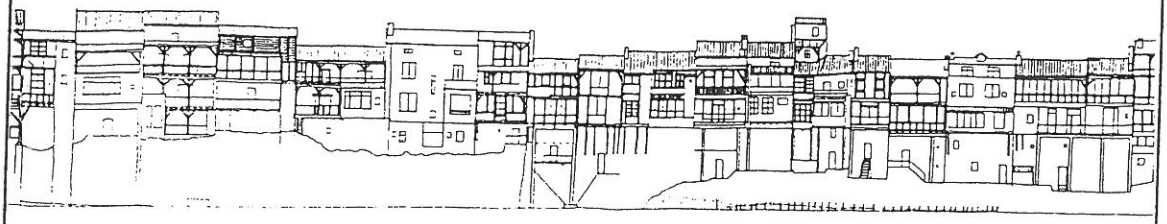
0058 08 05-12-05

COMMUNE DE CASSENEUIL



Z. P. P. A. U. P.

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL,
URBAIN ET PAYSAGER

0 . REGLEMENT

Novembre 2005

Alain de LA VILLE
Emmanuel de LA VILLE

PRESENTATION de la Z.P.P.A.U.P.

Les enjeux de la Z.P.P.A.U.P.

Depuis ces dernières années, et particulièrement depuis le début des études de Schéma directeur et de Z.P.P.A.U.P., Casseneuil a connu une évolution rapide et fondamentale : en dehors des mutations économiques dont nous avons parlé et qui motivent une réorientation vers l'accueil touristique, des projets importants ont déjà vu le jour (l'aménagement urbain et paysager des bords de Lède, l'ouverture de la place du Marché, la réhabilitation ou le sauvetage de plusieurs immeubles).
Ces projets sont un grand pas franchi dans les transformations de la presqu'île, et ils sont propres à générer une accélération du processus.
Dès lors, l'enjeu de la Z.P.P.A.U.P. est primordial :
- d'abord comme diagnostic général sur l'état et l'intérêt de ce patrimoine encore très fragile, et dont la reconnaissance par la population n'est pas totalement acquise;
- ensuite comme guide de protection et de mise en valeur qui doit nécessairement accompagner la dynamique en cours. Car il faut bien constater qu'un certain nombre de réalisations se sont faites au mépris des spécificités techniques ou architecturales du lieu...

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

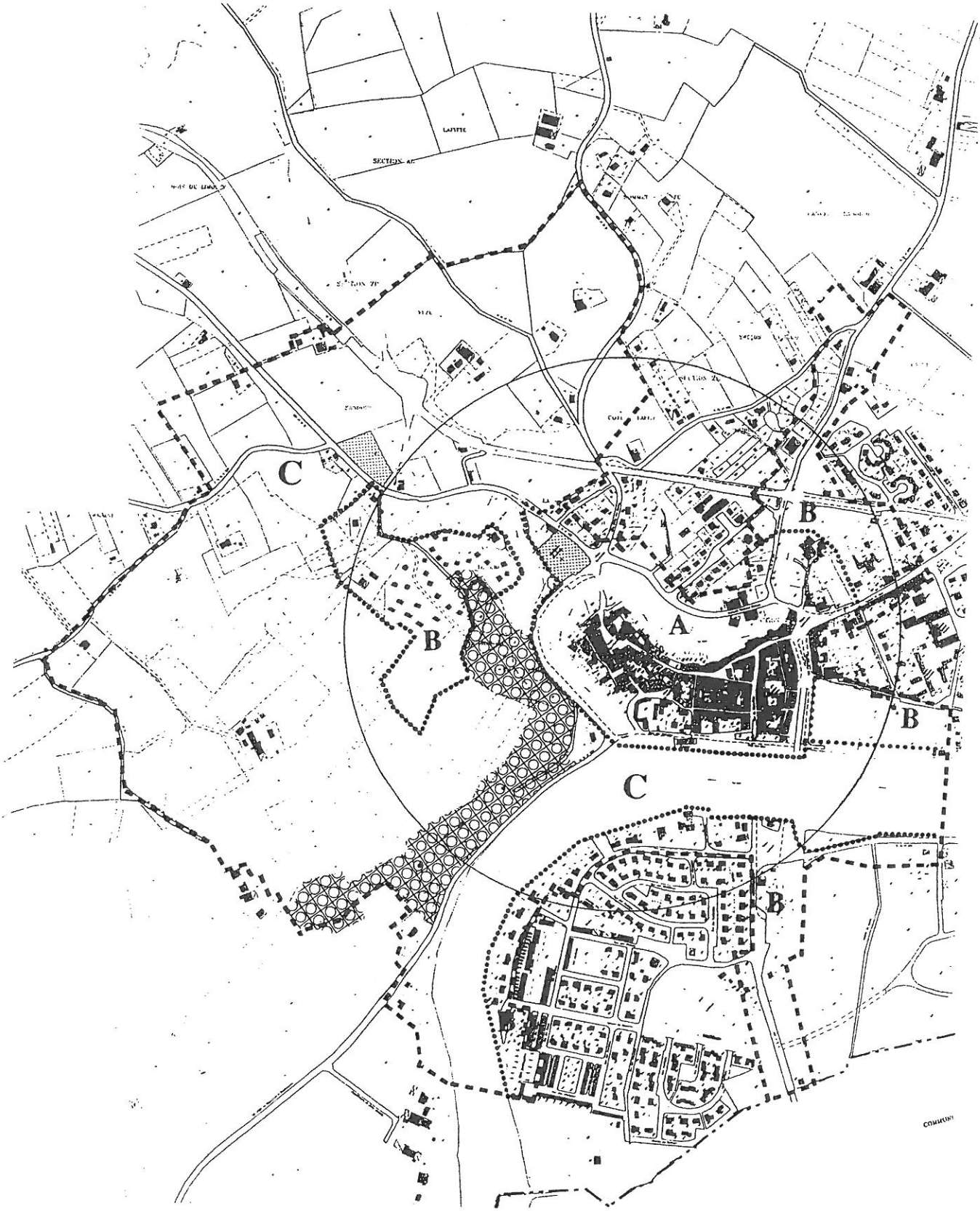
La Z.P.P.A.U.P. de CASSENEUIL a pour objet la protection et la mise en valeur :
- des sites archéologiques sensibles,
- des monuments historiques
- des immeubles d'intérêt architectural,
- des ensembles urbains homogènes,
- des espaces naturels remarquables constituant l'environnement des Monuments Historiques.

Servitude 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 les rayons de protection des monuments classés ou inscrits et par les sites inscrits.
- Dynamique, elle participe au développement communal et à la mise en valeur des espaces les plus sensibles ;
- Contractuelle, elle lie l'état à la commune de CASSENEUIL sur la base de règles urbaines, architecturales et paysagères claires, avec possibilité d'appel.

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

Pour répondre à la volonté municipale d'analyser, promouvoir et gérer son patrimoine, il a été proposé en 1996, une Z.P.P.A.U.P (conjointement à un schéma directeur) qui a été demandée par délibération municipale et co-financée par la Commune (00 000 F.) et l'Etat (00 000 F). Elle a donné lieu à un large débat et à approbation municipale, le 01/06/04. Soumise à une enquête publique du 18/10/04 au 23/11/04, elle a été examinée par la commission Régionale du Patrimoine et des sites le 08/12/05.
Définitivement approuvée par délibération du Conseil Municipal du / / , l'arrêté préfectoral instituant cette Z.P.P.A.U.P. 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, de la commission Régionale du Patrimoine et de Sites, s'inscrit dans cette logique.


C
B
A
B
B
C
B

PIECES CONSTITUTIVES :

La Z.P.P.A.U.P. est constituée de :
- un plan de zonage au 1/5000° de l'ensemble la zone (Annexe N°1)
- un plan de protection de la presqu'île au 1/1000° (Annexe N°2)
- le cahier de plan des actions d'accompagnement (Annexe N° 3)

- le présent règlement, annexé de fiches descriptives type de travaux et d'une palette de teintes

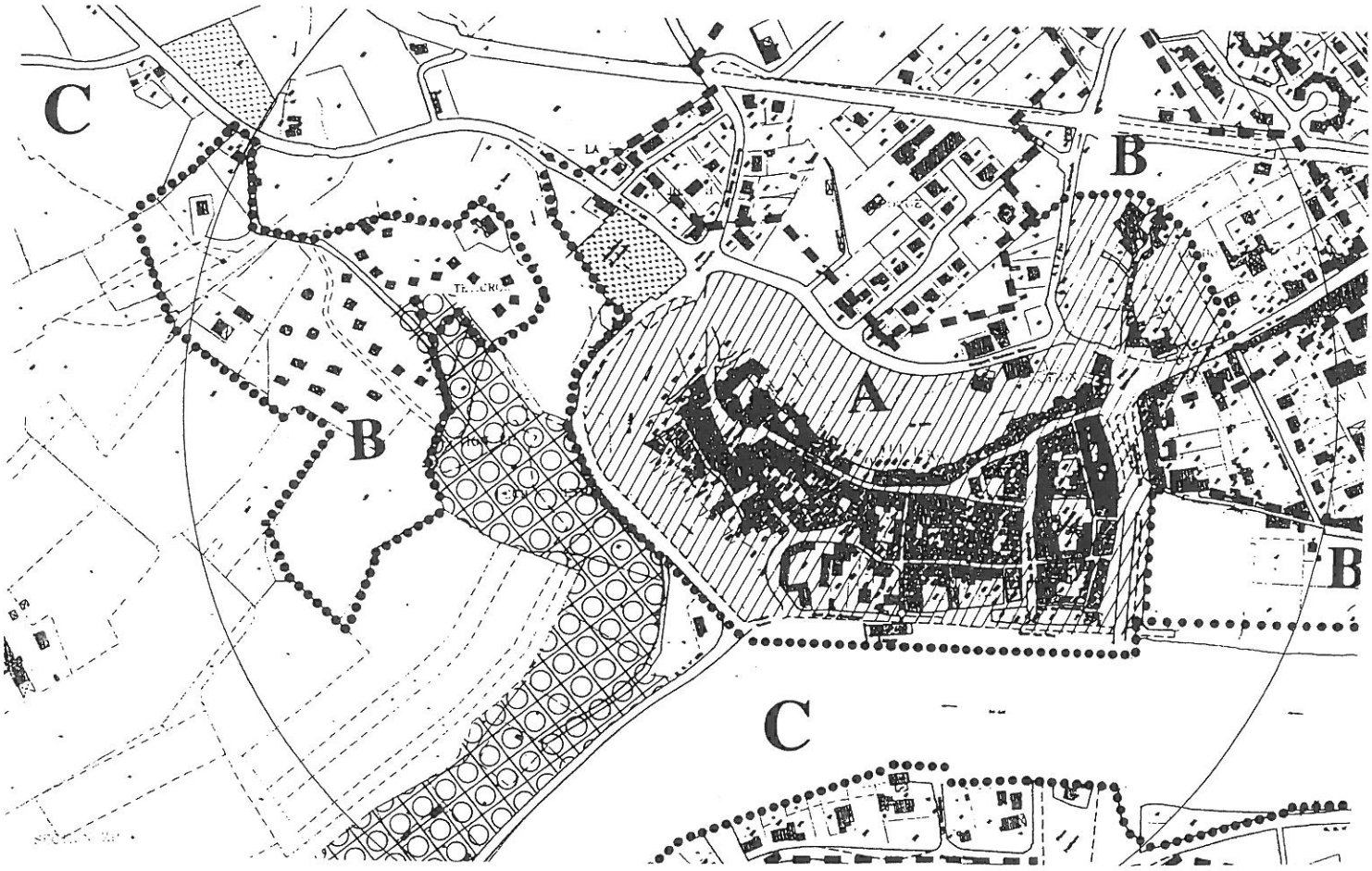
LISTE DES PROTECTIONS ACTUELLES :

EGLISE Saint PIERRE : Classée Monument Historique
ANCIEN CASTRUM ET BORDS DE LEDE : Site Inscrit

PLAN DE LA Z.P.P.A.U.P.

Le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. a été tracé en fonction des lignes et des limites du paysage, naturel ou urbain, qui constitue l'environnement du vieux Casseneuil. Ce périmètre englobe 4 secteurs délimités en fonction de leur degré de sensibilité par rapport au centre ancien, de leur intérêt architectural, urbain et paysager et de leur caractère:

A - Secteur de l'ancien castrum et ses abords immédiats
B - Faubourgs à proximité du castrum
C - Les zones rurales ou naturelles



Limites du site inscrit
—— Ancien rayon de protection des 500 m

I REGLES GENERALES

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

Tout projet de réfection, de modification ou de construction affectant le bâti comme les espaces extérieurs, 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 :
Service Départemantal de l'Architecture - - AGEN Tél :
Les imprimés de demande "préalable" aux travaux sont disponibles, à la Mairie, à la subdivision de l'équipement, au S.D.A.P. :
. certificat d'Urbanisme
. Permis de Construire PC n°157 ou 158
. Permis de Démolir PC n°020
. Déclaration de travaux exemptés de PC ou déclaration de clôture PC n° 156

2 - COMPOSITION DE LA Z.P.P.A.U.P.

A chacun des 3 secteurs de la Z.P.P.A.U.P. corresondent des règles spécifiques, urbaines, architecturales et paysagères. Ces règles visent à sauvegarder ce qui fait la particularité de Cassseneuil en tant que patrimoine et cadre de vie.

3 - AMENAGEMENTS INTERDITS

- Les dépôts de véhicules usagés et les décharges non contrôlées,
- Le camping-caravanage et installations de type "mobil-home" hors des terrains déjà autorisés,
- Les carrières,
- La publicité, les enseignes et pré enseignes (loi n° 79-1150 du 29/12/79)

4 - PROTECTIONS ATTACHEES AUX MONUMENTS OU AUX TERRAINS

Les plans annexés au présent règlement distinguent :

- Les monuments historiques qui relèvent de la loi du 31 décembre 1913,
- Les immeubles d'intérêt architectural et les ensembles urbains ou isolés cohérents à sauvegarder;

NOTA : la légende hachurée symbolise le repérage de chaque immeuble à protéger, mais ne peut être considérée comme une localisation précise. Toute modification sur le tout ou sur une partie, ne pourra donc se juger qu'en fonction d'un état des lieux précis et cas par cas.

- Les immeubles d'intérêt moyen mais qui participent à une valeur architecturale et urbaine d'ensemble
- Les espaces boisés à entretenir et protéger.
- Le site inscrit
- Les façades formant un ensemble à traiter globalement

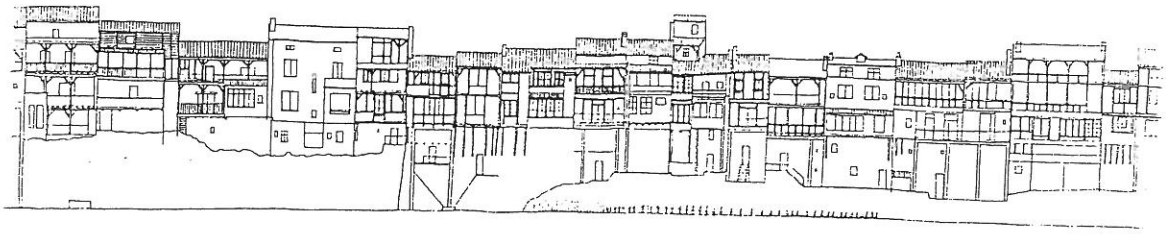
5 - SITES ARCHEOLOGIQUEMENT SENSIBLES

La zone archéologiquement sensible ne peut faire l'objet d'aucun travaux susceptibles de modifier l'état du sol et du sous-sol sans autorisation préalabledu conservateur du service régional de l'archéologie et de l'rchitecte des bâtiments de France. Le conservateur du service régional de l'archéologie sera consulté pour toute demande d'autorisation d'utilisation du sol (PC,CU,PR,VRD, travaux sur le bâti existant) concernant la zone archéologiquement sensible. En application de l'article R 111-3-2 du code de l'urbanisme, ces autorisations peuvent être refusées ou accordées sous réserve de prescriptions spéciales (diagnostics, sondages, voire fouille, ou techniques de fondations, modifications d'emprises, etc...)
La zone archéologiquement sensible coïncide avec l'emprise du sectgeur A
D'une manière générale, toute découverte même fortuite de vestiges archéologiques doit être signalée immédiatement au Maire, au conservateur du service régional de l'archéologie et à l'architecte des bâtiments de France conformément aux dispositions de la loi du 27 septembre 1941 portant règlementation des fouilles archéologiques.

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, urbain, architectural, paysager ou pour des activités agricoles, touristiques, ou artisanales.

Respect de la forme urbaine et de l'ancienne ligne de fortifications



Respect de l'esprit de continuité des façades en encorbellement sur le Lède

II REGLES PARTICULIERES AU SECTEUR A :
Ancien castrum et ses abords immédiats
(zone archéologiquement sensible)

A.1 REGLES URBAINES

Objectifs :

Respecter la forme et l'échelle urbaine spécifique au castrum de Casseneuil

A1.1 **PROTECTION ATTACHEES AUX MONUMENTS OU AUX TERRAINS**
(Rappel règles générales, § 4)

A.1.2 **IMPLANTATION ET VOLUME**

A.1.2.1 Respecter les alignements en bordure de voie, en tenant compte du mode d'occupation des parcelles limitrophes.

A.1.2.2 *Recommandation* : respecter les implantations anciennes et leur cohérence dans l'ensemble urbain.

A.1.2.3 Respecter le rythme des parcelles environnantes en fractionnant les volumes et les espaces le cas échéant.

A.1.2.4 Disposer les égoûts de toits et faitages à l'identique des dispositions environnantes.

A.1.2.5 Limiter la hauteur du bâti à l'égoût et au faîtage, par référence à la moyenne des bâtiments limitrophes.

A1.3 **REGLE DU LIEU**

Recommandation : intégrer tout projet de construction ou de modification, en harmonie avec les caractères et les particularités du site.

A1.4 **DISPOSITIONS PONCTUELLES**

A.1.4.1 *Recommandation* : respecter l'esprit de continuité de l'enceinte formant un linéaire de fortifications aménagées, avec le surplomb des galeries en encorbellement côté Est, et en terrasses côté Nord-Ouest.

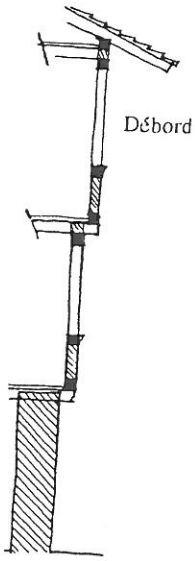
A.1.4.2 *Recommandation* : respecter l'esprit des aménagements proposés en actions d'accompagnement (place du Commerce, place Saint Pierre, place Saint Martin...)

FACADES EN ENCORBELLEMENT SUR LA LEDE

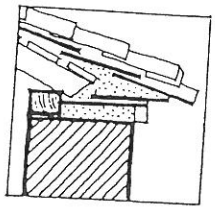
A.1.4.3 *Recommandation* : traiter les façades en encorbellement dans le cadre d'un projet d'ensemble.

A.1.4.4 Dans le cadre d'un projet global de réhabilitation d'un immeuble,
- faire procéder tout projet d'une analyse et d'un diagnostic précis afin de motiver les choix de restauration.
- lorsqu'il est avéré qu'une galerie était ouverte, supprimer les remplissages et restituer les parapets en se conformant aux modèles anciens (garde corps bois ou remplissages enduits et chaulés)
- restaurer les structures de ces galeries en supprimant si possible les renforts en béton. Traiter les bois par chaulage en exluant les vernis brillants et brou de noix.
- restaurer les façades conformément à l'art. A.2.4.

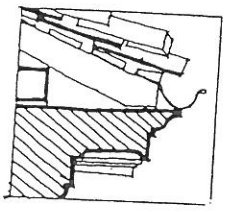
A.1.4.5 Dans le cadre de travaux partiels,
- supprimer si possible, lorsqu'ils sont rapportés, les remplissages des galeries
- exclure dans tous les cas, les verrières en alumin ium ou PVC et grand vitrages; si les vitrages doivent être maintenus, conserver une trames de carreaux à proportion verticale.
- traiter les bois par chaulage en exluant les vernis brillants et brou de noix
- traiter les parties pleines conformément à l'art. A.2.4.1 et A2.4.4, ou le cas échéant en utilisant des bardages de bois chaulé
- conserver aux renforts en béton une patine naturelle (pas de peinture voyante)



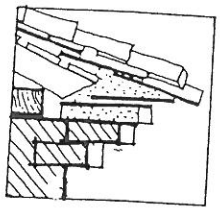
Débord de rive



Détail de
génoise



Détail d'égoût
sur corniche



Détail de corniche
en brique

Détail de souche de cheminée - brique enduite

A.2 REGLES ARCHITECTURALES

Objectifs :

Sauvegarder l'harmonie et l'authenticité du caractère architectural de l'ensemble bâti : par la qualité et l'adéquation des matériaux, par la mise en valeur de tous les détails qui distinguent les styles, les époques, les particularités locales.

A2.1 VOLUMES DE COUVERTURES

A2.1.1 Conserver les volumes de couverture originels.

A2.1.2 Couvrir les nouveaux volumes de toitures à faibles pentes (30% environ).

A2.1.4 Exclure la création de terrasses en volume principal de couverture.

A2.2 MATERIAUX DE COUVERTURE

A2.2.1 Couvrir les toitures de faible pente en tuiles canal traditionnelles. Les tuiles doivent être conformes aux variétés de teintes, aux dimensions et à la texture des matériaux anciens. Conserver et réutiliser les tuiles anciennes existantes.

A2.2.2 Couvrir les toitures à forte pente, de tuiles plates petit moule. Teintes, dimensions et texture : mêmes remarques que l'art. A2.2.1.

A2.3 DETAILS DE COUVERTURE

A2.3.1 Conserver la saillie importante des rives d'égoût destinées à protéger les façades de bois.

A2.3.2 Restaurer les corniches de pierre ou de brique enduite et les génoises.

A2.3.3 Réaliser des génoises à 1 ou 2 rangs avec des tuiles plates et canal traditionnelles.

A2.3.4 Respecter les modules et sections de charpente d'origine, en ossature comme en couverture, y compris en neuf.

A2.3.5 Adapter les lucarnes à la composition de la façade : proportion, nombre, trame, et limiter leur nombre.

A2.3.6 Encastrer les chassis vitrés dans l'épaisseur du toit, les limiter en nombre et en dimensions (50 x 70 au maximum, grande longueur dans le sens de la pente), et les localiser sur les pans de toitures non visibles des espaces, lieux et perspectives majeurs.

A2.3.7 Traiter les verrières avec des profilés minces en acier, et les surfaces en verre.

A2.3.8 Traiter les souches de cheminées : section rectangulaire, exécution en pierre ou en brique pleine, ou finition crépie à la chaux grasse, couronnement en briques ou en pierres, protection le cas échéant en tuiles-canal. Exclure les boisseaux préfabriqués laissés apparents.

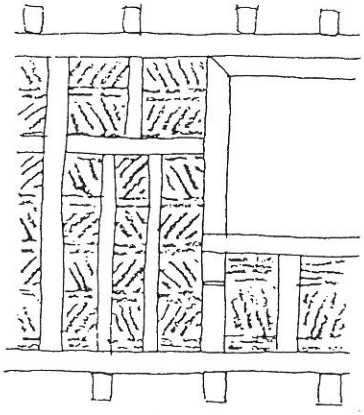
A2.3.9 Exécuter tous les scellements à la chaux naturelle exclusivement, en harmonie de couleur avec les maçonneries.

A2.3.10 Situer les paraboles de manière discrète, et les patiner à la peinture.
Recommandation : prévoir à terme une antenne relai pour tout le secteur. Equiper en attendant, chaque immeuble d'une antenne collective.

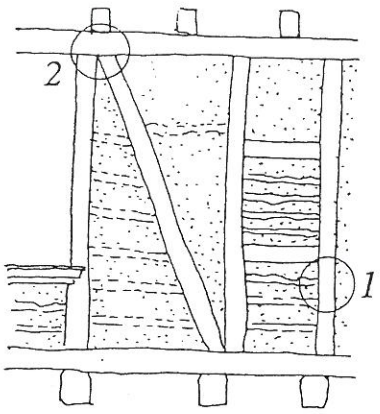
A2.3.11 Conserver ou restituer les éléments anciens : épis de faitage, pots à feu, girouettes, etc....

A2.3.12 Reporter les descentes d'eaux pluviales en limite parcellaire et les patiner à l'aide de solutions cuivrées.

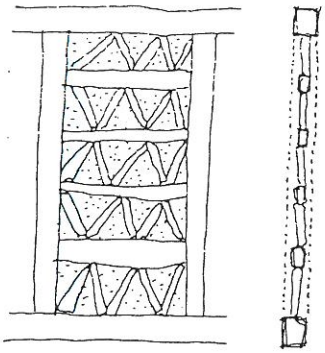
A2.3.13 *Recommandation* : adopter, pour les immeubles antérieurs au XIX° s., des principes de zingueries compatibles avec l'architecture, en évitant de masquer les rives (par exemple, des chéneaux en retrait).



colombage à grille
+
briques à chant vu hourdées
au mortier de chaux

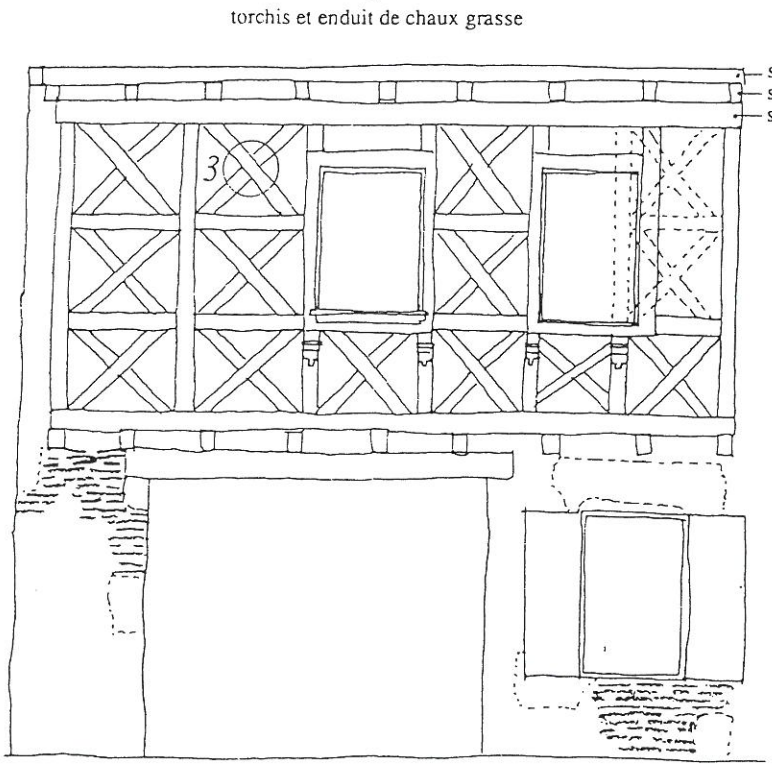


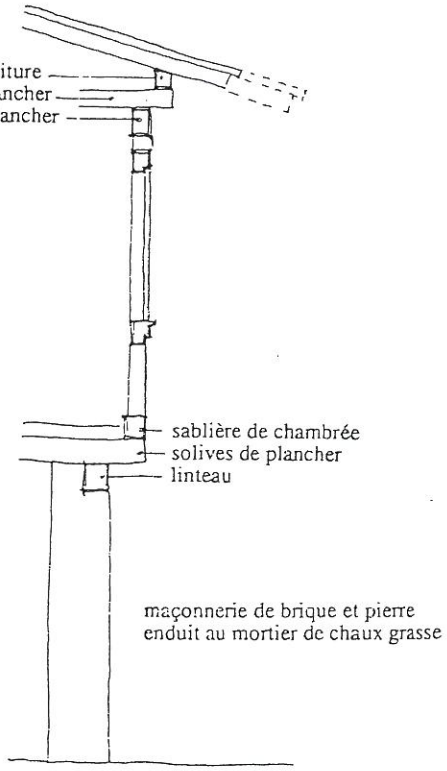
colombage à grille et écharpe
+
éclisses bois horizontales,
torchis et enduit de chaux grasse



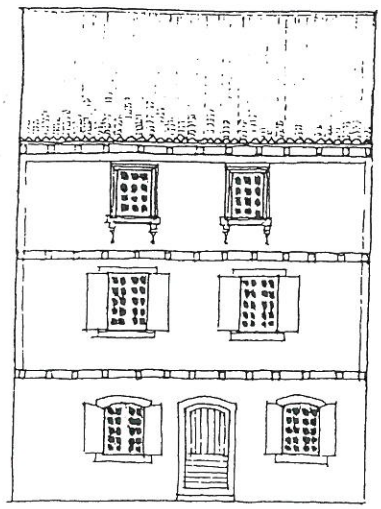
colombage à grille
+
éclisses horizontales et esquilles,
torchis et enduit de chaux grasse

colombage à croix de St André
+
torchis et enduit de chaux grasse

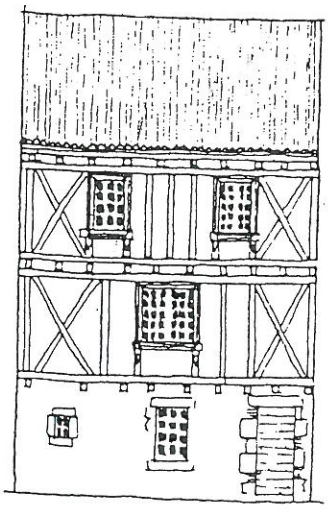




maçonnerie de brique et pierre
enduit au mortier de chaux grasse



Façade à pans de bois
avec enduit couvrant
en totalité



Façade à pans de bois
avec bois apparents,
remplissage enduit,
chaulage sur l'ensemble

A2.4 **FACADES ET MURS**

Sur les façades anciennes et notamment celle à pans de bois, procéder au stade du projet à des sondages et à un diagnostic sur l'état actuel et l'état antérieur, qui permettront de mieux déterminer les choix de restauration;

en particulier, il faudra apporter la preuve pour laisser les bois ou les remplissages maçonnés apparents:

- que les bois et remplissages étaient bien conçus à l'origine pour être apparents pour les façades à pans de bois,

- que les moëllonnages ou briquetages étaient étaient visibles à l'origine pour les façades en maçonnerie.

A2.4.1 Conserver et restaurer les façades à pans de bois :

- consolider les structures de bois en place (façades et liaisons planchers, charpentes) avec des bois de récupération ou par procédé résine. Traiter les bois à l'huile de lin ou par chaulage, exclure les lasures, vernis et teintes brou de noix.
- réaliser les remplissages en torchis, brique ou moëllonnage. Conserver et restaurer les remplissages existants, en respectant la technique d'origine.
- réaliser les enduits soit **sans creux ni saillie** par rapport aux bois et aux briques, soit de manière à masquer l'ensemble, selon le caractère de la façade et sa conception originelle. L'aspect couvrant pourra aussi être obtenu avec un badigeon de chaux épais (voir art. A2.4.12)

A2.4.2 Restaurer les maçonneries des remparts et des terrasses, les rejointer à fleur des pierres, ou les recouvrir d'un enduit couvrant et assortir la teinte du mortier à celle des pierres.

A2.4.3 Respecter pour les travaux neufs en éléments de bois, les proportions des trames traditionnelles, les modules et assemblages.

A2.4.4 Pour les maçonneries de pierre ou de brique (façades et murailles), restaurer ou remplacer les pierres de taille endommagées, et les briques "en tiroir", sur au moins 15 cm d'épaisseur par rapport au nu de la façade, les rejointer à la chaux grasse. Les pierres comme les briques doivent être de nature et d'aspect identiques à celles en place. Exclure les solutions en placage.

A2.4.5 Exécuter les nettoyages de façade par un lavage à l'eau, ou par sablage léger à l'eau.

A2.4.6 Supprimer les enduits au ciment qui empêchent la respiration des murs anciens, et les remplacer des enduits à la chaux grasse.

A2.4.7 Crépir les maçonneries et pierre et brique au mortier de chaux grasse soit par un enduit couvrant, soit "à pierre vue" **sans creux ni saillie** par rapport aux chaînages et encadrements, selon le caractère des façades. Exclure les jointoiements en creux.

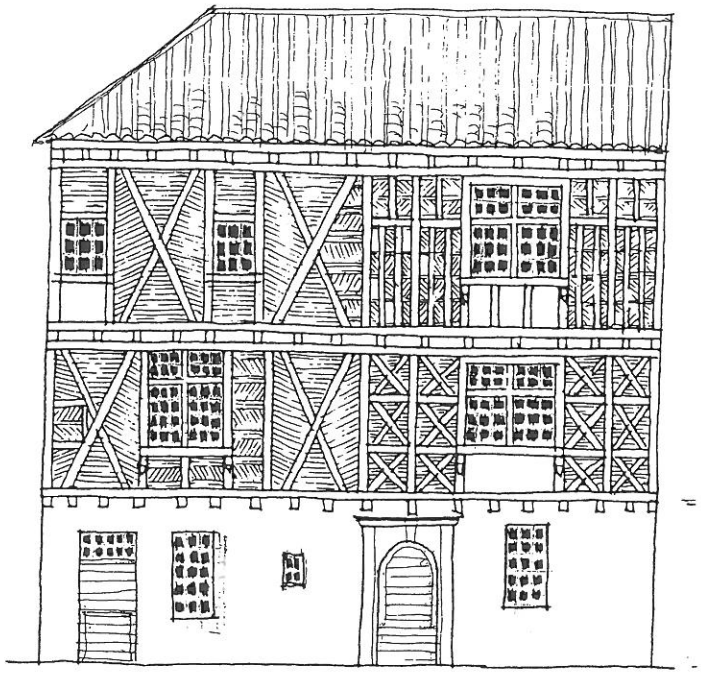
A2.4.8 Exécuter les crépis et les joints à la chaux grasse avec des sables locaux, selon dosages traditionnels à déterminer par l'observation préalable des anciens enduits. Respecter les teintes traditionnelles ; celles-ci seront données dans la masse, en toute épaisseur, par la coloration des sables.
Respecter la texture des anciens enduits (généralement lissés à la truelle).

A2.4.9. Exclure, en restauration, le ciment dans la composition des enduits, gobetis ou corps d'enduit. Exclure en finition, les peintures glycéro ou vynil.

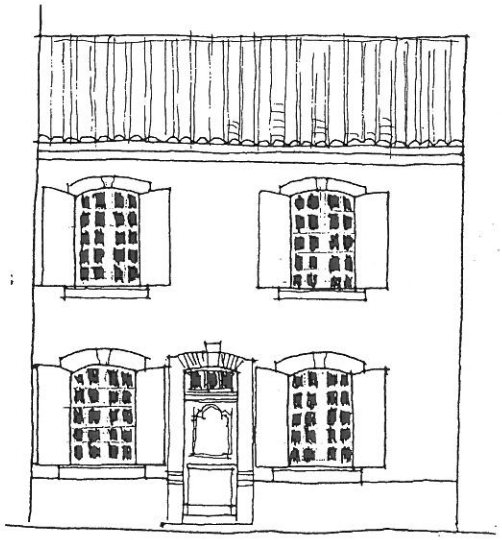
A2.4.10 Crépir les maçonneries neuves de type agglomérés ou autres, avec des enduits de même teinte et même texture que les enduits traditionnels.

A2.4.11 Préférer au fini gratté, les finis relevés à la truelle, lissé taloché, taloché brossé, lavé à l'éponge.
Le fini gratté doit être obtenu à l'aide du chant de la truelle au moment de la prise.

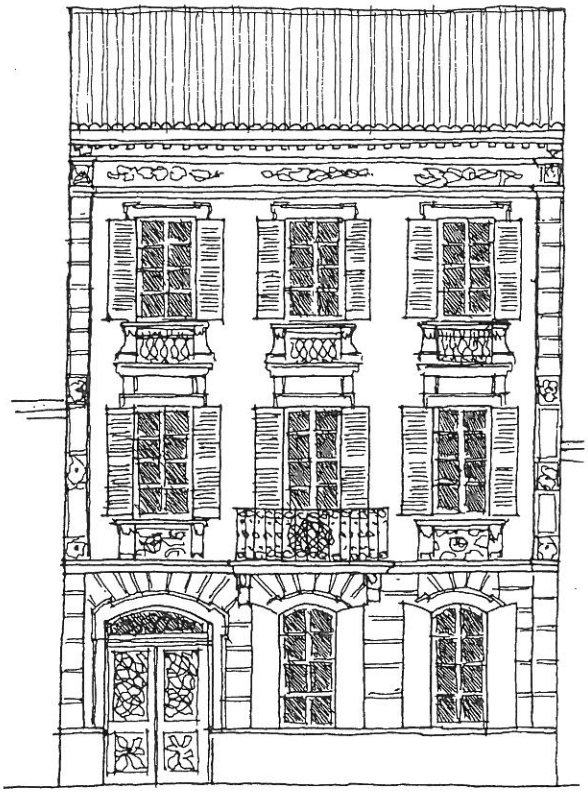
A2.4.12. Utiliser le cas échéant et selon le style de la façade, un badigeon à la chaux grasse, teinté avec des terres naturelles.
Le badigeon est un décor et une protection qui couvre les façades à pans de bois comme celles en maçonnerie.
On pourra affirmer la composition des façades en marquant les encadrements de baies et entourages de façades par des bandes plus claires de l'ordre de 20 cm, et ajouter le cas échéant des élements de décors (filets, frises de teintes différentes.)



Façade XVII°



Façade XVIII°



Façade milieu XIX°

Respect de la composition des façades , des détails architecturaux, des menuiseries

A2.5. **PERCEMENTS**

A2.5.1 *Recommandation :* respecter la composition, la proportion et le traitement des percements selon le style et la composition originelle de la façade.

A2.5.2 Composer les façades en tenant compte des descentes de charge et restaurer la composition des rez-de-chaussée.

A2.5.3 Adapter des proportions à dominante verticale pour les baies des niveaux courants

A2.5.4 Souligner les encadrements de baies avec retour en tableau lorsque l'enduit couvre les encadrements; restaurer les tableaux en pierre et en brique avec des blocs massifs, avec queue et retour jusqu'au bâti de la menuiserie.

A2.5.5 Utiliser pour les garages, des ouvertures dans l'esprit des portes de grange ou portes cochères.

A2.6 **MENUISERIES**

A2.6.1 Maintenir, lorsqu'il y a un ensemble existant, le dessin et le matériau d'origine.

A2.6.2 Exclure les matériaux ou les formes qui peuvent nuire au style de la façade (profilés trops épais, teintes inadaptées, forme des vitrages...)

A2.6.2 Adopter une teinte soutenue pour les menuiseries correspondant aux XV° et XVI° siècles, selon les directives de l'Architecte des Bâtiments de France.

A2.6.3 Peindre toutes les menuiseries correspondant à des époques postérieures au XVII° s., et en particulier les contrevents (pas de lasure ou de vernis), dans des teintes pastel.

A2.6.4 Adapter des systèmes de fermetures conformes à l'époque du bâtiment.
- volets (intérieurs) pour les baies du XV° au XVIII° siècle, pour les baies à meneaux en particulier
- contrevents (extérieurs) pour certaines baies du XVIII°, jusqu' au début du XX° siècle.
Eviter les volets roulants et les volets pliants.

A.2.6.5 Conserver, entretenir et restaurer les loggias de bois faisant partie de la composition des immeubles.

A.2.6.6 Respecter pour les balcons, les essences, modules et tailles de bois d'origine. Traiter les bois comme les charpentes ou les ossatures des façades lorsqu'elles sont apparentes (huile de lin, chaulage...)

A2.7 **FERRONNERIE / SERRURERIE**

A2.7.1 *Recommandation :* Respecter le dessin, la forme et le matériau lorsqu'il y a ensemble.

A2.7.2 Utiliser des teintes très soutenues, de préfence proches du noir, et aussi bleu foncé, vert émeraude, antthracite, brun rouge foncé.

A2.7.3 Conserver, restaurer ou compléter les éléments anciens de serrurerie ou de ferronnerie.

A2.8 **DEVANTURES COMMERCIALES**

A2.8.1 Respecter le style et la composition générale de la façade et les descentes de charges.

A2.8.2 Restituer éventuellement les baies lorsqu'elles sont anciennes et qu'elles contribuent à la lisibilité archéologique et architecturale du bâtiment.

A2.8.3 Conserver et restaurer, ou recréer, dans les autres cas, les devantures en placard bois du XIX° ou début XX° siècle lorsqu'elles sont en harmonie avec la façade.

A2.8.4 Exclure les placards en céramique ou autre qui masquent la structure sur toute la largeur du bâtiment.
Pour les façades maçonnées, placer les vitrages en feuillure, à l'intérieur des tableaux.

A2.8.5 Peindre les menuiseries avec des teintes pastel.

A2.8.6 Utiliser des stores amovibles en toiles, dépourvus de publicité, et intégrés dans les tableaux de baies ou dans les menuiseries. Unifier les teintes pour un même immeuble, et limiter les emprises.

A2.8.7 Assurer les protections par des rideaux à mailles situés derrière les vitrines

A2.8.8 Limiter le nombre des enseignes à 2, adapter leur caractère et leurs proportions à l'architecture :
- en applique : à situer en tableau de baies sous linteau, ou intégrée à la menuiserie (H < 25cm) ou sous formes de lettres individuelles d'une hauteur de 30 cm maximum.
- en drapeau : limiter la saillie à 80 cm, et la hauteur à 2,50 m
- sur console : limiter l'épaisseur à 5 cm, la saillie et la hauteur à 80 cm. Les positionner au dessus de 3 m.
- sur chevalet : limiter la taille et conserver le caractère temporaire
- exclure les caissons lumineux

A2.9 **DECORS INTERIEURS**

Recommandation :

- conserver, restaurer et mettre en valeur les éléments anciens tels que poutraisons de qualité, cheminées, lambris ouvragés, menuiseries anciennes, corniches et décors de plâtre, escaliers en bois ou pierre, caves voûtées, etc...
- éviter les doublages systématiques qui risquent d'enfermer l'humidité

A.3 REGLES PAYSAGERES

A3.1 L'ESPRIT DES LIEUX

A3.1.1 Bords de Lède et pied de façades du castrum : conserver l'esprit des jardins potagers existants et jardins en terrasse en pied des façades et sur la rive opposée.
Pour l'ensemble de la périphérie cu castrum, limiter les plantations denses afin de conserver les vues d'ensemble sur le linéaire de façades.

A3.1.2 Bords de Lède aux abords du moulin St Jean: en l'absence de pojet d'aménagement spécifique, conserver l'aspect naturel et le couvert végétal des rives.

A3.2 LES CLOTURES

A3.2.1 Conserver ou utiliser les procédés de clôture traditionnels et adaptés à la logique architecturale et urbaine du lieu :
- murs de pierre ou de moëllons enduits, avec un couronnement de pierre taillée, ou maçonné en dôme, ou recouvert de tuiles, grilles de fer forgé ou de bois le cas échéant, pour les avant-cour des maisons
- haies vives constituées d'essences locales (laurier, if, buis, troène, charmille...) pour les jardins

A3.2.2 Limiter la hauteur des clôtures faisant écran à la vue, à 90 cm maximum en bordure des routes côté presqu'ile.

A3.2.3 Utiliser exclusivement des haies végétales pour les clôtures des parcelles en pied des murs périphériques du castrum, et les limiter en hauteur (70 cm maximum)

A3.1.4 Maintenir libre la bande de "marchepied" d'accès aux berges

A3.3 LES PLANTATIONS

A3.3.1 Utiliser dans les jardins, des essences locales pour les arbres et arbustes.

A3.3.2 *Recommandation* : Intégrer pour les espaces publics, les plantations à un projet d'ensemble qui qualifie chaque espace en fonction de sa vocation, et utiliser des essences locales pour les arbres (tilleuls, chênes, platanes, charmes, etc...).

A3.2.3 Exclure les écrans sytématiques (peupleraie, bambous...) en périphérie du castrum, de manière à dégager les vues d'ensemble, et n'utiliser les sujets de haute tige que de manière ponctuelle et isolée.

A3.4 LES MASSIFS BOISES

A3.4.1 Conserver, entretenir et renouveler les plantations des massifs ou parcs boisés et des allées plantées.

A3.5 LES RESEAUX

A3.5.1 *Recommandation* : Dissimuler tous les raccordements aux réseaux

A3.5.2 Prévoir tous les raccordements par le sol, ou traiter si nécessaire les branchements en aérien de manière provisoire, afin de permettre les raccordements définitifs ultérieurement
Enterrer toute traversée de rue ou de route, et toute nouvelle ligne.

A3.5.3 Mettre en place pour les raccordements d'électricité et de gaz les coffrets de branchement extérieurs, placés en limite de propriété, encastrés sans dommage pour la structure de l'immeuble et munis d'une façade harmonisée avec le matériau de façade (portillon pierre ou châtaignier chaulé), les compteurs eux mêmes étant situés dans les immeubles.
Exclure les coffrets apparents en applique ou semi-encastrés

A.3.6 LES AMENAGEMENTS D'ESPACES PUBLICS

A3.6.1 Intégrer les aménagements à un projet d'ensemble qui harmonise les traitements et définisse :
- la vocation et la qualité des différents espaces
- les matériaux de sol
- les plantations (essences locales voir art. A3.22)
- l'esprit du mobilier urbain
- la signalétique, l'éclairage public.

A3.6.2 Exclure à l'intérieur de la presqu'île les bordures de trottoirs normalisées en béton qui créent des ruptures fâcheuses pour les espaces.

A3.6.3 Utiliser des matériaux naturels tels que : galets, pavés de calcaire clair, bétons de cailloux ou de calcaire et de chaux, castine stabilisée...

A3.6.4 *Recommandation* : Réduire les partie en bitume et les limiter exclusivement aux chaussées.

A3.7 **LES AFFICHES PUBLICITAIRES ET LA SIGNALETIQUE**

A3.7.1 Etudier la position des signaux routiers ou municipaux en ménageant la mise en valeur des paysages
Exclure les affiches publicitaires dans tout le centre ancien

A.3.7.2 Unifier les panneaux de signalisation ou d'information et limiter leur nombre et leur impact.

A.3.8 **LE MOBILIER URBAIN**

A.3.8.1 Limiterles éléments (abri-bus, poubelles, bancs.....) au stricit nécessaire, et rechercher la simplcité des matériaux et des formes, en harmonie avec l'environnement.

A.3.8.2 Conserver et entretenir des éléments anciens tels que lavoirs, puits, etc.....

Recherche de la cohérence urbaine dans les faubourgs anciens à proximité immédiate du centre

III REGLES PARTICULIERES AU SECTEUR B :
Faubourgs à proximité du castrum

Objectifs :
Traiter les faubourgs à l'approche du centre ancien dans un esprit de continuuité et d'harmonie architecturale et urbaine

B.1 REGLES URBAINES

B1.1 **PROTECTION ATTACHEES AUX MONUMENTS OU AUX TERRAINS**
(Rappel règles générales, § 4)

B1.2 **IMPLANTATION ET VOLUME**
B1.2.1 Respecter les alignements, en tenant compte du mode d'occupation des parcelles environnantes.
B.1.2.2 Respecter le rythme des parcelles environnantes en fractionnant les volumes et les espaces le cas échéant.
B.1.2.3 Disposer les égoûts de toits et faitages à l'identique des dispositions environnantes et le cas échéant parallèlement aux courbes de niveaux.
B.1.2.4 Limiter la hauteur du bâti à l'égoût et au faîtage, par référence à la moyenne des bâtiments environnants.
B.1.2.5 Accompagner tout projet d'équipement structurant d'une étude d'intégration dans le paysage

B1.3 **REGLE DU LIEU**
Recommandation : Intégrer tout projet de construction ou de modification, en harmonie avec les caractères et les particularités du site.

B1.4 **DISPOSITIONS PONCTUELLES**
B1.4.1 *Recommandation* : Respecter l'esprit des aménagements proposés en action d'accompagnement

B.2 REGLES ARCHITECTURALES

B2.1 **VOLUMES DE COUVERTURES**
B2.1.1 Couvrir les nouveaux volumes de toitures à faibles pentes (environ 30 %).
B2.1.2 Exclure la création de terrasses en volume principal de couverture.

B2.2 **MATERIAUX DE COUVERTURE**
B2.2.1 Utiliser des tuiles canal (en chapeau au moins), pour les toitures de faible pente, ou des tuiles romanes canal à double pureau, avec des teintes patinées.
B2.2.2 Couvrir les toitures à forte pente, de tuiles plates petit moule de préférence, ou d'ardoise ou de tuiles "Marseille" lorque ce matériau correspond à la conception originelle du bâtiment.

B2.3 **DETAILS DE COUVERTURE**
B2.3.1 Restaurer les éléments anciens et originels destinés à assurer par un débord, la protection des façades
B2.3.2 Restaurer les corniches de pierre et les génoises.
B2.3.3 Réaliser des génoises à 1 ou 2 rangs avec des tuiles canal traditionnelles.
B2.3.4 Adapter les lucarnes à la composition de la façade : proportion, nombre, trame.
B2.3.5 Encastrer les chassis vitrés dans l'épaisseur du toit, les limiter en nombre et en dimensions (70 x 110 au maximum, grande longueur dans le sens de la pente).
B2.3.6 Traiter les souches de cheminées : section rectangulaire, exécution en pierre ou en brique pleine, ou finition crépie à la chaux grasse, couronnement en briques ou en pierres, protection en tuiles-canal. Exclure les boisseaux préfabriqués laissés apparents.
B2.3.7 Exécuter tous les scellements à la chaux naturelle exclusivement, en harmonie de couleur avec les maçonneries.
B2.3.8 Conserver ou restituer les éléments anciens : épis de faitage, pots à feu, girouettes, etc....
B2.3.9 Reporter les descentes d'eaux pluviales en limite parcellaire et patiner l'ensemble des zingueries à l'aide de solutions cuivrées.

B2.4 **MACONNERIES**

B2.4.1 Restaurer ou remplacer les pierres de taille ou les briques endommagées, "en tiroir", sur au moins 15 cm d'épaisseur par rapport au nu de la façade, les rejointer à la chaux grasse. Les pierres et les briques doivent être de nature et d'aspect identiques à celles en place. Exclure les solutions en placage.

B2.4.2 Exécuter les nettoyages de façade par un lavage ou un brossage manuel à l'eau.

B2.4.3 Crépir le moëllonnage au mortier de chaux grasse soit par un enduit couvrant, soit "à pierre vue" sans creux ni saillie par rapport aux chaînages et encadrements, selon le caractère de façades.

B2.4.4. Exécuter les crépis à la chaux grasse avec des sables locaux, selon dosages traditionnels à déterminer par l'observation préalable des anciens enduits. Respecter les teintes traditionnelles ; celles-ci seront données dans la masse, en toute épaisseur, par la coloration des sables; respecter les textures en fonction de l'époque.

B2.4.6. Utiliser le cas échéant et selon le style de la façade, un badigeon teinté à la chaux.

B2.4.7. Exclure en restauration, le ciment dans la composition des enduits, gobetis ou corps d'enduit.

B2.4.8 Crépir les maçonneries neuves de type agglomérés ou autres, avec des enduits de même teinte et même texture que les enduits traditionnels.

B2.5. **PERCEMENTS**

B2.5.1 *Recommandation* : respecter la composition, la proportion et le traitement des percements selon le style et la composition originelle de la façade.

B2.5.2 Composer les façades en tenant compte des descentes de charge et restaurer la composition des rez-de-chaussée.

B2.5.3 Adapter des proportions à dominante verticale pour les étages courants

B2.5.4 Souligner les encadrements de baies avec retour en tableau lorsque l'enduit couvre les encadrements, restaurer les tableaux en pierre ou en brique avec des blocs massifs, avec queue et retour jusqu'au bâti de la menuiserie.

B2.6 **MENUISERIES**

B2.6.1 Maintenir, lorsqu'il y a un ensemble existant, le dessin et le matériau d'origine.

B2.6.2 Peindre toutes les menuiseries dans des tons pastel.

B2.6.3 *Recommandation :* Adapter des systèmes de fermetures conformes à l'époque du bâtiment.

B.2.6.4 Conserver, entretenir et restaurer les loggias de bois faisant partie de la composition de la façade.

B2.7 **FERRONNERIE / SERRURERIE**

B2.7.1 Conserver, restaurer ou compléter les éléments anciens de serrurerie (heurtoirs, pentures, poignées etc...), et les peindre avec des teintes très soutenues, de préfence proches du noir, et aussi bleu foncé, vert émeraude, antthracite, brun rouge foncé.

B2.8 **DEVANTURES COMMERCIALES**

B2.8.1 Respecter le style et la composition générale de la façade et les descentes de charges.

B2.8.2 Conserver et restaurer les devantures anciennes de qualité

B2.8.3 Assurer les protections de préférence par des rideaux à mailles situés derrière les vitrines

B2.8.4 Limiter le nombre des enseignes à 2, adapter leur caractère et leurs proportions à l'architecture, et exclure les caissons lumineux

B.3 REGLES PAYSAGERES

B3.1 LES CLOTURES

B3.1.1 Conserver ou utiliser les procédés de clôture traditionnels et adaptés à la logique architecturale et urbaine du lieu

- murs de pierre ou de moëllons enduits, avec un couronnement de pierre, maçonné en boudin ou recouvert de tuiles
- grilles de fer forgé ou de bois, clôtures de châtaignier refendu...
- haies vives constituées d'essences locales (laurier, if, buis, troène, charmille.....)

B3.2 LES PLANTATIONS

B3.2.1 Utiliser dans les jardins, des essences locales pour les arbres et arbustes. Matérialiser les clôtures de mitoyenneté par des haies vives. Exclure les haies de thuyas opu de lauriers, réaliser en principe des clôtures comprenant des essences locales variées.

B3.2.2. *Recommandation :* Accompagner le cas échéant les projets de construction neuve d'un projet de plantation.

B3.2.3 *Recommandation :* Intégrer pour les espaces publics, les plantations à un projet d'ensemble qui qualifie chaque espace en fonction de sa vocation, et utiliser des essences locales pour les arbres (tilleuls, chênes, platanes, charmes, etc.....).

B3.2.4. Conserver, entretenir et renouveler les plantations des parcs, massifs boisés et des allées plantées.

B3.2.5 Accompagner tout projet d'aménagement des rives d'une étude de la végétation et du paysage.

B3.2.6 Bords du Lot : conserver un écran végétal le long de la cité Bellerive (saules, aulnes...)

B3.3 LES RESEAUX

B3.4.1 Mettre en oeuvre tous les aménagements en prévoyant qu'à terme les réseaux seront enterrés : électricité, téléphone, eau, gaz, assainissement, éclairage public.

B3.4.2 Exécuter les branchements ***provisoirement*** en aérien, de manière à permettre un raccordement ultérieur par le sol, sans remettre en cause ni les installations, ni la qualité des travaux exécutés. Dissimuler ces réseaux par une peinture ou tout autre système.

Enterrer toute traversée de rue ou de route, et toute nouvelle ligne.

B3.4.3 Prévoir pour les raccordements d'électricité et de gaz les coffrets de branchement extérieurs, placés en limite de propriété, encastrés sans dommage pour la structure de l'immeuble et munis d'une façade harmonisée avec le matériau de façade (portillon pierre ou châtaignier chaulé), les compteurs eux mêmes étant situés dans les immeubles.

Exclure les coffrets apparents en applique ou semi-encastrés

B3.4 LES AMENAGEMENTS DE SOLS

B3.4.1 *Recommandation :* Intégrer les aménagements à un projet d'ensemble qui définisse :

- la vocation et la qualité des différents espaces
- les matériaux de sol
- les plantations
- l'esprit du mobilier urbain
- la signalétique, l'éclairage public.

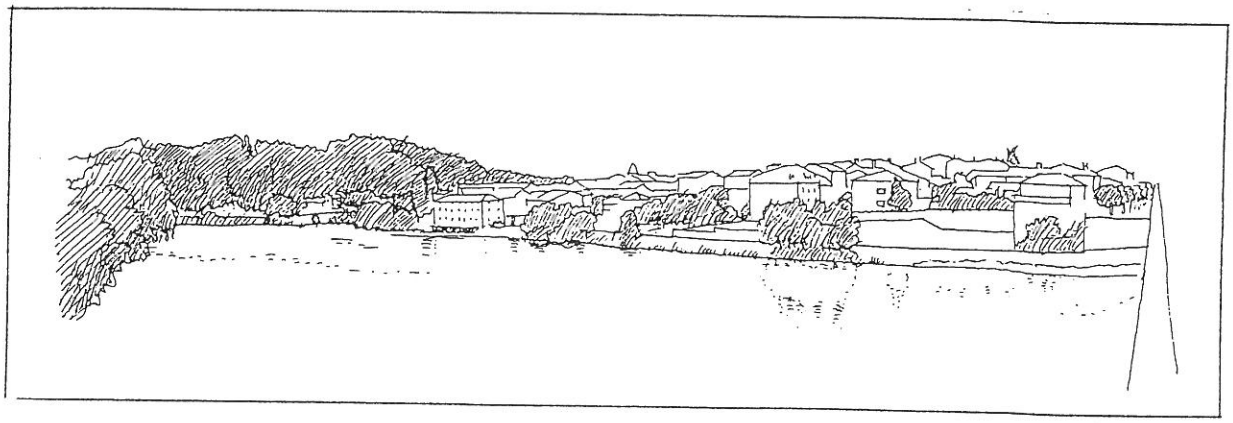
B.3.5 LE MOBILIER URBAIN

B3.5.1. Unifier les panneaux de signalisation ou d'information et limiter leur nombre et leur impact.

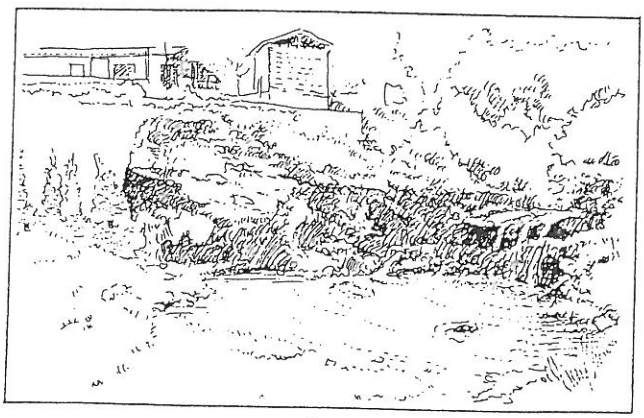
B3.5.2. Soigner l'aspect du mobilier urbain courant (abri-bus, poubelles, bancs.....) et limiter son impact.

B3.5.3. Conserver et entretenir des éléments anciens tels que lavoirs, fontaines, etc.....

Préserver les qualités du paysage naturel et rural qui forme l'écrin du site de Casseneuil



Le Pech-Neyrat qui domine le bourg



Les rives de la Sône

IV REGLES PARTICULIERES DU SECTEUR C : Zone rurales ou naturelles

Objectifs :
Conserver aux abords de l'agglomération , le paysage rural ou naturel qui forme l'écrin du site

C.1. **REGLES URBAINES**

C.1.1 **PROTECTION ATTACHEES AUX MONUMENTS OU AUX TERRAINS**
(Rappel règles générales, § 4)

C.1.2 Respecter la légende du plan de la Z.P.P.A.U., faisant apparaître les espaces boisés protégés

C.1.3 Conserver à cette zone son caractère rural ou naturel

C.1.5 **REGLE DU LIEU**
Recommandation : Intégrer tout projet de création ou de modification, en harmonie avec les caractères et les particularités du site, et accompagner tout projet d'une étude d'intégration dans le paysage.

C..2. **REGLES ARCHITECTURALES**
Pour l'Architecture ancienne de qualité :

C..2.1 Traiter les immeubles répertoriés au plan, selon les règles architecturales du secteur A

C.2.2 Conserver et restaurer les éléments anciens : respecter les volumes d'origine ; conserver les tuiles canal en chapeau ; restaurer les éléments en pierre ; réaliser les crépis à la chaux naturelle, avec des sables locaux.

Pour les constructions neuves :

C.2.4 Harmoniser la teinte des couvertures neuves, avec celle des matériaux traditionnels. Couvrir les habitations de tuiles de terre cuite patinée.

C.2.5 Adopter pour les façades la teinte des enduits traditionnels, ou le cas échéant pour des bâtiments agricoles, des bardages de bois, teinte naturelle ou brun tabac ou anthracite.

C.2.6. Respecter la proportion des baies à dominante verticale pour les étages courants

C.2.7. Exclure les enseignes à caisson lumineux.

C.3. **REGLES PAYSAGERES**

C.3.1 Conserver et entretenir les espaces boisés protégés.

C.3.2 Conserver, entretenir et renouveler les boisements existants avec des essences de même nature : chêne, châtaignier, frêne, accacias, charme, pin.....

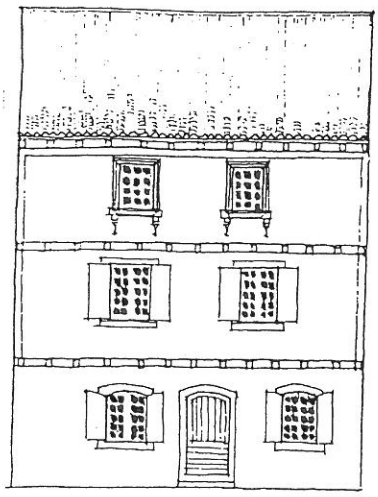
C.3.3 Utiliser pour les clôtures des systèmes traditionnels : haies vives d'essences locales, poteaux et traverses de châtaignier, etc..... et réserver les clôtures métalliques apparentes au seul usage agricole.

C.3.4 Utiliser des supports bois pour les lignes de téléphone, et tenir compte des contraintes paysagères pour l'implantation des lignes électriques.

C.3.5 Unifier et améliorer les panneaux de signalisation ou d'information de manière à mettre en valeur l'image de Casseneuil

C.3.6 Accompagner tout projet d'aménagement des rives d'une étude de la végétation et du paysage.

C.3.7 Bords du Lot : conserver un écran végétal le long de la cité Bellerive (saules, aulnes...)



Z.P.P.A.U.P. DE CASSENEUIL

FICHE DESCRIPTIVE TYPE POUR LA RESTAURATION DES IMMEUBLES

TYPE 1 - Immeuble à pans de bois

BOIS NON APPARENTS
exemple XVI-XVII°)

CHARPENTE - COUVERTURE :

• Restauration de la charpente par remplacement des pièces défectueuses avec des bois de même essence et de même section.
• Traitement fongicide-insecticide le cas échéant.
• Conservation ou restitution des débords de toiture dans leur dimension d'origine
• Patine des bois neufs par chaulage pour rattraper la teinte des bois anciens (pas de brou de noix)
• Restauration de la couverture :
- révision et conservation de l'existant, ou
- tri et récupération des tuiles anciennes en bon état
- remplacement ou complément de volige (la volige sera jointive pour de débord de couverture)
- couverture en tuiles canal traditionnelles avec remplacement des tuiles de courant par des tuiles à talon fixées sur la volige, les tuiles en chapeau seront des tuiles de récupération, ou des tuiles patinées de la teinte des tuiles anciennes
- scellements au mortier de chaux de teinte claire
- zinguerie : chéneau encaissé ou dalles demi-rondes, descentes posées en limite parcellaire

TRAVAUX DE FACADE :

• Restauration de l'ossature en pans de bois : remplacement des pièces défectueuses avec des bois de même essence et de même section, de préférence de récupération.
Dans le cas de difficultés particulières sur des assemblages, on pourra utiliser un procédé avec des résines et des armatures en fibre de verre.
- remplacement ou complément le cas échéant des pièces comme anciens meneaux dans les baies, ou pièces en applique moulurées (encadrements, appuis avec leurs consoles...)

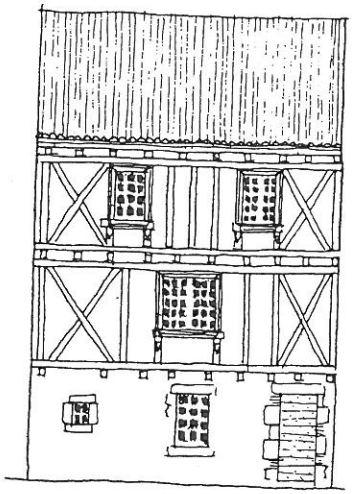
• Restautation du remplissage : conservation et restitution du mode de remplissage originel : torchis, brique ou moëllonnage

• Restauration ou remplacement des élements en applique (encadrements et appuis moulurés, consoles sous appuis...)
• Les bois n'étant pas mis en oeuvre pour rester apparents,
- dégrossi ou réfection des joints sur le remplissage au mortier de chaux (50% hydraullique et 50% aérienne),
- finition lissée au mortier de chaux sur l'ensemble (75 aérienne et 25% hydraulique)
- marquage de la composition de façade avec un badigeon à la chaux qui différentie les encadrements de baie, les entourages de façade et bandeau sous rive

• Restautation du soubassement en pierre
- remplacement des pierres défectueuses par des blocs de meêm nature, sur au moins 15 cm d'épaisseur.
- piquage des enduits s'ils sont dégradés
- dégrossi au mortier de chaux (50% chaux hudraulique et 50% chaux aérienne)
- enduit de finition "à pierre vue" ou couvrant, au mortier de chaux (25% chaux hydraulique et 75 % chaux aérienne)

MENUISERIES :

• menuiseries en bois, qui pourront rester de teinte naturelles (traitées en lasures mat de la teinte des bois patinés - pas de jaune orangé ou de brou de noix)
- les volets seront des volets intérieurs en bois.



Z.P.P.A.U.P. DE CASSENEUIL

FICHE DESCRIPTIVE TYPE POUR LA RESTAURATION DES IMMEUBLES

TYPE 2 - Immeuble à pans de bois et torchis
BOIS APPARENTS
(exemple XVI-XVII°)

CHARPENTE - COUVERTURE :

• Restauration de la charpente par remplacement des pièces défectueuses avec des bois de même essence et de même section.
• Traitement fongicide-insecticide le cas échéant.
• Conservation ou restitution des débords de toiture dans leur dimension d'origine
• Patine des bois neufs par chaulage pour rattraper la teinte des bois anciens (pas de brou de noix)

• Restauration de la couverture :
- révision et conservation de l'existant, ou
- tri et récupération des tuiles anciennes en bon état
- remplacement ou complément de volige (la volige sera jointive pour de débord de couverture)
- couverture en tuiles canal traditionnelles avec remplacement des tuiles de courant par des tuiles à talon fixées sur la volige, les tuiles en chapeau seront des tuiles de récupération, ou des tuiles patinées de la teinte des tuiles anciennes
- scellements au mortier de chaux de teinte claire
- zinguerie : chéneau encaissé ou dalles demi-rondes, descentes posées en limite parcellaire

TRAVAUX DE FACADE :

• Restauration de l'ossature en pans de bois : remplacement des pièces défectueuses avec des bois de même essence et de même section, de préférence de récupération.
Dans le cas de difficultés particulières sur des assemblages, on pourra utiliser un procédé avec des résines et des armatures en fibre de verre.
- remplacement ou complément le cas échéant des pièces comme anciens meneaux dans les baies, ou pièces en applique moulurées (encadrements, appuis avec leurs consoles...)

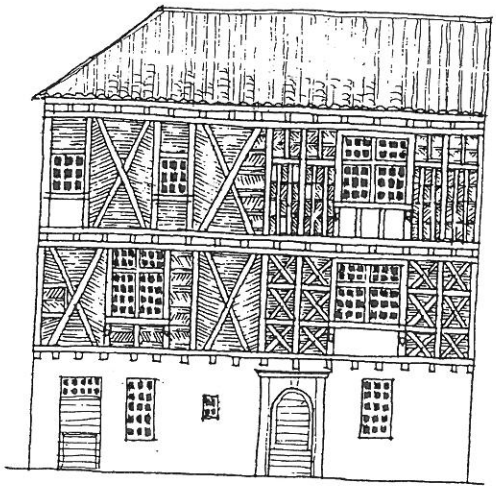
• Restautation du remplissage : conservation et restitution du mode de remplissage originel : le torchis
- remplacement si nécessaire des bois d'ossature (éclisses)
- remplacement ou complément de torchis (terre à bâtir plus paille)
- enduit de lissage à la chaux aérienne, sans débord, au nu des bois, finition lissée à la truelle

• Chaulage de l'ensemble, ossature comprise
- chaulage par lait de chaux teinté avec des pigments naturels, éventuellement une teinte différente sera appliquée sur l'ossature, ou sur les éléments en applique (encadrements, appuis et consoles...)

• Restautation du soubassement en pierre
- remplacement des pierres défectueuses par des blocs de meêm nature, sur au moins 15 cm d'épaisseur.
- piquage des enduits s'ils sont dégradés
- dégrossi au mortier de chaux (50% chaux hudraulique et 50% chaux aérienne)
- enduit de finition "à pierre vue" ou couvrant, au mortier de chaux (25% chaux hydraulique et 75 % chaux aérienne)

MENUISERIES :

• menuiseries en bois, qui pourront rester de teinte naturelles (traitées en lasures mat de la teinte des bois patinés - pas de jaune orangé ou de brou de noix)
- les volets seront des volets intérieurs en bois.



Z.P.P.A.U.P. DE CASSENEUIL

FICHE DESCRIPTIVE TYPE POUR LA RESTAURATION DES IMMEUBLES

TYPE 3 - Immeuble à pans de bois et brique (exemple XVI-XVII°)

CHARPENTE - COUVERTURE :

• Restauration de la charpente par remplacement des pièces défectueuses avec des bois de même essence et de même section.
• Traitement fongicide-insecticide le cas échéant.
• Conservation ou restitution des débords de toiture dans leur dimension d'origine
• Patine des bois neufs par chaulage pour rattraper la teinte des bois anciens (pas de brou de noix)

• Restauration de la couverture :
- révision et conservation de l'existant, ou
- tri et récupération des tuiles anciennes en bon état
- remplacement ou complément de volige (la volige sera jointive pour de débord de couverture)
- couverture en tuiles canal traditionnelles avec remplacement des tuiles de courant par des tuiles à talon fixées sur la volige, les tuiles en chapeau seront des tuiles de récupération, ou des tuiles patinées de la teinte des tuiles anciennes
- scellements au mortier de chaux de teinte claire
- zinguerie : chéneau encaissé ou dalles demi-rondes, descentes posées en limite parcellaire

TRAVAUX DE FACADE :

• Restauration de l'ossature en pans de bois : remplacement des pièces défectueuses avec des bois de même essence et de même section, de préférence de récupération.
Dans le cas de difficultés particulières sur des assemblages, on pourra utiliser un procédé avec des résines et des armatures en fibre de verre.
- remplacement ou complément le cas échéant des pièces comme anciens meneaux dans les baies, ou pièces en applique moulurées (encadrements, appuis avec leurs consoles...)

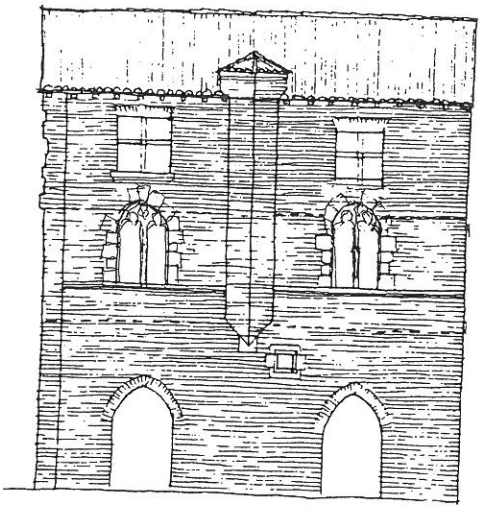
• Restautation du remplissage : conservation et restitution du mode de remplissage originel : la brique
- remplacement des bois d'ossature
- remplacement ou complément des briques, avec des modules et un mode d'assemblage identiques à l'existant
- jointoiement au mortier de chaux aérienne à ras des briques et au nu des bois, sans débord.

• Finition du parement
- l'ossature et le remplissage sont recouverts d'un enduit, à l'exception des éléments en applique, ou traités avec un badigeon à la chaux épais; éventuellement une teinte différente fera ressortir les encadrements, entourages ou éléments de structure.

• Restautation du soubassement en pierre
- remplacement des pierres défectueuses par des blocs de même nature, sur au moins 15 cm d'épaisseur.
- piquage des enduits s'ils sont dégradés
- dégrossi au mortier de chaux (50% chaux hudraulique et 50% chaux aérienne)
- enduit de finition "à pierre vue" ou couvrant, au mortier de chaux (25% chaux hydraulique et 75 % chaux aérienne)

MENUISERIES :

• menuiseries en bois, qui pourront rester de teinte naturelle (traitées en lasures mat de la teinte des bois patinés - pas de jaune orangé ou de brou de noix)
- les volets seront des volets intérieurs en bois.



Z.P.P.A.U.P. DE CASSENEUIL

FICHE DESCRIPTIVE TYPE POUR LA RESTAURATION DES IMMEUBLES

TYPE 4 - Immeuble en brique
(exemple médiéval)

CHARPENTE - COUVERTURE :

• Restauration de la charpente par remplacement des pièces défectueuses avec des bois de même essence et de même section.
• Traitement fongicide-insecticide le cas échéant.
• Conservation ou restitution des débords de toiture dans leur dimension d'origine
• Patine des bois neufs par chaulage pour rattraper la teinte des bois anciens (pas de brou de noix)

• Restauration de la couverture :
- révision et conservation de l'existant, ou
- tri et récupération des tuiles anciennes en bon état
- remplacement ou complément de volige (la volige sera jointive pour de débord de couverture)
- couverture en tuiles canal traditionnelles avec remplacement des tuiles de courant par des tuiles à talon fixées sur la volige, les tuiles en chapeau seront des tuiles de récupération, ou des tuiles patinées de la teinte des tuiles anciennes
- scellements au mortier de chaux de teinte claire
- zinguerie : chéneau encaissé ou dalles demi-rondes, descentes posées en limite parcellaire

TRAVAUX DE FACADE :

• Nettoyage de la façade à l'eau sous pression, ou par brossage manuel à l'eau.

• Remplacement des briques défectueuses par des éléments de même nature et de même module, sur au moins 15 cm d'épaisseur, et avec retour en tableau pour les encadrements de baies.

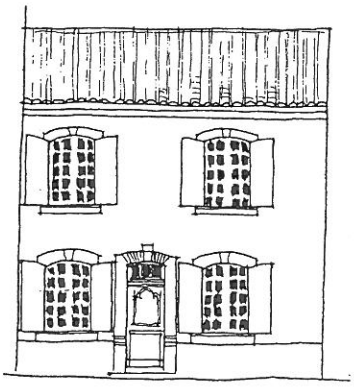
• Piquage des enduits dégradés et dégarnissage des joints

• Restauration des joints (faire des échantillons avant exécution de l'ensemble) :
- au mortier de chaux (25% chaux hydraulique et 75 % chaux aérienne) avec des sables locaux

• couche de protection soit par chaulage au lait de chaux, fluide et transparent ou épais et plus couvrant; pour les façades crépies à l'origine, il est recommandé de restituer cet épiderme par un mortier de chaux aérienne.

MENUISERIES :

• menuiseries en bois, qui pourront rester de teinte naturelles (traitées en lasures mat de la teinte des bois patinés - pas de jaune orangé ou de brou de noix)
- les volets seront des volets intérieurs en bois.



Z.P.P.A.U.P. DE CASSENEUIL

FICHE DESCRIPTIVE TYPE POUR LA RESTAURATION DES IMMEUBLES

TYPE 5 - Immeuble en pierre et moëllonnage enduit (exemple XVIII°)

CHARPENTE - COUVERTURE :

• Restauration de la charpente par remplacement des pièces défectueuses avec des bois de même essence et de même section.
• Traitement fongicide-insecticide le cas échéant.
• Conservation des débords de toiture dans leur dimension d'origine (débords en charpente ou génoises, ou corniches en pierre)

• Restauration de la couverture :
- révision et conservation de l'existant, ou
- tri et récupération des tuiles anciennes en bon état
- remplacement ou complément de volige (la volige sera jointive pour de débord de couverture)
- couverture en tuiles canal traditionnelles avec remplacement des tuiles de courant par des tuiles à talon fixées sur la volige, les tuiles en chapeau seront des tuiles de récupération, ou des tuiles patinées de la teinte des tuiles anciennes
- scellements au mortier de chaux de teinte claire
- zinguerie : chéneau encaissé ou dalles demi-rondes, descentes posées en limite parcellaire

TRAVAUX DE FACADE :

• Nettoyage de la façade à l'eau sous pression, ou par brossage manuel à l'eau.

• Remplacement des pierres défectueuses par des blocs de même nature, sur au moins 15 cm d'épaisseur, et avec retour en tableau pour les encadrements de baies.

• Piquage des enduits dégradés et dégarnissage des joints

• Restauration des enduits couvrants (faire des échantillons avant exécution de l'ensemble) :
- dégrossi au mortier de chaux sur le moëllonnage et dans les joints (50% chaux hudraulique et 50% chaux aérienne)
- enduit de finition couvrant, au mortier de chaux (25% chaux hydraulique et 75 % chaux aérienne),lissé à la truelle
- éventuellement badigeon au lait de chaux sur l'ensemble, avec marquage des encadrements , bandeaux, génoises ou corniches par une teinte différente.

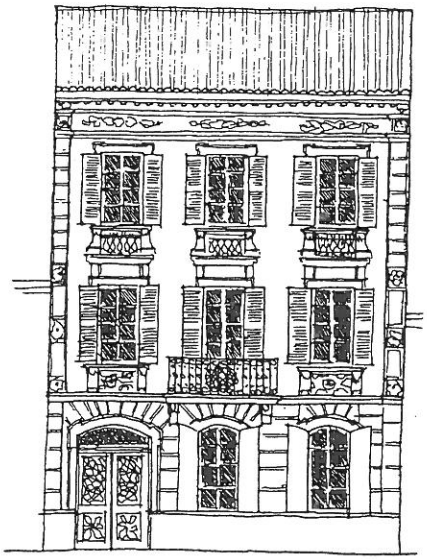
• Dans certains cas, un simple nettoyage à l'eau pourra être suffisant, avec une finition au lait da chaux.

MENUISERIES :

• Les menuiseries seront en bois, et peintes, ainsi que les contrevents avec des tons pastel.

FERRONNERIES :

• Les ferronneries seront peintes avec des teintes soutenues



Z.P.P.A.U.P. DE CASSENEUIL

FICHE DESCRIPTIVE TYPE POUR LA RESTAURATION DES IMMEUBLES

TYPE 6 - Immeuble en pierre de taille
(exemple milieu XIX°)

CHARPENTE - COUVERTURE :

• Restauration de la charpente par remplacement des pièces défectueuses avec des bois de même essence et de même section.
• Traitement fongicide-insecticide le cas échéant.
• Conservation des débords de toiture dans leur dimension d'origine (corniche pierre ou corniche + génoise)

• Restauration de la couverture :
- révision et conservation de l'existant, ou
- tri et récupération des tuiles anciennes en bon état
- remplacement ou complément de volige (la volige sera jointive pour de débord de couverture)
- couverture en tuiles canal traditionnelles avec remplacement des tuiles de courant par des tuiles à talon fixées sur la volige, les tuiles en chapeau seront des tuiles de récupération, ou des tuiles patinées de la teinte des tuiles anciennes
- scellements au mortier de chaux de teinte claire
- zinguerie : chéneau encaissé ou dalles demi-rondes, descentes posées en limite parcellaire

TRAVAUX DE FACADE :

• Nettoyage de la façade à l'eau sous pression, ou par brossage manuel à l'eau.

• Remplacement des pierres défectueuses par des blocs de même nature, sur au moins 15 cm d'épaisseur, et avec retour en tableau pour les encadrements de baies.

• Restauration des joints
- dégarnissage sans épaufrer les arrêtes des pierres,
- regarnissage des joints au mortier de chaux (25% chaux hydraulique et 75 % chaux aérienne), à fleur du parement et brossés.

• Eventuellement, lavis d'harmonisation et de protection à la chaux

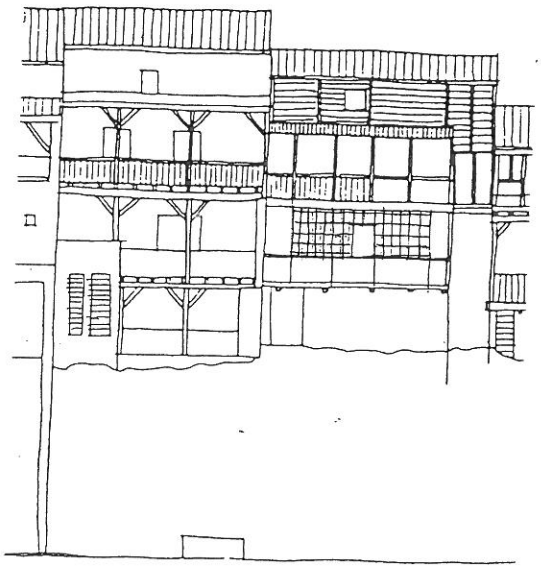
• Pour des façades trop fragiles pour être ravalées, il est aussi possible d'envisager une rénovation par un simple badigeon à la chaux. Le cas échéant, ce badigeon pourra être teinté de manière à dirrérencier les panneaux et les parties moulurées (bandeaux, encadrements, corniches...)

MENUISERIES :

• Les menuiseries seront en bois, et peintes, ainsi que les contrevents avec des tons pastel.

FERRONNERIES :

• Les ferronneries seront peintes avec des teintes soutenues



Z.P.P.A.U.P. DE CASSENEUIL

FICHE DESCRIPTIVE TYPE POUR LA RESTAURATION DES IMMEUBLES

TYPE 7 - Exemple de façade en surplomb sur la lède

CHARPENTE - COUVERTURE :

• voir les prescriuptions des fiches types 1 à 6

GALERIES EN SURPLOMB :

• Lorsque c'est possible, réouvrir les galeries en supprimant les parois pleines ou virtées.
Traiter les parapets soit en garde corps en bois selon les modèles anciens en place, soit pleins, en colombage (exemple: l'ancien presbytère)
• Restauration de l'ossature en pans de bois (poteaux, solives et consoles, avant-toits): remplacement des pièces défectueuses avec des bois de même essence et de même section, de préférence de récupération.
Dans le cas de difficultés particulières sur des assemblages, on pourra utiliser un procédé avec des résines et des armatures en fibre de verre.
• traiter les bois par chaulage, (pas de brou de noix)

• Lorsque les parois vittrées ne peuvent pas être supprimées, utiliser des châssis en bois, avec des carreaux à proportion verticale

• pour les parties pleines des éléments à pans de bois, utiliser les modes de remplissage traditionnels: torchis, briques ou moëllonnages, et les enduire à fleur des bois, en protégeant l'ensemble par un chaulage.
Lorsque des panneaux en dur ne peuvent être surpprimés ou remplacés, on pourra dans certains cas les traiter avec un bardage de bois chaulé.

• remplacer, quand c'est possible, les renforts en béton par des éléments en bois. Si c'est impossible, conserver aux élements en béton leur patine naturelle, ou les patiner de manière à les fondre dans l'ensemble

TRAVAUX DE FACADE MACONNEES :

• Restautation des façades et soubassements en pierre
- remplacement des pierres défectueuses par des blocs de même nature, sur au moins 15 cm d'épaisseur.
- piquage des enduits s'ils sont dégradés
- dégrossi au mortier de chaux (50% chaux hudraulique et 50% chaux aérienne)
- enduit de finition "à pierre vue" ou couvrant, au mortier de chaux (25% chaux hydraulique et 75 % chaux aérienne)

MENUISERIES :

• menuiseries en bois, qui pourront rester de teinte naturelle (traitées en lasures mat de la teinte des bois patinés - pas de jaune orangé ou de brou de noix), ou être peintes dans des tons pastel.