconisé.
- L'emploi du PVC ou de tout autre matériau industriel est interdit.

C2- Les piscines :

- La réalisation d'une piscine peut être autorisée, en dehors des parcelles naturelles protégées (catégories F) sous réserve de faire l'objet d'une intégration maximale afin de ne pas devenir des éléments prégnants du paysage.
- Dans ce cas les piscines seront plutôt traitées comme des bassins naturels : les margelles, les plages et les bâches de recouvrement devront être traitées dans des matériaux dont l'aspect et la couleur seront dans une harmonie proche du sol environnant (couleur terre et/ou végétation).
- Les revêtements de bassins seront beiges, vert sombre, ou noirs. Le bleu uni est interdit.
- Les bâches et autres dispositifs de recouvrement seront de couleur beige, vert sombre ou gris
- Les barrières destinées à enclore les piscines devront être réalisées avec des matériaux traditionnels de type maçonnerie, bois ou fer. Le blanc est à proscrire.
- Tous travaux sur une piscine existante devront tendre à en améliorer l'insertion.

C3- Jardins et espaces publics

- Les haies bocagères, vergers repérés sur le document graphique seront préservés et entretenus de manière à maintenir les fenêtres visuelles identifiées
- Les arbres remarquables repérés sur le document graphique, sur les fiches de repérage et dans la liste en fin de présent document, seront préservés et seront contraints à un suivi sanitaire régulier permettant d'assurer leur pérennité tout autant que la sécurité (notamment pour les sujets débordant sur le domaine public). Leur taille devra être réalisée dans les règles de l'art (notamment en cas d'interventions sur les charpentières ou d'impact sur leur port naturel), leur abattage soumis à autorisation.
- Le traitement des voies, venelles, accès privatifs maintiendra les dispositifs en place : vocabulaire rustique de chaussée enrobé, rives engazonnées et pieds de bâtiments plantées (vivaces et arbustes bocagers). La mise en place de bordure de voirie est proscrite ainsi que la réalisation de parking à usage privatif sur l'espace public. Les noues de récupération des eaux pluviales devront être conservées, leur usage évité.
- La plantation de haies nouvelles empruntera à la palette végétale bocagère présente sur le site (CF palette page 57) et dans tous les cas l'utilisation d'essences mono spécifiques est à proscrire (leur arrachage à proscrire le cas échéant) en particulier les essences persistantes telles que laurier (*prunus laurocerasus*) et laurier rose (*nerium oleander*), thuya, photinia, aucuba, viorne persistante (*viburnum tinus* et *rhytidophylum*), chalef (*eleagnus ebbingei*), l'épine vinette (*berberis*), cotoneaster et bambous.
- Les plantations nouvelles d'arbres se feront de préférence en bouquet et ne contraindront pas les fenêtres visuelles à préserver. On évitera une dispersion en isolé de ces plantations. L'emploi d'essences locales issues de la palette bocagère et des vergers en place est à privilégier.
- La plantation basse en pied de bâtiment et de limite privative est à encourager en utilisant une palette large et variée de plantes vivaces rustiques et champêtres
- L'usage d'enrochement, d'ouvrage en béton est proscrit pour le maintien, la restauration ou la création de terrasses. Celles-ci devront dans tous les cas être mise en œuvre en fonction de la topographie du site et ne pas engendrer d'apport de remblais. Un remodelage fin est préconisé par mise en œuvre de léger talus et/ou de murets en pierres locales appareillées suivant dispositif existant.

ZONE 1C : LES SECTEURS D'EXTENSION DU BOURG

LA DEFINITION DE LA ZONE 1C :

La zone 1C désigne les quartiers d'extension du bourg à la fin du XIX^e siècle et au début du XX^e siècle le long notamment des axes nouveaux : avenue Lobbé.

LES OBJECTIFS GENERAUX POUR LA ZONE 1C DE L'AVAP DE BEAULIEU :

Ces quartiers ont été identifiés pour leur valeur patrimoniale du point de vue urbain, architectural et paysager.

Pour cela, trois types d'objectifs généraux ont été définis dans le cadre du rapport de présentation :

- des objectifs généraux urbains
- des objectifs généraux architecturaux
- des objectifs généraux paysagers

LES PRESCRIPTIONS

L'ensemble des prescriptions constitue un cahier destiné à expliciter et à garantir l'application des grands objectifs identifiés pour la zone 1c de l'AVAP

Ces prescriptions réglementant toutefois les cas généraux, aussi, des adaptations demeureront possibles pour des cas identifiés comme particuliers sous réserve, bien entendu, de ne pas porter préjudice au maintien de la qualité d'ensemble (architecturale, urbaine et paysagère) de l'ensemble du site.

Il est à noter que les édifices publics et/ou sociaux peuvent échapper au cadre de ce présent règlement sous certaines conditions. Il s'agit en effet d'édifices dissociés du bâti civil ayant pour vocation à intervenir comme des repères dans la cité en tant notamment que porteurs de valeurs républicaines. Leur programme n'a souvent pas de références anciennes et conduit souvent à des édifices d'échelle imposante. De ce fait, leur architecture doit témoigner de leur fonction et de leur époque. Ils font souvent à ce titre l'objet de concours d'architecture.

Pour ces raisons, les règles applicables à ces édifices sont différentes du bâti "privé" et doit s'appuyer sur :

- la qualité de leur écriture architecturale
- la pertinence de leur inscription dans le contexte bâti
- leur impact à l'échelle du "grand paysage".

A- LE BATI ANCIEN DE QUALITE (LES VILLAS)

A1 – La réhabilitation du bâti ancien présentant une valeur patrimoniale :

Les dispositions architecturales d'origine du bâti présentant une valeur patrimoniale intrinsèque et identifié en tant que tel dans le repérage patrimonial, et en particulier des villas dont la présence caractérise ce secteur, doivent être conservées lors de tous travaux de réhabilitation et d'aménagement de ce bâti et ce en termes de volumétrie de la construction (hauteur, pente de toiture), de matériaux (de couverture et de façade), de composition de façade (rythme des percements), de détails de second œuvre (feronnerie, menuiseries, volets...), d'ouvrages annexes (perrons, escaliers...).

Des transformations peuvent toutefois être acceptées :

- sous réserve de ne pas compromettre l'intégrité de l'édifice
- si elles ont pour objet d'améliorer la qualité architecturale d'ensemble du bâti et d'en favoriser l'intégration.

A2 – La démolition du bâti ancien :

De manière générale, la conservation du bâti existant constitue la règle, toutefois la démolition pourra être acceptée lorsque :

- La conservation de la construction ou partie de la construction ne peut être assurée du fait de sa vétusté.
- La démolition s'inscrit dans une démarche de requalification : construction ou partie de construction qui présente peu d'intérêt du point de vue architectural, ou qui est banalisante.

A3 - Les menuiseries :

Les menuiseries anciennes :

- De manière générale, la conservation des menuiseries anciennes de qualité constitue la priorité.
- En cas de réfection :
 - La forme et le dessin des menuiseries devront être définis en cohérence avec le traitement de l'ensemble des ouvertures d'un même édifice.
 - Les menuiseries neuves devront être adaptées à la forme de la baie, ainsi qu'aux caractères architecturaux de l'édifice concerné.
 - En dehors des dispositifs d'origine de qualité, les persiennes métalliques ainsi que les volets roulants sont interdits.

Dans tous les cas :

- Le matériau préconisé pour l'ensemble des menuiseries est le bois. Le PVC est interdit. D'autres matériaux pourront toutefois être utilisés de manière ponctuelle et exceptionnelle lorsque leur emploi est parfaitement justifié soit pour des raisons techniques soit pour des questions de traitement architectural. Dans ce cas, l'intégration de la menuiserie devra être la meilleure possible afin de ne pas dénaturer l'édifice.
- Les bois devront être peints au moyen d'une peinture microporeuse d'aspect mat ou satinée. Cela s'applique en particulier aux bois exotiques qui ne pourront pas demeurer apparents. Pour certaines menuiseries de caractère rural (porte de grange, portail de jardin ...), les bois, sous réserve d'être d'essence locale, pourront toutefois rester apparents.
- La couleur des menuiseries devra s'inspirer des coloris définis pour la zone I du bourg. Les bois ne devront pas recevoir de finitions d'aspects vernissées.

A4 - Les ouvrages annexes de types balcons, galeries, terrasses, marquises, auvents, vérandas, escaliers extérieurs, garde-corps :

- De manière générale, les dispositifs existants de qualité sont à conserver et restaurer.
- Des dispositifs nouveaux pourront éventuellement être acceptés à condition de ne pas dénaturer le bâti existant.
- Ils devront alors s'inspirer des modèles locaux de qualité en recherchant des modèles adaptés.
- Dans tous les cas :
 - l'ensemble du projet devra s'insérer harmonieusement dans son environnement.
 - les ouvrages préfabriqués sont à proscrire.
 - les ouvrages en saillie (terrasse et balcons sur pilotis par exemple) sont interdits.

Dans tous les cas :

- La couleur des ouvrages de ferronnerie devra se conformer au nuancier établi pour la zone.
- Les bois ne devront pas recevoir de finitions d'aspects vernissées.
- L'emploi du PVC ou de tout autre matériau industriel est interdit.

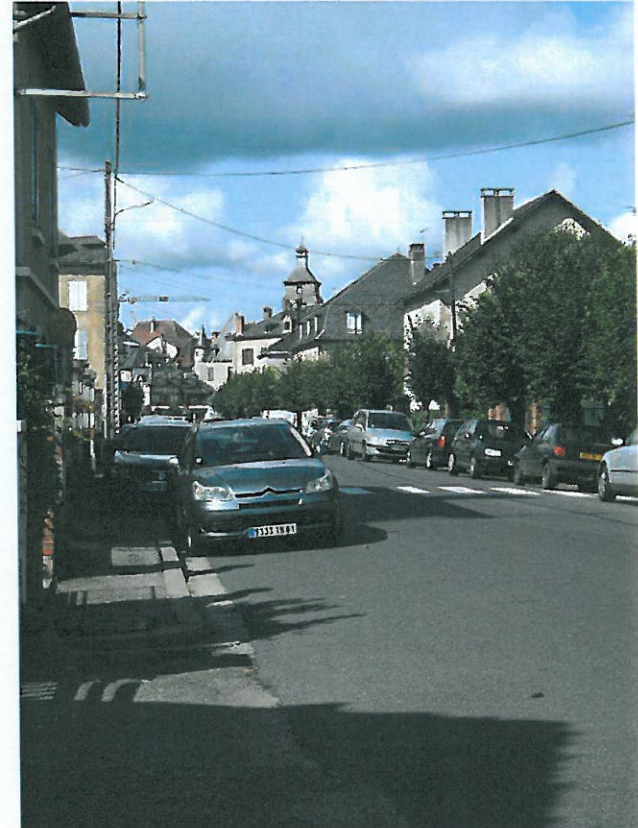
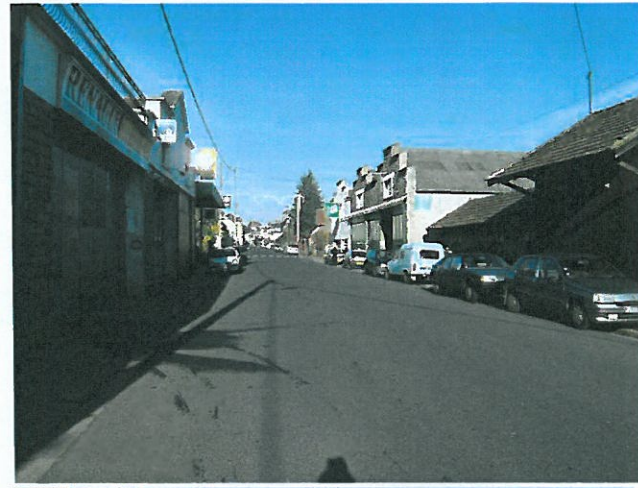
A9- Les équipements techniques :

- Quelle que soit leur nature, tous les équipements techniques extérieurs (citernes gaz/fuel, groupes de chauffage et/ou de climatisation, sortie de chaudière ventouses, prises d'air VMC ...) ne devront pas être implantés en façades vues depuis l'espace public .
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés à condition de ne pas être expressément visibles depuis l'espace public. Ils devront dans tous les cas recevoir un maximum d'intégration.
- Les coffrets techniques (EDF, Telecom...) situés en bordure de voie devront de préférence être encastrés dans les murs de clôture ou dans les façades (à l'exception des façades en pierre appareillée) et être peints dans le ton du support.
- Les boîtes aux lettres devront être dissimulées au maximum : elles pourront être insérées dans les murs de clôture, les portails ou les portes (à l'exception des menuiseries de qualité dont l'intégrité devra être respectée) et être peintes dans le ton du support.
- Les gaines d'alimentation et d'évacuation ne devront pas être visibles en façade.
- Les conduits de fumée en encorbellement sur la façade sont interdits. Ils devront ressortir au-dessus de l'égout du toit et se référeront aux prescriptions liées aux ouvrages de toitures.
- Dans tous les cas, les travaux de restauration et de réhabilitation d'un ouvrage existant devront tendre à effacer tous équipements extérieurs préexistants et mal intégrés.

B- LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES



*Redonner l'image de boulevard, Avenue par des plantations, requalifier l'espace public.
Profiter des éventuelles reconstructions en mettant en recul le bâti.*



B1 – L'implantation :

Les constructions nouvelles devront être implantées de façon à participer à la recomposition d'une façade urbaine en bordure de l'Avenue Lobbé.

Les ouvrages annexes liés au stationnement des véhicules devront être positionnés en limite de l'espace public et en continuité du mur de clôture lorsque celui-ci existe.

B3 – L'emprise au sol :

De manière générale, l'emprise au sol du corps principal des constructions nouvelles doit être rectangulaire. Il pourra se combiner avec des corps secondaires dans un rapport géométrique tendant à l'orthogonalité.

B4 – L'aspect :

Les constructions nouvelles devront s'inscrire :

- soit en continuité des caractères d'identité du bâti identitaire du secteur,

- soit dans un traitement faisant référence à un vocabulaire actuel intégrant les principes du développement durable et du bioclimatisme.

Quelques soit le traitement envisagé, un souci d'intégration du bâti devra être observé

Dans tous les cas :

- Les matériaux devront recevoir une finition soignée et être recouverts lorsqu'ils sont destinés à l'être
- La couleur des matériaux de couverture devra s'harmoniser avec celle des couvertures traditionnelles en place à savoir :
 - gris foncé pour l'ardoise. Les ardoises de couleur trop foncée approchant le noir sont à proscrire.
 - rouge-brun pour la tuile plate. Les tuiles de couleur rouge ou orangé sont à proscrire. L'ensemble de la couverture devra être nuancé, les panachages trop marqués sont toutefois interdits.
- La couleur des enduits devra s'inspirer des coloris définis pour la zone I du bourg.

B5 – Les équipements techniques :

- Quelle que soit leur nature, tous les équipements techniques extérieurs devront recevoir un traitement permettant un maximum d'intégration.
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés à condition de ne pas être expressément visibles depuis l'espace public. Ils devront dans tous les cas être intégrés dès la conception du projet et recevoir un maximum d'intégration.

C- LES JARDINS ET LEURS ELEMENTS ASSOCIES



Maintien de la qualité des clôtures : trois exemples de clôtures identitaires de qualité.



Exemple de clôture peu qualitative, banalisante

C1- Le maintien d'une trame jardinée de transition entre cœur historique et espaces naturels et/ou espaces d'urbanisations récentes

Les faubourgs XIX^e/début XIX^e inscrits en limite sud du centre historique, s'étendent jusqu'à l'entrée de ville sud et s'accroche au départ du vallon de Genièvre. Ils se sont implantés sur les espaces de continuité de la terrasse urbaine originelle. La frange arborée et en prairie les distinguent des quartiers contemporains installés à flanc de versant sud. Leurs caractéristiques majeures sont de présenter une typologie emblématique de l'association bâtie/jardin dont la façade constitue la mise en valeur des avenues (de Lobbé en particulier) et des rues secondaires. Le maintien de l'alignement des clôtures, de leur modénature et matériaux et de l'accompagnement végétal est à préconiser, ainsi que les transparences existantes permettant les cônes de visibilité entre jardins.

- Les fenêtres et cônes visuels repérés sur le document graphique devront être conservés. Toutes constructions nouvelles, extensions bâties, éléments nouveaux de clôture et/ou végétales, mobilier susceptible d'obturer ces cadrages visuels seront ainsi proscrits. Concernant les éléments déjà en place, tout devra être fait pour maintenir (voir revenir) à la plus grande transparence visuelle, notamment par la taille de guidage et/ou de formation soignée des arbres afin de maîtriser leur développement ainsi que par l'utilisation de couleur sombre pour les clôtures.
- Toute imperméabilisation nouvelle des sols sera proscrite ainsi que tout projet de parking à l'intérieur des parcelles. La requalification des sols devra majoritairement tendre vers des surfaces plantées et/ou engazonnées.

C2- La palette végétale

- Les arbres remarquables repérés sur le document graphique, sur les fiches de repérage et dans la liste en fin de présent document, seront préservés et seront contraints à un suivi sanitaire régulier permettant d'assurer leur pérennité tout autant que la sécurité (notamment pour les sujets débordant sur le domaine public). Leur taille devra être réalisée dans les règles de l'art (notamment en cas d'interventions sur les charpentières ou d'impact sur leur port naturel), leur abattage soumis à autorisation.
- Les haies d'accompagnement des clôtures devront être taillées de manière à ne pas excéder la hauteur des clôtures en ferronneries (en particulier sur les jardins de l'avenue de Lobbé) et de laisser celles-ci apparentes. Toujours dans un souci de transparence, ces haies ne sont pas à systématiser. Le maintien et/ou l'utilisation d'essences mono spécifiques peut être autorisée car pouvant faire partie intégrante de la typologie historique. Sont également préconisées les plantes grimpantes en s'inspirant de la palette existante sur les jardins du tour de ville.

C3- Les murs de clôture et de soutènement :

Les murs de clôture qui cadrent l'espace public de l'Avenue Lobbé mais aussi de certaines ruelles perpendiculaires, jouent un rôle prépondérant dans la qualité d'ensemble de la ville.

Les murs existants :

- Les murs de clôture, voir de soutènement, existants (qu'il s'agisse des murs en limite de l'espace public ou en limite de parcelle) de qualité seront conservés et restaurés en respectant leurs dispositions d'origine : maçonnerie de moellons et de galets destinée à rester apparente, maçonnerie appareillée, maçonnerie de brique enduite, couronnement, couverture en pierre ou en charpente... L'ensemble des éléments de modénature tels que les piliers seront également scrupuleusement conservés et restaurés ainsi que tous les ouvrages de serrurerie qui leurs sont liés : portails, grille... en se référant à la palette couleur pré définies. Le rajout de grillage, de canisses ou brandes ou de tout élément venant impacter ces éléments de serrureries est proscrit.
- Des modifications pourront toutefois être acceptées, voir exigées, lorsqu'elles ont pour objet
 - le retour à un état antérieur de qualité attesté ;
 - d'améliorer la qualité architecturale de l'édifice et de favoriser son intégration dans le cadre d'ensemble.
- Des adaptations mineures pourront être également acceptées afin notamment s'adapter aux normes actuelles de sécurité sous réserve de constituer une réponse peu prégnante qui ne dénature le dispositif d'origine.

Les murs neufs :

- Dans le cas de la mise en œuvre d'un mur neuf, la conception et le choix de la mise en œuvre de l'ouvrage (matériaux et mise en œuvre, éléments de modénature et de serrurerie...) devront reprendre de façon fidèle les modèles locaux de qualité et être adaptés à la typologie et à la période de construction de l'édifice.
- En limite de l'espace public :
 - Les murs de clôture bordant les parcelles jardinées et non bâties seront mis en œuvre au moyen d'une maçonnerie mixte de moellons et de galets, simplement rejointoyée. Leur hauteur sera réglée sur celle des murets adjacents et sera comprise entre 1,50m et 2,00m.
 - Les murs de clôture bordant les parcelles bâties seront conçu sous la forme de mur bahut (hauteur 0,60m à 1,20m) surmontés d'une grille en serrurerie (sans rajout, CF. préconisations murs existants) Les portails seront également en serrurerie. Le tout formera un ensemble cohérent et homogène.

Dans tous les cas,

- L'ensemble des ouvrages recevra une mise en œuvre soignée.
- Les éléments préfabriqués sont interdits.
- L'ensemble des grilles, portails et portillons en serrureries suivra les préconisations de la palette couleur
- Les plantations d'accompagnement suivront les recommandations du § F2
- L'emploi du PVC ou de tout autre matériau industriel est interdit..

C4- Les piscines :

- Les parcelles non bâties protégées en tant que telles n'ont pas vocation à recevoir de piscines.
- La réalisation d'une piscine peut être autorisée, en dehors des parcelles naturelles protégées (catégories F) sous réserve de faire l'objet d'une intégration maximale afin de ne pas devenir des éléments prégnants du paysage bâti de la ville.
- Dans le cas d'une piscine située en continuité ou à proximité du bâti : les margelles, les plages et les bâches de recouvrement devront être traitées dans un matériau dont l'aspect et la couleur seront dans une harmonie proche de celle des maçonneries (ton pierre locale).
- Dans le cas d'une piscine située plutôt dans un milieu naturel (jardin) : les margelles, les plages et les bâches de recouvrement devront être traitées dans des matériaux dont l'aspect et la couleur seront dans une harmonie proche du sol environnant (couleur terre et/ou végétation).
- Les revêtements de bassins seront beiges, vert sombre, bleu moucheté ou noirs. Le bleu uni est interdit.
- Les bâches et autres dispositifs de recouvrement seront de couleur beige, vert sombre, gris ou vert amande.
- Les barrières destinées à enclore les piscines devront être réalisées avec des matériaux traditionnels de type maçonnerie, bois ou fer. Le blanc est à proscrire.
- Tous travaux sur une piscine existante devront tendre à en améliorer l'insertion.

ZONE 1D : LES SECTEURS D'URBANISATION RECENTE

La définition de la zone 1D :

La zone 1D désigne les secteurs d'urbanisation récente : il s'agit de quartiers déjà constitués n'ayant pas vocation à recevoir de constructions nouvelles excepté de manière ponctuelle.

Les enjeux définis dans le rapport de présentation concernant ces quartiers sont des enjeux d'intégration et d'insertion paysagère.

Il est à noter que les édifices publics et/ou sociaux peuvent échapper au cadre de ce présent règlement sous certaines conditions. Il s'agit en effet d'édifices dissociés du bâti civil ayant pour vocation à intervenir comme des repères dans la cité en tant notamment que porteurs de valeurs républicaines. Leur programme n'a souvent pas de références anciennes et conduit souvent à des édifices d'échelle imposante. De ce fait, leur architecture doit témoigner de leur fonction et de leur époque. Ils font souvent à ce titre l'objet de concours d'architecture.

Pour ces raisons, les règles applicables à ces édifices sont différentes du bâti "privé" et doit s'appuyer sur :

- la qualité de leur écriture architecturale
- la pertinence de leur inscription dans le contexte bâti
- leur impact à l'échelle du "grand paysage".

B1- règles générales

Tous travaux de réhabilitation devront tendre à améliorer :

- l'insertion du bâti dans son environnement
- la prise en compte du développement durable et du bioclimatisme.

Dans tous les cas :

- Les matériaux devront recevoir une finition soignée et être recouverts lorsqu'ils sont destinés à l'être
- La couleur des matériaux de couverture devra s'harmoniser avec celle des couvertures traditionnelles en place à savoir :
 - gris foncé pour l'ardoise. Les ardoises de couleur trop foncée approchant le noir sont à proscrire.
 - rouge-brun pour la tuile plate. Les tuiles de couleur rouge ou orangé sont à proscrire. L'ensemble de la couverture devra être nuancé, les panachages trop marqués sont toutefois interdits.
- La couleur des enduits devra s'inspirer des coloris définis pour la zone I du bourg.

B2 – Les équipements techniques :

- Quelle que soit leur nature, tous les équipements techniques extérieurs devront recevoir un traitement permettant un maximum d'intégration.
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés à condition de ne pas être expressément visibles depuis l'espace public. Ils devront dans tous les cas recevoir un maximum d'intégration.

B3- Les clôtures

Les murs existants :

- Les murs de clôture, voir de soutènement, existants (qu'il s'agisse des murs en limite de l'espace public ou en limite de parcelle) de qualité seront conservés et restaurés en respectant leurs dispositions d'origine.
- Des modifications pourront toutefois être acceptées, voir exigées, lorsqu'elles ont pour objet
 - le retour à un état antérieur de qualité attesté ;
 - d'améliorer la qualité architecturale de l'édifice et de favoriser son intégration dans le cadre d'ensemble.

Dans tous les cas,

- L'ensemble des ouvrages recevra une mise en œuvre soignée.
- Les éléments préfabriqués sont interdits.
- L'ensemble des grilles, portails et portillons en serrureries suivra les préconisations de la palette couleur
- Les plantations d'accompagnement suivront les recommandations du § F2

B4- Les piscines :

- La réalisation d'une piscine peut être autorisée sous réserve de faire l'objet d'une intégration maximale afin de ne pas devenir des éléments prégnants du paysage bâti de la ville.
- Les revêtements de bassins seront beiges, vert sombre, bleu moucheté ou noirs. Le bleu uni est interdit.
- Les bâches et autres dispositifs de recouvrement seront de couleur beige, vert sombre, gris ou vert amande.
- Les barrières destinées à enclorre les piscines devront être réalisées avec des matériaux traditionnels de type maçonnerie, bois ou fer. Le blanc est à proscrire.
- Tous travaux sur une piscine existante devront tendre à en améliorer l'insertion.

ZONE 2 : L'ESPACE RURAL DE BEAULIEU

LA DEFINITION DE LA ZONE 2 :

La zone 2 désigne les secteurs ruraux de la commune qui participent à l'écrin du bourg. Ces secteurs ruraux présentent une structure paysagère forte qu'il convient de maintenir autant que possible.
A noter également la présence d'un bâti rural de caractère dont certains éléments, particulièrement remarquable sont à préserver (cf. repérage bâti).

LES OBJECTIFS GENERAUX :

Les objectifs généraux définis dans le rapport de présentation pour la Zone 2 de l'AVAP de Beaulieu sont :

- **Des objectifs généraux architecturaux :**
 - conserver et de mettre en valeur les dispositions d'origines de qualité du bâti rural ancien et en particulier du bâti remarquable identifié dans le plan de repérage.
 - Promouvoir la qualité d'ensemble des secteurs d'extension de l'habitat

- **Des objectifs généraux paysagers :**
 - maintenir le caractère naturel des lieux
 - préserver la structure paysagère

LES PRESCRIPTIONS

L'ensemble des prescriptions constitue un cahier destiné à expliciter et à garantir l'application des grands objectifs identifiés pour la zone 2 de l'AVAP

Ces prescriptions réglementant toutefois les cas généraux, aussi, des adaptations demeureront possibles pour des cas identifiés comme particuliers sous réserve, bien entendu, de ne pas porter préjudice au maintien de la qualité d'ensemble (architecturale, urbaine et paysagère) de l'ensemble du site.

Il est à noter que les édifices publics et/ou sociaux peuvent échapper au cadre de ce présent règlement sous certaines conditions. Il s'agit en effet d'édifices dissociés du bâti civil ayant pour vocation à intervenir comme des repères dans la cité en tant notamment que porteurs de valeurs républicaines. Leur programme n'a souvent pas de références anciennes et conduit souvent à des édifices d'échelle imposante. De ce fait, leur architecture doit témoigner de leur fonction et de leur époque. Ils font souvent à ce titre l'objet de concours d'architecture.

Pour ces raisons, les règles applicables à ces édifices sont différentes du bâti "privé" et doit s'appuyer sur :

- la qualité de leur écriture architecturale
- la pertinence de leur inscription dans le contexte bâti
- leur impact à l'échelle du "grand paysage".

A- LE BATI ANCIEN DE QUALITE

A1 – La réhabilitation du bâti ancien présentant une valeur patrimoniale :

Les dispositions architecturales d'origine du bâti présentant une valeur patrimoniale intrinsèque et identifié en tant que tel dans le repérage patrimonial, doivent être conservées lors de tous travaux de réhabilitation et d'aménagement de ce bâti et ce en termes de volumétrie de la construction (hauteur, pente de toiture), de matériaux (de couverture et de façade), de composition de façade (rythme des percements), de détails de second œuvre (ferroserie, menuiseries, volets...), d'ouvrages annexes (perrons, escaliers...).

Devra être assuré, le maintien, la restauration et la mise en valeur des dispositifs liés à la navigation et aux activités économiques associées à la rivière dont les moulins et les ouvrages associés (canaux d'alimentation, de fuite..) et particulièrement la remise en eau du canal de dérivation aujourd'hui fermé et asséché du moulin de la treille.

Des transformations peuvent toutefois être acceptées :

- sous réserve de ne pas compromettre l'intégrité de l'édifice
- si elles ont pour objet d'améliorer la qualité architecturale d'ensemble du bâti et d'en favoriser l'intégration.

Les cabanes de vigne : tout changement de nature à en modifier l'architecture est interdit. Celles-ci devront être restaurées à l'identique (sachant qu'une aide de la Fondation du Patrimoine est possible). De ce fait, leur changement d'affectation est autorisé, sans toutefois accepter d'extension. Les travaux d'aménagement des abords devront demeurer très limités et ne pas compromettre la qualité de l'ensemble. L'accès aux cabanes de vigne se fera par le cheminement préexistant (à défaut par une voie d'accès respectant la topographie et le cadre naturel des lieux). Les accès devront conserver un aspect naturel (empierrement).

A2 – La démolition du bâti ancien :

De manière générale, la conservation du bâti existant constitue la règle, toutefois la démolition pourra être acceptée lorsque :

- La conservation de la construction ou partie de la construction ne peut être assurée du fait de sa vétusté.
- La démolition s'inscrit dans une démarche de requalification : construction ou partie de construction qui présente peu d'intérêt du point de vue architectural, ou qui est banalisante.

A3 - Les menuiseries :

Les menuiseries anciennes :

- De manière générale, la conservation des menuiseries anciennes de qualité constitue la priorité.
- En cas de réfection :
 - La forme et le dessin des menuiseries devront être définis en cohérence avec le traitement de l'ensemble des ouvertures d'un même édifice.
 - Les menuiseries neuves devront être adaptées à la forme de la baie, ainsi qu'aux caractères architecturaux de l'édifice concerné.
 - En dehors des dispositifs d'origine de qualité, les persiennes métalliques ainsi que les volets roulants sont interdits.

Dans tous les cas :

Dans tous les cas :

- Le matériau préconisé pour l'ensemble des menuiseries est le bois. Le PVC est interdit. D'autres matériaux pourront toutefois être utilisés de manière ponctuelle et exceptionnelle lorsque leur emploi est parfaitement justifié soit pour des raisons techniques soit pour des questions de traitement architectural. Dans ce cas, l'intégration de la menuiserie devra être la meilleure possible afin de ne pas dénaturer l'édifice.
- Les bois devront être peints au moyen d'une peinture microporeuse d'aspect mat ou satinée. Cela s'applique en particulier aux bois exotiques qui ne pourront pas demeurer apparents. Pour certaines menuiseries de caractère rural (porte de grange, portail de jardin ...), les bois, sous réserve d'être d'essence locale, pourront toutefois rester apparents.
- La couleur des menuiseries devra s'inspirer des coloris définis pour la zone I du bourg. Les bois ne devront pas recevoir de finitions d'aspects vernissés.

A4 - Les ouvrages annexes de types balcons, galeries, terrasses, marquises, auvents, vérandas, escaliers extérieurs, garde-corps :

- De manière générale, les dispositifs existants de qualité sont à conserver et restaurer.
- Des dispositifs nouveaux pourront éventuellement être acceptés à condition de ne pas dénaturer le bâti existant.
- Ils devront alors s'inspirer des modèles locaux de qualité en recherchant des modèles adaptés.

- Dans tous les cas :
 - l'ensemble du projet devra s'insérer harmonieusement dans son environnement.
 - les ouvrages préfabriqués sont à proscrire.
 - les ouvrages en saillie (terrasse et balcons sur pilotis par exemple) sont interdits.

Dans tous les cas :

- La couleur des ouvrages de ferronnerie devra se conformer au nuancier établi pour la zone.
- Les bois ne devront pas recevoir de finitions d'aspects vernissées.
- L'emploi du PVC ou de tout autre matériau industriel est interdit..

A5- Les équipements techniques :

- Quelle que soit leur nature, tous les équipements techniques extérieurs (citernes gaz/fuel, groupes de chauffage et/ou de climatisation, sortie de chaudière ventouses, prises d'air VMC ...) ne devront pas être implantés en façades vues depuis l'espace public.
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés à condition de ne pas être expressément visibles depuis l'espace public et de ne pas recouvrir, ou d'entraîner la découverte complète ou partielle d'une couverture ancienne et/ou de qualité : tuile plate, ardoise épaisse, lause... Ils devront être installés de préférence sur un corps secondaires ou au sol. Dans ce dernier cas, ils devront être adossés à une structure bâtie ou paysagère (relief, haie..) préexistante.
- Les paraboles devront être peintes dans le ton du support et implantées de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les gaines d'alimentation et d'évacuation ne devront pas être visibles en façade.
- Les conduits de fumée en encorbellement sur la façade sont interdits. Ils devront ressortir au-dessus de l'égout du toit et se référeront aux prescriptions liées aux ouvrages de toitures.
- Dans tous les cas, les travaux de restauration et de réhabilitation d'un ouvrage existant devront tendre à effacer tous équipements extérieurs préexistants et mal intégrés.

B- LES SECTEURS D'EXTENSION DE L'HABITAT

B1 – Généralités :

L'objectif est de favoriser l'insertion des constructions nouvelles à la fois au travers de la prise en compte du développement durable mais aussi la préservation du cadre paysager

Ce qui implique :

- Le regroupement du bâti autour de l'espace public et/ou au plus près de la voie de desserte de manière notamment à réduire au maximum la création de desserte privative et à optimiser la surface libre vouée aux jardins.
- L'organisation du bâti par rapport au relief : les constructions nouvelles principales devront tendre à l'orthogonalité, c'est-à-dire être **positionnées de manière soit perpendiculaire, soit parallèle** par rapport aux courbes de niveaux en tenant compte du bâti environnant existant.
- L'adaptation des constructions au terrain naturel afin notamment de minimiser les déblais/remblais. L'ensemble des travaux de soutènement liés aux constructions ainsi qu'aux ouvrages annexes (cales d'accès, terrasses...) seront bâtis en maçonnerie de pierre apparente.
- La simplicité des volumes : l'emprise des constructions sera rectangulaire. Si la construction est constituée de plusieurs volumes ceux-ci devront être organisés de façon orthogonale c'est-à-dire de façon à former des angles droits. Le faitage du volume principal sera positionné parallèlement à la longueur.
- La reconduction des caractères d'identité du bâti ancien local de qualité dans la conception des constructions nouvelles en termes notamment de volumétrie mais aussi de coloris, ce qui n'exclut ni une interprétation contemporaine de ces caractères, ni la prise en compte du bioclimatisme : compacité du bâti, orientation sud-Sud/est, gestion des vitrages et des apports solaires..
- La reconduction des haies bocagères (liste des essences en annexe) en accompagnement des voies de desserte, et des limites de parcelles privatives/espaces publics
- La reconduction des traitements ruraux de sols de type engazonné et/ou bandes plantées entre voie et limites privatives, pavés de pierre, castine....

De ce fait est interdit :

- L'implantation de constructions nouvelles :
 - de manière isolée (c'est-à-dire hors noyaux bâtis préexistants),
 - en rupture avec la structure paysagère d'ensemble : à flanc de versant ou en fond de vallée
- La mise en œuvre d'encrochements.
- L'emploi de matériaux réfléchissants et/ou de coloris vifs et/ou non-conformes aux coloris traditionnels du secteur.
- L'emploi à nu de matériaux de construction conçus pour être recouverts (parpaings, briques creuses...).
- Tous travaux et/ou aménagement, en particulier de type routier, susceptibles de mettre en péril la structure paysagère et ses motifs: modification de la nature existante des sols par l'introduction de nouveaux matériaux de sols, de seuils, par le comblement de noues et fossés, la création de talus, l'aménagement de trottoirs, d'accès ou de stationnements employant tout type de bordure et de matériaux imperméables (béton, enrobé, platelage bois), l'introduction d'une nouvelle typologie de clôture (palissade bois, plastique de fabrication industrielle), l'implantation de terrains de tennis ...
- La constitution de haies en limites privatives, dont les essences et/ou l'emploi mono spécifique renvoie à un vocabulaire urbain et périurbain. Ces essences sont listées en annexe.

B2 – L'aspect des constructions :

- Volumétrie :
 - la hauteur du corps principal est limitée à 7,50m.
 - les toitures seront à forte pente (supérieure ou égale à 100% soit 45°). De faibles pentes (inférieures à 10%) pourront être admises notamment pour les corps secondaires et/ou les dépendances.

- A noter que les toitures terrasses peuvent être admises dans le cas de l'insertion de constructions dans un terrain en pente à condition d'une bonne intégration paysagère s'assimilant à un effet de structure en terrasse, et de recevoir une couverture végétalisée. Dans ce cas les constructions se limiteront à un seul RdC.
- Toitures :
 - les matériaux de couverture autorisés sont :
 - la tuile plate respectant le modèle traditionnel 17x27 ou 20x30, ou tuiles à emboîtement d'aspect plat et recréant par leur aspect une division similaire, de ton brun/rouge foncé,
 - l'ardoises naturelle ou fibrociment de teinte ardoisée posées aux clous ou aux crochets de teinte noire.
 Le choix entre les différents types de matériaux devra être défini par rapport au contexte bâti avoisinant.
 - les toitures végétalisées sont également autorisées
 - d'autres types de matériaux pourront être éventuellement acceptés pour la couverture d'ouvrages secondaires et/ou les toitures terrasses, sous réserve d'une parfaite intégration dans le paysage.
 - De manière générale, les matériaux de couverture de ton clair et ou d'aspect réfléchissant sont interdits.
- Façades
 - Le traitement des façades pourra être réalisé :
 - soit en reprenant les matériaux traditionnels du secteur : maçonnerie de pierre locale, bois grisé, enduit à la chaux traité dans le ton des façades anciennes locales traditionnelles;
 - soit dans des matériaux de type industriel à base de résine bois ou ciment, d'aspect mat (non glacé ou brillant), susceptibles d'adopter à terme un vieillissement naturel.
 - Dans tous les cas, la couleur de l'ensemble des façades devra :
 - être homogène, à moins d'un traitement architectural spécifique associant différents matériaux,
 - s'harmoniser avec le nuancier de l'AVAP déposé en Mairie,
 - Dans tous les cas, les matériaux clairs et/ou réfléchissants sont interdits ainsi que les matériaux de type PVC ou bardage métallique, du fait qu'ils s'intègrent mal de par leur aspect initial mais aussi de leur inaptitude à se patiner dans le temps.
- L'organisation des percements et le traitement des menuiseries :
 - la forme et le positionnement des percements devront relever d'une composition d'ensemble faisant ressortir notamment la hiérarchisation des façades (façades principale et secondaires) et prenant en compte l'orientation du bâti.
 - quel que soit le matériau employé, la couleur des menuiseries devra se conformer strictement au nuancier établi. Les menuiseries et les contrevents en bois devront être peints. Dans le cadre de la mise en œuvre de volets roulants, les caissons devront être intégrés et ne pas ressortir en saillie extérieure.
 - La couleur des menuiseries devra être conforme au nuancier.

B3 – Les équipements techniques :

Les équipements techniques destinés à réduire la consommation énergétique des habitations et favorisant l'utilisation d'énergies renouvelables pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaires sont autorisés. Ils devront faire toutefois l'objet d'une intégration maximale.

Il s'agit notamment :

Des panneaux solaires destinés à la production d'eau chaude sanitaire voire de chauffage : ils devront être traités de façon à être le moins visibles possible depuis l'espace public grâce notamment au choix du matériel et à son positionnement qui devront être déterminés dans le cadre de la conception générale du projet.

Lorsqu'ils sont posés en toiture :

- la couleur des panneaux devra s'harmoniser avec celle de la couverture,
- les panneaux devront être positionnés plutôt en partie basse
- leur implantation et leur positionnement devront être déterminés en fonction de la composition de la façade du bâti leur servant de support

Lorsqu'ils sont posés au sol ou installés sur une structure dissociée:

- ils devront être adossés : à un élément bâti, un mur de clôture, au relief.

- la structure support devra être conçue à partir d'éléments métalliques, dont la section sera la plus fine possible, s'inspirant notamment du vocabulaire des treilles et des pergolas anciennes de qualité, et être peinte dans des tons assortis à la couleur des panneaux (notamment gris anthracite).
- Des poêles et chaudières à bois, dont les sorties devront être verticales et parfaitement intégrées. Pour cela, les sorties pourront être traitées par des conduits métalliques de section circulaire dont le coloris sera assorti à celui de la couverture. Les conduits inox pourront éventuellement être acceptés sous réserve d'une bonne intégration d'ensemble.
- De la géothermie :
 - de manière générale, les dispositifs verticaux (puits) sont à privilégier par rapport aux dispositifs horizontaux qui stérilisent une plus grande surface au sol.
 - Dans tous les cas, le profil naturel des sols ne devra pas être modifié de façon marquée.
- De la récupération des eaux de pluie: de manière générale, la récupération des eaux de pluie devra être assurée sur la parcelle soit par des dispositifs s'inspirant des citernes anciennes, soit par des dispositifs enterrés.
- Les panneaux photovoltaïques, non liés directement à la consommation énergétique du bâti ne sont pas autorisés.

Les autres équipements techniques extérieurs :

- Les citernes gaz/fuel devront être de préférence enterrées. Elles devront dans tous les cas être non visibles et parfaitement intégrées.
- Les groupes de chauffage et/ou de climatisation devront être en nombre limité et judicieusement positionnés afin de ne pas nuire à la qualité d'ensemble du bâti ni de son environnement.
- Les sorties de chaudière ventouses, les prises d'air VMC ... devront être en nombre limité et judicieusement positionnées afin de ne pas nuire à la qualité d'ensemble du bâti.
- Les paraboles devront être de taille et en nombre limités et judicieusement positionnées afin de ne pas nuire à la qualité d'ensemble du bâti. Leur couleur devra s'harmoniser avec celle de leur support.
- Les coffrets techniques (EDF, Telecom...) situés en bordure de voie devront de préférence être encastrés dans les murs de clôture ou dans les façades (à l'exception des façades en pierre appareillée) et être peints dans le ton du support.
- Les boîtes aux lettres devront être dissimulées au maximum : elles pourront être insérées dans les murs de clôture, les portails ou les portes.
- Les alimentations extérieures de type EDF devront être enterrées.

C- LES JARDINS ET LEURS ELEMENTS ASSOCIES

C1- Les murs de clôture et de soutènement :

Les murs existants :

- Les murs de clôture, voir de soutènement, existants (qu'il s'agisse des murs en limite de l'espace public ou en limite de parcelle) de qualité seront conservés et restaurés en respectant leurs dispositions d'origine : maçonnerie de moellons et de galets destinée à rester apparente, maçonnerie appareillée, maçonnerie de brique enduite, couronnement, couverture en pierre ou en charpente... L'ensemble des éléments de modénature tels que les piliers seront également scrupuleusement conservés et restaurés ainsi que tous les ouvrages de serrurerie qui leurs sont liés : portails, grille...en se référant à la palette couleur pré définies. Le rajout de grillage, de canisses ou brandes ou de tout élément venant impacter ces éléments de serrureries est proscrit.
- Des modifications pourront toutefois être acceptées, voir exigées, lorsqu'elles ont pour objet
 - le retour à un état antérieur de qualité attesté ;
 - d'améliorer la qualité architecturale de l'édifice et de favoriser son intégration dans le cadre d'ensemble.
- Des adaptations mineures pourront être également acceptées afin notamment s'adapter aux normes actuelles de sécurité sous réserve de constituer une réponse peu prégnante qui ne dénature le dispositif d'origine.

Les clôtures neuves :

- De manière générale, les clôtures seront de type champêtre : échelas bois non traité -acacia ou châtaignier- et grillage simple. Elles seront implantées :
 - au minimum à 1.00 m en retrait de limite parcellaire, permettant ainsi d'y adosser une haie champêtre (CF palette végétale page 57) côté espace public,
 - à l'axe de la limite parcellaire et sans obligation d'un accompagnement de haie lorsque le terrain à clôturer s'ouvre sur un autre jardin ou un espace cultivé, en prairie, et/ou une noiseraie.
- D'autres types de clôture pourront toutefois être mis en œuvre sous réserve de ne pas mettre en péril la lecture et la préservation des structures paysagères environnantes. Elles devront dans tous les cas faire l'objet d'un projet d'ensemble destiné à harmoniser le traitement des abords à l'échelle du nouveau hameau et de son site d'implantation :
 - d'un mur de maçonnerie en pierre reprenant les caractéristiques des murs anciens et d'une hauteur maximale de 1.20 m.
 - d'autres mises en œuvre de type gabions, béton matricé et/ou banché peuvent également être autorisées sous réserve de constituer une réponse de qualité bien adaptée au site. Les clôtures de type maçonnerie de brique ou de parpaings enduite demeurant proscrites.
- L'accompagnement ponctuel ou continu, côté espace public, des pieds de bâtiment, murs et murets, haies bocagères sera réalisé par des plantations basses de vivaces, d'annuelles et/ou de plantes grimpantes, en recherchant une homogénéité de couleurs et de teintes de manière à ne pas créer de soubassement trop prégnant. Ces bandes plantées devront également permettre le maintien de bandes enherbées en rives de chaussée et/ou au creux des noues et fossés.
- L'emploi du PVC ou de tout autre matériau industriel est interdit.

C4- Les piscines :

- La réalisation d'une piscine peut être autorisée sous réserve de faire l'objet d'une intégration maximale afin de ne pas devenir des éléments prégnants du paysage bâti de la ville.
- Les revêtements de bassins seront beiges, vert sombre, bleu moucheté ou noirs. Le bleu uni est interdit.
- Les bâches et autres dispositifs de recouvrement seront de couleur beige, vert sombre, gris ou vert amande.
- Les barrières destinées à enclore les piscines devront être réalisées avec des matériaux traditionnels de type maçonnerie, bois ou fer. Le blanc est à proscrire.

D- LA PRESERVATION DES STRUCTURES PAYSAGERES

D1- Généralités :

- **les boisements** tels que repérés sur le document graphique devront être protégés dans leur totalité (sols et arbres), tout aménagement autre que forestier est interdit, la végétation arborée peut être remplacée par régénération, sans coupe rase totale. L'aménagement éventuel de chemins d'exploitation pouvant être autorisé sous réserve d'un revêtement perméable type stabilisé ou castine. Les défrichements seront soumis à autorisation. Les plantations d'essences monospécifiques et persistantes sont proscrites.
- **les espaces en prairies** seront maintenus ouverts et le phénomène d'enfrichement maîtrisé de manière à maintenir les espaces ouverts de continuité. Les déblais remblais sont interdits sauf dans le cas de confortement d'ouvrages d'infrastructures. La minéralisation des espaces, hors voirie, est interdite.
- **La trame bocagère** de la ripisylve et des haies en limite de parcelles, des arbres isolés sera préservée et son abattage soumis à autorisation. Leur replantation pourra alors être requise notamment dans le cas de modifications du parcellaire. La palette arbustive autorisée empruntera obligatoirement à celle des essences bocagères (prunelier, érable champêtre, cornouiller, viorne lantane, etc...cf palette page 57). Les clôtures seront exclusivement réalisées en grillage à mouton sur pieux bois non traité (acacia ou châtaignier)
- **Les arbres remarquables** repérés sur le document graphique, sur les fiches de repérage et dans la liste en fin de présent document, seront préservés et seront contraints à un suivi sanitaire régulier permettant d'assurer leur pérennité tout autant que la sécurité (notamment pour les sujets débordant sur le domaine public). Leur taille devra être réalisée dans les règles de l'art (notamment en cas d'interventions sur les charpentières ou d'impact sur leur port naturel), leur abattage soumis à autorisation.
- **les jardins** utiliseront cette même palette arbustive pour la mise en place des haies privatives. Celles-ci seront implantées à l'extérieur de la clôture, elle-même implantée au minimum à 1.00 m en retrait de la parcelle. Est préconisé la mise en place de clôtures en grillage à mouton sur pieux bois non traité (acacia ou châtaignier)
- **les vergers** de fruitiers, de noyers seront préservés
- **Cas spécifiques des îles :**
 - **L'île du Champ** : son caractère agricole (cultures, prairie et vergers de noyers) doit être préservé ainsi que sa frange arborée rivulaire
 - **L'île du camping** : sa masse arborée doit être maintenue dans son ensemble, aucun abattage (sauf pour raison phyto sanitaire et de sécurité) n'est autorisé sur l'ensemble de ses franges sur une largeur minimale de 10.00 m dans un but de préservation totale de l'écrin boisé. Les abattages de sujets à l'intérieur de ce périmètre seront soumis à autorisation. Le caractère « naturel » des sols (pleine terre) est préconisé, les aménagements liés à l'exploitation du camping seront soumis à autorisation.
 - **L'île du stade** : ses espaces boisés au sud, l'ensemble de sa frange arborée rivulaire et des bouquets d'arbres isolés seront préservés. La requalification des accès, cheminements tendra vers la mise en œuvre de revêtements perméables type castine.
- **Les berges de Dordogne** et leurs espaces associés jusqu'en limite de chaussée, en aval et amont de la zone du bourg et des faubourgs, conserveront leur caractère naturel, la ripisylve préservée, avec le maintien des ouvertures visuelles existantes notamment au niveau du port bas et du port haut. En particulier sur la zone artisanale sud, des plantations d'accompagnement des clôtures sont préconisées.
- Les champs photovoltaïques ainsi que les éoliennes sont interdits

E- L'INSERTION DES CONSTRUCTIONS LIEES A L'EXPLOITATION AGRICOLE

Tous travaux concernant une construction agricole existante récente devront tendre à en améliorer l'intégration.

Les constructions nouvelles liées à l'activité agricole sont autorisées sous réserve que leur intégration maximale dans le paysage soit recherchée grâce notamment :

- A leur regroupement avec le bâti d'exploitation déjà existant.
- Au choix de l'implantation : les constructions nouvelles seront implantées de façon à obtenir la meilleure insertion possible dans le paysage par rapport notamment au relief, aux vues. Pour cela, le bâti devra chercher à s'adosser à des lignes fortes du paysage (notamment à une structure paysagère contre laquelle elles pourront s'appuyer, tout en proscrivant les implantations en lignes de crêtes ou sur les glacis ouverts).
- A l'adaptation au terrain naturel afin notamment de minimiser les déblais/remblais, et d'optimiser les dessertes existantes. Dans tous les cas :
 - l'implantation et de la distribution des volumes devront être étudiées de façon à bouleverser le moins possible le terrain naturel ainsi que la végétation existante.
 - la plateforme destinée à recevoir la construction nouvelle sera préparée avec soin. Les enrochements devront être strictement limités et leur mise en œuvre parfaitement justifiée par des raisons techniques. Ils devront dans tous les cas ne pas rester apparents et devront être recouverts de terre et végétalisés.
- A la simplicité des volumes : l'emprise des constructions sera rectangulaire. Le faitage du volume principal sera positionné parallèlement à la longueur.
- A l'harmonisation des coloris : l'ensemble de la construction devra être traité dans des tons homogènes sans en dissocier les différentes parties : portails, pignons, ouvertures... Les coloris prescrits pour les couvertures sont : teinte lause, gris ardoise, châtaigne selon le contexte environnant, de ton moyen à foncé et d'aspect mat.

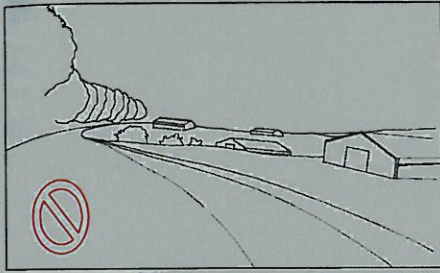
A noter que le bois est à privilégier en structure. Son emploi est imposé en façade.

- A l'accompagnement paysager :
 - la plantation de haies bocagères et/ou d'arbres isolés pourra être demandée voire exigée soit pour reconduire les motifs préexistants, soit pour valoriser l'ensemble de l'exploitation et l'accrocher à la trame bocagère environnante notamment en prenant en compte les cônes de visibilité.
 - les sols seront traités en castine ou en pleine terre et/ou ensemencés en prairie.
- La mise en œuvre de dispositifs photovoltaïques est autorisée à conditions que :
 - leur impact soit minime dans le paysage,
 - le bâtiment support demeure de dimensions compatibles avec bâti existant et échelle paysagère.
 - que la couverture soit à deux versants, même si ceux-ci sont légèrement dissymétriques (sans dépasser une proportion de 2/3-1/3).
- Dans tous les cas, est interdit :
 - l'emploi à nu de matériaux de construction conçus pour être recouverts (parpaings, briques creuses...);
 - la mise en œuvre de matériaux clairs et réfléchissants.
 - la mise en œuvre de toitures à un seul versant sur les volumes principaux.
- Les serres et les hangars de stockage : ils auront une hauteur inférieure ou égale à 3,50m et sont autorisés sous réserve :
 - de leur bonne intégration et implantation dans le paysage. Pour cela, elles devront s'adosser aux lignes de force du paysage (charpente du relief, structure paysagère). Les implantations en lignes de crêtes et sur les combes, thalwegs et fonds de vallons sont interdites.
 - de leur ancrage à niveau du terrain naturel ce qui implique de limiter au maximum les terrassements.
 - de permettre le retour au terrain naturel après exploitation.

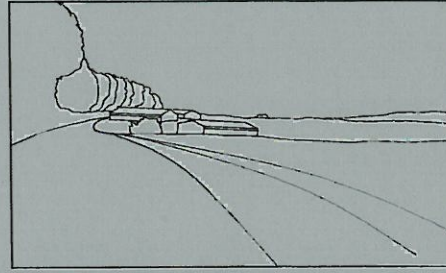
PRINCIPES GENERAUX D'INTEGRATION DU BATI AGRICOLE :

L'implantation :

- de manière générale, l'implantation des nouvelles constructions agricoles en renforcement du site d'exploitation existant est à privilégier.

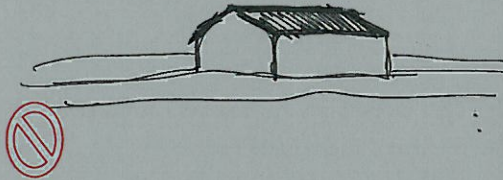


EVITER : la dissémination des constructions d'une exploitation dans la zone agricole



PRIVILEGIER : le regroupement des constructions d'une exploitation dans la zone agricole

- dans le cas où un regroupement s'avérerait absolument impossible, la construction nouvelle devra venir s'adosser aux lignes de force du paysage : ligne boisée pérenne, rupture de courbes de niveau, talus...
- Dans tous les cas :
 - Les lignes de crête sont à éviter du fait des phénomènes de covisibilité,
 - Il en est de même des paysages ouverts et plus particulièrement des glacis des versants,
 - Les fonds de vallée sont à éviter du fait des risques de pollution du milieu naturel.



EVITER : un bâtiment agricole implanté en ligne de crête ou dans un paysage ouvert est forcément très prégnant : il se démarque fortement de l'horizon



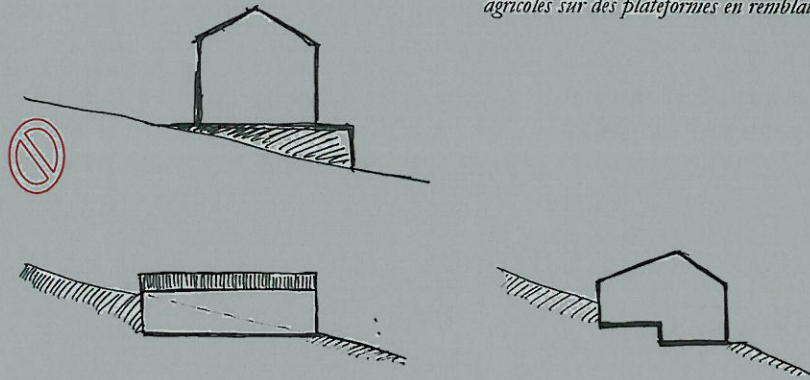
PRIVILEGIER : l'adossement du bâti agricole aux lignes de forces du paysage telles que relief ou lignes boisées pérennes qui favorisent son intégration dans le paysage.

- dans tous les cas, l'implantation du bâtiment devra respecter le relief du terrain naturel et les remblais devront demeurer strictement limités.



Exemple d'un bâtiment agricole bien intégré : il est adossé au relief et respecte le relief du terrain naturel.

EVITER : l'implantation de bâtiments agricoles sur des plateformes en remblais.



*PRIVILEGIER : l'insertion du bâti dans le relief et notamment les déblais aux remblais.
Exemple 1 : insertion d'un bâtiment de type poulailler dans le relief
Exemple 2 : stabulation mettant à profit le relief*



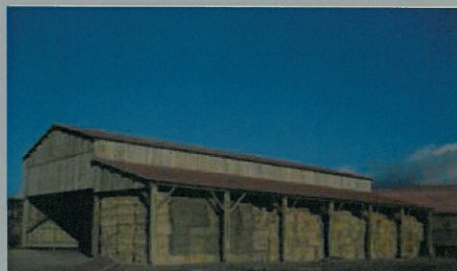
*PRIVILEGIER : dans le cas où un décaissement s'avère nécessaire, sa "façade" devra être traitée par un talus doux et engazonné.
Dans le cas de la mise en œuvre d'un revêtement contrastant avec la surface naturelle, celui-ci sera mis en œuvre avec un léger décaissé de façon à favoriser l'insertion.*

La volumétrie et l'aspect :

- les volumétries simples et compactes sont à privilégier par rapport aux volumétries complexes.
- le fractionnement des volumes permet également de favoriser l'insertion du bâti
- en termes de coloris, les couleurs sombres sont à privilégier : gris anthracite à moyen, marron...
- Au sein d'un ensemble bâti existant, une harmonisation des teintes devra être recherchée.



EVITER : les volumes de largeur et/ou de longueur surdimensionnés



PRIVILEGIER : le fractionnement des volumes



EVITER : les couleurs claires ainsi que les matériaux réfléchissants



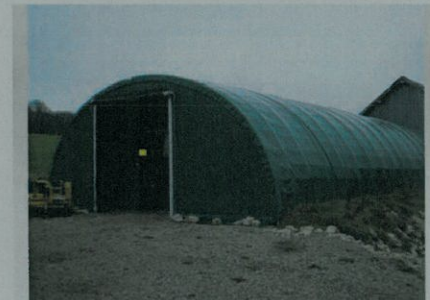
PRIVILEGIER : l'harmonisation des couleurs au sein d'un même ensemble bâti.



PRIVILEGIER : les couleurs sombres (ici un gris RAL 7022 ou 7005 (plus clair!))



PRIVILEGIER : le bois, en bardage mais aussi en structure.



Les tunnels :

Ex1 : de couleur verte, ils sont particulièrement prégnants dans le paysage et devront donc être parfaitement masqués.

Ex 2 : à noter toutefois que certains fabricants proposent des modèles associant des façades en bardage bois ainsi que des couleurs de bâches foncée en adéquation avec son environnement immédiat.

GLOSSAIRE

Abouts de chevrons : partie du chevron portant le débord de toit.

Androne : espace étroit ménagé entre deux maisons et destiné à recevoir les eaux de pluie, voire les égouts.

Arbre remarquable : sujet (en isolé, en alignement ou bosquet) dont la taille, l'âge, ou la rareté le rend particulièrement identifiable et contribue de surcroît à la mise en valeur d'un volume bâti, d'une forme urbaine, de jardins et/ou cadrant une ouverture visuelle sur le paysage.

Une autre valeur importante : celle d'un motif répétitif empruntant au vocabulaire végétal faisant référence à la « Riviera Limousine », notamment au travers des essences très présentes dans les jardins du tour de ville (boulevard de Turenne) que sont le Palmier à chanvre (*Trachycarpus fortunei*) et le Magnolia à grande feuille (*Magnolia grandiflora*).

Croisée : se dit d'une baie divisée par un meneau (pièce verticale) et de croisillons (pièces horizontales).

Coyaux : amortissement du toit en bas de versant destiné à favoriser le rejet des eaux de pluie à l'écart des façades.

Imposte : partie supérieure d'une baie, on parle ici de l'imposte vitrée qui surmonte une porte d'entrée.

Modénature : proportion et galbe des moulures.

Ordonnée : ou composée, se dit d'une façade dont les percements sont organisés de façon systématique en travées.

Ripisylve : végétation typique des rives de cours d'eau

Volet : occultation intérieure d'une baie (le contrevent est extérieur)

PALETTE VEGETALE PRECONISEE

PALETTE VEGETALE RECOMMANDEE

(sous-entendu palette végétale existante étant largement présente naturellement sur le site et bien acclimatées à la nature des sols en place et au climat et faisant partie intégrante de la palette identitaire).

Les arbres feuillus:

- *Quercus pubescens* (chêne pubescent ou chêne blanc)
- *Quercus robur* (chêne pédonculé)
- *Fraxinus excelsior* (frêne commun)
- *Juglans regia* (noyer commun)
- *Acer campestre* (érable champêtre)
- *Ulmus campestris* (orme champêtre)
- *Prunus avium* (merisier commun)
- *Tilia cordata* (tilleul à petite feuille)
- Les fruitiers : Prunier, cerisier, etc...

Les arbustes et petits arbres des haies champêtres :

- *Cornus sanguinea* (cornouiller sanguin)
- *Crataegus monogyna* (aubépine, épine noire)
- *Evonymus europaeus* (fusain d'Europe)
- *Ligustrum vulgare* (troène des bois)
- *Sambucus nigra* (sureau noir)
- *Acer campestre* (érable champêtre)
- *Corylus avellana* (noisetier)
- *Rosa canina* (églantier)
- *Carpinus betulus* (charme et charmille, semi persistant)
- *Buxus sempervirens* (buis, persistant)

A cette palette identitaire, peuvent se mélanger des essences plus horticoles telles que :

- *Syringa vulgaris* (lilas)
- *Viburnum tinus* et *lantana*, persistants (laurier thym et viole lantane)
- *Althéa*
- *Vitex agnus-castus* (gattilier)
- *Cercis siliquastrum* (arbre de Judée)
- Vigne, Glycine, rosier grimpant, etc....

Et, s'inscrivant dans la « tradition » végétale identitaire (Riviera Limousine) des jardins du tour de ville notamment, pourront également être plantés :

- Le palmier à chanvre (*Trachycarpus fortunei*)
- Le magnolia persistant à grande feuille (*Magnolia grandiflora*)
- Le magnolia caduque (*Magnolia soulangeana*)
- Le bananier (*Musa mussanda*)
- Le lilas des Indes (*Lagerstroemia indica*)
-

Pour la constitution de haies en limite privative, une palette mixte est à promouvoir, en utilisant plusieurs essences en mélange.

Paillage et protection conseillés des plantations :

- toile de jute, de chanvre
- paillage de Bois Raméal Fragmenté (broyage de branches de bois vert de petites sections)

PALETTE VEGETALE DECONSEILLEE

(sous-entendu revêtant un caractère urbain ou périurbain, très horticole et banalisant notamment par leur feuillage luisant ou bicolore fortement isolé dans le paysage. Leur emploi massif en haie monospécifique est en particulier fortement déconseillé)

Les essences persistantes, telles que :

- le laurier (*prunus laurocerasus*),
- le laurier rose (*nerium oleander*),
- les résineux (thuya, pin, sapin, etc....)
- l'aucuba,
- le chalef (*eleagnus ebbingei*)
- l'épine vinette (*berberis*)
- le cotoneaster
- le photinia,
- le pyracantha

Des essences invasives (essences particulièrement colonisatrices sur de grands espaces mettant en péril le développement voire le maintien d'essences locales en place), telles que :

- le bambou,
- le mimosa,
- le buddleia,
- la renouée arbustive (*Fallopia japonica*)
- la canne de Provence,
- le raisinier d'Amérique (*Phytolaca americana*)

LISTE DES ARBRES REMARQUABLES

(REPERES SUR LE PLAN DE ZONAGE MAIS NON MENTIONNES DANS LES FICHES DE REPERAGE BATI)

Zone 1A

- **Quartier de la Chapelle :**

- Place du Monturu/quai de Dordogne (jouxant parcelle bâti n° 362) : Catalpa de Caroline (*Catalpa bignonoïdes*)
- Cimetière (parcelle n° 389) – entrée nord-ouest : Cyprès d'Italie (*Cupressus sempervirens*)

- **Faubourg de Mirabel :**

- Place du Champ de Mars : bosquet en rive du boulevard : Platanes commun (*Platanus acerifolia*)
- Parvis de l'école rue Maréchal de Lattre : 2 Cerisiers à fruit (*Prunus avium* en variété)
- Avenue de Lobbé – parcelle n° 335 : Cerisier à fruit (*Prunus avium* en variété)
- Avenue de Lobbé (extrême sud) – parcelle n° 480 : Cèdre du Liban (*Cedrus libanii*)
-

- **Faubourg de Lagrave :**

- Parcelle 255 : Cerisier à fruit (*Prunus avium* en variété)
- Terrasse de la Mairie : Magnolia à grande feuille (*Magnolia grandiflora*)
- Place Albert (entrée mairie) : 2 platanes communs (*Platanus acerifolia*)
- Place Albert (face parcelle n° 266) : platane commun (*Platanus acerifolia*)

Zone 1B

- **Sioniac :**

- Parcelle n° 454 : Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
- Parcelle n° 445 : 2 chênes blancs (*Quercus pubescens*)

