

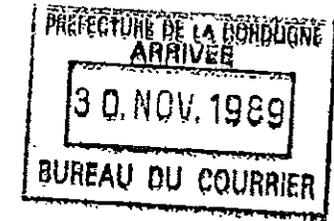
A

PREFECTURE DE LA DORDOGNE  
ARRIVEE  
30. NOV. 1989  
BUREAU DU COURRIER

DORDOGNE/COMMUNE DE BRANTOME

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

REGLEMENT



## I . PRESENTATION

### OBJET DE LA Z.P.P.A.U.

La Z.P.P.A.U. de BRANTOME a pour objet la protection et la mise en valeur :

- des sites archéologiques sensibles,
- des monuments historiques,
- des immeubles d'intérêt architectural,
- des ensembles urbains homogènes,
- des espaces naturels remarquables.

Servitudes d'intérêt général, conforme à la loi de décentralisation du 7 Janvier 1983, elle présente trois avantages :

- simple, elle se substitue aux servitudes engendrées par le site inscrit de la Vallée de la Dronne, celui de centre ancien et 18 monuments historiques ;
- dynamique, elle participe au développement communal et à la mise en valeur des espaces les plus sensibles ;
- contractuelle, elle lie l'Etat à la commune de BRANTOME sur la base de règles urbaines, architecturales et paysagères claires, avec possibilité d'appel.

### ELABORATION DE LA Z.P.P.A.U.

et par la DRAE

Proposée par l'Architecte des Bâtiments de France dès 1983, cette Z.P.P.A.U. a été demandée par délibération municipale du 15 Juillet 1987. Cofinancée par l'Etat (50 000 F.) et la Commune (40 000 F.), elle a donné lieu à un large débat et à approbation municipale le 04/12/87 soumise à enquête publique du 22/02/88 au 23/03/88, elle a été examinée par le Collège Régional du Patrimoine et des Sites le 18/10/88. Définitivement approuvée par délibération du Conseil Municipal du / / , l'arrêté préfectoral instituant cette Z.P.P.A.U. a été pris le / / .

Son rapport de présentation constitue un inventaire de référence tant sur les plans historique, archéologique, urbain, architectural que paysager. Son périmètre, justifié par l'analyse préalable, prend en compte l'ensemble des espaces sensibles du territoire communal. Son règlement a été rédigé sous une forme volontairement concise et accessible. Il met l'accent sur ce qui fait la spécificité du patrimoine de la commune, sans pour autant constituer une entrave au développement communal et à la création architecturale. L'arbitrage de l'Architecte des Bâtiments de France et, éventuellement, du Collège Régional du Patrimoine et des Sites, s'inscrit dans cette logique.

## II REGLES GENERALES

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

Tout projet susceptible de modifier les espaces compris à l'intérieur du périmètre de protection doit être soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, qu'il relève du régime du permis de construire, de démolir, de lotir, des régimes déclaratifs et forestiers, ou d'une simple autorisation. Sa consultation préalable est vivement conseillée : téléphoner au 53 53 22 24 ou écrire au Service Départemental de l'Architecture, Hôtel Estignard, 3, rue Limogeanne, B.P. 9021 24019 PERIGUEUX CEDEX.

### 2 COMPOSITION DE Z.P.P.A.U.

La Z.P.P.A.U comprend 3 secteurs délimités en fonction de leur intérêt architectural, urbain et paysager :

- 1/UP - le centre ancien ainsi que les ensembles et immeubles d'intérêt architectural,
- 2/ZP - les espaces d'extension urbaine protégés,
- 3/NP - le patrimoine naturel protégé.

### 3 AMENAGEMENTS INTERDITS

- les dépôts de véhicules usagés et les décharges non contrôlées,
- le camping-caravanage et installations de type "mobil-home",
- les carrières et la publicité.

### 4 CONSTRUCTION A PROTEGER OU A DEMOLIR

Les documents graphiques annexés au présent règlement distinguent :

- les monuments historiques qui révèlent de la loi du 31 Décembre 1913,
- les immeubles d'intérêt architectural à protéger,
- les ensembles urbains cohérents à protéger,
- les immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition sera demandée à l'occasion d'opération d'aménagement à des fins de salubrité ou de mise en valeur,
- les terrains non-aédificandi.

### 5 SITES ARCHEOLOGIQUEMENT SENSIBLES

Les sites archéologiquement sensibles ne peuvent faire l'objet de travaux susceptibles d'affecter le sous-sol sans accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France et du Directeur Régional des Antiquités compétent. Sondages et études d'impact peuvent être prescrits pour déterminer l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être mis au jour. La liste des sites archéologiques figurant dans le rapport de présentation n'étant pas exhaustif, toute découverte fortuite doit être immédiatement signalée au Maire, à l'Architecte des Bâtiments de France et au Directeur Régional des antiquités compétent.

### 6 ADAPTATIONS MINEURES ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

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

III

REGLES PARTICULIERES AU SECTEUR UP CENTRE ANCIEN, ENSEMBLE ET IMMEUBLES D'INTERET ARCHITECTURAL

UP 1

REGLES URBAINES

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

- 1.1 - respecter la légende des plans ci-annexés,
- 1.2 - conserver les immeubles d'intérêt architectural répertoriés.
- 1.3 - respecter les alignements en bordure de voies et tenir compte de l'implantation du bâti avoisinant,
- 1.4 - respecter le rythme des parcelles environnantes, en fractionnant les volumes le cas échéant,
- 1.5 - limiter la hauteur du bâti à l'égout et au faitage par référence aux bâtiments voisins.

UP 2

REGLES ARCHITECTURALES

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

2.1

VOLUMES DE COUVERTURE

- 2.1.1 - conserver les volumes de couverture d'origine à fortes pentes,
- 2.1.2 - couvrir les principaux volumes de couvertures à faible pente,
- 2.1.3 - disposer égouts de toits et faitages parallèlement ou perpendiculairement aux voies de desserte et en tenant le plus grand compte des orientations dominantes du bâti environnant.

2.2

MATERIAUX DE COUVERTURE

- 2.2.1 - couvrir de tuiles-canal de récupération en chapeau, en faitage et à l'égout,
- 2.2.2 - conserver et restaurer les couvertures de tuiles plates avec des tuiles petit moule, patinées ou vieillies
- 2.2.3 - tenir le plus grand compte des variations de teinte de la terre cuite trouvée localement.

2.3

DETAILS DE COUVERTURE

- 2.3.1 - conserver et restaurer tout détail traditionnel de couverture (débords, épis, girouettes...),
- 2.3.2 - adapter les lucarnes à la composition de la façade : proportion, nombre, trame,
- 2.3.3 - encastrier les chassis vitrés dans l'épaisseur du toit, les limiter en nombre et en dimensions : 70 x 110 maximum, la grande longueur étant disposée dans le sens de la pente,
- 2.3.4 - bâtir les souches de cheminée en pierre ou en maçonnerie crépie au mortier de chaux naturelle, les couronner de tuiles-canal de récupération scellées dos à dos,
- 2.3.5 - exécuter tous les scellements à la chaux naturelle exclusivement,
- 2.3.6 - dissimuler les antennes dans les combles, ou, le cas échéant, en coeur d'ilot, en les peignant dans des teintes rouilles,
- 2.3.7 - reporter les descentes d'eaux pluviales en limites latérales et les patiner (zinc prépatiné...).

2.4

MACONNERIES

- 2.4.1 - restaurer les maçonneries traditionnelles en conservant, dans toute la mesure du possible, les éléments d'origine (linteaux, appuis, claveaux, corniches, chaînes d'angle, latrines...),
- 2.4.2 - laver les maçonneries traditionnelles à l'eau, sans brosse métallique ni sablage à sec ; changer toute pierre malade par une pierre identique de 15 centimètres minimum d'épaisseur,
- 2.4.3 - rejointoyer les murs de pierre au mortier de chaux naturelle, sans creux ni saillie, en se rapprochant le plus possible de la tonalité des pierres traditionnellement utilisées (pas de pierre blanche),
- 2.4.4 - Crépir au mortier de chaux naturelle, finition grattée, les maçonneries constituées de matériaux destinés à ne pas rester apparents.

- 2.5 PERCEMENTS
- 2.5.1 - conserver et restaurer les baies anciennes, en restituant, si nécessaire les dispositions d'origine,
  - 2.5.2 - respecter la composition et la proportion des percements selon le style de la façade,
  - 2.5.3 - créer des fenêtres à dominante verticale (1-x 1,5<sup>minimum</sup>)
  - 2.5.4 - composer les percements en tenant compte des descentes de charge,
  - 2.5.5 - réaliser les encadrements de baie en pierre d'origine locale ou les lisser au mortier de chaux naturelle, sans appuis saillants,
  - 2.5.6 - dissimuler les compteurs dans la maçonnerie derrière une pierre amovible ou un portillon de chataignier chaulé, sans saillie par rapport au nu extérieur du mur.
- 2.6 MENUISERIES EXTERIEURES
- 2.6.1 - conserver et restaurer les menuiseries extérieures traditionnelles,
  - 2.6.2 - traiter les menuiseries médiévales à l'aide de produits imprégnants incolores,
  - 2.6.3 - adopter des systèmes de fermetures conformes à l'époque du bâtiment : volets (intérieurs) pour les baies du XIIIème au XVIIIème siècle, contrevents (extérieurs) pour les baies postérieures.
  - 2.6.4 - réaliser des portes d'entrée et de garage en bois, sans carreau ni hublot,
  - 2.6.5 - peindre toutes les menuiseries postérieures à l'époque médiévale, à l'exception de certaines portes d'entrée ou devantures commerciales, et proposer une couleur susceptible de s'inscrire dans l'environnement,
  - 2.6.6 - peindre fenêtres, contrevents et leurs ferronneries dans la même tonalité (aspect mat ou satiné).
- 2.7 FERRONNERIE / SERRURERIE
- 2.7.1 - conserver et restaurer les ferronneries et serrureries anciennes : heurtoirs, pentures, gardes-corps, grilles..
  - peindre grilles et gardes-corps métalliques dans des tons très soutenus : vert bronze, canon de fusil...
- 2.8 DEVANTURES COMMERCIALES
- 2.8.1 - conserver et restaurer les devantures commerciales traditionnelles,
  - 2.8.2 - rétablir les dispositions d'origine lorsqu'elles sont connues,
  - 2.8.3 - respecter le style de la façade et les descentes de charge,
  - 2.8.4 - disposer les nouvelles vitrines en retrait de 25 centimètres environ par rapport au nu extérieur du mur, avec soubassement éventuel disposé en retrait de 10 centimètres environ,
  - 2.8.5 - mettre en place en rez-de-chaussée des cadres en bois naturel, aluminium ou métal laqué, de teinte soutenue,
  - 2.8.6 - clore les vitrines à l'aide de vitres transparentes claires, tout dispositif de sécurité étant reporté à l'intérieur du magasin.
- 2.9 ENSEIGNES (confer règlement particulier)
- 2.9.1 - intégrer dans la largeur de chaque devanture un store-banne amovible de teinte unie en indiquant la seule raison sociale du magasin (pas de publicité),
  - 2.9.2 - signaler chaque commerce par 3 enseignes au maximum : une en applique, une sur potence et une sur chevalet, en excluant tout caisson lumineux,
  - 2.9.3 - disposer l'enseigne en applique au-dessus de l'entrée du commerce, sans porter atteinte au caractère architectural de l'immeuble, et la réaliser avec des lettres individualisées de 30 centimètres de haut et 5 centimètres d'épaisseur maximum,
  - 2.9.4 - limiter la saillie et la hauteur de l'enseigne sur potence à 80 centimètres maximum,
  - 2.9.5 - limiter la hauteur de l'enseigne sur chevalet à 1,20 mètre et éviter tout scellement.
  - 2.9.6 - éclairer les enseignes avec des spots lumineux ocres, présentant une saillie de 18 centimètres maximum
  - 2.9.7 - déployer des parasols de teinte unie et sans publicité.

- 2.10 DECORS INTERIEURS (RECOMMANDATIONS).
- 2.10.1 - conserver et mettre en valeur les éléments d'architecture intérieure qui font partie intégrante du patrimoine local : escalier, caves, pichas, planchers, lambris, plafonds, évier, potagers, cheminées...
- 2.10.2 - éviter d'utiliser des techniques ou de procéder à des aménagements qui détruisent ou qui masquent les éléments d'architecture intérieure les plus remarquables (faux planchers, faux plafonds, doublages abusifs..).
- UP 3: REGLES PAYSAGERES
- Pour améliorer la qualité des espaces extérieurs qui accompagnent le bâti, il convient de :
- 3.1 PLANTATIONS
- 3.1.1 - conserver, entretenir et renouveler les plantations existantes et privilégiant les arbres à feuilles non persistantes d'essences locales (chêne, érable, tilleul, frêne, peuplier d'Italie, acacia, charme, châtaignier, merisier...),
- 3.1.2 - privilégier l'emploi du cyprès dans l'enceinte du cimetière.
- 3.2 ESPACES PUBLICS
- 3.2.1 - intégrer les arbres de hautes tiges et les jardinières au traitement des sols publics,
- 3.2.2 - conserver ou restituer, lorsqu'ils sont connus, les anciens revêtements des places, chaussées et trottoirs,
- 3.2.3 - éviter tout traitement de sol banalisé en limitant les parties en bitume aux chaussées ouvertes en permanence à la circulation automobile,
- 3.2.4 - aménager les espaces publics comme support et accompagnement des architectures qui les bordent,
- 3.2.5 - aménager les trottoirs du centre ancien en tenant compte du rythme parcellaire et de la déclivité naturelle des rues,
- 3.2.6 - utiliser comme revêtement des matériaux naturels : blocs ou pavés calcaire, pichas, béton lavé, béton de calcaire et de chaux, castine stabilisée...,
- 3.2.7 - souligner les immeubles isolés de caractère par un revers pavé ou un caniveau de galets.
- 3.3 CLOTURES
- 3.3.1 - conserver et restaurer tout mur de clôture traditionnel séparant le domaine public du domaine privé,
- 3.3.2 - bâtir en centre ancien des murs de clôture en limite du domaine public, sur une hauteur de 1,80 mètre environ avec des pierres rejointoyées au mortier de chaux naturelle,
- 3.3.3 - accompagner les immeubles isolés de clôtures végétales à feuilles non persistantes, d'essence locale : troène, charmille, noisetier...(pas de thuya).
- 3.4 RESEAUX
- 3.4.1 - enterrer les réseaux électriques et téléphoniques, y compris à proximité des ensembles isolés présentant un intérêt architectural,
- 3.4.2 - dissimuler les raccordements EDF/PTT et éviter tout câble visible en façade,
- 3.4.3 - adapter lanternes, candélabres et projecteurs aux espaces publics concernés,
- 3.4.4 - intégrer les infrastructures lourdes (transformateur, cabine téléphonique..) au bâti et à la structure urbaine.
- 3.5 MOBILIER URBAIN
- 3.5.1 - conserver et mettre en valeur statues, monuments, fontaines publiques et autres immeubles par destination de caractère,

- 3.5.2 - limiter l'impact du mobilier urbain courant : abri-bus, panneaux d'information, poubelles, bancs... afin qu'il ne perturbe pas les constructions environnantes ainsi que les perspectives les plus remarquables,
- 3.5.3 - unifier les panneaux de signalisation routière et les préenseignes en limitant leur nombre et leur impact

#### IV REGLES PARTICULIERES AU SECTEUR ZP ESPACES D'EXTENSION URBAINE PROTEGES

##### ZP 1 REGLES URBAINES

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

- 1.1 - respecter la légende des plans ci-annexés,
- 1.2 - les immeubles d'intérêt architectural répertoriés sont soumis aux règles du secteur UP,
- 1.3 - intégrer le volume bâti à la pente naturelle du terrain, en évitant tout remblais
- 1.4 - respecter le gabarit des constructions traditionnelles avoisinantes.

##### ZP 2 REGLES ARCHITECTURALES

Pour faciliter l'intégration de nouveaux volumes bâtis à proximité du centre ancien, il convient de :

- 2.1 - disposer faitages et égouts de toit dans la continuité du bâti existant,
- 2.2 - adopter un volume de couverture à faible pente,
- 2.3 - couvrir de tuiles canal patinées ou vieilles,
- 2.4 - couvrir, le cas échéant, les habitations de tuiles terre-cuite à emboîtement de type "romane-canal" à double pureau,
- 2.5 - couvrir, le cas échéant, les dépendances et locaux artisanaux de plaques d'amiante-ciment grises teintées par projection de sulfates de fer et de manganèse (150 grs et 50 grs par litre d'eau en trois passages),
- 2.6 - rejointoyer les murs au mortier de chaux naturelle, à pierre vue, sans creux ni saillie, en se rapprochant le plus possible de la tonalité des pierres, ou, crépir les façades au mortier de chaux naturelle, finition grattée ou avec tout autre liant à base de chaux naturelle,
- 2.7 - créer des fenêtres à dominante verticale avec proportion minimum de 1 x 1,5,
- 2.8 - peindre fenêtres, contrevents et ferronneries dans la même tonalité,
- 2.9 - réaliser des portes d'entrée et de garage en bois, sans carreau ni hublot,
- 2.10 - éviter les enseignes à caisson lumineux.

##### ZP 3 REGLES PAYSAGERES

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

- 3.1 - conserver, entretenir et renouveler les plantations existantes en privilégiant les arbres à feuilles non persistantes d'essences locales (chêne, érable, tilleul, frêne, accacia, charme, peuplier d'Italie, châtaignier, merisier...)
- 3.2 - clôturer le terrain à l'aide d'un grillage doublé d'une haie vive à feuilles non persistantes : troëne, charmille, noisetier... (pas de thuya) ou avec un mur de pierre dans le cas de bâti groupé,
- 3.3 - dissimuler les réseaux électriques et téléphoniques en n'utilisant que des supports bois ou béton teinté en vert ou marron foncé,
- 3.4 - enterrer les branchements EDF/PTT dans les lotissements et groupements d'habitations ainsi que les raccordements aux maisons individuelles,
- 3.5 - unifier les panneaux de signalisation routière et les préenseignes en limitant leur nombre et leur impact,
- 3.6 - conserver et restaurer le petit patrimoine qui jalonne les chemins : calvaires, sources, fontaines...
- 3.7 - entretenir les chemins de terre et conserver leur caractère rural.

V REGLES PARTICULIERES AU SECTEUR NP PATRIMOINE NATUREL PROTEGE

NP 1 REGLES URBAINES

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

- 1.1 - respecter la légende des plans ci-annexés,
- 1.2 - les immeubles d'intérêt architectural répertoriés sont soumis aux règles du secteur UP,
- 1.3 - exclure toute nouvelle construction, à l'exception d'équipements techniques justifiés,
- 1.4 - entretenir et restaurer le bâti existant, à l'exception des ruines isolées.

NP 2 REGLES ARCHITECTURALES

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

- 2.1 - conserver et restaurer les volumes de couverture d'origine à forte pente,
- 2.2 - adopter un volume de couverture à faible pente,
- 2.3 - couvrir de tuiles canal patinées ou vieilles,
- 2.4 - rejointoyer les murs de pierre au mortier de chaux naturelle, sans creux ni saillie, en se rapprochant le plus possible de la tonalité des pierres traditionnellement utilisées,
- 2.5 - crépir au mortier de chaux naturelle, finition grattée ou avec tout autre liant à base de chaux naturelle, les maçonneries constituées de matériaux destinés à ne pas rester apparents.

NP 3 REGLES PAYSAGERES

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

- 3.1 - éviter tout défrichement direct ou indirect des espaces boisés protégés, y compris en matière de reboisement
- 3.2 - conserver, entretenir et renouveler les boisements existants avec des essences de même nature : chêne, châtaigniers...,
- 3.3 - introduire exceptionnellement, après accord de l'Architecte des Bâtiments de France et de la Direction Départementale de l'Agriculture et des Forêts, des feuillus précieux ou des résineux en enrichissement, ces derniers devant rester minoritaires,
- 3.4 - clôturer éventuellement les terrains de haies vives à feuilles non persistantes : troëne, charmille, noisetier...(pas de thuya),
- 3.5 - dissimuler les réseaux électriques et téléphoniques en n'utilisant que des supports bois ou béton teinté en vert ou marron foncé,
- 3.6 - enterrer les raccordements EDF et PTT,
- 3.7 - unifier les panneaux de signalisation routière et les préenseignes, en limitant leur nombre et leur impact,
- 3.8 - conserver et restaurer le petit patrimoine qui jalonne les chemins : calvaires, sources, fontaines...,
- 3.9 - entretenir les chemins de terre et conserver leur caractère rural.

