

Commune de

La Roque Gageac

Dordogne

Zone de **P**rotection du **P**atrimoine **A**rchitectural, **U**rbain et **P**aysager

RÈGLEMENT

Février 2008

SOMMAIRE

I – LES GÉNÉRALITES	4
I.1 LES DISPOSITIONS DU PRESENT REGLEMENT	4
- Documents d'urbanisme	4
- Régime d'autorisation de travaux	4
- Archéologie	5
- Prescriptions spéciales	5
- Publicité et pré-enseignes	5
- Camping	5
I.2 LES DOCUMENTS DE LA ZPPAUP	5
- Les pièces écrites	5
- Les pièces graphiques	6
II – PRESCRIPTIONS GENERALES COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES DE LA ZZPPAUP	6
III – REGLEMENT DE LA ZONE 1 : LE BOURG ET LA FALAISE	7
Z1.1 – PRINCIPES GENERAUX DE PROTECTION	7
Z1.2 – PRESCRIPTIONS GENERALES	7
Z1.2.1 - ÉDIFICES ET OUVRAGES EXISTANTS	7
Z1.2.1.1 – Les toitures	7
Z1.2.1.2 - Les façades	8
Z1.2.2 – LES MODIFICATIONS DES EDIFICES EXISTANTS	10
Z1.2.3 – LA RECONSTRUCTION DES EDIFICES RUINES	11
Z1.2.4 – LES DEMOLITIONS	12
Z1.2.5 – LES OUVRAGES EXTERIEURS	12
Z1.2.6 – LES ESPACES NON BATIS	13
IV – REGLEMENT DE LA ZONE 2 : DE LA VALLEE	16
Z2.1 – PRINCIPES GENERAUX DE PROTECTION	16
Z2.2 – PRESCRIPTIONS GENERALES	16
Z2.2.1 - ÉDIFICES ET OUVRAGES EXISTANTS	16
Z2.2.1.1 – Les toitures	16
Z2.2.1.2 – Les façades	17
Z2.2.2 – LES EDIFICES ET OUVRAGES NOUVEAUX	18
Z2.2.2.1 – Adaptation au relief	18
Z2.2.2.2 – Implantation des constructions	19
Z2.2.2.3 – Le volume des constructions	19
Z2.2.2.4 – Les toitures	19
Z2.2.2.5 – Les façades	19
Z2.2.3. – LES DEMOLITIONS	19
Z2.2.4. – LES OUVRAGES EXTERIEURS	20
Z2.2.5. – LES ESPACES NON BATIS	20

V – REGLEMENT DE LA ZONE 3 : DU COTEAU.....	24
Z3.1 – PRINCIPES GENERAUX DE PROTECTION	24
Z3.2 – PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES.....	24
Z3.2.1. - ÉDIFICES ET OUVRAGES EXISTANTS	24
Z3.2.1.1. - LES TOITURES	24
Z3.2.1.2. - LES FAÇADES	24
Z3.2.2. - LES ÉDIFICES ET OUVRAGES NOUVEAUX	26
Z3.2.2.1. - Adaptation au relief	26
Z3.2.2.2. - Implantation des constructions	27
Z3.2.2.3. - Le volume des constructions	27
Z3.2.2.4. - Les toitures	27
Z3.2.2.5. - Les façades.....	27
Z3.2.3. - LES DÉMOLITIONS	27
Z3.2.4. - LES OUVRAGES EXTÉRIEURS.....	28
Z3.2.5. - LES ESPACES NON BATIS.....	28
 VI – RÈGLEMENT DE LA ZONE 4 :DU REVERS	 31
Z4.1 – PRINCIPES GÉNÉRAUX DE PROTECTION	31
Z4.2 – PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES.....	31
Z4.2.1.- LES EDIFICES ET OUVRAGES EXISTANTS	
Z4.2.1.1. - LES TOITURES	31
Z4.2.1.2. - LES FAÇADES	31
Z4.2.2. - LES ÉDIFICES ET OUVRAGES NOUVEAUX	31
Z4.2.2.1 - Adaptation au relief	31
Z4.2.2.2. - Implantation des constructions	32
Z4.2.2.3. - Le volume des constructions	32
Z4.2.2.4. - Les toitures	32
Z4.2.2.5. - Les façades.....	32
Z4.2.3. - LES DEMOLITIONS	32
Z4.2.4. - LES OUVRAGES EXTÉRIEURS.....	33
Z4.2.5. - LES ESPACES NON BATIS.....	33
 VII – CHARTE DE COULEUR POUR LES MENUISERIES ET FERRONNERIES	 35
 VIII – PRECONISATIONS POUR LES ENDUITS	 39
 IX – PRECONISATIONS POUR LES VÉGÉTAUX	 41

1 / GÉNÉRALITÉS

Le présent règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) de la commune de LA ROQUE GAGEAC, est établi en application des dispositions :

- des articles L 642-1 à L 642-7 du titre I du Code du Patrimoine...

Le règlement et la délimitation de la ZPPAUP ont été approuvés par délibération du conseil municipal de la commune de LA ROQUE GAGEAC le _____ et sera entériné par arrêté du préfet de Région, après avis de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites.

1 /.1 LES DISPOSITIONS DU PRÉSENT RÈGLEMENT

- n'affectent pas les autorisations de travaux concernant les immeubles inscrits ou classés parmi les monuments historiques.
- suspendent les effets de la servitude des abords des monuments historiques.
- suspendent les effets des sites inscrits dans la limite de la ZPPAUP. Les sites classés conservent leur régime d'autorisation propre.

Documents d'urbanisme

Les dispositions réglementaires et le périmètre de la ZPPAUP ont valeur de servitudes d'utilité publique. Les prescriptions de la ZPPAUP sont annexées et s'imposent aux documents d'urbanisme existants.

Régime d'autorisation de travaux

(article L.642-3 du code du patrimoine, articles R. 421-38-6 et R.430-13 du Code de l'Urbanisme)

Les travaux de construction de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la ZPPAUP sont soumis à autorisation spéciale selon les dispositions du code de l'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, déclaration de travaux, installations et travaux divers). L'autorisation est accordée par le maire lorsque le plan local d'urbanisme est approuvé (sinon par le préfet), après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

Archéologie

1. Fouilles :

En application de la loi du « article code patrimoine » relative aux fouilles archéologiques, nul ne peut effectuer de fouille ou de sondage à effet de recherche de monument ou objet pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation : la demande d'autorisation doit être adressée au ministère des affaires culturelles.

2. Découvertes fortuites :

Il est rappelé qu'aux termes de la législation en « article code patrimoine » toute découverte archéologique doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie et que toute destruction, dégradation ou mutilation d'un terrain renfermant des vestiges archéologiques est passible de peines prévues par la loi du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (article 322 1 et 2 du nouveau Code Pénal).

Le propriétaire du terrain est responsable de la conservation provisoire des vestiges de caractère immobilier découverts sur son terrain.

Prescriptions spéciales :

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à des autorisations de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à autorisation d'installation et de travaux divers prévus par le code de l'urbanisme peuvent, en raison de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestige ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Publicité et pré-enseignes

(article L. 581-8, L. 581-10 0 14 du code de l'environnement)

Toute publicité est interdite dans les Z.P.P.A.U.P., sauf institution d'un règlement local de publicité se traduisant par la création d'une zone de publicité restreinte (Z.P.R.) élaborée sous la conduite du maire.

Quant aux enseignes, elles sont soumises à l'autorisation du maire après avis de l'architecte des bâtiments de France au titre du code de l'environnement.

Camping

(article R. 443-9 du code de l'urbanisme)

Le camping et le stationnement de caravanes pratiqués isolément ainsi que la création de terrains de camping et de caravanage sont interdits dans les Z.P.P.A.U.P. Des dérogations à l'interdiction peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer après avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les aménagements faits à l'intérieur du périmètre actuel des campings sont autorisés, par contre toute extension à l'extérieur de ce périmètre est strictement interdite.

I.2 LES DOCUMENTS DE LA ZPPAUP :

LES PIÈCES ÉCRITES

Le rapport de présentation :

Le document de présentation exprime les motivations de la ZPPAUP et du règlement qui l'accompagne.

Le règlement par zones :

Le présent règlement définit pour chaque zone, des principes généraux de protection et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager qui doivent constituer la base principale d'interprétation pour l'obtention ou le refus de l'autorisation sollicitée. Puis ces principes sont complétés, pour chaque secteur, par un ensemble de prescriptions générales, puis particulières.

Le repérage patrimonial :

Pour la zone 1 du bourg et de la falaise, un repérage de l'ensemble des édifices a été effectué présentant leurs caractéristiques architecturales et urbaines à prendre en compte lors de l'élaboration de projets. Certaines prescriptions à observer peuvent être précisées.

Pour la zone 2, de la vallée, et la zone 3, des coteaux, les édifices antérieurs à 1914, ont été repérés et cartographiés. Ils constituent un ensemble représentatif de l'histoire de La Roque Gageac. Leurs caractéristiques architecturales devront être respectées lors d'éventuels projets.

LES PIÈCES GRAPHIQUES

LE ZONAGE

Il délimite de façon graphique le périmètre de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ainsi que les secteurs soumis à des règles spécifiques.

La ZPPAUP de LA ROQUE GAGEAC est divisée en quatre zones :

LA ZONE 1 : ZONE DU BOURG ET DE LA FALAISE

Elle comprend le bourg ancien établi depuis le quai de la Dordogne jusqu'à la falaise, ainsi que le massif forestier prolongeant la verticalité de la falaise.

Le repérage patrimonial figure sur cette cartographie.

Elle est délimitée par la légende suivante : trait jaune et fond jaune.

LA ZONE 2 : ZONE DE LA VALLÉE

Elle comprend la vallée de la Dordogne et la première terrasse.

Le repérage patrimonial figure sur cette cartographie.

Elle est délimitée par la légende suivante : trait bleu et fond bleu.

LA ZONE 3 : ZONE DES COTEAUX

Elle comprend les coteaux jusqu'à leur ligne de crête. Ils forment la toile de fond du grand paysage de la vallée.

Le repérage patrimonial figure sur cette cartographie.

Elle est délimitée par la légende suivante : trait rose et fond rose

LA ZONE 4 : ZONE DU REVERS

Elle comprend les versants non visibles depuis la vallée.

Elle est délimitée par la légende suivante : trait vert et fond vert.

2 / PRESCRIPTIONS GENERALES COMMUNES À L'ENSEMBLE DES ZONES DE LA ZPPAUP

sont interdits :

- le caravanning, les mobil homes hors des campings aménagés à cet effet,
- les camping cars hors des parkings aménagés,
- le camping sauvage,
- les dépôts de véhicules usagés et les décharges non contrôlées.

III / RÈGLEMENT DE LA ZONE 1 : LE BOURG ET LA FALAISE

Cette zone correspond au paysage emblématique de La Roque Gageac. Sont concernés la falaise avec son couvert, l'ancien château aménagé dans le flanc de la falaise et le bourg constitué entre la falaise et la Dordogne, le village de Gageac ainsi que la terrasse qui lui est associée.

Z1/ 1 PRINCIPES GÉNÉRAUX DE PROTECTION

Maintien du paysage vertical emblématique

Préservation des continuités verticales :

Dordogne comme référent horizontal / quai / front bâti / falaise

Maintien du paysage urbain

Préservation de l'équilibre bâti / non bâti

Entretien des espaces non bâtis afin de préserver les points de vues et l'ouverture du paysage

Conservation de la forme urbaine

Respect des règles d'alignement, d'implantation et de volumétrie actuelles

Respect du rythme parcellaire

Maintien et mise en valeur des ruelles et places

Préservation et mise en valeur du patrimoine architectural

Maintien des dispositions constructives traditionnelles

Respect de la composition architecturale existante

Z1/ 2 PRESCRIPTIONS GENERALES

Z1/2.1 - LES ÉDIFICES ET OUVRAGES EXISTANTS

Z1/2.1.1. - LES TOITURES

Z1/2.1.1.a - La volumétrie des toitures

Les toitures devront respecter la pente originelle sauf dans le cas d'un retour antérieur jugé préférable et justifié au travers d'une étude historique ou par l'interprétation des traces ou témoins anciens.

Z1/2.1.1.b - Les matériaux de couverture

Les matériaux de couverture admis seront la tuile plate de terre cuite, la tuile canal de terre cuite et la lauze calcaire. La tuile canal est réservée à des corps de bâtiments annexes, de petite taille, le volume principal étant à forte pente, couvert en tuile plate ou en lauze calcaire.

L'emploi de la tuile mécanique peut-être maintenu **à titre exceptionnel** sur les bâtiments dont l'architecture a été originellement conçue pour ce matériau de couverture.

La lauze calcaire est le matériau traditionnel par excellence. Elle est encore visible sur l'église. Elle devra être maintenue ou restaurée à l'identique sur les toitures où elle existe.

Pour les autres bâtiments, son usage en pied de versant pourra être souhaité.

La tuile plate utilisée aura les caractéristiques suivantes :

Petit moule : dimensions : 17 x 28 cm ou 18 X 28 cm. La tuile sera épaisse, à pureau irrégulier, patinée brun rouge.

La tuile canal utilisée aura les caractéristiques suivantes :

Petit moule : dimensions entre 40 et 45 cm, épaisse, la tuile de courant sera brun rouge patiné.

Z1/2.1.1.c - Les détails de couverture et de charpente

D'une manière générale, les dispositions anciennes de qualité devront être reconduites, conservées et restaurées (épis de faîtage, abouts de chevrons moulurés...)

Tous les matériaux utilisés pour la réalisation des ouvrages de toiture devront être traditionnels (bois, ardoise, tuile, mortier de chaux, plomb, cuivre, zinc...)

Pour les couvertures en tuile plate, les arêtiers au mortier seront privilégiés.

Les bois neufs mis en œuvre devront respecter les sections et moulurations utilisées aux époques constitutives de l'édifice concerné.

Les bois apparents seront peints ou badigeonnés, ils ne présenteront pas de finition vernie.

Les ouvrages en toiture (solin, noue, arétier...) seront traités de façon à dissimuler les pièces d'étanchéité.

Pour les toits en tuile plate, les arêtiers et faîtages pourront être réalisés, soit au mortier seul, soit par la mise en œuvre de tuiles canals scellées. Celles –ci présenteront une faible largeur.

Z1/2.1.1.d - Les souches de cheminées :

Les ouvrages anciens seront restaurés dans la mesure du possible.

Les nouvelles souches doivent être de section suffisante et implantées, autant que faire se peut, en partie haute des toitures.

Les couronnements des souches respecteront les modèles typiques. (dessins)

Z1/2.1.1.e - Les Lucarnes :

Les lucarnes anciennes doivent être maintenues et restaurées dans le respect de la disposition d'origine.

Z1/2.1.2. - LES FACADES

Les édifices existants sont majoritairement construits en pierre. La plupart des bâtiments antérieurs au 20^e siècle sont réalisés en moellons de pierre, leurs encadrements de baies parfois les chaînes d'angle sont en pierre taillée. A l'origine leurs façades étaient enduites comme cela est encore visible sur quelques bâtiments.

Peu d'enduits subsistant, la finition des façades, enduite ou rejointoyée pourra être autorisée.

Z1/2.1.2.a - Les éléments en pierre (sculptures, encadrements,...)

On évitera toute technique risquant d'endommager l'épiderme de la pierre (bouchardage, disque à poncer, meuleuses, sablage...). Le nettoyage sera effectué soit à faible quantité d'eau et à faible pression, soit par micro sablage à pression adaptée, soit par brossage manuel à la brosse douce.

La modénature en pierre de taille (baies moulurées, appuis, cordons...) sera systématiquement restaurée dans son matériau d'origine et dans le respect des profils antérieurs.

Un badigeon de chaux pourra être appliqué sur les pierres, selon leur nature et leur aspect, dans un but de protection ou de décoration.

Z1/2.1.2.b – Les traitements de façades en pierre apparente

Les façades présentant un appareillage de pierre régulier pourront être rejointoyées.

Les joints d'appareil devront être traités à la chaux naturelle, dans une teinte proche de la pierre, en évitant toute surépaisseur du joint initial. On évitera d'épaufrer les angles des pierres de taille lors du piquage du joint ancien.

L'emploi des ciments est à proscrire.

Z1/2.1.2.c - Les façades enduites

Les maçonneries de moellons pierre ne présentant pas un appareillage régulier pourront recevoir un enduit à la chaux naturelle et au sable de tonalité locale.

Les maçonneries en briques, parpaings,... devront être enduites.

Avant tout travaux de ravalement, une observation des enduits existants, s'il sont anciens, permettra de repérer les caractéristiques de ceux-ci : nature, teinte, aspect, finition. La proposition de réfection devra s'appuyer sur ces observations.

Une fiche de prescriptions concernant les enduits est annexée au règlement :

- enduits sur maçonneries en pierre
- enduits sur maçonneries en brique creuse ou parpaing.

L'emploi des ciments est à proscrire.

En cas de réfection à neuf, sans indication particulière des enduits originaux, les nouveaux enduits recevront une finition lissée ou talochée fin. Un badigeon de chaux pourra être appliqué en finition. Pour tous les édifices antérieurs au 20^e siècle, les enduits seront réalisés à base de chaux naturelle.

Lorsque les encadrements en pierres seront laissés apparents, l'enduit sera apposé pour former un encadrement régulier, sans effet de harpage.

Z1/2.1.2.d - Les fenêtres et les portes

La conservation et la restauration des menuiseries anciennes devront être obtenues chaque fois que possible, en prenant soin de conserver les ferrures anciennes.

Dans tous les autres cas, les menuiseries devront être adaptées à la forme de la baie ainsi qu'aux caractères de construction de l'édifice.

Le matériau pour l'ensemble des menuiseries est le bois.

La finition sera peinte selon la palette de couleur annexée au règlement.

Pour certaines portes, le bois pourra être laissé naturel ; il ne subira aucun traitement enrayant son vieillissement naturel qui lui donne une teinte gris foncé.

Z1/2.1.2.e – Les dispositifs d'occultation

Les contrevents ou persiennes, lorsqu'ils sont compatibles avec les baies, seront en bois. Les contrevents seront réalisés à cadres ou à traverses horizontales, excluant les modèles à barres et écharpes.

La finition sera peinte selon la palette de couleur annexée au règlement.

Les teintes des occultations et des fenêtres seront identiques ou coordonnées.

Les volets roulants extérieurs ou tout système visant à les masquer sont proscrits.

Z1/2.1.2.f - Les éléments en bois

Les éléments en bois qui resteront apparents (pan de bois sculptés, appuis de baie, bandeaux filants, encadrement de baie...) seront badigeonnés ou peints. Les finitions d'aspect vernis des bois sont à proscrire.

Z1/2.1.2g.- Les balcons

La conservation et la restauration des balcons anciens devront être obtenues chaque fois que possible. Les réparations ponctuelles ou remplacements se feront en utilisant le même matériau, les mêmes dessins, profils et section et la même teinte.

Z1/2.1.2.h - La serrurerie et les ferrures

La conservation, la restauration des grilles et des gardes corps anciens devront être obtenues chaque fois que possible.

Les nouveaux éléments de serrurerie, grilles de défense, barre d'appui, garde-corps, devront être adaptés à la forme de la baie, aux caractères et au style de l'édifice.

La finition sera peinte selon la palette de couleur annexée au règlement.

Z1/2.1.2.i - Les devantures commerciales

Tout projet d'aménagement ou de modification de devanture commerciale intéresse la totalité de la façade. Il nécessitera donc l'élaboration d'un projet prenant en compte la composition générale de l'ensemble de la façade et précisant l'insertion de la devanture projetée ainsi que d'un projet de détail indiquant clairement les matériaux utilisés, leur mise en œuvre, ainsi que les couleurs prévues et la disposition des enseignes correspondantes.

Caractéristiques :

Les devantures devront s'inscrire à l'intérieur de la baie, en feuillure.

La composition de la menuiserie de la devanture devra être en harmonie avec la forme de l'ouverture dans laquelle elle est inscrite.

Le dispositif d'occultation sera reporté à l'intérieur, à l'arrière du vitrage. Les volets ou grille seront de teinte sombre, en harmonie avec les menuiseries existantes.

Matériaux :

Les matériaux seront le bois ou le métal.

Les matériaux seront adaptés à la forme de la devanture.

Teintes :

Les teintes seront en harmonie avec celle de l'édifice et conforme à la charte de couleur annexée au règlement concernant les menuiseries. Les teintes vives sont proscrites. Les assemblages de couleurs seront limités.

Stores :

Les stores à enroulement et lambrequin droit sont autorisés sur les façades dans le respect des ouvertures des façades, les stores corbeilles sont proscrits.

La teinte des stores sera unie, sans publicité. Leur teinte sera neutre par rapport à son environnement proche, c'est à dire en accord avec la teinte des menuiseries et des maçonneries.

Z1/2.1.2.j - Les enseignes

Les enseignes devront être conformes au règlement de publicité restreinte.

Il n'est autorisé qu'une enseigne perpendiculaire (en drapeau) et une enseigne plaquée (parallèle au mur) par établissement et par rue.

L'enseigne perpendiculaire n'excédera pas 80 cm de hauteur.

L'enseigne en applique pourra être, soit à l'intérieur de la baie, soit en applique sur les murs. Elle n'excédera pas 30 cm de hauteur. Elle sera réalisée de préférence en lettres découpées.

L'enseigne devra s'inscrire dans la composition de l'édifice sans masquer des éléments d'architecture.

Sa forme, les matériaux et dimensions devront être adaptés à l'architecture, les teintes seront sobres.

L'implantation des enseignes sera limitée au rez-de-chaussée des édifices et éventuellement jusqu'à l'allège des baies du 1^{er} étage.

Sont interdites :

- Les enseignes lumineuses, caissons lumineux, néons ainsi que les éclairages de devantures trop violents ;
- Les enseignes sur portiques *et chevalet* installées dans la rue;
- Les enseignes installées sur les balcons filants.

Tout projet d'enseigne est soumis à autorisation.

La demande d'autorisation devra s'accompagner d'une vue présentant l'impact de l'installation des enseignes par rapport à l'ensemble de la façade et concernant l'enseigne elle même ainsi que le dispositif d'éclairage de celle-ci.

Z1/2.2. - LES MODIFICATIONS DES EDIFICES EXISTANTS

Z1/2.2.a - Les modifications des toitures

Une modification de la volumétrie des toitures ne pourra être envisagée que pour revenir à un état antérieur, ou pour s'apparenter aux volumétries traditionnelles.

Z1/2.2.b - Les fenêtres de toit :

Les fenêtres de toit sont interdites sauf les châssis à tabatière.

Z1/2.2.c - Les châssis à tabatière :

Les châssis à tabatière sont de petites ouvertures de toit ayant pour fonction d'assurer la ventilation des combles. Ils sont réalisés en métal et sont constitués d'un ouvrant à projection et d'un cadre qui épouse la forme de la couverture .

Ils sont autorisés sous réserve :

- qu'ils soient non visibles ou peu visibles de l'espace public,
- qu'ils ne soient pas juxtaposés à une architecture de lucarnes,
- que leur nombre soit limité selon l'importance de la couverture,
- que les dimensions du châssis extérieur n'excédant pas 60 cm x 45 cm,
- qu'ils ne fassent pas de saillie dans le plan de toiture,
- que leur plus grande longueur soit dans le sens de la pente.

Dans tous les cas, leur cadre sera assorti à la couverture et leur emplacement devra être étudié de manière à ne pas compromettre l'identité architecturale de l'édifice et de son environnement.

Z1/2.2.d - Les lucarnes :

La création de nouvelles lucarnes pourra être autorisée dans la mesure où elles s'insèrent dans la composition d'ensemble. Leur forme reprendra celle des modèles existant dans la zone, sur des édifices de même caractère.

Leur nombre et leur taille seront en harmonie avec le volume de la toiture.

Z1/2.2.e - Les modifications en façade

D'une manière générale, les surélévations sont interdites.

- L'aspect des modifications

Les modifications s'intégreront dans l'architecture des édifices existants. Les matériaux utilisés seront identiques à ceux de l'édifice existant.

- La création de nouveaux percements

Pour les édifices présentant une unité architecturale forte, les nouveaux percements sont proscrits. Pour les autres édifices, il conviendra de conserver et restaurer les baies existantes. La restitution des dispositions d'origine, par exemple, réouvertures de baies médiévales, pourra être envisagée dans le respect de l'histoire du bâtiment et en fonction d'un projet architectural concernant l'ensemble de la façade.

Dans le cas de façade ordonnancée, les éventuels nouveaux percements ne devront pas rompre l'équilibre de l'ordonnancement.

Dans le cas des façade médiévale non ordonnancée, ou partiellement, les nouveaux percements ne devront pas introduire un changement de rythme.

Dans les autres cas, l'implantation et les proportions des baies devront être étudiées afin de respecter l'identité architecturale de l'édifice et de ne pas générer un phénomène d'évidement de la façade.

Cependant, en fonction de l'intérêt de l'édifice, des adaptations mineures pourront être proposées si elles ne remettent pas en cause la qualité de l'édifice.

Dans tous les cas de création d'une nouvelle baie à des fins de réaliser une devanture commerciale, les dimensions devront s'inscrire en continuité avec la composition de la façade.

Les menuiseries des nouveaux percements devront respecter les mêmes règles que celles qui s'appliquent aux menuiseries existantes.

Z1/2.3. - LA RECONSTRUCTION DES ÉDIFICES RUINÉS

La reconstruction des édifices ruinés pourra être autorisée dans l'enveloppe des bâtiments disparus. Chaque cas fera l'objet d'une étude spécifique avec les services concernés Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine et de la Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture.

Z1/2.4. - LES DEMOLITIONS

Tout projet de démolition est soumis à autorisation.

Est considérée comme démolition toute intervention dont l'importance ou la nature a pour effet de faire disparaître ou de porter atteinte aux éléments contribuant au caractère architectural du bâtiment, qu'il s'agisse de la volumétrie, de la composition des éléments décoratifs, des matériaux.

Selon l'intérêt de l'édifice, la démolition pourra être autorisée ou proscrite.

Cependant, dans le cas extrême où il est attesté que l'édifice menace ruine, et suite à un diagnostic qualitatif sa démolition pourra être autorisée suivant arrêté portant sur l'édifice déclaré menaçant ruine par les autorités compétentes.

Z1/2.5. - LES OUVRAGES EXTERIEURS

Z1/2.5.a - Les réseaux et les alimentations: antennes, boîtiers EDF,...

Les pylônes, antennes et les paraboles seront implantées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public. Les paraboles devront être de la teinte de la partie du bâtiment sur lequel elle est accrochée.

Les boîtiers d'alimentation ou de raccordement, câbles ou tuyauteries devront être dissimulés.

Les groupes froids de climatisation et autres boîtiers techniques seront implantés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les ventouses de chaudière en sortie sur des façades donnant sur l'espace public sont interdites.

Les panneaux solaires sont proscrits.

Z1/2.5.b - le quai et la route départementale

L'aménagement des quais et des berges bâties sera réalisé avec des murs de soutènement en pierre. Les enrochements sont proscrits.

Z1/2.5.c - Les clôtures et les murs de soutènements

Les murs de soutènement seront réalisés en pierre.

Les élargissements de voies seront évités. En cas de nécessité, l'élargissement sera réalisé coté aval au moyen d'un mur en pierre.

Les démolitions des murs existants sont interdites. Les aménagements nécessaires, tels création d'escalier ou ouvertures dans les murs existants seront limités, et réalisés en pierre.

Les enrochements, les murs en éléments de béton ne sont pas autorisés.

Les clôtures seront réalisées soit au moyen de murets en pierre de 100 cm de hauteur maximum, soit au moyen d'une haie de même hauteur, dont la composition végétale sera conforme à la palette végétale de la zone.(§g)Sont proscrites les haies de thuyas, ou lauriers qui banalisent le site

Les clôtures PVC sont proscrites.

Z1/2.5.d - les berges non bâties de la Dordogne

Les talus enherbés avec une pente maximale de 1/3 seront autorisés. Le maintien ou le renouvellement de la ripaille affectée par des travaux est obligatoire.

Z1/2.6. - LES ESPACES NON BÂTIS

Z1/2.6.a - Les espaces publics à l'intérieur du village, les seuils des propriétés privées et implantations de terrasses privées ou mobilier sur l'espace public.

Les traitements des sols des espaces publics seront réalisés dans la continuité de ceux existants utilisant la pierre calcaire et les mortiers clairs.

Les marches d'escaliers et les perrons sur les voies publiques devront être restaurés ou réalisés dans une pierre de nature comparable à celle des sols existants, et traités de manière équivalente (taille, finition, mise en œuvre).

Les édicules (fontaines, bornes, croix...) seront maintenus et restaurés. Des plantations peuvent leur être associées : haie de buis, arbre isolé, arbuste, vivaces ...

Les végétaux d'accompagnement de ces édicules, ou des seuils d'entrée seront de préférence plantés directement en terre. Les plantations saisonnières complémentaires seront faites dans des pots d'aspect terre cuite ou en bois peints, les jardinières en béton, en plastique ou en bois ne seront pas autorisées.

L'implantation de terrasses privées sur le domaine public sera obligatoirement assortie d'une convention annuelle et ponctuelle, établie entre la mairie et l'établissement demandeur, qui devra préciser la distance d'implantation par rapport aux monuments publics, la surface occupée, la répartition du mobilier, la forme et la dimension des parasols. La teinte des parasols sera unie, sans publicité. Leur teinte sera neutre par rapport à son environnement proche, c'est à dire en accord avec la teinte des menuiseries et des maçonneries.

Z1/2.6.b - Les espaces publics d'accueil

Les alignements d'arbres seront entretenus et préservés. Si des replantations sont nécessaires, le choix sera limité à des essences traditionnelles à caractère rural. Se reporter à la palette végétale §g. Les sols seront réalisés dans un matériau de couleur proche de la pierre.

Z1/2.6.c - Les jardins privés

Compte tenu de la topographie, les jardins sont pour la plupart traités en terrasse et sont ouverts sur la vallée, ils ne masquent pas ou peu le bâti. Pour conserver ces deux caractéristiques, les jardins doivent être entretenus, et plantés d'arbres et arbustes de développement adapté à leur superficie et conformation qui ne pourront pas masquer le bâti ou le rocher.

Les haies mitoyennes ou massifs arbustifs seront conformes aux préconisations de la zone (§g)

Les jardins peuvent être partiellement stabilisés ou pavés dans la mesure où ces surfaces restent limitées.

En cas de pente, les jardins doivent être structurés par des terrasses maintenues par des murs de soutènement en pierre.

Les abris de jardin et tout bâtiment provisoire sont interdits.

Z1/2.6.d - Les piscines

Les piscines standardisées sont interdites dans la zone du bourg et de la falaise.

Sont autorisées, dans la mesure où leur création n'entraîne pas d'affaiblissement structurel du site, les piscines traitées comme des bassins. Leur bordure sera en pierre, ils seront de faible profondeur et leur revêtement intérieur sera de teinte noire. Toute couverture de piscine est interdite, seule est autorisée une bâche posée à la surface de l'eau. Cette bâche sera de couleur identique à la couleur de l'eau.

Leur disposition doit participer à la composition du jardin. Leurs dimensions seront proportionnées au jardin dans lequel elles s'insèrent.

Z1/2.6.e - Les structures de pergola

les structures des treilles et pergolas seront réalisées en ferronnerie. Leur finition sera soit fer patiné, soit d'une teinte sombre de la palette de couleur. Des piliers pourront être réalisés en pierre. Elles supporteront des végétaux grimpants caduques à caractère rural (§g).

Z1/2.6.f - La falaise , gestion de la flore spontanée

La végétation herbacée et vivace qui croît sur la falaise sera conservée par contre la végétation arborée qui se développe dans les anfractuosités pourra être rabattue régulièrement pour éviter la fragilisation de la paroi rocheuse.

Le couvert de chênes verts dominant la falaise sera préservé. Aucune coupe ne sera autorisée, excepté si elle s'impose pour des raisons de tenue de la falaise.

Z1/2.6.g - La palette végétale

La zone 1 est caractérisée par une végétation particulière dont le développement est favorisé par l'exposition plein sud de la falaise. Aux essences spontanées xérophiles comme le chêne vert, s'ajoutent des essences introduites au cours de l'histoire ; les végétaux exotiques les plus visibles sur le site sont les figuiers de barbarie, les bananiers, les palmiers, les bambous. Cette végétation exotique est caractéristique des jardins du bourg, elle peut être maintenue et renouvelée, en complément de la végétation traditionnelle. Toutefois, l'emploi abusif de ces végétaux exotiques, notamment des bambous qui ferment l'espace et bouchent les vues ne sera pas autorisé.

Les arbres :

• Espace public :

Sont recommandées les essences plantées traditionnellement sur les places de village, par exemple, tilleul, platane, érable plane ou sycomore, marronnier.

• Parcelle privée

Sont recommandés : les arbres feuillus à moyen développement planté en isolé

Sont proscrits :

Les conifères dont le développement est supérieur à 3m

Les arbres feuillus à feuillage coloré pourpre ou panaché

Les arbres à grand développement qui fermeraient les vues

Les haies de clôture sur l'espace public et les limites mitoyennes

Rappel : la hauteur des haies en limite de l'espace public est de 0,90m maximum ; de ce fait le choix portera sur des essences à faible développement ou des essences supportant bien les tailles répétées et dont la dimension des feuilles reste proportionnelle à la hauteur de la haie.

• Espace public :

Sont recommandés les haies taillées de buis, de charmes, de laurier-tin (viburnum-tinus) ou des haies à caractère champêtre (amélanchier, arbousier, cornouiller, aubépine, prunellier, noisetier ...)

• Parcelle privée

Sont recommandés

- les haies taillées de buis, de charmes, de laurier-tin (viburnum-tinus)
- ou des haies à caractère champêtre (cornouiller, aubépine, prunellier, ...) pour les haies de 0,90m de hauteur (amélanchier, arbousier, noisetier ...) pour les haies mitoyennes
- ou des haies libres composées d'essences fleuries de hauteur limitée (spirée, corette, potentille, wégélia, variétés de viornes adaptées) pour les haies de 0,90m de hauteur (lilas, seringat, deutzia, viornes de plus grand développement...) pour les haies mitoyennes

Sont proscrites :

- les haies mono-spécifique de lauriers
- les haies de conifères type tui ou chamaecyparis
- les haies mono spécifiques de Eleagnus, Cotonéaster, pyracantha
-

Les arbustes

• Espace public :

Est recommandé l'emploi de végétaux poussant déjà dans la zone pour éviter un affaiblissement du caractère des lieux par l'introduction de nouvelles essences.

- **Parcelle privée**

Pour les arbustes visibles depuis l'espace public, est recommandé l'emploi de végétaux poussant déjà dans la zone, de feuillage de couleur verte, pour éviter un affaiblissement du caractère des lieux par l'introduction de nouvelles essences.

Sont proscrits les végétaux mentionnés précédemment concernant la composition des haies

Pour les arbustes non visibles depuis l'espace public, pas de préconisation d'essence,

Les végétaux grimpants

- **Espace public :**

Sont recommandées les essences plantées traditionnellement, qui participent au caractère rural des lieux : vignes, glycines, clématites, rosiers, bignonées,

- **Parcelle privée :**

Sont recommandées les essences plantées traditionnellement, qui participent au caractère rural des lieux : vignes, glycines, clématites, rosiers, bignonées,...

Sont proscrits les végétaux couvrants qui s'accrochent au bâti type ampélopsis, vigne vierge ...

IV / RÈGLEMENT DE LA ZONE 2 : LA VALLÉE

Cette zone comprend la plaine alluviale de la Dordogne et la première terrasse. Dans ce paysage ouvert, dédié à l'agriculture, les alignements d'arbres soulignent le tracé parcellaire rayonnant. Les berges accueillent une faune et une flore particulières. Les ensembles bâtis regroupés en hameaux soulignent l'organisation parcellaire

Z2/ 1 PRINCIPES GÉNÉRAUX DE PROTECTION

- Maintenir le paysage ouvert ainsi que les particularités liées au méandre
- Conserver le parcellaire rayonnant souligné par les alignements d'arbres et l'implantation du bâti
- Entretenir les berges de Dordogne
- Maintenir les points de vues sur la Dordogne et sur les coteaux
- Maintenir et mettre en valeur des chemins
- Conserver et mettre en valeur le bâti ancien
- Assurer une intégration favorable des nouvelles constructions

Z2/ 2 PRESCRIPTIONS GENERALES

Z2/2.1. - LES ÉDIFICES ET OUVRAGES EXISTANTS

Z2/2.1.1. - LES TOITURES

Z2/2.1.1.a - La volumétrie des toitures

Les toitures devront respecter la pente originelle sauf lorsqu'une modification sera de nature à améliorer la qualité architecturale de l'édifice.

Z2/2.1.1.b - Les matériaux de couverture

Les matériaux de couverture admis pour une réfection de couverture seront ceux existant sur l'édifice ou la tuile plate de terre cuite, la tuile canal de terre cuite, la lauze calcaire, l'ardoise et la tuile mécanique.

La tuile canal est réservée à des corps de bâtiments annexes, de petite taille, le volume principal étant à forte pente, couvert en tuile plate, en lauze calcaire, en ardoise.

La lauze calcaire en place sur une couverture, soit sur la totalité, soit partiellement, sera maintenue et restaurée.

Z2/2.1.1.c - Les Lucarnes :

Les lucarnes anciennes doivent être maintenues et restaurées dans le respect de la disposition d'origine.

En cas de création, les nouvelles lucarnes devront être en cohérence avec l'architecture et la composition du bâtiment, par leur taille et leurs proportions. Elles seront situées dans l'axe des ouvertures existantes en façade.

Z2/2.1.1.d - Les châssis de toitures

Les châssis de toitures sont tolérés à condition que leur nombre soit limité selon l'importance de la couverture, qu'ils soient encastrés dans le plan des couvertures et que leurs positions s'accordent avec la composition du bâtiment.

Z2/2.1.2. - LES FACADES

Selon la catégorie d'édifices, les façades seront soit en pierre apparente, soit enduites.
Seuls les séchoirs à tabac, utilisés ou transformés, pourront revêtir un bardage bois.

Z2/2.1.2.a - Les éléments en pierre (sculptures, encadrements,...)

On évitera toute technique risquant d'endommager l'épiderme de la pierre (bouchardage, disque à poncer, meuleuses, sablage...).

Z2/2.1.2.b – Les traitements de façades en pierres apparentes

Les façades présentant un appareillage de pierre régulier pourront être rejointoyées.
Les joints d'appareil devront être traités à la chaux naturelle, dans une teinte proche de la pierre, en évitant toute surépaisseur du joint initial. On évitera d'épaufrer les angles des pierres de taille lors du piquage du joint ancien.
L'emploi des ciments est à proscrire.
Cependant, pour les édifices du début du XXe siècle, les dispositions décoratives des joints pourront être conservés.

Z2/2.1.2.c - Les façades enduites

Les enduits recevront une finition talochée fin ou lissée
Un badigeon de chaux pourra être appliqué.
Cependant, pour les édifices du début du XXe siècle, les enduits jetés, tyrolienne.... pourront être conservés.

Z2/2.1.2.d - Les façades en bois

Les édifices agricoles ou autres ayant une volumétrie et une implantation s'apparentant à celle des séchoirs à tabac pourront recevoir un parement en bois en façade.
Les planches de parement seront disposées horizontalement ou verticalement..
Les teintes des bois seront sombres.
Les bois seront soit laissés naturel sans traitement enrayant leur vieillissement naturel - une teinte gris sombre, soit lasurés ou peints dans des tons brun sombre ou gris.

Z2/2.1.2.e - Les fenêtres et les portes

La conservation et la restauration des menuiseries anciennes devront être obtenues chaque fois que possible, en prenant soin de conserver les ferrures anciennes.
Dans tous les autres cas, les menuiseries devront être adaptées à la forme de la baie et présenter un graphisme en accord avec la typologie de l'édifice.
La finition sera peinte selon la palette de couleur annexée au règlement.

Z2/2.1.2.f – Les dispositifs d'occultation

La conservation et la restauration des systèmes d'occultation – contrevents, persiennes,...-devront être obtenues chaque fois que possible.
Les volets roulants extérieurs ou tout système visant à les masquer sont proscrits, sauf s'il s'agit d'une disposition d'origine.

Z2/2.1.2.g - La création de nouveaux percements

D'une manière générale, il conviendra de conserver et restaurer les baies existantes.
Les nouveaux percements ne devront pas rompre l'équilibre de la composition existante.

Z2/2.1.2.h - Les devantures commerciales

Tout projet d'aménagement ou de modification de devanture commerciale intéresse la totalité de la façade. Il nécessitera donc l'élaboration d'un projet prenant en compte la composition générale de l'ensemble de la façade et précisant l'insertion de la devanture projetée ainsi que d'un projet de détail indiquant clairement les matériaux utilisés, leur mise en œuvre, ainsi que les couleurs prévues et la disposition des enseignes correspondantes.

Caractéristiques :

Les devantures devront s'inscrire à l'intérieur de la baie, en feuillure.

La composition de la menuiserie de la devanture devra être en harmonie avec la forme de l'ouverture dans laquelle elle est inscrite.

Le dispositif d'occultation sera reporté à l'intérieur, à l'arrière du vitrage. Les volets ou grille seront de teinte sombre, en harmonie avec les menuiseries existantes.

Matériaux :

Les matériaux seront le bois ou le métal.

Les matériaux seront adaptés à la forme de la devanture.

Teintes :

Les teintes seront en harmonie avec celle de l'édifice et conforme à la palette de couleur annexée au règlement concernant les menuiseries. Les teintes vives sont proscrites. Les assemblages de couleurs seront limités.

Z2/2.1.2.i - Les enseignes

Les enseignes devront être conformes au règlement de publicité restreinte.

Il n'est autorisé qu'une enseigne perpendiculaire (en drapeau) et une enseigne plaquée (parallèle au mur) par établissement et par rue.

L'enseigne perpendiculaire n'excédera pas 80 cm de hauteur.

L'enseigne en applique pourra être, soit à l'intérieur de la baie, soit en applique sur les murs. Elle n'excédera pas 30 cm de hauteur. Elle sera réalisée de préférence en lettres découpées.

L'enseigne devra s'inscrire dans la composition de l'édifice sans masquer des éléments d'architecture.

Sa forme, les matériaux et dimensions devront être adaptés à l'architecture, les teintes seront sobres.

L'implantation des enseignes sera limitée au rez-de-chaussée des édifices et éventuellement jusqu'à l'allège des baies du 1^{er} étage.

Sont interdites :

- Les enseignes lumineuses, caissons lumineux, néons ainsi que les éclairages de devantures trop violents ;
- Les enseignes sur portiques *et* chevalet installées dans la rue;
- Les enseignes installées sur les balcons filants.

Tout projet d'enseigne est soumis à autorisation.

La demande d'autorisation devra s'accompagner d'une vue présentant l'impact de l'installation des enseignes par rapport à l'ensemble de la façade et concernant l'enseigne elle même ainsi que le dispositif d'éclairage de celle-ci.

Z2/2.2. - LES ÉDIFICES ET OUVRAGES NOUVEAUX

Z2/2.2.1. - ADAPTATION AU RELIEF :

Une adaptation de tout projet, construction, terrasse, piscine, projet de voirie, voie privée... est demandée.

Ne seront pas autorisés :

- Les démolitions des murs de soutènement sauf reconstruction à l'identique
- Les enrochements
- Les murs en éléments de béton alvéolaire.

L'adaptation au relief sera optimisée. Lorsque les déblais et remblais seront nécessaires et autorisés, ils devront être structurés par des murs de soutènement de pierre ou enduits ou par des talus de raccordement au terrain naturel d'une pente inférieure à 1/5 .

Z2/2.2.2. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Le faîtage des constructions sera soit perpendiculaire, soit parallèle à la voie publique de desserte. L'implantation des nouveaux édifices sera comparable à celle des constructions anciennes (antérieures à 1950) situées à proximité. Elles reprendront les mêmes alignements par rapport à l'espace public.

Z2/2.2.3. - LE VOLUME DES CONSTRUCTIONS

Les constructions neuves devront se conformer au gabarit moyen des constructions et plus particulièrement à celui des bâtiments qui l'environnent.

La surélévation ou l'abaissement d'un bâtiment existant doit répondre également à cette même règle. Toutefois, des hauteurs différentes pourront être admises, si la surélévation ou l'abaissement proposés sont de nature à améliorer la configuration urbaine.

Les nouveaux bâtiments auront des volumes sur plan rectangulaire, implantés parallèlement ou perpendiculairement aux voies de dessertes.

Z2/2.2.4. - LES TOITURES

Les toitures seront à forte pente, 100% minimum, couvert en tuile plate, pour les corps de bâtiments principaux. Les annexes peuvent être à faible pente et couvertes en tuile canal.

La dimension des débords de toits sera limité. Ils pourront être réalisés avec des lauzes ou des génoises.

Z2/2.2.5. - LES FAÇADES

Les façades seront soit en pierre de pays, soit en enduit lissé ou taloché fin, d'un ton proche de la pierre.

Les façades des édifices annexes au bâtiment principal, adossés ou indépendants pourront être traitées en bois

Z2/2.2.5.a - Les façades en pierre apparente :

Les joints d'appareil devront être à la chaux naturelle, dans une teinte proche de la pierre.

Z2/2.2.5.b - Les façades enduites

Les enduits devront être conformes à la fiche de préconisation.

Z2/2.2.5.c - Les façades en bois

Uniquement pour les bâtiments annexes.

Les planches de parement seront disposées horizontalement ou verticalement.

Les teintes de bois seront sombres. Les bois seront soit laissés naturel sans traitement enrayant leur vieillissement naturel, soit lasurés ou peints dans des tons brun sombre ou gris. Les vernis ne sont pas admis.

Les teintes des menuiseries respecteront la charte de couleurs.

Z2/2.3. - LES DEMOLITIONS

Est considérée comme démolition toute intervention dont l'importance ou la nature a pour effet de faire disparaître ou de porter atteinte aux éléments contribuant au caractère architectural du bâtiment, qu'il s'agisse de la volumétrie, de la composition des éléments décoratifs, des matériaux.

Selon l'intérêt de l'édifice, la démolition pourra être autorisée ou proscrite.

Z2/2.4. - LES OUVRAGES EXTÉRIEURS

Z2/2.4.a - Les réseaux et les alimentations : antennes, boîtiers EDF,...

Les pylônes, antennes et les paraboles seront implantés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public. Les paraboles devront être de la teinte de la partie du bâtiment sur lequel elles sont accrochées.

Les boîtiers d'alimentation ou de raccordement, câbles ou tuyauteries devront être dissimulés.

Les groupes froids de climatisation et autres boîtiers techniques seront implantés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.

Z2/2.4.b - Les clôtures et murs de soutènement

Les enrochements, les murs en éléments de béton ne sont pas autorisés.

Les murs de soutènement nouveaux, dans la parcelle ou en limite de propriété, seront réalisés en pierre ou constitués de talus d'une hauteur maximum de 1,80 m. La pente maximale des talus de raccordement au terrain naturel sera de 1/5.

Les clôtures bâties en pierre seront implantées à l'alignement de la voie publique. Leur hauteur ne dépassera pas 90 cm.

Les haies continues sont autorisées en limite de l'espace public et sur une profondeur de 15 m à partir de l'espace public sur les limites mitoyennes. En effet, compte tenu de l'ouverture du paysage il convient d'éviter de souligner le petit parcellaire en rupture d'échelle par rapport au parcellaire rural.

.La hauteur maximum des haies taillées est de 1,40 m.

Entre mitoyen, la clôture pourra être réalisée par un grillage léger ou une haie végétale.

Z2/2.4.c - Les chemins et les routes

Les murs de soutènements des chemins ne pourront être détruits sauf reconstruction à l'identique.

Les voies nouvelles nécessaires aux extensions urbaines devront présenter les mêmes caractéristiques de largeur et d'accotement que les voies existantes auxquelles elles se raccordent.

Les voies privées d'accès au garage seront traitées en matériau calcaire, libre (stabilisé) ou lié (béton) , leur tracé sera le plus direct possible.

Z2/2.5. - LES ESPACES NON BÂTIS

La zone de la vallée est constituée d'un paysage agricole ouvert, étendu, accueillant des quartiers d'habitations. Ce paysage est très visible depuis les hauteurs voisines, il est également traversé par tous les visiteurs se rendant à La Roque et par chaque usager de la RD. C'est pourquoi le maintien de ce paysage de qualité est un enjeu fort.

L'objectif n'est pas de le figer en « l'état » mais de lui conserver ses caractéristiques.

Z2/2.5.a - Les plantations existantes

Les structures végétales liées au parcellaire agricole, rangs de noyers ou autres fruitiers seront conservées dans la mesure du possible. Si des abattages sont nécessaires, des replantations seront faites avec les mêmes essences, soit à l'emplacement de l'abattage soit sur une limite parallèle. Si les structures végétales sont situées en bordure de voies, elles devront être replantées à la distance réglementaire.

Z2/2.5.b - L'occupation du sol et limitation des peupleraies

La qualité du paysage provient de l'ouverture visuelle, momentanément réduite à maturation des maïs.

Sont recommandés :

- le maintien des cultures
- le maintien des prairies
- le maintien ou renouvellement des vergers
- la limitation des peupleraies à une superficie maximale d'un hectare de massif continu

Z2/2.5.c - La ripisylve et l'accès à la rivière

La ripisylve, végétation spécifique des berges de rivière, doit être maintenue et entretenue.

Le traitement des berges par enrochement est interdit. Si des consolidations de berges sont nécessaires, il sera fait appel aux techniques de confortement végétales.

Il ne sera pas créé d'accès supplémentaire à la rivière. Si un accès nouveau est nécessaire, il remplacera un accès existant. Ces accès ne devront pas occasionner de terrassement, ni d'abattage d'arbres. Les chemins permettant de rejoindre ces accès à la rivière devront présenter les mêmes caractéristiques que les chemins agricoles, en particulier la largeur et la nature du sol en terre battue, ils seront parallèles aux sens du parcellaire.

Z2/2.5.d - Les installations saisonnières

Les activités saisonnières de loisirs liées à la rivière doivent restituer à la fin de la saison, le site dans son état naturel. Si des zones d'érosion occasionnées par les manœuvres ou les stationnements répétés apparaissent, des reprises d'ensemencement seront faites sur les zones altérées ; de même, les arbres endommagés par les manœuvres seront remplacés.

Si un stockage de matériel est nécessaire, il sera prévu de manière à être le moins visible possible depuis la voie publique, tant par l'emplacement retenu que par la couleur des bâches de protection qui seront de couleur brune.

Z2/2.5.e - Les jardins

Les jardins de la vallée assurent la transition visuelle et physique entre le grand parcellaire agricole et le bâti, aussi bien le bâti existant que les nouvelles constructions. Les jardins traditionnels sont des jardins ouverts qui « dialoguent » avec le paysage agricole, l'intimité est généralement assurée par des volumes végétaux ponctuels, disposés judicieusement.

- Pour les futurs jardins, il est recommandé de composer le jardin de manière à faciliter cette « transition ».

C'est pourquoi les jardins en contact avec le parcellaire agricole, ne devront pas être refermés sur eux-mêmes, ils ne pourront pas être clos sur l'ensemble de leur périmètre par des haies continues qui dessineraient le parcellaire résidentiel mais comporter des ouvertures ou des fenêtres, représentant 30% au minimum des limites séparatives.

- Les jardins existants seront conservés en l'état. Dans le cas de travaux sur la parcelle, ou de dépérissement de certains végétaux, ces jardins existants devront évoluer en respectant les préconisations énoncées pour les futurs jardins.

Z2/2.5.f - La palette végétale

La végétation exotique caractéristique du bourg ne doit pas être implantée dans la plaine. Le paysage de la plaine est dominé par le caractère rural de la palette végétale, exception faite de certaines parcelles privées au caractère péri-urbain. Les végétaux exotiques pourront être plantés au cœur des parcelles privées de manière à ne pas modifier le paysage perçu depuis l'espace public.

Les arbres :

• Espace public :

Il y a actuellement peu d'espace public dans la zone de la vallée, excepté les routes, leurs accotements et les élargissements ponctuels à la faveur d'une croix. Il n'y a pas actuellement d'alignement d'arbres le long de ces voies.

Dans le cas de création d'espace public, une placette pour les quartiers en densification ou extension, ou une aire de service pour dépôt de conteneurs, cars scolaires, ou ...

Sont recommandées :

- soit les essences traditionnelles, par exemple, tilleul, platane, chêne, érable, marronnier...
- Soit des essences qui feront le lien avec le paysage agricole, noyer, fruitiers ou fruitiers d'ornement, ...

• **Parcelle privée**

Sont recommandés les arbres feuillus dont le développement sera proportionné à la taille de la parcelle et dont le port, la silhouette et le feuillage pourront se fondre dans le paysage de la vallée.

La plantation de conifère dont le développement est supérieur à 3m ou d'arbre à feuillage coloré pourpre ou panaché sera limitée à raison d'un sujet tous les 400m² de superficie de jardin.

Les végétaux existants contradictoires avec ces prescriptions ne seront pas abattus, par contre, ils ne pourront pas être remplacés après dépérissement ou un abattage motivé par des travaux sur la parcelle. *Les coupes à blanc sont proscrites.*

Les haies de clôture sur l'espace public et les limites mitoyennes

Rappel : la hauteur des haies en limite de l'espace public est de 1,40 maximum ; de ce fait le choix portera sur des essences dont le développement avoisine cette hauteur ou des essences supportant bien les tailles répétées et dont la dimension des feuilles reste proportionnelle à la hauteur de la haie.

• **Espace public :**

Sont recommandées des haies libres à caractère champêtre (amélanchier, arbousier, cornouiller, aubépine, prunellier, noisetier, saule ...) ou si nécessaire les haies taillées de buis, de charmes, de laurier-tin (viburnum-tinus)

• **Parcelle privée**

Sont recommandées les haies libres

- des haies à caractère champêtre (cornouiller, aubépine, prunellier, amélanchier, arbousier, noisetier
- ou des haies libres composées d'essences fleuries (spirée, corette, potentille, wégélia, variétés de viornes, lilas, seringat, deutzia, rosier ...)
- ou si nécessaire les haies taillées de buis, de charmes, de laurier-tin (viburnum-tinus)
-

Sont proscrites :

- les haies mono-spécifique de laurière
- les haies de conifères type tui ou chamaecyparis

Les haies mono-spécifiques existantes ne seront pas abattues, par contre, dans le cadre d'un renouvellement, les prescriptions s'appliqueront.

Les arbustes

• **Espace public :**

Est recommandé l'emploi de végétaux poussant déjà dans la zone pour éviter un affaiblissement du caractère des lieux par l'introduction de nouvelles essences

• **Parcelle privée**

Pour les arbustes visibles depuis l'espace public, est recommandé l'emploi de végétaux poussant déjà dans la zone, de feuillage de couleur verte, pour éviter un affaiblissement du caractère des lieux par l'introduction de nouvelles essences.

Sont proscrits les végétaux mentionnés précédemment concernant la composition des haies

Pour les arbustes non visibles depuis l'espace public, pas de préconisations d'essence,

Les végétaux grimpants

- **Espace public :**

Sont recommandées les essences plantées traditionnellement, qui participent au caractère rural des lieux : vignes, glycines, clématites, rosiers, bignonées, chèvrefeuilles, ...

- **Parcelle privée :**

pas de préconisation

V / RÈGLEMENT DE LA ZONE 3 : LE COTEAU

Cette zone comprend les versants jusqu'à leur ligne de crête. Ce paysage vertical se présente comme la toile de fond du grand paysage de la vallée. L'impact des volumétries bâties et l'harmonie des ensembles végétaux y sont particulièrement sensibles.

Z3/ 1 PRINCIPES GÉNÉRAUX DE PROTECTION

- Maintenir la couverture végétale des versants tant pour ses qualités environnementales que pour son rôle paysager
- Maintenir la lisibilité du contact entre le versant boisé et la plaine
- Maintenir et mettre en valeur des chemins
- Conserver et mettre en valeur le bâti ancien

Z3/ 2 PRESCRIPTIONS GENERALES

Z3/2.1. - LES ÉDIFICES ET OUVRAGES EXISTANTS

Z3/2.1.1. - LES TOITURES

Z3/2.1.1.a - La volumétrie des toitures

Les toitures devront respecter la pente originelle sauf lorsqu'une modification sera de nature à améliorer la qualité architecturale de l'édifice.

Z3/2.1.1.b - Les matériaux de couverture

Les matériaux de couverture admis pour une réfection de couverture seront ceux existant sur l'édifice ou la tuile plate de terre cuite, la tuile canal de terre cuite, la lauze calcaire, l'ardoise et la tuile mécanique.

La tuile canal est réservée à des corps de bâtiments annexes, de petite taille, le volume principal étant à forte pente, couvert en tuile plate, en lauze calcaire, en ardoise.

La lauze calcaire en place sur une couverture, soit sur la totalité, soit partiellement, sera maintenue et restaurée.

Z3/2.1.1.c - Les Lucarnes :

Les lucarnes anciennes doivent être maintenues et restaurées dans le respect de la disposition d'origine.

En cas de création, les nouvelles lucarnes devront être en cohérence avec l'architecture et la composition du bâtiment, par leur taille et leurs proportions. Elles seront situées dans l'axe des ouvertures existantes en façade.

Z3/2.1.1.d - Les châssis de toitures

Les châssis de toitures sont tolérés à condition que leur nombre soit limité selon l'importance de la couverture, qu'ils soient encastrés dans le plan des couvertures et que leurs positions s'accordent avec la composition du bâtiment.

Z3/2.1.2. - LES FACADES

Selon la catégorie d'édifices, les façades seront soit en pierre apparente, soit enduites. Seuls les séchoirs à tabac, utilisés ou transformés, pourront revêtir un bardage bois.

Z3/2.1.2.a - Les éléments en pierre (sculptures, encadrements,...)

On évitera toute technique risquant d'endommager l'épiderme de la pierre (bouchardage, disque à poncer, meuleuses, sablage...).

Z3/2.1.2.b – Les traitements de façades en pierre apparente

Les façades présentant un appareillage de pierre régulier pourront être rejointoyées.

Les joints d'appareil devront être traités à la chaux naturelle, dans une teinte proche de la pierre, en évitant toute surépaisseur du joint initial. On évitera d'épaufrer les angles des pierres de taille lors du piquage du joint ancien.

L'emploi des ciments est à proscrire.

Cependant, pour les édifices du début du XXe siècle, les dispositions décoratives des joints pourront être conservés.

Z3/2.1.2.c - Les façades enduites

Les enduits recevront une finition talochée fin ou lissée. Ils seront conformes à la fiche de préconisation

Un badigeon de chaux pourra être appliqué.

Cependant, pour les édifices du début du XXe siècle, les enduits jetés, tyrolienne.... pourront être conservés.

Z3/2.1.2.d - Les façades en bois

Les édifices agricoles ou autres ayant une volumétrie et une implantation s'apparentant à celle des séchoirs à tabac pourront recevoir un parement en bois en façade.

Les planches de parement seront disposées horizontalement ou verticalement, un seul mode de pose étant admis par édifice.

Les teintes des bois seront sombres.

Les bois seront soit laissés naturel sans traitement enrayant leur vieillissement naturel entraînant une teinte gris sombre, soit lasurés ou peints dans des tons brun sombre ou gris.

Z3/2.1.2.e - Les fenêtres et les portes

La conservation et la restauration des menuiseries anciennes devront être obtenues chaque fois que possible, en prenant soin de conserver les ferrures anciennes.

Dans tous les autres cas, les menuiseries devront être adaptées à la forme de la baie et présenter un graphisme en accord avec la typologie de l'édifice.

La finition sera peinte selon la charte de couleur annexée au règlement.

Z3/2.1.2.f – Les dispositifs d'occultation

La conservation et la restauration des systèmes d'occultation – contrevents, persiennes,...- devront être obtenues chaque fois que possible.

Les volets roulants extérieurs ou tout système visant à les masquer sont proscrits, sauf s'il s'agit d'une disposition d'origine.

Z3/2.1.2.g - La création de nouveaux percements

D'une manière générale, il conviendra de conserver et restaurer les baies existantes.

Les nouveaux percements ne devront pas rompre l'équilibre de la composition existante.

Z3/2.1.2.h - Les devantures commerciales

Tout projet d'aménagement ou de modification de devanture commerciale intéresse la totalité de la façade. Il nécessitera donc l'élaboration d'un projet prenant en compte la composition générale de l'ensemble de la façade et précisant l'insertion de la devanture projetée ainsi que d'un projet de détail indiquant clairement les matériaux utilisés, leur mise en œuvre, ainsi que les couleurs prévues et la disposition des enseignes correspondantes.

Caractéristiques :

Les devantures devront s'inscrire à l'intérieur de la baie, en feuillure.

La composition de la menuiserie de la devanture devra être en harmonie avec la forme de l'ouverture dans laquelle elle est inscrite.

Le dispositif d'occultation sera reporté à l'intérieur, à l'arrière du vitrage. Les volets ou grille seront de teinte sombre, en harmonie avec les menuiseries existantes.

Matériaux :

Les matériaux seront le bois ou le métal.

Les matériaux seront adaptés à la forme de la devanture.

Teintes :

Les teintes seront en harmonie avec celle de l'édifice et conforme à la charte de couleur annexée au règlement concernant les menuiseries. Les teintes vives sont proscrites. Les assemblages de couleurs seront limités.

Z3/2.1.2.i - Les enseignes

Les enseignes devront être conformes au règlement de publicité restreinte.

Il n'est autorisé qu'une enseigne perpendiculaire (en drapeau) et une enseigne plaquée (parallèle au mur) par établissement et par rue.

L'enseigne perpendiculaire n'excédera pas 80 cm de hauteur.

L'enseigne en applique pourra être, soit à l'intérieur de la baie, soit en applique sur les murs. Elle n'excédera pas 30 cm de hauteur. Elle sera réalisée de préférence en lettres découpées.

L'enseigne devra s'inscrire dans la composition de l'édifice sans masquer des éléments d'architecture.

Sa forme, les matériaux et dimensions devront être adaptés à l'architecture, les teintes seront sobres.

L'implantation des enseignes sera limitée au rez-de-chaussée des édifices et éventuellement jusqu'à l'allège des baies du 1^{er} étage.

Sont interdites :

- Les enseignes lumineuses, caissons lumineux, néons ainsi que les éclairages de devantures trop violents ;
- Les enseignes sur portiques *et chevalet* installées dans la rue;
- Les enseignes installées sur les balcons filants.

Tout projet d'enseigne est soumis à autorisation.

La demande d'autorisation devra s'accompagner d'une vue présentant l'impact de l'installation des enseignes par rapport à l'ensemble de la façade et concernant l'enseigne elle même ainsi que le dispositif d'éclairage de celle-ci.

Z3/2.2. - LES ÉDIFICES ET OUVRAGES NOUVEAUX

Z3/2.2.1. - ADAPTATION AU RELIEF :

Une adaptation de tout projet, construction, terrasse, piscine, projet de voirie, voie privée... est demandée. Ne seront pas autorisés :

- Les démolitions des murs de soutènement sauf reconstruction à l'identique
- Les enrochements
- Les murs en éléments de béton alvéolaire.

L'adaptation au relief sera optimisée. Lorsque les déblais et remblais seront nécessaires et autorisés, ils devront être structurés par des murs de soutènement de pierre ou enduits ou par des talus de raccordement au terrain naturel d'une pente inférieure à 1/3 .

Z3/2.2.2. – L'IMPLANTATION

Le faîtage des constructions sera soit perpendiculaire, soit parallèle à la voie publique de desserte. L'implantation des nouveaux édifices sera comparable à celle des constructions anciennes (antérieures à 1950) situées à proximité. Elles reprendront les mêmes alignements par rapport à l'espace public.

Z3/2.2.3. - LE VOLUME DES CONSTRUCTIONS

Les constructions neuves devront se conformer au gabarit moyen des constructions et plus particulièrement à celui des bâtiments qui l'environnent.

La surélévation ou l'abaissement d'un bâtiment existant doit répondre également à cette même règle. Toutefois, des hauteurs différentes pourront être admises, si la surélévation ou l'abaissement proposés sont de nature à améliorer la configuration urbaine.

Les nouveaux bâtiments auront des volumes sur plan rectangulaire, implantés parallèlement ou perpendiculairement aux voies de dessertes. Pour limiter l'emprise de la voie de desserte, le garage sera positionné sur la façade parallèle à la voie publique.

Z3/2.2.4. - LES TOITURES

Les toitures seront à forte pente, 100% minimum, couvertes en tuile plate, pour les corps de bâtiments principaux. Les annexes peuvent être à faible pente et couvertes en tuile canal.

Z3/2.2.5. - LES FAÇADES

Les façades seront soit en pierre de pays, soit en enduit lissé ou taloché fin, d'un ton proche de la pierre.

Les façades des édifices annexes au bâtiment principal, adossés ou indépendants pourront être traitées en bois

Les façades en pierre apparente :

Les joints d'appareil devront être à la chaux naturelle, dans une teinte proche de la pierre.

Les façades enduites

Les enduits devront être conformes à la fiche de préconisation.

Les façades en bois

Pourront être traitées en bois les façades des édifices annexes au bâtiment principal, adossés ou indépendants.

Les planches de parement seront disposées horizontalement ou verticalement.

Les teintes de bois seront sombres. Les bois seront soit laissés naturel sans traitement enrayant leur vieillissement naturel, soit lasurés ou peints dans des tons brun sombre ou gris. Les vernis ne sont pas admis.

Les teintes des menuiseries respecteront la charte de couleurs.

Z3/2.3. - LES DEMOLITIONS

Est considérée comme démolition toute intervention dont l'importance ou la nature a pour effet de faire disparaître ou de porter atteinte aux éléments contribuant au caractère architectural du bâtiment, qu'il s'agisse de la volumétrie, de la composition des éléments décoratifs, des matériaux.

Selon l'intérêt de l'édifice, la démolition pourra être autorisée ou proscrite.

Z3/2.4. - LES OUVRAGES EXTÉRIEURS

Z3/2.4.a - Les réseaux et les alimentations : antennes, boîtiers EDF,...

Les pylônes, antennes et les paraboles seront implantés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public. Les paraboles devront être de la teinte de la partie du bâtiment sur lequel elles sont accrochées.

Les boîtiers d'alimentation ou de raccordement, câbles ou tuyauteries devront être dissimulés.

Les groupes froids de climatisation et autres boîtiers techniques seront implantés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.

Z3/2.4.b - Les clôtures et murs de soutènement

Les enrochements, les murs en éléments de béton ne sont pas autorisés.

Les murs de soutènement nouveaux, dans la parcelle ou en limite de propriété, seront réalisés en pierre ou constitués de talus d'une hauteur maximum de 1,80 m. La pente maximale des talus de raccordement au terrain naturel sera de 1/3.

Les clôtures bâties en pierre seront implantées à l'alignement de la voie publique. Leur hauteur ne dépassera pas 90 cm.

Les haies continues sont autorisées en limite de l'espace public. et sur une profondeur de 15 m maximum à partir de l'espace public sur les limites mitoyennes.

La hauteur maximum des haies taillées est de 1,40 m.

Entre mitoyen, la clôture pourra être réalisée par un grillage léger ou une haie végétale.

Z3/2.4.c - Les chemins et les routes

Les murs de soutènement des chemins et des routes devront être entretenus par les propriétaires, ils ne pourront pas être détruits sauf pour une reconstruction à l'identique.

Les voies privées d'accès au garage seront traitées en matériau calcaire, libre (stabilisé) ou lié (béton), leur tracé sera le plus direct possible.

La végétation arborée en bord de voie formant voûte végétale ne sera pas soumise aux tailles systématiques et à l'entretien à l'épaveuse. Si des sujets sont considérés comme menaçants pour la sécurité des usagers de la route, ils seront abattus et remplacés par des sujets de même essence plantés en recul. Si les structures végétales sont situées en bordure de voie, elles devront être replantées à la distance réglementaire.

Z3/2.5. - LES ESPACES NON BÂTIS

La zone du coteau est un paysage très visible depuis les hauteurs voisines, il constitue une séquence du grand paysage de la vallée de la Dordogne, c'est en quelque sorte « l'horizon » de la vallée, la toile de fond. A ce titre, le maintien de la continuité végétale est un enjeu fort.

L'objectif est de préserver cette couverture végétale.

Z3/2.5.a - Le boisement

La couverture végétale sera conservée.

Sont interdits les abattages et les coupes exception faite des interventions motivées par des raisons sanitaires après avis auprès des administrations compétentes. Si des coupes ont été faites après autorisation, il sera procédé à une replantation avec les mêmes essences.

Z3/2.5.b - Le pied de coteau et les combes

En certains points, le pied de coteau « repose » sur des parcelles en prairie ou en cultures agricoles saisonnières. Ces cultures permettent la lisibilité du relief et précisement du point de contact entre les pentes du coteau et les horizontales de la vallée. Cela constitue un motif de

paysage fort. De la même manière, le versant est entaillé par des combes en prairie ou en cultures agricoles saisonnières.

Est recommandé le maintien de ces ouvertures, soit maintien de l'activité agricole soit maintien des prairies de fauche.

Z3/2.5.c - Les jardins

Les jardins dans la zone doivent se fondre dans l'unité paysagère du coteau.

Soit ils sont situés dans le versant, dans ce cas, ce sont des jardins d'ombre et de sous-bois, soit ils sont situés en pied de coteau dans des séquences ouvertes, ils doivent maintenir ces ouvertures.

- Pour les futurs jardins, il est recommandé de les composer de manière à faciliter leur intégration dans l'une ou l'autre de ces deux situations .
- Les jardins existants seront conservés en l'état. Dans le cas de travaux sur la parcelle, ou de dépérissement de certains végétaux, ces jardins existants devront évoluer en respectant les préconisations énoncées pour les futurs jardins.

Z3/2.5.d - La palette végétale de la zone

Les arbres :

• Espace public :

Il y a actuellement peu d'espace public dans la zone du coteau, excepté les routes, leurs accotements et les élargissements ponctuels à la faveur d'une croix. Il n'y a pas actuellement d'alignement d'arbres le long de ces voies.

Dans le cas de création d'espace public, placette ou aire de service pour dépôt de conteneurs, cars scolaires, ou ...

Sont recommandées :

- les essences caractéristiques du site, soit le chêne pubescent ou le chêne vert en isolé, en bouquet ou en bosquet (pas d'alignement)
- ponctuellement, les essences forestières naturellement associées à la chênaie

• Parcelle privée

Sont recommandées :

- les essences caractéristiques du site, soit le chêne pubescent ou le chêne vert
- les essences forestières naturellement associées à la chênaie
 - ponctuellement, les arbres feuillus dont le port, la silhouette et le feuillage pourront se fondre dans le paysage du coteau.

La plantation de conifère ou d'arbre à feuillage coloré pourpre ou panaché est proscrite.

Les végétaux existants contradictoires avec ces prescriptions ne seront pas abattus, par contre, ils ne pourront pas être remplacés après dépérissement ou un abattage motivé par des travaux sur la parcelle.

Les haies de clôture sur l'espace public et les limites mitoyennes

Rappel : la hauteur des haies en limite de l'espace public est de 1,40 maximum ; de ce fait le choix portera sur des essences dont le développement avoisine cette hauteur ou des essences supportant bien les tailles répétées et dont la dimension des feuilles reste proportionnelle à la hauteur de la haie.

• Espace public :

Sont recommandées des haies libres à caractère champêtre (arbousier, cornouiller, aubépine, prunellier, noisetier, saule ...) ou si nécessaire les haies taillées de buis ou de charmes

• **Parcelle privée**

Sont recommandées les haies libres

- des haies à caractère champêtre (cornouiller, aubépine, prunellier, amélanchier, arbousier, noisetier ...)
- ou si nécessaire les haies taillées de buis, ou de charmes

Sont prosrites :

- les haies mono-spécifiques de laurière
- les haies de conifères type tuyas ou chamaecyparis

Les haies mono-spécifiques existantes ne seront pas abattues, par contre, dans le cadre d'un renouvellement, les prescriptions s'appliqueront.

Les arbustes

• **Espace public :**

Est recommandé l'emploi de végétaux poussant déjà dans la zone pour éviter un affaiblissement du caractère des lieux par l'introduction de nouvelles essences

• **Parcelle privée**

Pour les arbustes visibles depuis l'espace public, est recommandé l'emploi de végétaux poussant déjà dans la zone, de feuillage de couleur verte, pour éviter un affaiblissement du caractère des lieux par l'introduction de nouvelles essences.

Sont proscrits les végétaux mentionnés précédemment concernant la composition des haies

Pour les arbustes non visibles depuis l'espace public, pas de préconisations d'essence,

Les végétaux grimpants

Pas de préconisation

e) Les installations saisonnières

Les activités saisonnières de loisirs doivent restituer à la fin de la saison, le site dans son état naturel. Si des zones d'érosion occasionnées par les manœuvres ou les stationnements répétés apparaissent, des reprises d'ensemencement seront faites sur les zones altérées ; de même, les arbres endommagés par les manœuvres seront remplacés.

Si un stockage de matériel est nécessaire, il sera prévu de manière à être le moins visible possible depuis la voie publique, tant par l'emplacement retenu que par la couleur des bâches de protection qui seront de couleur brune.

VI / RÈGLEMENT DE LA ZONE 4 : LE REVERS

Cette zone comprend le territoire de la commune situé de l'autre côté de la ligne de crête, ce sont les revers des coteaux de la vallée de la Dordogne. C'est un paysage rural de qualité, sorte d'antichambre du paysage emblématique de la vallée. A ce titre, il convient de le préserver en garantissant la bonne qualité des projets à venir.

Z4/ 1 PRINCIPES GÉNÉRAUX DE PROTECTION

- Conserver le caractère rural de la zone
- Maintenir et mettre en valeur des chemins

Z4/ 2 PRESCRIPTIONS GENERALES

Z4/2.1. - LES ÉDIFICES ET OUVRAGES EXISTANTS

Z4/2.1.1. - LES TOITURES

Z4/2.1.1.a - La volumétrie des toitures

Les toitures devront respecter la pente originelle sauf lorsqu'une modification sera de nature à améliorer la qualité architecturale de l'édifice.

Z4/2.1.1.b - Les matériaux de couverture

Les matériaux de couverture admis pour une réfection de couverture seront ceux existant sur l'édifice ou la tuile plate de terre cuite, la tuile canal de terre cuite, la lauze calcaire, l'ardoise et la tuile mécanique.

La tuile canal est réservée à des corps de bâtiments annexes, de petite taille, le volume principal étant à forte pente, couvert en tuile plate, en lauze calcaire, en ardoise.

Z4/2.1.2. - LES FACADES

Les façades seront soit en pierre apparente, soit enduites.

Les enduits seront conformes à la fiche de préconisation.

Z4/2.1.2.a - Les fenêtres et les portes

Les menuiseries seront soit en bois, soit métalliques.

La finition sera peinte conformément à la charte de couleur.

Z4/2.2. - LES ÉDIFICES ET OUVRAGES NOUVEAUX

Z4/2.2.1. - ADAPTATION AU RELIEF :

Une adaptation de tout projet, construction, terrasse, piscine, projet de voirie, voie privée... est demandée. Ne seront pas autorisés :

- Les démolitions des murs de soutènement sauf reconstruction à l'identique
- Les enrochements
- Les murs en éléments de béton alvéolaire.

L'adaptation au relief sera optimisée. Lorsque les déblais et remblais seront nécessaires et autorisés, ils devront être structurés par des murs de soutènement de pierre ou enduits ou par des talus de raccordement au terrain naturel d'une pente inférieure à 1/5 .

Z4/2.2.2. - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Le faîtage des constructions sera soit perpendiculaire, soit parallèle à la voie publique.

Concernant l'implantation par rapport à l'emprise publique, **les constructions neuves seront implantées soit à l'alignement, soit avec un recul maximum de 10m, soit alignées aux constructions voisines.**

Z4/2.2.3. - LE VOLUME DES CONSTRUCTIONS

Les constructions neuves devront se conformer au gabarit moyen des constructions et plus particulièrement à celui des bâtiments qui l'environnent.

La surélévation ou l'abaissement d'un bâtiment existant doit répondre également à cette même règle. Toutefois, des hauteurs différentes pourront être admises, si la surélévation ou l'abaissement proposés sont de nature à améliorer la configuration urbaine.

Les nouveaux bâtiments auront des volumes sur plan rectangulaire, implantés parallèlement ou perpendiculairement aux voies de dessertes. Pour limiter l'emprise de la voie de desserte, le garage sera positionné sur la façade parallèle à la voie publique.

Z4/2.2.4. - LES TOITURES

Les toitures seront à forte pente, 100% minimum, couvert en tuiles plates, pour les corps des bâtiments principaux. Les annexes peuvent être à faible pente et couvertes en tuile canal.

Z4/2.2.5. - LES FAÇADES

Les façades seront soit en pierre de pays, soit en enduit lissé ou taloché fin, d'un ton proche de la pierre.

Les façades des édifices annexes au bâtiment principal, adossés ou indépendants pourront être traitées en bois

Les façades en pierre apparente :

Les joints d'appareil devront être à la chaux naturelle, dans une teinte proche de la pierre.

Les façades enduites

Les enduits devront être conformes à la fiche de préconisation.

Les façades en bois

Pourront être traitées en bois les façades des édifices annexes au bâtiment principal, adossés ou indépendants.

Les planches de parement seront disposées horizontalement ou verticalement.

Les teintures de bois seront sombres. Les bois seront soit laissés naturel sans traitement enrayant leur vieillissement naturel, soit lasurés ou peints dans des tons brun sombre ou gris. Les vernis ne sont pas admis.

Les teintures des menuiseries respecteront la charte de couleurs.

Z4/2.3. - LES DEMOLITIONS

Est considérée comme démolition toute intervention dont l'importance ou la nature a pour effet de faire disparaître ou de porter atteinte aux éléments contribuant au caractère architectural du bâtiment, qu'il s'agisse de la volumétrie, de la composition des éléments décoratifs, des matériaux.

Selon l'intérêt de l'édifice, la démolition pourra être autorisée ou proscrite.

Z4/2.4. - LES OUVRAGES EXTÉRIEURS

Z4/2.4.a - Les réseaux et les alimentations : antennes, boîtiers EDF,...

Les pylônes, antennes et les paraboles seront implantés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public. Les paraboles devront être de la teinte de la partie du bâtiment sur lequel elles sont accrochées.

Les boîtiers d'alimentation ou de raccordement, câbles ou tuyauteries devront être dissimulés.

Les groupes froids de climatisation et autres boîtiers techniques seront implantés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.

Z4/2.4.b - Les clôtures et murs de soutènement

Les enrochements, les murs en éléments de béton ne sont pas autorisés.

Les murs de soutènement nouveaux, dans la parcelle ou en limite de propriété, seront réalisés en pierre ou constitués de talus d'une hauteur maximum de 1,80 m. La pente maximale des talus de raccordement au terrain naturel sera de 1/5.

Les clôtures bâties en pierre seront implantées à l'alignement de la voie publique. Leur hauteur ne dépassera pas 90 cm.

Les haies continues sont autorisées en limite de l'espace public. et sur une profondeur de 15 m maximum à partir de l'espace public sur les limites mitoyennes.

La hauteur maximum des haies taillées est de 1,40 m.

Entre mitoyen, la clôture pourra être réalisée par un grillage léger ou une haie végétale.

Z4/2.4.c - Les chemins et les routes

Les voies privées d'accès au garage seront traitées en matériau calcaire, libre (stabilisé) ou lié (béton) , leur tracé sera le plus direct possible.

Z4/2.5. - LES ESPACES NON BÂTIS

La zone du revers est constituée d'entités paysagères circonscrites par le cloisonnement des boisements. C'est une zone traversée par des voies (routes et chemins). A ce titre, l'objectif est de se doter de règles communes permettant d'assurer une cohérence des secteurs bâtis vis à vis des usagers de l'espace public.

Z4/2.5.a - Le boisement

Dans les secteurs boisés, la couverture végétale sera conservée. Ne seront autorisés que les abattages nécessaires à la constructibilité de la parcelle. L'autorisation préalable de défrichement reste obligatoire auprès des administrations compétentes.

Z4/2.5.b - La palette végétale

Les arbres :

• Espace public :

Il y a actuellement peu d'espace public dans la zone du revers, excepté les routes, leurs accotements et les élargissements ponctuels à la faveur d'une croix.

Dans la perspective d'extension du quartier des Bouygues, un espace public est à prévoir .

Sont recommandées :

- les essences caractéristiques du site, soit le chêne pubescent ou le chêne vert en isolé, en bouquet ou en bosquet (pas d'alignement)
- les essences forestières naturellement associées à la chênaie
- soit les essences traditionnelles dans les villages, par exemple, tilleul, platane, chêne, érable, marronnier...

• **Parcelle privée**

Sont recommandés les arbres feuillus dont le développement sera proportionné à la taille de la parcelle et dont le port, la silhouette et le feuillage pourront se fondre dans le paysage forestier environnant

La plantation de conifère dont le développement est supérieur à 3m ou d'arbre à feuillage coloré pourpre ou panaché sera limitée à raison d'un sujet tous les 400m² de superficie de jardin.

Les végétaux existants contradictoires avec ces prescriptions ne seront pas abattus, par contre, ils ne pourront pas être remplacés après dépérissement ou un abattage motivé par des travaux sur la parcelle.

Les haies de clôture sur l'espace public et les limites mitoyennes

Rappel : la hauteur des haies en limite de l'espace public est de 1,40 maximum ; de ce fait le choix portera sur des essences dont le développement avoisine cette hauteur ou des essences supportant bien les tailles répétées et dont la dimension des feuilles reste proportionnelle à la hauteur de la haie.

• **Espace public :**

Sont recommandées des haies libres à caractère champêtre (amélanchier, arbousier, cornouiller, aubépine, prunellier, noisetier, saule ...) ou si nécessaire les haies taillées de buis, de charmes, de laurier-tin (viburnum-tinus)

• **Parcelle privée**

Sont recommandées les haies libres

- des haies à caractère champêtre (cornouiller, aubépine, prunellier, amélanchier, arbousier, noisetier
- ou des haies libres composées d'essences fleuries (spirée, corette, potentille, wégélia, variétés de viornes, lilas, seringat, deutzia, rosier ...)
- ou si nécessaire les haies taillées de buis, de charmes, de laurier-tin (viburnum-tinus)
-

Sont proscrites :

- les haies mono-spécifiques de laurière
- les haies de conifères type tuyas ou chamaecyparis

Les haies mono-spécifiques existantes ne seront pas abattues, par contre, dans le cadre d'un renouvellement, les prescriptions s'appliqueront.

Les arbustes

• **Espace public :**

Est recommandé l'emploi de végétaux poussant déjà dans la zone pour éviter un affaiblissement du caractère des lieux par l'introduction de nouvelles essences

• **Parcelle privée**

Pour les arbustes visibles depuis l'espace public, est recommandé l'emploi de végétaux poussant déjà dans la zone, de feuillage de couleur verte, pour éviter un affaiblissement du caractère des lieux par l'introduction de nouvelles essences.

Sont proscrits les végétaux mentionnés précédemment concernant la composition des haies

Pour les arbustes non visibles depuis l'espace public, pas de préconisations d'essence,

Les végétaux existants contradictoires avec ces prescriptions ne seront pas abattus, par contre, ils ne pourront pas être remplacés après dépérissement ou un abattage motivé par des travaux sur la parcelle.

Les végétaux grimpants

pas de préconisation

Commune de
La Roque Gageac

Zone de **P**rotection du **P**atrimoine **A**rchitectural, **U**rbain et **P**aysager

**CHARTRE DE COULEUR
POUR LES MENUISERIES ET FERRONNERIES**

C O M M U N E D E L A R O Q U E G A G E A C

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER

CHARTRE DE COULEUR POUR LES MENUISERIES ET FERRONNERIES

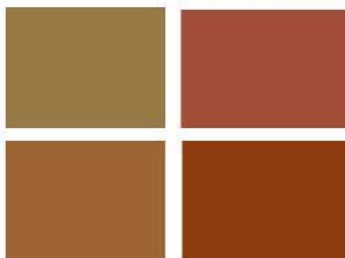
BRUN ROUGE



GRIS BLEU / VERT



OCRE



BRUN

CHARTRE DE COULEUR POUR LES MENUISERIES ET FERRONNERIES

BRUN ROUGE



RAL
3032



RAL
3005



RAL
8012



RAL
3009



RAL
3004



RAL
3011

GRIS BLEU / VERT



RAL
7031



RAL
7033



RAL
7005



RAL
7001



RAL
7046



RAL
7000

OCRE



RAL
1011



RAL
8008



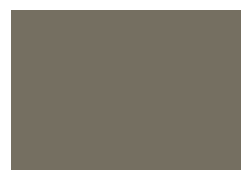
RAL
8007



RAL
7032



RAL
1019



RAL
7006

BRUN



RAL
8015



RAL
8003



RAL
8025



RAL
8016



RAL
8011



RAL
8002

C O M M U N E D E L A R O Q U E G A G E A C

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER

CHARTRE DE COULEUR POUR LES MENUISERIES ET FERRONNERIES

EXEMPLE DE TRAITEMENT DES FAÇADES : MENUISERIES ET ENDUITS



Menuiseries

Fenêtres / portes
Deux teintes
saturées

Enduit

ton ocre clair
Badigeon
sur pierre et
en bandeau
ton ocre soutenu

Menuiseries

Fenêtres / portes
Deux teintes
en harmonie
ton clair / ton sombre

Enduit

ton ocre clair
Badigeon
aux encadrements
ton ocre soutenu

Menuiseries

Fenêtres / portes
Même teinte

Enduit

ton ocre saturé
Badigeon
aux encadrements
Et en bandeau
ton ocre clair

Menuiseries

Fenêtres / portes
Deux teintes
Ton clair / ton sombre

Enduit

ton ocre saturé
Badigeon
aux encadrements
ton ocre soutenu

Commune de

La Roque Gageac

Zone de **P**rotection du **P**atrimoine **A**rchitectural, **U**rbain et **P**aysager

PRECONISATIONS POUR LES ENDUITS

janvier 2007

C O M M U N E D E L A R O Q U E G A G E A C

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER

L E S E N D U I T S

E T L E S B A D I G E O N S

RARES EXEMPLES D'ENDUITS ANCIENS SUBSISTANTS DANS LE BOURG DE LA ROQUE GAGEAC.



Enduit à la chaux naturelle et sable de carrière à grain fin. La tonalité ocre du sable, proche de la couleur de la pierre, est soutenue.

Malgré l'usure de l'enduit, la finition paraît lissée ou talochée fin.

Un bandeau de badigeon d'un ton plus foncé soulignait le haut de l'élévation.

Enduit à la chaux naturelle et clair à grain fin. L'enduit présente une tonalité claire.

La finition est lissée.

Des bandeaux de badigeons d'un ton différent, soulignent les angles verticaux, et les encadrements des baies.

PRÉCONISATIONS POUR LES ENDUITS ET BADIGEONS ACTUELS

Avant le 20^e siècle, tous les édifices dédiés à l'habitation étaient enduits. Seuls les édifices « nobles », construits en pierre de taille assisées, étaient laissés avec leur parement apparent. Les bâtiments annexes, qui n'abritaient que le bétail ou les cultures, pouvaient être non enduits par mesure d'économie. L'enduit extérieur a une double fonction : isolation et protection contre les pénétrations d'insectes et de rongeurs.

Les enduits anciens observés à La Roque Gageac sont à base de chaux grasse, aujourd'hui appelée chaux aérienne éteinte pour le bâtiment (CAEB ou CL Calcic Lime) et de sable local qui donne la teinte à l'enduit. Cette teinte est proche de la pierre locale.

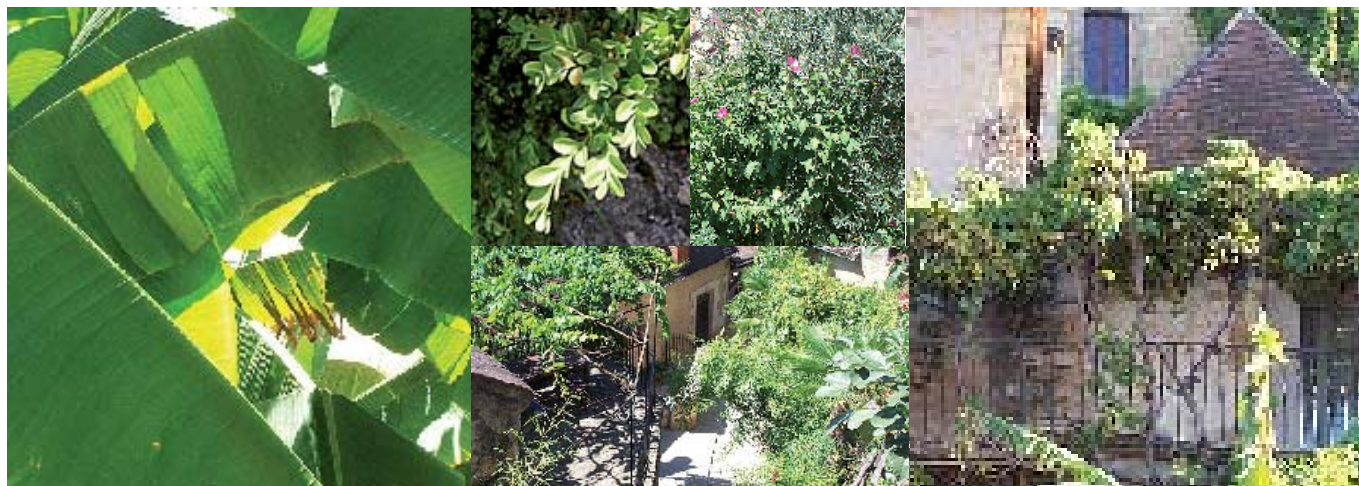
La chaux aérienne, par sa nature, permet l'obtention de teintes lumineuses et valorise le sable. Sur les bâtiments en pierre il est impératif de proscrire le ciment, matériau de nature non poreuse, incompatible avec la pérennité de la pierre. Les mortiers de construction et les sous-couches d'enduits peuvent être réalisés à la chaux hydraulique naturelle (NHL Natural Hydraulic Lime). La couche de finition peut éventuellement être réalisée à base d'un mélange de chaux hydraulique et de chaux aérienne. La finition des enduits est soignée. Ils sont « serrés » ou lissés, à la taloche ou à la truelle. Leur aspect est lisse. Les enduits observés sont usés par les intempéries, aussi le grain du sable coloré apparaît plus nettement. Cet effet peut être obtenu par brossage des enduits partiellement sec.

Les badigeons sont des « peintures à la chaux » utilisés pour rehausser l'architecture. La chaux aérienne est diluée dans l'eau de manière à former une pâte souple. On les applique en bandeaux aux encadrements de baies, aux angles et en couronnement des bâtiments. Leur teinte est en harmonie avec celle de l'enduit, soit plus claire soit plus soutenue comme dans l'exemple ci-dessus.

Zone de **P**rotection du **P**atrimoine **A**rchitectural, **U**rbain et **P**aysager

PRECONISATIONS POUR LES VEGETAUX

Végétation du bourg



Les jardins du bourg participent fortement à la qualité du site. Souvent de taille modeste, ils se caractérisent par la présence de végétaux exotiques introduits par l'homme (figuier de barbarie, bananier, palmier), et par des végétaux xérophiles (qui aiment la chaleur) adaptés au micro-climat de la paroi rocheuse. Pour le promeneur arpentant les ruelles, ils laissent voir la vallée, pour le promeneur dans la vallée, ils laissent voir l'architecture et la falaise.

Privilégier les végétaux à moyen ou faible développement, adaptés au milieu. Maintenir les végétaux exotiques ou compléter par des végétaux à caractère rural pour les treilles : vignes, rosiers, clématites, glycines, bignones. Pour les haies taillées, privilégier le buis ou le laurier-tin. Les conifères ou grands arbres à feuillage persistant seront proscrits pour garantir le maintien des transparences. Les haies de types laurière, thuya, cotonéaster et pyracantha seront proscrites parce qu'elles contribuent à banaliser l'espace.

Végétation de la vallée



Les structures végétales liées au parcellaire agricole, rangs de noyer ou autre fruitier seront conservées, et/ou remplacées. Afin d'assurer la transition entre espace agricole et terrain à bâtir ou terrains bâtis, le jardin ne sera pas clos sur l'ensemble de son périmètre. Les haies libres à caractère champêtre seront recommandées (amélanchier, cornouiller, aubépine, prunellier, noisetiers, saules) éventuellement complétées d'essences fleuries à caractère rural de type lilas, viornes, seringat. Les haies de types laurière, thuya, cotonéaster et pyracantha seront proscrites parce qu'elles contribuent à banaliser l'espace.

Végétation du coteau



Les essences caractéristiques de la zone sont le chêne pubescent et le chêne vert qui pourront être plantées en arbre isolé, en bouquet ou en bosquet. En complément pourront être plantées des essences naturellement associées à la chênaie soit des arbres (érable champêtre, alisier, sorbier...) soit des arbustes à caractère champêtre (arbousier, cornouiller, aubépine, prunellier, noisetier, nerprun, viorne...). Les haies de types laurière, thuya, cotonéaster et pyracantha qui contribuent à banaliser l'espace seront prosrites.

Végétation du revers



Les essences caractéristiques de la zone sont le chêne pubescent et le chêne vert qui pourront être plantés en arbre isolé, en bouquet ou en bosquet. En complément, pourront être plantées des essences naturellement associées à la chênaie, ou des espèces traditionnellement présentes dans les villages comme le tilleul, le platane, l'érable ou le marronnier... Les haies libres à caractère champêtre seront recommandées (arbousier, cornouiller, aubépine, prunellier, noisetiers, saules) éventuellement complétées d'essences fleuries de type lilas, viorne, seringat ou des haies taillées de buis ou de charme. Les haies de types laurière, thuya, cotonéaster et pyracantha qui contribuent à banaliser l'espace seront prosrites.