



COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE LA JURIDICTION DE SAINT-EMILION

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

Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

R E G L E M E N T

juillet 2006



P O N A N T
Stratégies Urbaines

*95 rue Toufaire 17300
R o c h e f o r t
tél : 05 46 99 00 64
fax : 05 46 99 49 02
ponant.urba@wanadoo.fr*

MANDRAGORE
Atelier de paysage

*Ancienne Ecole
16240 Theil Rabier
Tél : 05 45 31 61 54
fax : 05 45 31 31 79
mandrag@club-internet.fr*

E R E W H O N
architecture urbanisme paysage

*17 rue Fonneuve
33500 LIBOURNE
tél : 05 57 51 62 10
fax : 05 57 74 10 89
erewhonowhere@yahoo.fr*

SOMMAIRE

1 - INTRODUCTION

1-1 PRESENTATION GENERALE DES PRINCIPES DE LA ZPPAUP

1-2 PRINCIPES D'UTILISATION DU REGLEMENT

1-3 PRESENTATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

2 - CORPS DE REGLEMENT

1- BATIMENTS EXISTANTS ANCIENS (avant 1930)

2- BATIMENTS NOUVEAUX ET EXISTANT RECENTS

2-1- CHAIS ET BATIMENTS D'EXPLOITATION AGRICOLE

2-2- HABITATIONS, COMMERCES, ET BUREAUX

2-3- BATIMENTS D'ACTIVITES

3- DEVANTURES, CLOTURES, ELEMENTS DIVERS

3-1- DEVANTURES ET ENSEIGNES COMMERCIALES

3-2- CLOTURES

3-3- SOUCHES, CORNICHES, APPAREILS D'EQUIPEMENT

4- REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS

5- INTERVENTION SUR LES ESPACES RURAUX

5-1- PAYSAGES VITICOLES

5-2- BOIS, HAIES, PRAIRIES

5-3- PARCS ET ACCOMPAGNEMENT DES PROPRIETES

5-4- ROUTES ET CHEMINS

1 - INTRODUCTION

1-1 PRESENTATION GENERALE DES PRINCIPES DE LA ZPPAUP

Les élus de la Juridiction de Saint-Emilion ont mené une réflexion pour élaborer un "Projet de Territoire" afin d'identifier, pour les années à venir, un programme d'actions possibles à mettre en oeuvre.

Différentes réflexions avaient déjà été engagées, afin de mettre en adéquation l'élargissement des compétences de la Communauté de Communes, les actions entreprises et l'équipe technique capable de mettre en oeuvre la politique souhaitée par les élus.

Il s'est agi pour les élus de la Juridiction, de recentrer leurs actions autour du sens que donne le classement de ce territoire au Patrimoine Mondial de l'Humanité et de faire en sorte que chacune des actions engagées confirme l'excellence de ses patrimoines.

L'élaboration du Projet de Territoire de la Juridiction a donc permis de définir des objectifs partagés de développement autour desquels les élus de la Communauté de Communes se sont réunis, afin de mettre en cohérence les différents documents d'urbanisme (PLU, POS, cartes communales) dont chacune des communes a souhaité se doter.

1-1-1 Définir un périmètre de ZPPAUP qui confirme la cohésion culturelle du territoire, au sens de la définition de l'UNESCO

« Lorsque l'on aborde le Saint-Emilionnais, œuvre conjuguée de la Nature et de l'Homme, deux découvertes s'imposent et se juxtaposent : celle des monuments qui content, d'abord sous terre, puis pierre après pierre, l'histoire de la région et celle du célèbre vignoble, éléments indissociables depuis bientôt deux millénaires. Rares en effet sont les paysages évolutifs qui, comme celui de l'ancienne Juridiction de Saint-Emilion, peuvent être considérés à la fois comme un paysage relique, parce qu'il conserve des témoignages remarquables et uniques de l'Histoire et de l'Art, et un paysage vivant dont le rôle social est si actif que le produit conjugué du terroir et des efforts séculaires de ses habitants, le vin de Saint-Emilion, lié tout autant à l'histoire de la région qu'à sa géographie et son climat, a acquis une renommée mondiale » *.

La ZPPAUP a pour rôle de révéler, protéger, et accompagner le développement harmonieux d'un territoire particulièrement cohérent dans son ensemble, en raison :

- d'une entité géologique (calcaire),
- d'une entité géographique (entre Barbanne et Dordogne),
- d'une entité climatique,
- d'une entité historique reprise aujourd'hui par l'entité administrative (même délimitation depuis une Charte du Roi d'Angleterre Edouard 1er en 1289),
- d'une entité économique (monoculture de la vigne; l'AOC Saint-Emilion ou Saint-Emilion Grand cru, s'étend sur plus de 5.400 hectares, soit près de 70 % du territoire).
- d'une entité culturelle (la culture et l'imaginaire constitués autour de la vigne)

Le périmètre de la ZPPAUP recouvre donc l'ensemble du territoire de la communauté de commune, à l'exception du PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur) du village de Saint-Emilion.

1-1-2 Les orientations :

L'objectif de la ZPPAUP est triple :

- Protéger et encourager l'entretien ou la réhabilitation de tous les aspects emblématiques du paysage de la juridiction : entités paysagères, architecture traditionnelle, ensembles bâtis organisés (bourgs, hameaux, châteaux et parcs...), petit patrimoine rural, espaces boisés, sites et monuments remarquables.
- Permettre et accompagner une évolution harmonieuse, cohérente, et concertée de ce territoire extrêmement vivant.
- Faire partager les qualités patrimoniales originales de la Juridiction (typologie architecturale et typologie paysagère) aux habitants permanents et aux visiteurs.

Ce dernier point est essentiel, et a conduit à l'élaboration de documents réglementaires simples et d'accès facile, sans pour autant exclure les nuances.

Le diagnostic de la ZPPAUP, a montré que le territoire de la juridiction pouvait se décliner en différentes entités paysagères liées aux déterminations géo-morphologiques :

- les coteaux, combes, et crêtes, étirant leur ligne sinueuse de reliefs d'ouest

* Dossier de présentation en vue de l'inscription de la Juridiction au patrimoine Mondial de l'UNESCO

en est, depuis le village de Mazerat, sur la commune de Saint Emilion, jusqu'à Saint-Etienne de Lisse ;

- le plateau, légèrement vallonné, et descendant en pente douce vers la vallée de la Barbanne, au nord des coteaux ;
- les terrasses, reliant par l'ouest les reliefs de Saint Emilion à la plaine de Libourne, et la plaine viticole, s'étalant jusqu'à la Dordogne, au sud de la ligne des coteaux ;
- la zone humide des palus, à Saint-Sulpice de Faleyrens, dans une partie inondable du méandre de la Dordogne ;
- les zones de ripisylve aux abords immédiats de la Dordogne et de la Barbanne.

A ces cinq secteurs paysagers naturels, ont été rajoutés trois secteurs de paysages liés au bâti et aux infrastructures.

- les villages et hameaux agglomérés, qui contrastent avec les châteaux et maisons de vigneron disséminés sur le territoire viticole
- les grands axes routiers départementaux , qui, depuis Libourne, coupent la vallée en direction de Branne et de Castillon-la-Bataille; leur paysage aujourd'hui affaibli, marquait jadis positivement la vallée par de grands alignements d'arbres (voies royales).
- quelques secteurs d'urbanisation récente, éclectique, qui doivent peu à peu retrouver une inscription harmonieuse dans le paysage d'ensemble de la Juridiction

Voici donc huit secteurs qui montrent bien la structuration de ce territoire. Cependant, il aurait été artificiel de faire un règlement différent pour chaque secteur, l'architecture traditionnelle des châteaux, maisons de maîtres, maisons de bordiers, ne s'attachant particulièrement à aucun d'entre eux.

Un corps de règlement unique marque cependant certaines nuances pour chaque secteur , sur certains articles où cela s'avère nécessaire, en fonction des enjeux paysagers globaux (le contexte d'un bourg ancien, le contexte d'une zone d'activité, ou encore celui d'un château viticole du coteau).

1-1-3 Présentation des secteurs paysagers

Secteurs des bourgs et hameaux :

Les bourgs et hameaux des communes de la Juridiction de Saint-Émilion ont chacun leur particularité, liée à l'histoire et à leur site d'implantation. Seule la commune de Saint Hippolyte est dépourvue d'un véritable bourg aggloméré. Les autres communes présentent des bourgs et quelques hameaux constitués de maisons en pierres, où domine l'architecture du XIXe siècle, et où la silhouette des édifices publics donne à chaque bourg principal sa spécificité.

Contrairement au bourg de Saint Émilion, qui constitue le pôle majeur du tourisme, les qualités architecturales et urbaines des bourgs et hameaux de la juridiction, bien réelles, sont peu connues et insuffisamment mises en valeur.

Il s'agit donc, dans le cadre de la ZPPAUP :

- de mettre en valeur les espaces publics des bourgs et hameaux anciens, en utilisant un vocabulaire, des matériaux, et une palette de couleurs respectant l'architecture traditionnelle qui borde ces espaces
- de conserver et d'affirmer la relation directe du bourg aggloméré au paysage rural environnant
- de repérer les bâtiments les plus intéressants du point de vue historique ou emblématique, et qui nécessitent une protection et/ou une mise en valeur particulière
- de donner des règles qui garantissent cohérence et qualité dans les projets neufs et les projets de réhabilitation, en prenant en compte les typologies architecturales, l'implantation sur le parcellaire, et d'une façon générale les formes urbaines en place

Secteur des coteaux, combes, et crêtes :

C'est le secteur emblématique, le plus marquant du patrimoine paysager de la juridiction. Il correspond à cette ligne de coteau sinueuse, où l'on trouve à la fois :

- les terroirs les plus remarquables qui s'étagent sur les pentes, avec les châteaux qui les accompagnent, et les carrières souvent transformées en chais ;
- la ceinture boisée méditerranéenne, véritable particularité écologique, si importante dans le paysage ;
- une série de cirques protégés appelé combes, dans l'un desquels a pris place le village de Saint Emilion.

Ce secteur domine la plaine et participe à la qualité des paysages lointains, comme à celle des paysages plus intimes liés aux combes. L'équilibre entre bois et vignes y est essentiel, c'est pourquoi il est nécessaire de le préserver d'une certaine tendance au défrichement et au remodelage de la topographie.

Il s'agit donc, dans le cadre de la ZPPAUP :

- de veiller au maintien et à l'entretien des espaces boisés caractéristiques du coteau ;
- de maintenir et encourager les techniques de " jardinage " des espaces viticoles (entretien des abords, haies, plantations de roses, espaces boisés à proximité des châteaux, etc) ;
- de circonscrire et accompagner les remodelages de terrasses, en préservant l'harmonie paysagère et l'équilibre écologique ;
- de préserver les murets de pierres qui entourent beaucoup de vignes ;
- d'encadrer les modifications et extensions des bâtiments traditionnels pour éviter toute dégradation et conserver la cohérence globale, notamment dans les implantations.

Secteur viticole du plateau :

C'est un secteur moins accidenté et moins arboré que celui des coteaux, mais où le vallonnement est encore important et ouvre des perspectives lointaines qui permettent d'embrasser du regard l'éparpillement des châteaux, maisons de maîtres et maisons de bordiers, au milieu de leurs propriétés viticoles, et où les ensembles bâtis s'équilibrent avec les frondaisons des arbres, souvent plantés très près des maisons, pour ne pas empiéter sur la vigne.

L'architecture de pierre, dispersée en hameaux et en châteaux, constitue une part indissociable de ces paysages. Les principaux dangers menaçant le patrimoine de ce secteur sont :

- la suppression des fossés et / ou des haies arbustives qui bordaient souvent le parcellaire rural et les chemins, et contribuaient à cette " mosaïque paysagère " emblématique de la juridiction de Saint-Emilion ;
- l'élargissement des routes ;
- l'absence d'entretien des murets de pierre ;
- l'abandon progressif et parfois la démolition de bâtiments en pierres, souvent au milieu des vignes et qui, même modestes, participent à l'identité culturelle de la Communauté de Communes ;
- les modifications de bâtiments anciens ;
- la suppression des arbres plantés à proximité des ensembles bâtis.

Il s'agit donc de veiller, dans le cadre de la ZPPAUP:

- à l'entretien général du paysage du plateau ;
- à la préservation de ses éléments caractéristiques (notamment masses végétales et volumes construits) ;
- à l'intégration des éléments nouveaux.

Secteur viticole de la plaine et des terrasses :

Ce secteur constitue la plus grande partie du territoire de la juridiction, aujourd'hui totalement planté en vignes, mais hier souvent affecté aux cultures vivrières et aux herbages nécessaires aux animaux de trait. Il n'a pas de caractéristiques très différentes du précédent, si ce n'est la topographie qui n'est plus vallonnée et donne donc davantage d'importance aux points de vue rapprochés. Grande sensibilité, donc, de ce paysage, à la qualité des clôtures, des accotements de chemins, des fossés.

En plaine, il existe aussi un certain mitage du paysage soit par une architecture pavillonnaire banalisée, soit par des hangars agricoles ou chais. Un manque d'entretien de certaines parcelles non affectées à la vigne a pu aussi être remarqué.

Il s'agit, dans le cadre de la ZPPAUP:

- de veiller à l'entretien général et à la qualité des haies, accotements, fossés ;
- de préserver les éléments caractéristiques (architecture, parcs de châteaux, allées plantées, petit patrimoine rural) ;
- de veiller à l'intégration des éléments nouveaux.

Secteur de la plaine humide :

Situé en totalité sur la commune de Saint-Sulpice de Faleyrens, dans le méandre de la Dordogne, ce secteur comporte des vignes de palus, des prairies humides, des bois, des haies bocagères en voie de disparition. Il se caractérise notamment par son réseau de fossés et écluses destiné à contrôler les crues de la rivière. C'est un paysage fragile qui pose de réels problèmes d'entretien, mais dont le potentiel en matière de tourisme vert n'est pas négligeable.

Il s'agit, dans le cadre de la ZPPAUP:

- de veiller à l'entretien général des fossés et ouvrages hydrauliques ;
- de lutter contre l'abandon des anciennes maisons de bordiers ;
- de contenir l'expansion des peupleraies ;
- de contribuer à l'entretien des prairies humides et des chemins de terre ;

Secteurs de ripisylve :

Ce sont les secteurs arborés de la rive de Dordogne et de la rive de Barbanne. La présence de l'eau et des arbres donne à ces secteurs un attrait tout particulier, tant sur le plan écologique que d'un point de vue touristique. Aujourd'hui un peu oubliés dans le paysage de la juridiction, ils méritent d'être mis en valeur (chemin de halage permettant de découvrir la Dordogne, coulée verte de la Barbanne au milieu du paysage de vignoble).

Il s'agit, dans le cadre de la ZPPAUP:

- de veiller à l'entretien et à la mise en valeur des berges ;
- de réguler les coupes d'arbres et d'empêcher le défrichement ;
- de protéger toutes formes de constructions traditionnelles liées aux cours d'eau.

Secteur des grands axes routiers :

Les routes départementales 670 et 936, anciennes voies royales, sont les «canaux» principaux par lesquels les automobilistes de passage découvrent aujourd'hui le territoire de la Juridiction. Leur statut de lieu de passage a entraîné certaines occupations inesthétiques des rives, comme la publicité. Leur caractère de voies à grande circulation a conduit à l'expansion du vocabulaire routier. Il s'agit aujourd'hui d'aller vers une revalorisation de ces voies, en essayant de leur redonner la dimension paysagère positive et l'échelle qu'elles avaient en tant que voies royales.

Il faut, dans le cadre de la ZPPAUP:

- protéger les alignements de grands arbres encore existants ;
- inciter à la création de nouveaux alignements d'arbres de grande taille, impérativement, à l'occasion de tout projet d'aménagement ;
- adapter au mieux (discrétion) le mobilier de sécurité lié à la route ;
- résorber la publicité et les activités non autorisées.

Secteurs d'urbanisation mixte :

Dans ces secteurs, domine une urbanisation récente, liée à l'habitat ou aux activités. De fait, ces zones ont quelque peu relâché le lien qui les unissait jadis aux paysages traditionnels de la juridiction, et l'absence de règles claires, la pression économique, la surenchère des affichages publicitaires, ont parfois entraîné une réelle dégradation du paysage.

Il s'agit donc, dans le cadre de la ZPPAUP :

- de favoriser la recombinaison d'une cohérence paysagère de ces secteurs, en s'appuyant notamment sur le végétal, la recombinaison de l'espace public, et sur les volumétries simples et les matériaux traditionnels pour les bâtiments ;
- de préserver l'environnement immédiat des constructions anciennes à l'intérieur et en limite de ces secteurs, et encourager le " dialogue architectural " et le travail des transitions ;
- d'améliorer la qualité esthétique des nouvelles constructions, en insistant sur la discrétion (notamment pour les enseignes commerciales) et l'importance d'une réflexion spécifique d'intégration au site ;
- de maintenir les espaces arborés existants et éventuellement en promouvoir de nouveaux ;
- d'assurer une liaison douce entre les paysages traditionnels et les paysages nouveaux.

1-1-4 Les patrimoines protégés

Le diagnostic s'est attaché à expliquer l'intérêt patrimonial d'ensembles génériques (les types) déclinés en de multiples occurrences sur l'étendue du territoire de la Juridiction. Pour ces ensembles, la protection réglementaire renvoie toujours aux fiches typologiques, et un repérage sommaire, indiquant les endroits où se trouvent les exemples les plus représentatifs de chaque type (annexe I du rapport de présentation), peut aider le pétitionnaire.

Certains éléments patrimoniaux sont soumis à une protection particulière, et ont fait l'objet d'un repérage précis sur les cartes jointes au règlement :

- Les Monuments Historiques, classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire
- Certains éléments patrimoniaux particulièrement fragiles et pourtant très importants dans le paysage culturel de la juridiction, à savoir le petit patrimoine rural (croix, puits, fontaines, lavoirs, cabanes de vignes, tombeaux, quais à douilles) et les bois.

1-2 PRINCIPES D'UTILISATION DU REGLEMENT

1-2

Le choix a donc été fait d'un corps de règlement unique, les différents secteurs de la ZPPAUP ne faisant pas l'objet de règlements séparés, mais apparaissant sous forme de colonnes dans le règlement unique présenté comme un tableau.

1-2

Le règlement

Les croquis insérés dans ce règlement sont là pour illustrer les articles et n'ont pas en soi de valeur réglementaire
Les paragraphes en italique indiquent des recommandations et non des prescriptions

8 colonnes indiquant à quels secteurs chaque article du règlement s'applique (ici les seconds paragraphes du 2-1-4 et du 2-1-5 ne s'appliquent qu'aux 2 premiers secteurs)

P-AU indique les prescriptions architecturales et urbaines (chap 1 à 4) P-PA indique les prescriptions paysagères (chap 5)

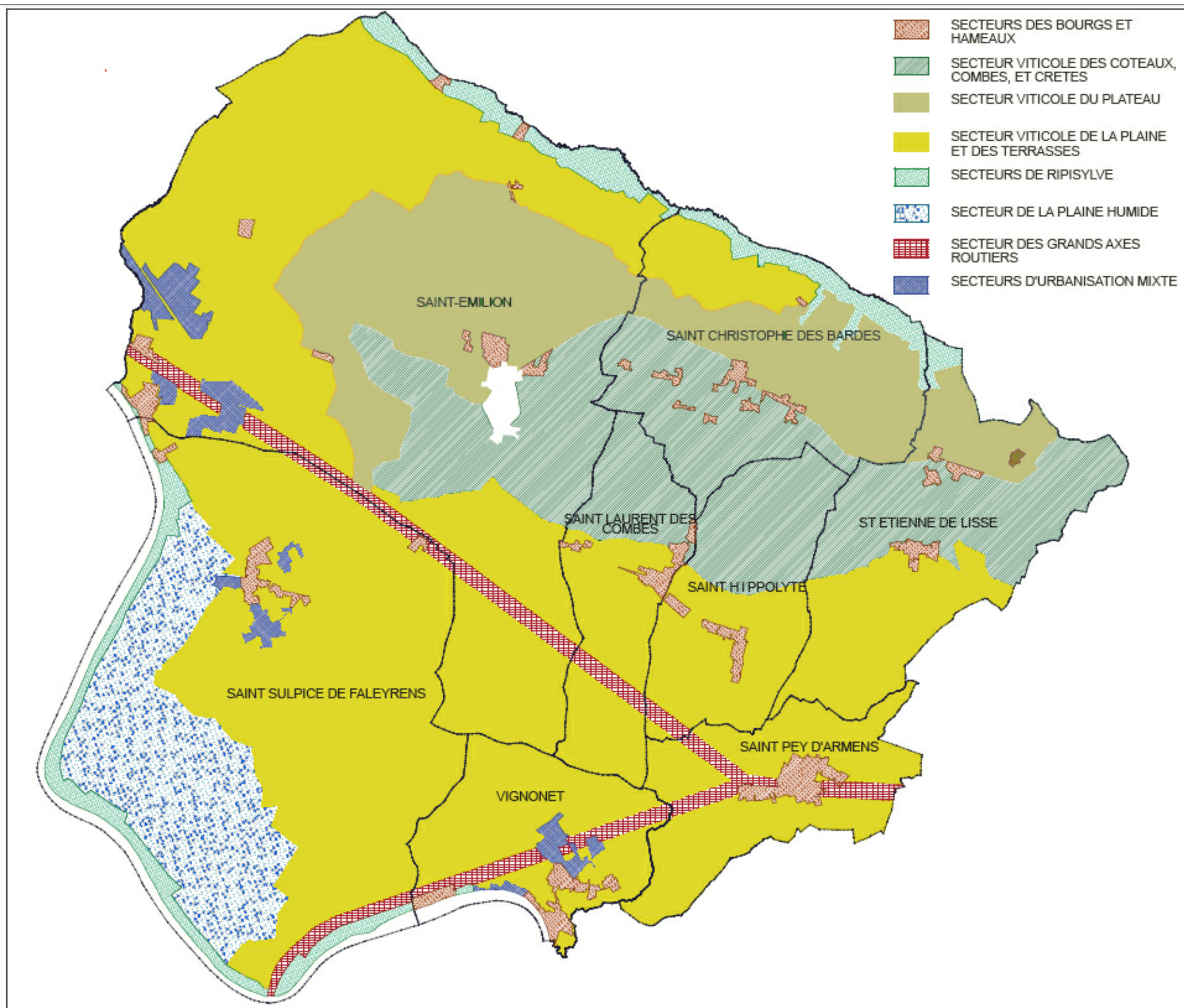
titre des chapitres du règlement en fonction de la nature des travaux

articles se rapportant aux différents aspects du projet

croquis illustratif volontairement schématique, ayant valeur illustrative mais non réglementaire

	SECTEUR BOURGS	SECTEUR VITICOLE COTEAU ET COMBES	SECTEUR VITICOLE PLATEAU	SECTEUR RIPISYLVE	SECTEUR PLAINE HUMIDE	SECTEUR VITICOLE PLAINE ET TERRASSE	SECTEUR GRANDS AXES ROUTIERS	SECTEUR URBANISATION MIXTE	P-AU
2-1	BATIMENTS NOUVEAUX ET EXISTANTS RECENTS : CHAIS ET BATIMENTS D'EXPLOITATION AGRICOLE								
2-1-1	Implantation: Afin de limiter le mitage du territoire, les bâtiments liés à l'activité agricole seront, à chaque fois que cela est possible, implantés à proximité d'ensembles bâtis. L'implantation de chais isolés pourra être interdite en raison de sites et points de vue remarquables.								
2-1-2	Volumétrie: La volumétrie conseillée s'appuie sur la typologie locale des chais qui concourt à l'identité du territoire de la juridiction. Elle sera soit un volume simple à deux pentes, soit une composition de deux ou trois volumes simples articulés, de façon à rediviser et donc limiter l'échelle du volume global.								
2-1-3	Composition architecturale: D'une façon générale, l'architecture des chais n'imitera pas celle des bâtiments d'habitation et se gardera de trop de monumentalisation. Les chaînes verticales correspondant aux fermes de charpente seront soulignées pour rythmer les murs gouttereaux. Les larges portes à deux vantaux auront un linteau en plein cintre ou en anse de panier.								
2-1-4	Murs: Les murs seront en pierre calcaire de la région, ou en maçonnerie recouverte d'un enduit reprenant les textures et les tonalités des enduits traditionnels du pays. Un parement en lames de bois verticales peut être autorisé s'il ne couvre pas plus de 25% des surfaces de façades.								
	Dans les secteurs paysagers les plus sensibles, la pierre pourra être imposée en parement								
2-1-5	Toiture: La couverture sera en tuiles canal (pentes comprises entre 25 et 35%) de teinte claire ou mélangée, ou en plaques recouvertes de tuiles canal. Les seules tuiles à emboîtement autorisées sont les double-canal.								
	Dans les secteurs paysagers les plus sensibles, la tuile canal pourra être imposée								
2-1-6	Menuiseries: Les couleurs des menuiseries s'en tiendront aux gammes traditionnelles (ocre rouge, blanc cassé, gris, bois naturel sombre).								
2-1-7	Accompagnement végétal: Chaque création de chai nouveau devra être accompagnée de la plantation à proximité d'un groupe d'arbres de haute tige soulignant l'architecture ou le site, et de nature à équilibrer le volume bâti. Les aires d'embarquement feront l'objet d'un aménagement paysager spécifique								

DELIMITATION DES SECTEURS DE LA ZPPAUP



Le corps de règlement est structuré en chapitres ayant trait aux différents types de patrimoines concernés par des prescriptions et recommandations (bâtiments existants anciens, chais et bâtiments agricoles récents et nouveaux, etc.; espaces publics, paysages viticoles, bois, haies, prairies, etc...). Dans chaque chapitre, les articles traitent des différents points pouvant faire l'objet d'interventions (pour les bâtiments : implantation, volumétrie, composition architecturale, murs, toiture, etc...; pour les paysages : terrasses, murets, reculs de vigne, , règles de défrichage, essences végétales, clôtures, etc..)

quelques croquis insérés dans le corps réglementaire viennent faciliter la compréhension de l'esprit dans lequel sont élaborés certains articles.


Etant donnée la grande richesse et la grande diversité des paysages et des architectures traditionnelles, le choix a été fait de renvoyer aux fiches typologiques incluses dans le rapport de présentation, plutôt que de chercher à prescrire des formes et solutions trop précises et pouvant se révéler contreperformantes. Ce renvoi aux fiches synthétiques présente aussi l'avantage de mieux faire comprendre aux pétitionnaires la nécessité d'une contrainte réglementaire; il va dans le sens d'une meilleure sensibilisation.

Typologie Architecturale

MAISON DE BORDIER EN BANDE | ■ Maison ■ Chai à barriques

PRINCIPE D'IMPLANTATION





Saint Emilion, lieu dit Ruch

CONDITIONS D'APPARITION

La maison de bordier en pierre apparaît au XIXe siècle. Cette habitation est destinée au journalier et « accumule les symboles de la pauvreté » (Bidart et Collomb). Néanmoins le terme bordier désigne aussi un mode de faire-valoir particulier de l'exploitation. Le bordier peut être un salarié rémunéré selon un barème fixé à l'avance selon les tâches qu'il exécute et qui concerne toujours la viticulture : il est logé et dispose d'un petit jardin potager, ce type de contrat nommé prix-faitage est fréquent dans les grands vignobles.

On trouve assez peu de maisons d'ouvriers ou de journaliers dans la région de Saint-Émilion, contrairement à la région médocaine. Le système d'exploitation de la vigne est basé sur de petites structures dont l'enrichissement est marqué dès le XVIIIe siècle, ainsi les maisons modestes les plus nombreuses ressemblent davantage à des maisons de vigneron exploitants ou propriétaires qu'à des maisons d'ouvriers.

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

Cellule élémentaire, elle se compose d'un rez-de-chaussée et ne comporte pas toujours de comble ; une seule pièce communique avec le chai, la façade principale est en longueur ; les encadrements de baies et les chaînages d'angle en pierre de taille calcaire, les murs sont composés de moellons enduits, ou de pierre de taille de faible qualité (ce qui explique la dégradation fréquente de la partie basse de la façade).

Les maisons de bordier se présentent isolées dans les vignes, accompagnées d'un ou deux arbres pour l'ombrage devant la façade, ou bien leur pignon nu s'aligne au long des routes. On en trouve groupées, parfois par deux, rarement surélevées sur un cellier.


La toiture est asymétrique, en tuiles canal, et il n'y a pas de grosses pièces de fermes de charpente, mais des pannes filantes, vue la faible dimension de l'ensemble.

Les maisons de bordier s'apparentent parfois à des échoppes mais elles possèdent toujours un chai, et pas de cuvier (c'est ce qui les différencie des maisons de vigneron).

Les seuls signes distinctifs et décoratifs de ces maisons se trouvent dans les entrées et la forme des ouvertures du grenier quand elles en ont un.

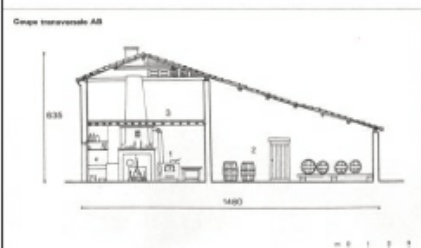
MAISONS DE BORDIER

Une maison de bordier typique, aujourd'hui détruite, relevé en 1943, au lieu-dit La Petite-Clauzure (Saint-Émilion). D'après Bidart et Collomb, 1999, p. 106-107.




Plan de niveau 1

- 1.1 salle commune
- 1.2 four
- 1.3 chambre
- 1.4 salle
- 1.5 hangar
- 1.6 cour
- 1.7 loge pour le bœuf
- 1.8 2 cage à lapin
- 1.9 chai
- 1.10 lieu d'abandon
- 1.11 porcherie



Coupe transversale AB


- 1. salle commune
- 2. chai
- 3. grenier



Saint Hippolyte, lieu dit la Clote, parcelle n°208

MAISON DE BORDIER

ESQUISSE VOLUMÉTRIQUE



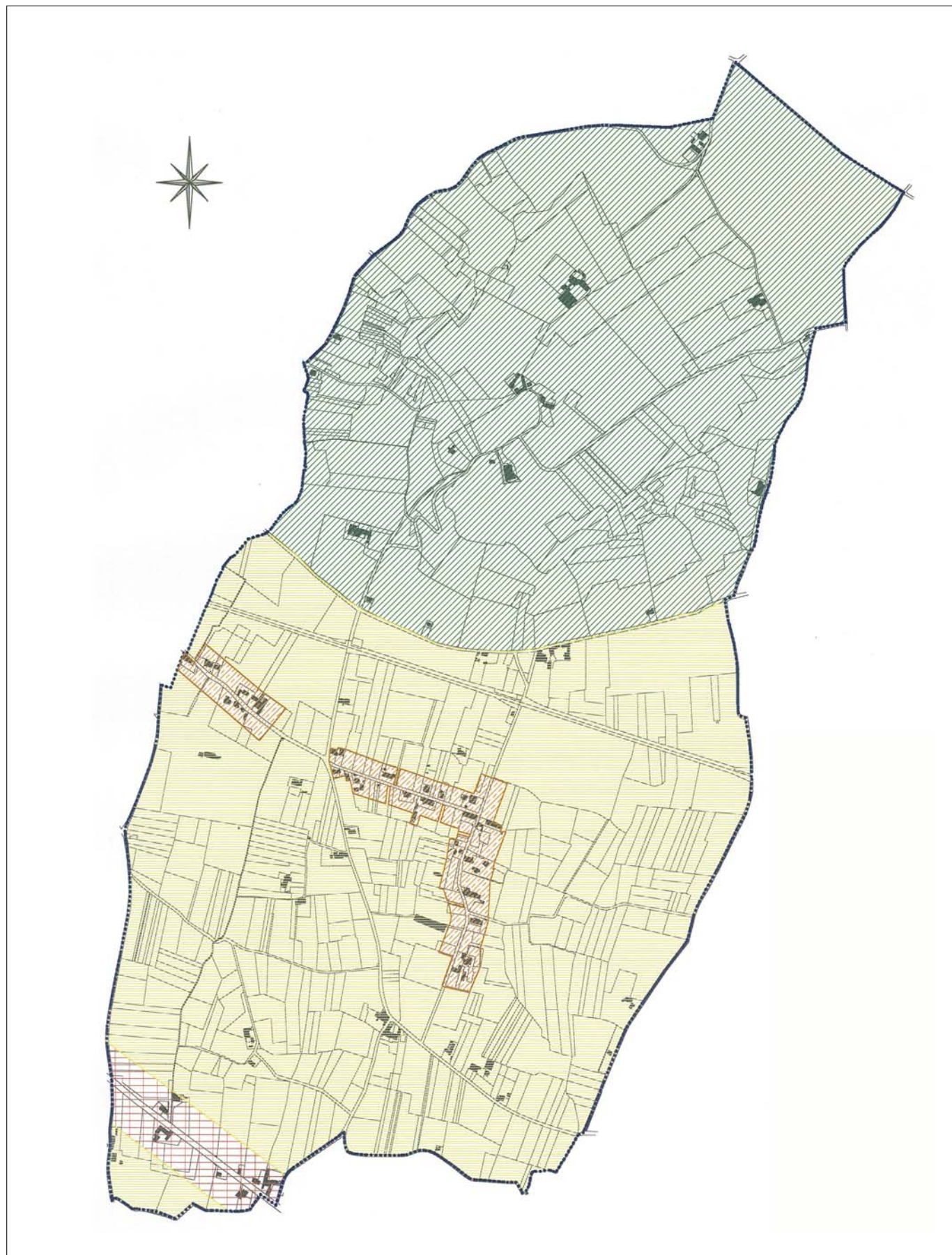
COMPOSITION ASYMETRIQUE

Exemple de fiche typologique

1-3 PRESENTATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

1-3

Le corps de règlement est accompagné de deux documents graphiques présentant

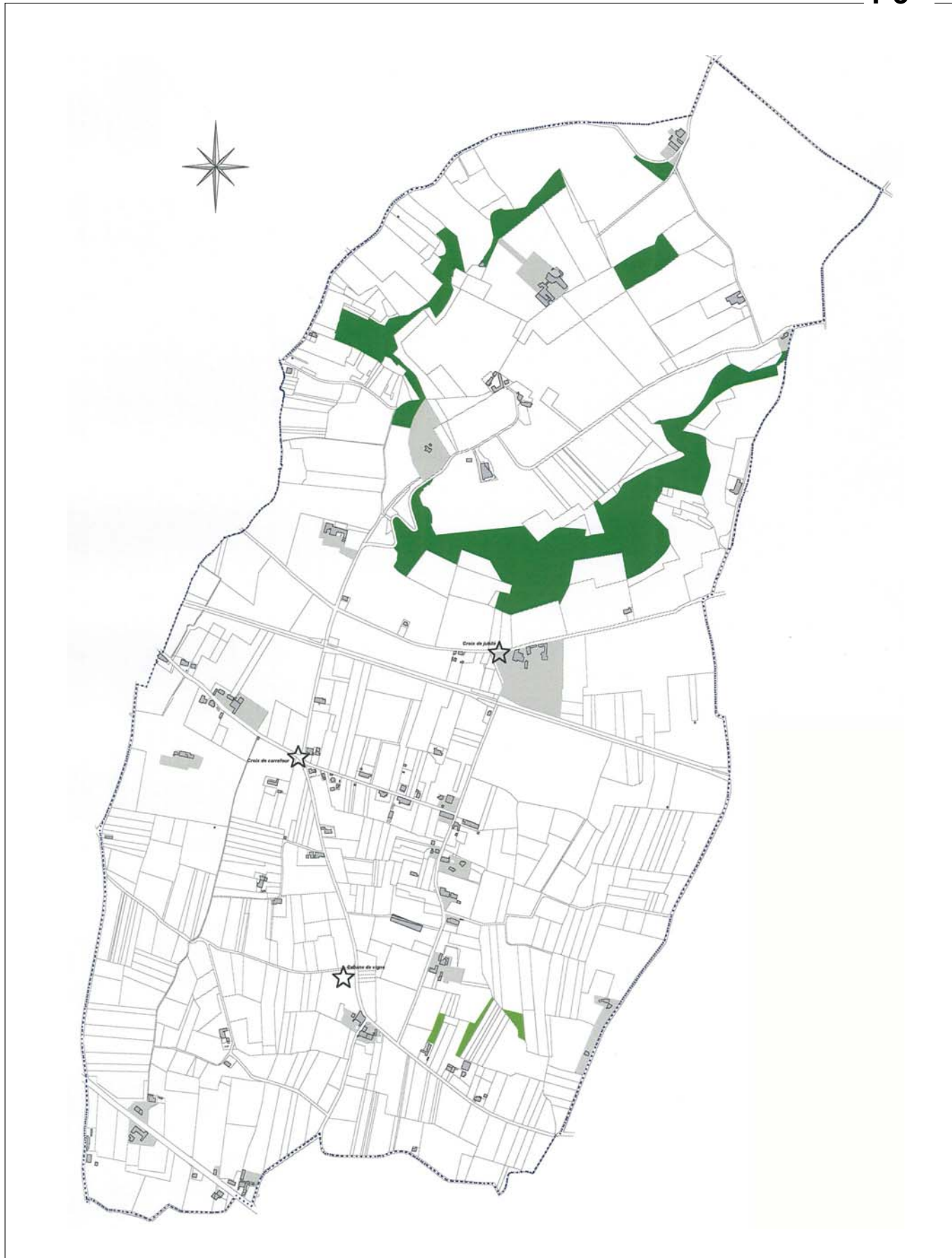


pour l'un la délimitation des secteurs paysagers, et pour l'autre le repérage précis des éléments faisant l'objet de mesures de protection particulières (monuments historiques, espaces boisés protégés au titre de la ZPPAUP, petit patrimoine rural). Ces deux documents sont eux-mêmes déclinés en une carte générale de la juridiction au 1/12500 et une (ou deux) carte par commu-



1-3

Exemple de carte des secteurs paysagers, sur la commune de St Hippolyte

DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE COMMUNAUTE DE COMMUNE DE LA JURIDICTION DE SAINT-EMILION 33 330		
Z.P.P.A.U.P. ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER		
PLAN DES SECTEURS PAYSAGERS		
COMMUNE DE SAINT HIPPOLYTE		
JANVIER 2006		ECHELLE: 1/5000
PONANT Stratégies urbaines 95 rue Touffaire - 17 300 Rochefort tél: 05 46 99 00 64 - fax: 05 46 99 49 02 email: ponant-urba@wanadoo.fr	EREWHON 17 rue Fonneuve - 33 500 Libourne tél: 05 57 51 62 10 - fax: 05 57 74 10 89 email: erewhonwhere@yahoo.fr	MANDRAGORE Ancienne Ecole - 16 240 Theil Rabier tél: 05 45 31 61 54 - fax: 05 45 31 31 79 email: mandrag@club-internet.fr
	SECTEURS DES BOURGS ET HAMEAUX	
	SECTEUR VITICOLE DES COTEAUX, CRETES, ET COMBES	
	SECTEUR VITICOLE DU PLATEAU	
	SECTEUR VITICOLE DE LA PLAINE ET DES TERRASSES	
	SECTEURS DE RIPISILVE	
	SECTEUR DE LA PLAINE HUMIDE	
	SECTEUR DES GRANDS AXES ROUTIERS	
	SECTEURS D'URBANISATION MIXTE	



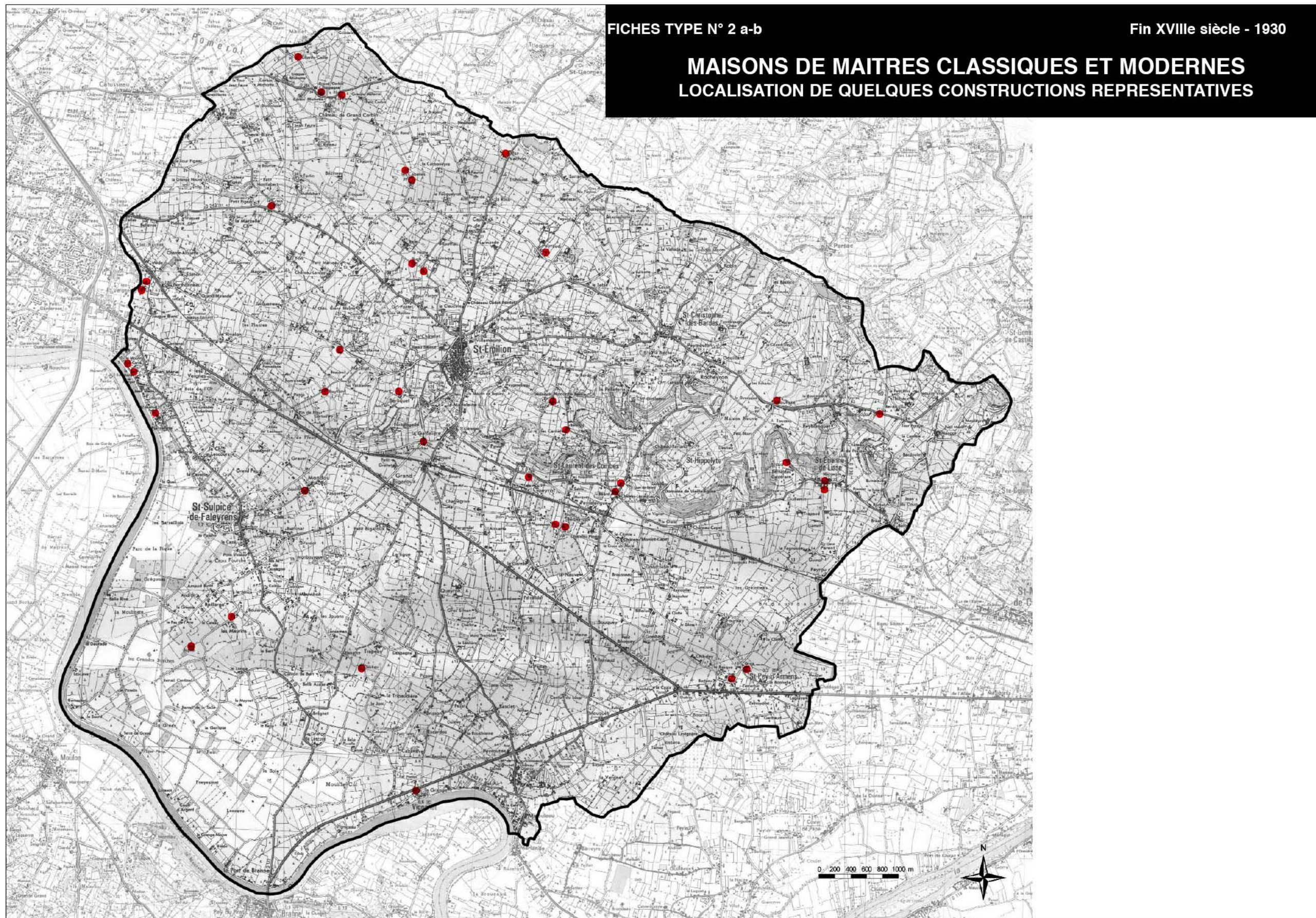
Exemple de carte des mesures de protection particulière, sur la commune de St Hippolyte

<p>DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE COMMUNAUTE DE COMMUNE DE LA JURIDICTION DE SAINT-EMILION 33 330</p>		
<p>Z.P.P.A.U.P. ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER</p>		
<p>PLAN DES MESURES DE PROTECTION PARTICULIÈRES</p>		
<p>COMMUNE DE SAINT HIPPOLYTE</p>		
<p>JANVIER 2006</p>		<p>ECHELLE: 1/5000</p>
<p>PONANT Stratégies urbaines 95 rue Touffaire - 17 300 Rochefort tél: 05 46 99 00 64 - fax: 05 46 99 49 02 email: ponant-urba@wanadoo.fr</p>	<p>EREWHON 17 rue Fonneuve - 33 500 Libourne tél: 05 57 51 62 10 - fax: 05 57 74 10 89 email: erewhonowhere@yahoo.fr</p>	<p>MANDRAGORE Ancienne Ecole - 16 240 Theil Rabier tél: 05 45 31 61 54 - fax: 05 45 31 31 79 email: mandrag@club-internet.fr</p>
	<p>MONUMENTS HISTORIQUES (CLASSÉS MH)</p>	
	<p>MONUMENTS HISTORIQUES (INSCRIT À L'INVENTAIRE MH)</p>	
	<p>PETIT PATRIMOINE RURAL PROTÉGÉ AU TITRE DE LA Z.P.P.A.U.P.</p>	
<p>ESPACES BOISÉS PROTÉGÉS AU TITRE DE LA Z.P.P.A.U.P.</p>		
	<p>SECTEUR COTEAUX ET COMBES</p>	
	<p>SECTEUR VITICOLE PLAINE ET TERRASSE</p>	
	<p>SECTEUR PLAINE HUMIDE ET RIPYSILVE</p>	
	<p>PARCS</p>	

ne au 1/5000.

En outre, des cartes plus petites insérées à la fin du rapport de présentation

(annexe I) indiquent l'emplacement des châteaux intéressants sur le plan architectural, ainsi que les endroits où l'on trouve chaque type architectural (il ne s'agit pas là d'un repérage précis, mais d'une indication sur les occurrences



Exemple de carte de repérage jointe en annexe I du rapport de présentation

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET URBAINES

1- BATIMENTS EXISTANTS ANCIENS (avant 1930)

2- BATIMENTS NOUVEAUX ET EXISTANT RECENTS

2-1- CHAIS ET BATIMENTS D'EXPLOITATION AGRICOLE

2-2- HABITATIONS, COMMERCES, ET BUREAUX

2-3- BATIMENTS D'ACTIVITES

3- DEVANTURES, CLOTURES, ELEMENTS DIVERS

3-1- DEVANTURES ET ENSEIGNES COMMERCIALES

3-2- CLOTURES

3-3- SOUCHES, CORNICHES, APPAREILS D'EQUIPEMENT

4- REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS

PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES

5- INTERVENTION, SUR LES ESPACES RURAUX

5-1- PAYSAGES VITICOLES

5-2- BOIS, HAIES, PRAIRIES

5-3- PARCS ET ACCOMPAGNEMENT DES PROPRIETES

5-4- ROUTES ET CHEMINS

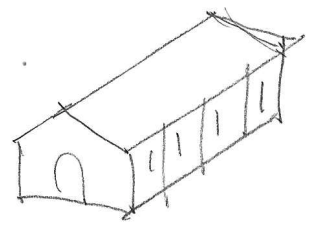
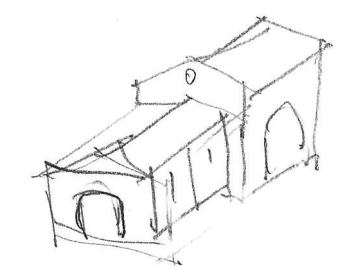
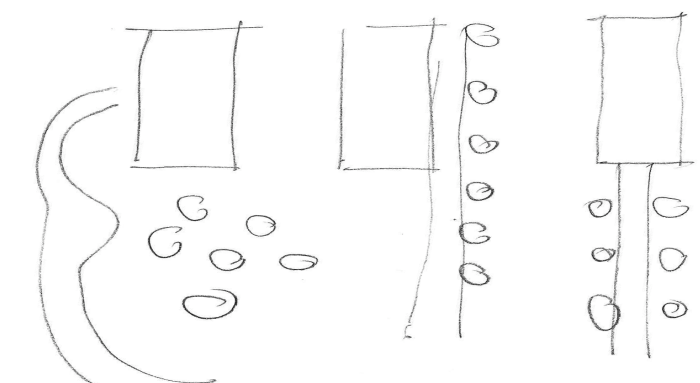
PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET URBAINES

Les croquis insérés dans ce règlement sont là pour illustrer les articles et n'ont pas en soi de valeur réglementaire
 Les paragraphes en italique indiquent des recommandations et non des prescriptions

	SECTEUR BOURGS	SECTEUR VITICOLE COTEAU ET COMBES	SECTEUR VITICOLE PLATEAU	SECTEUR RIPISYLVE	SECTEUR PLAINE HUMIDE	SECTEUR VITICOLE PLAINE ET TERRASSE	SECTEUR GRANDS AXES ROUTIERS	SECTEUR URBANISATION MIXTE	P-AU
--	----------------	--------------------------------------	-----------------------------	----------------------	--------------------------	---	------------------------------------	----------------------------	-------------

1- BATIMENTS EXISTANTS ANCIENS (avant 1930)		1 - BATIMENTS EXISTANTS ANCIENS (avant 1930)
1-0-1	Modification : Toute modification ou restauration devra tenir compte des qualités architecturales d'origine du bâtiment ou du groupe de bâtiments, telles qu'elles sont rappelées dans les fiches typologiques de la ZPPAUP.	
1-0-2	Matériaux : Les matériaux traditionnels seront respectés.	
1-0-3	Façades : Les façades principales ordonnancées seront respectées dans leur intégralité.	
1-0-4	Extensions : Les extensions respecteront la dynamique d'agrandissement du type architectural ainsi que la hiérarchie des volumes. l'expression architecturale des parties nouvelles utilisera le vocabulaire local traditionnel, ainsi que les matériaux et gammes de couleur (voir fiches de détails typologiques).	
1-0-5	Petit patrimoine rural : Les édifices, fontaines, puits, croix, lavoirs, cabanes de vignes, quais à douilles, tombeaux, repérés sur la carte au titre du petit patrimoine rural ne peuvent être démolis (sauf dans le cas où un projet important d'intérêt collectif l'exigerait ; des mesures compensatoires seraient alors demandées). Ils seront réparés en respectant leur aspect d'origine.	

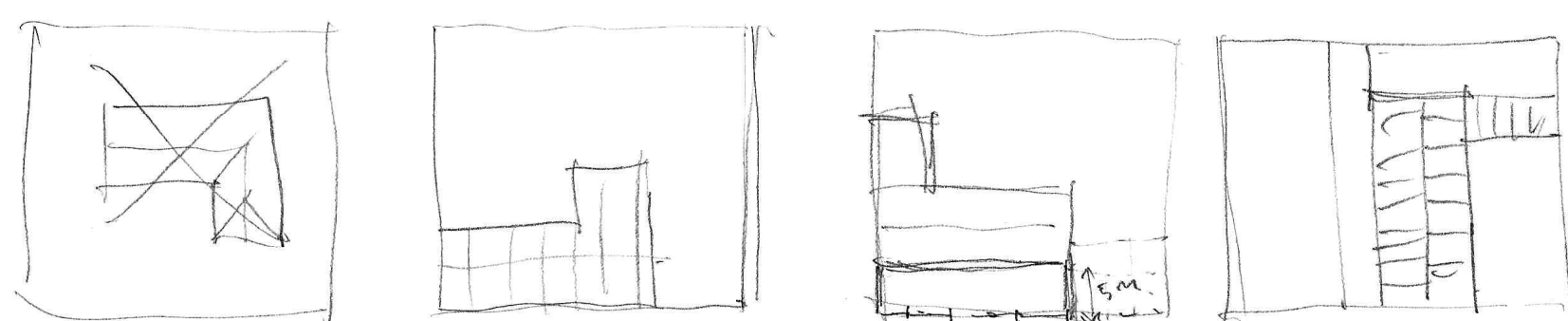
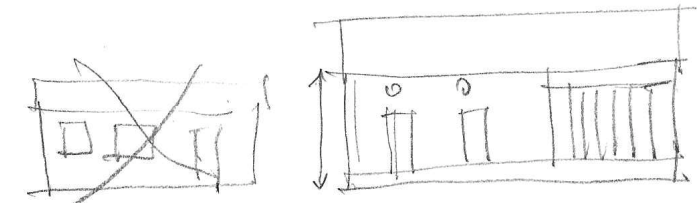
Les croquis insérés dans ce règlement sont là pour illustrer les articles et n'ont pas en soi de valeur réglementaire
 Les paragraphes en italique indiquent des recommandations et non des prescriptions

	SECTEUR BOURGS	SECTEUR VITICOLE COTEAU ET COMBES	SECTEUR VITICOLE PLATEAU	SECTEUR RIPISYLVE	SECTEUR PLAINE HUMIDE	SECTEUR VITICOLE PLAINE ET TERRASSE	SECTEUR GRANDS AXES ROUTIERS	SECTEUR URBANISATION MIXTE	P-AU
2-1 BATIMENTS NOUVEAUX ET EXISTANTS RECENTS : CHAIS ET BÂTIMENTS D'EXPLOITATION AGRICOLE									
2-1-1	<p>Implantation : Afin de limiter le mitage du territoire, les bâtiments liés à l'activité agricole seront, à chaque fois que cela est possible, implantés à proximité d'ensembles bâtis.</p> <p>L'implantation de chais isolés pourra être interdite en raison de sites et points de vue remarquables.</p>								
2-1-2	<p>Volumétrie : La volumétrie conseillée s'appuie sur la typologie locale des chais qui concourt à l'identité du territoire de la juridiction. Elle sera soit un volume simple à deux pentes, soit une composition de deux ou trois volumes simples articulés, de façon à rediviser le volume global pour en limiter l'échelle.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div>								
2-1-3	<p>Composition architecturale : <i>D'une façon générale, l'architecture des chais n'imitera pas celle des bâtiments d'habitation et se gardera de trop de monumentalisation.</i> Les chaînes verticales correspondant aux fermes de charpente seront soulignées pour rythmer les murs gouttereaux. Les larges portes à deux vantaux auront un linteau en plein cintre ou en anse de panier.</p>								
2-1-4	<p>Murs : Les murs seront en pierre calcaire de la région, ou en maçonnerie recouverte d'un enduit reprenant les textures et les tonalités des enduits traditionnels du pays. Un parement en lames de bois verticales peut être autorisé s'il ne couvre pas plus de 25% des surfaces de façades.</p> <p>Dans les secteurs paysagers les plus sensibles, la pierre pourra être imposée en parement.</p>								
2-1-5	<p>Toiture : La couverture sera en tuiles canal (pentes comprises entre 25 et 35%) de teinte claire ou mélangée, ou en plaques recouvertes de tuiles canal. Les seules tuiles à emboîtement autorisées sont les double-canal.</p> <p>Dans les secteurs paysagers les plus sensibles, la tuile canal pourra être imposée.</p>								
2-1-6	<p>Menuiseries : Les couleurs des menuiseries s'en tiendront aux gammes traditionnelles (ocre rouge, blanc cassé, gris, bois naturel sombre).</p>								
2-1-7	<p>Accompagnement végétal : Chaque création de chai nouveau devra être accompagnée de la plantation, à proximité, d'un groupe d'arbres de haute tige soulignant l'architecture ou le site, de nature à équilibrer le volume bâti.</p> <p>Les aires d'embarquement feront l'objet d'un aménagement paysager spécifique.</p> <div style="text-align: center;">  </div>								

2 - 1 BATIMENTS NOUVEAUX ET EXISTANTS RECENTS : CHAIS ET BATIMENTS D'EXPLOITATION AGRICOLE

Les croquis insérés dans ce règlement sont là pour illustrer les articles et n'ont pas en soi de valeur réglementaire
 Les paragraphes en italique indiquent des recommandations et non des prescriptions

	SECTEUR BOURGS	SECTEUR VITICOLE COTEAU ET COMBES	SECTEUR VITICOLE PLATEAU	SECTEUR RIPISYLVE	SECTEUR PLAINE HUMIDE	SECTEUR VITICOLE PLAINE ET TERRASSE	SECTEUR GRANDS AXES ROUTIERS	SECTEUR URBANISATION MIXTE	P-AU
--	----------------	-----------------------------------	--------------------------	-------------------	-----------------------	-------------------------------------	------------------------------	----------------------------	-------------

2-2 BATIMENTS NOUVEAUX ET EXISTANTS RECENTS : HABITATIONS, COMMERCES, ET BUREAUX	
2-2-1	<p>Implantation : Le bâtiment posé au milieu au milieu de sa parcelle est un modèle à proscrire.</p> <p>Le corps de bâtiment nouveau, ou ses dépendances attenantes, auront une façade implantée à l'alignement sur l'espace public ou le chemin d'accès privé.</p>  <p>Un recul par rapport à l'alignement pourra cependant être autorisé en raison de contraintes de site particulières (relief, recul par rapport aux axes routiers, respect d'arbres existants)</p> <p>La façade principale et le faîtage principal seront soit parallèles à l'alignement soit approximativement perpendiculaires.</p>
2-2-2	<p>Volumétrie : Le corps de logis principal aura au maximum R+1+comble ; Pour les habitations et autres bâtiments en R-d-C, les toitures quadrangulaires à 4 pentes sont interdites. La volumétrie sera composée à partir d'un volume simple à deux pentes, la façade principale ayant au minimum 3,2 m de hauteur. Cette volumétrie pourra se diversifier et se décliner en fonction du site.</p>
2-2-3	<p>Toiture : Les couvertures seront en tuile type « canal » (ou mécaniques type « double-canal »), de teinte claire ou mélangée. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 % . Les toitures terrasses peuvent être autorisées si elles sont accessibles et si elles couvrent au plus 20% de l'emprise au sol Les couvertures en verrières sont autorisées pour les constructions neuves si elles couvrent au plus 20% de l'emprise au sol ; leur pente sera comprise entre 25 et 35% ; les matériaux translucides ondulés sont interdits. Les panneaux solaires doivent être dans le même plan que la couverture (donc même pente), et situés au plus haut.</p> <p>Dans les secteurs paysagers les plus sensibles, la tuile canal pourra être imposée.</p>
2-2-4	<p>Ouvertures : (les vitrines commerciales sont traitées au chapitre 3) L'ordonnancement des ouvertures sur la façade principale fera l'objet d'un soin particulier, s'inspirant des façades anciennes dans la composition et les proportions.</p> <p>La proportion des ouvertures courantes, plus hautes que large se rapprochera de 1x1/2.</p> <p>La proportion des ouvertures courantes, plus hautes que larges, sera comprise entre 1x1/2 et 1x2/3.</p> 

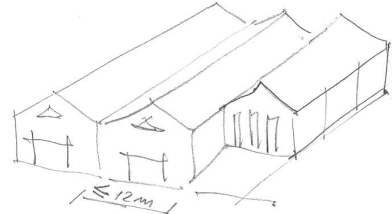
2-2- BATIMENTS NOUVEAUX ET EXISTANTS RECENTS: HABITATIONS...

Les croquis insérés dans ce règlement sont là pour illustrer les articles et n'ont pas en soi de valeur réglementaire
Les paragraphes en italique indiquent des recommandations et non des prescriptions

	SECTEUR BOURGS	SECTEUR VITICOLE COTEAU ET COMBES	SECTEUR VITICOLE PLATEAU	SECTEUR RIPISYLVE	SECTEUR PLAINE HUMIDE	SECTEUR VITICOLE PLAINE ET TERRASSE	SECTEUR GRANDS AXES ROUTIERS	SECTEUR URBANISATION MIXTE	P-AU
2-2-5	<p>Menuiseries : Pour favoriser l'intégration des projets, les menuiseries de fenêtres et contrevents respecteront la palette des couleurs traditionnelles : blanc, gris, ocre rouge, gris-vert ; les portes d'entrée pourront être vernies ou lasurées de couleur bois ou peintes de couleur sombre. Les garde-corps métalliques seront noirs, ou d'une couleur proche du noir.</p> <p>Pour des raisons de continuité architecturale, il pourra être imposé d'utiliser le bois et de reprendre les divisions traditionnelles par petits bois.</p>								
2-2-6	<p>Volets : Les contrevents seront toujours soit en lames de bois massif à joints plats, soit en panneaux bois persiennés à la française. Les ferrures seront peintes de même couleur que le bois. Toutes formes de volets intérieurs sont autorisés. Les coffres de volets roulants extérieurs pourront être autorisés si l'habillage du coffre, intégré à l'intérieur de la baie, reste en retrait d'au moins 10 cm par rapport au nu de la façade. L'habillage (lambrequin) sera en bois ou en métal.</p>								
2-2-7	<p>Murs : Les murs maçonnés auront un parement en pierre calcaire, ou seront recouverts d'un enduit reprenant les textures et les tonalités des enduits traditionnels du pays. Les bardages métalliques sont interdits. Les bardages en bois sont autorisés sur les façades des garages. Ils seront vernis ou lasurés de couleur bois sombre (ou dans des nuances de gris-beige proches des couleurs d'enduits traditionnels).</p> <p>Pour des raisons de continuité architecturale, il pourra être imposé de reprendre une typologie ancienne (murs en pierre et modénature).</p>								
2-2-8	<p>Accompagnement végétal : Toute construction nouvelle devra s'accompagner de la plantation d'au moins 2 arbres de haute tige à moins de 15 m de la maison.</p>								

2-2- BATIMENTS NOUVEAUX ET EXISTANTS RECENTS: HABITATIONS...

Les croquis insérés dans ce règlement sont là pour illustrer les articles et n'ont pas en soi de valeur réglementaire
Les paragraphes en italique indiquent des recommandations et non des prescriptions

	SECTEUR BOURGS	SECTEUR VITICOLE COTEAU ET COMBES	SECTEUR VITICOLE PLATEAU	SECTEUR RIPISYLVE	SECTEUR PLAINE HUMIDE	SECTEUR VITICOLE PLAINE ET TERRASSE	SECTEUR GRANDS AXES ROUTIERS	SECTEUR URBANISATION MIXTE	P-AU
2-3 BATIMENTS NOUVEAUX ET EXISTANTS RECENTS : BATIMENTS D'ACTIVITÉS									
2-3-1	<p>Volumétrie : La volumétrie sera composée à partir d'un volume simple à deux pentes ou suivant une répétition de plusieurs volumes à deux pentes accolées. La largeur des pignons n'excèdera pas 12 m. Les bâtiments auront une hauteur maximum de 9 m au faîtage.</p> 								
2-3-2	<p>Toiture : Les couvertures seront soit en tuiles canal, soit en tuiles mécaniques double canal (ou tuiles de Marseille -si le style l'impose) de teinte claire ou mélangée, soit en plaques recouvertes de tuiles canal. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %.</p>								
2-3-3	<p>Murs : Les murs maçonnés auront un parement en pierre calcaire, ou seront recouverts d'un enduit reprenant les textures et les tonalités des enduits traditionnels du pays. Les bardages en bois vernis ou lasurés de couleur sombre, sont autorisés.</p>								
	<p>Les bardages métalliques, de couleur sombre (gris teinté), sont autorisés.</p>								
2-3-4	<p>Accompagnement végétal : Les aires non construites, visibles depuis l'espace public, devront faire l'objet d'un traitement végétal : <i>arbres d'ombrages pour les parkings, haies végétales en limites, intégration de surfaces engazonnées ou plantées de vivaces.</i></p>								

2-3- BATIMENTS NOUVEAUX ET EXISTANTS RECENTS: BATIMENTS D'ACTIVITES

Les croquis insérés dans ce règlement sont là pour illustrer les articles et n'ont pas en soi de valeur réglementaire
Les paragraphes en italique indiquent des recommandations et non des prescriptions

	SECTEUR BOURGS	SECTEUR VITICOLE COTEAU ET COMBES	SECTEUR VITICOLE PLATEAU	SECTEUR RIPISYLVE	SECTEUR PLAINE HUMIDE	SECTEUR VITICOLE PLAINE ET TERRASSE	SECTEUR GRANDS AXES ROUTIERS	SECTEUR URBANISATION MIXTE	P-AU
3-1 DEVANTURES, CLOTURES, ELEMENTS DIVERS : DEVANTURES ET ENSEIGNES COMMERCIALES									
3-1-1	<p>Devantures : La réalisation d'une devanture nouvelle ou la transformation d'une devanture existante devra respecter les règles typologiques liées à l'architecture du bâtiment (éléments porteurs, matériaux, proportions). Sur les maisons anciennes, des devantures en applique en bois, dans l'esprit de celles du XIXe siècle, sont recommandées. Les vitrines devront être intégrées dans la composition architecturale générale, et se limiter au rez-de-chaussée.</p>								
	<p>Lorsque des devantures en applique en bois du XIXe siècle ont été conservées, elles devront être restaurées (sauf s'il s'agit de restituer une ouverture antérieure au XIXe s)</p>								
3-1-2	<p>Stores, bannes, marquises : Les stores, bannes, marquises, ou tout autre élément saillant sur la voie éviteront les couleurs vives ; ils pourront être interdits s'ils nuisent à la perspective d'une rue.</p>								
3-1-3	<p>Enseignes : Les enseignes seront soit intégrées à la vitrine, soit composées de lettres découpées fixées à même le mur, soit sur plexiglass transparent (si le panneau n'excède pas une largeur de 2,00 mètres) ; leur dimension n'excédera pas une hauteur de 0,40 mètre.</p> <p>Les enseignes lumineuses en applique seront composées de lettres lumineuses ; les caissons lumineux sont interdits. Les enseignes en drapeau auront une surface maximale de 0,80 m2.</p> <p><i>Les couleurs vives seront évitées.</i></p>							<p>Les bâtiments commerciaux n'auront pas plus d'une enseigne par commerce. Les enseignes et logos devront être intégrés à la composition architecturale ; elles ne dépasseront jamais l'égoût de toiture ou l'acrotère du mur</p>	
	<p>Les enseignes peintes directement sur la façade sont interdites, à l'exception de restauration de "réclames anciennes" peintes sur murs en pierres.</p>								

3-1- DEVANTURES ET ENSEIGNES COMMERCIALES

Les croquis insérés dans ce règlement sont là pour illustrer les articles et n'ont pas en soi de valeur réglementaire
Les paragraphes en italique indiquent des recommandations et non des prescriptions

	SECTEUR BOURGS	SECTEUR VITICOLE COTEAU ET COMBES	SECTEUR VITICOLE PLATEAU	SECTEUR RIPISYLVE	SECTEUR PLAINE HUMIDE	SECTEUR VITICOLE PLAINE ET TERRASSE	SECTEUR GRANDS AXES ROUTIERS	SECTEUR URBANISATION MIXTE	P-AU
--	----------------	-----------------------------------	--------------------------	-------------------	-----------------------	-------------------------------------	------------------------------	----------------------------	-------------

3-2 DEVANTURES, CLOTURES, ELEMENTS DIVERS : CLOTURES

3-2-1 Toute clôture devra être implantée à l'alignement.
 Elle devra avoir un style cohérent avec le ou les bâtiments implantés sur la parcelle.

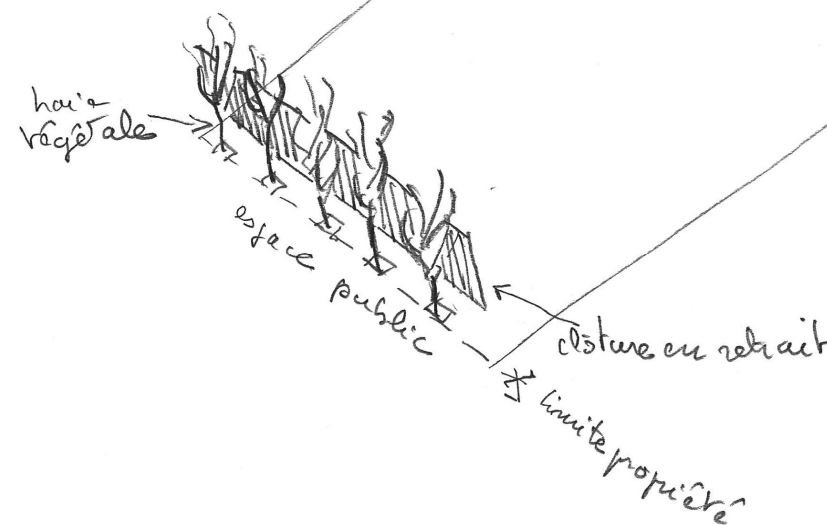
3-2-2 Sur espace public, sont uniquement autorisés :

- les murets maçonnés avec parement en pierre calcaire, ou enduits d'aspects et de tonalités proches des enduits traditionnels locaux, surmontés d'une grille métallique (noir ou couleur sombre). Les portails seront de même couleur que les grilles. La hauteur de la grille est toujours constante. La hauteur des murets sera comprise entre 0,50 et 1,00 mètre par rapport au sol naturel (les piliers et poteaux sont autorisés ; les piliers seront en pierres, et reprendront une typologie appropriée au bâtiment, ou seront surmontés d'une pierre de chapeau aux formes simples). Le couvrement en tuiles des murets est interdit.
- toutes formes de haies végétales; les haies taillées n'excéderont pas 2,00m de hauteur.

Les grilles pourront être doublées d'un parement en tôle de même couleur.

Les murets en pierre existants seront conservés et pourront être prolongés dans le même matériau et en respectant l'aspect traditionnel

Les clôtures des bâtiments d'activités pourront avoir des caractéristiques différentes ; si elles sont maçonnées elles seront enduites de tonalité proche des enduits locaux traditionnels. Elles seront obligatoirement végétalisées du côté extérieur de la limite de propriété.

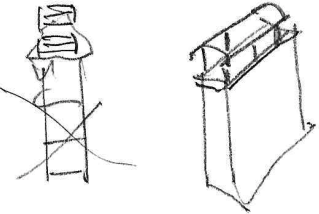
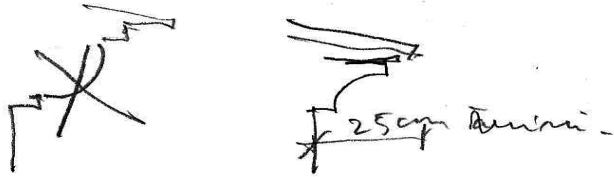


En limites séparatives, les clôtures en éléments de béton préfabriqués sont interdites.

3-2- CLOTURES

Les croquis insérés dans ce règlement sont là pour illustrer les articles et n'ont pas en soi de valeur réglementaire
Les paragraphes en italique indiquent des recommandations et non des prescriptions

	SECTEUR BOURGS	SECTEUR VITICOLE COTEAU ET COMBES	SECTEUR VITICOLE PLATEAU	SECTEUR RIPISYLVE	SECTEUR PLAINE HUMIDE	SECTEUR VITICOLE PLAINE ET TERRASSE	SECTEUR GRANDS AXES ROUTIERS	SECTEUR URBANISATION MIXTE	P-AU
--	----------------	-----------------------------------	--------------------------	-------------------	-----------------------	-------------------------------------	------------------------------	----------------------------	-------------

3-3 DEVANTURES, CLOTURES, ELEMENTS DIVERS : SOUCHES, CORNICHES, APPAREILS D'EQUIPEMENT		3-3- ELEMENTS DIVERS: SOUCHES...
3-3-1	<p>les souches de cheminées :</p> <p>Les souches de cheminées seront en pierre ou en maçonnerie enduite. La plus grande largeur de la souche fera au minimum 70 cm. Le chapeau de souche sera constitué de tuiles canal, d'une plaque de tôle noire cintrée, ou d'une plaque de pierre. Toutes formes d'aspirateurs statiques sont interdits. Les tourelles d'extraction, lorsqu'elles sont nécessaires, ne devront pas être visibles depuis l'espace publics</p> <div style="text-align: right;">  </div>	
3-3-2	<p>Corniches et rives de toiture :</p> <p>Sur les bâtiments à toiture en tuile, les rives latérales rampantes seront terminées par un bardelis en carreaux de terre cuite ou un rang de tuiles canal scellée. Les débords de toiture sur mur gouttereau feront au minimum 25 cm. Les génoises et corniches seront faites en respectant les profils traditionnels, l'emploi d'éléments préfabriqués est interdit.</p> <div style="text-align: center;">  </div>	
3-3-3	<p>Antennes et climatiseurs :</p> <p>Les antennes paraboliques et climatiseurs ne devront pas être visibles de l'espace public.</p>	

Les croquis insérés dans ce règlement sont là pour illustrer les articles et n'ont pas en soi de valeur réglementaire
Les paragraphes en italique indiquent des recommandations et non des prescriptions

	SECTEUR BOURGS	SECTEUR VITICOLE COTEAU ET COMBES	SECTEUR VITICOLE PLATEAU	SECTEUR RIPISYLVE	SECTEUR PLAINE HUMIDE	SECTEUR VITICOLE PLAINE ET TERRASSE	SECTEUR GRANDS AXES ROUTIERS	SECTEUR URBANISATION MIXTE	P-AU
--	----------------	-----------------------------------	--------------------------	-------------------	-----------------------	-------------------------------------	------------------------------	----------------------------	-------------

4 - REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS		4 - REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS
4-0-1	Tout projet prendra en compte les ambiances historiques et paysagères particulières.	
4-0-2	Tout projet devra requalifier les espaces publics par un traitement végétal approprié, notamment pour les abords routiers et les traversées de bourg (<i>plantations de grands arbres d'alignements lorsque cela est possible</i>).	
4-0-3	Le traitement des sols de trottoirs et des bordures se fera en fonction du statut des voies et de leur caractère historique. Exemples : - <i>Béton désactivé et pisé de galets pour les ruelles anciennes et pour les centres bourgs ;</i> - <i>Dalles calcaires ou granit gris pour les espaces majeurs ;</i> - <i>Grave stabilisée pour les trottoirs courants des quartiers peu denses ;</i> - <i>Bordures en granit ou en calcaire à préconiser sur l'ensemble des trottoirs.</i>	
4-0-4	Une cohérence sera recherchée dans le choix des mobiliers urbains sur l'ensemble de la juridiction ; ils devront rester discrets (couleurs sombres). <i>Le mobilier métallique est recommandé.</i>	

REGLEMENT
PRESCRIPTIONS PAYSAGERES

Les croquis insérés dans ce règlement sont là pour illustrer les articles et n'ont pas en soi de valeur réglementaire
Les paragraphes en italique indiquent des recommandations et non des prescriptions

	SECTEUR VITICOLE COTEAU ET COMBES	SECTEUR VITICOLE PLATEAU	SECTEUR VITICOLE PLAINE ET TERRASSE	SECTEUR RIPISYLVE	SECTEUR PLAINE HUMIDE	SECTEUR GRANDS AXES ROUTIERS	SECTEUR BOURGS	SECTEUR URBANISATION MIXTE	P-PA
--	-----------------------------------	--------------------------	-------------------------------------	-------------------	-----------------------	------------------------------	----------------	----------------------------	-------------

5- INTERVENTIONS SUR LES ESPACES RURAUX

5.1 PAYSAGES VITICOLES

5-1-1	Profil des terrasses : Les terrasses seront soutenues soit par des murets maçonnés soit par des talus. La hauteur admise entre deux terrasses est de 2 m. Les terrasses boisées font l'objet d'une protection. <i>Cf carte de protection des boisements.</i>	
5-1-2	Soutènement des terrasses existantes : les murets seront entretenus ; leur réfection sera réalisée en pierre calcaire du gabarit des pierres du mur existant. Mise en œuvre : Murs maçonnés au mortier de chaux.	
5-1-3	Soutènement des terrasses créées : seront admis les soutènements de pierre calcaire maçonnée dont les assises seront réglées et le parement dressé. Seront admis les soutènements talutés : les talus sont toujours enherbés ou en cas de projet spécifique ils sont végétalisés de plantes vivaces ou avec une végétation arbustive rampante.	
5-1-4	Murets en pierres existants : les murets seront entretenus et maintenus en bon état (notamment les chaperons et les faitages). La réfection de ces murets sera réalisée en pierre calcaire du gabarit du mur . La construction des nouveaux murs sera réalisée dans les mêmes conditions que ceux existants. Mise en œuvre : Murs maçonnés au mortier de chaux. Faîtage : arrondi, en pierres fines, assemblées à la chaux.	
5-1-5	Recul de la vigne : la plantation de la vigne, par rapport aux chemins d'exploitations, sera en recul de 4,20 m, pour autoriser les demi-tours des engins agricoles sur la parcelle, et de 1,50m dans le cas de vigne implantée parallèlement à la route. Ces bandes de recul seront toujours tenues enherbées	
5-1-6	Ventilateurs, éoliennes : les implantations d'éoliennes devront être escamotables et pourront être interdites dans les axes de vues remarquables.	
5-1-7	Enseignes : Les enseignes de commerces et artisanat sont traitées à l'article 3-1-3 Les enseignes de châteaux et exploitations agricoles, sur murs de bâtiments, seront formées de lettres plaquées, ne dépassant pas 0,40 m de hauteur ; elles seront placées de façon à s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment. Les pré-enseignes de châteaux seront sur support métallique de couleur sombre, le panneau ne pouvant dépasser 0,90 x 0,70 m.	

5-1- PAYSAGES VITICOLES

Les croquis insérés dans ce règlement sont là pour illustrer les articles et n'ont pas en soi de valeur réglementaire
Les paragraphes en italique indiquent des recommandations et non des prescriptions

	SECTEUR VITICOLE COTEAU ET COMBES	SECTEUR VITICOLE PLATEAU	SECTEUR VITICOLE PLAINE ET TERRASSE	SECTEUR RIPISYLVE	SECTEUR PLAINE HUMIDE	SECTEUR GRANDS AXES ROUTIERS	SECTEUR BOURGS	SECTEUR URBANISATION MIXTE	P-PA		
5.2 BOIS, HAIES, PRAIRIES											
5-2-1	<p>Zone de protection de la ceinture méditerranéenne (zone 1)</p> <p>Les bois sont protégés</p> <p>Les travaux et aménagements nécessaires à l'entretien de la zone ne doivent pas entraîner une modification de la configuration générale de la pente et ne doivent pas porter atteinte à l'intégrité de la ceinture méditerranéenne.</p> <p>Ces travaux et aménagements doivent faire l'objet d'une étude paysagère mettant en évidence :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le respect de l'écosystème viticole et des écosystèmes du terroir ; - le maintien et la reconstitution de la ceinture méditerranéenne ; - le respect des caractéristiques du paysage viticole 	<p>Zone sur laquelle tout doit être mis en œuvre pour encourager l'entretien et inciter à régénérer les boisements, haies et bosquets (zone 2).</p> <p>Le défrichement donnera lieu à une restitution, sur la même zone, d'une surface boisée.</p> <p>Tout défrichement doit être soumis à une demande d'autorisation comportant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une étude paysagère mentionnant les conséquences du défrichement et celles de la plantation, l'incidence du projet sur les parcelles adjacentes, l'incidence du projet sur le grand paysage. - une étude du sol mettant en évidence que le défrichement n'aura pas d'incidence sur la pente et l'écosystème viticole. 	<p>Zone sur laquelle tout doit être mis en œuvre pour encourager l'entretien et inciter à retrouver les caractéristiques du "bocage" (zone 3).</p> <p>Les défrichements seront soumis à un boisement compensateur à l'intérieur de la zone 3.</p> <p>L'entretien des haies, des abords de mares et des ripisylves doit être assuré. Les projets de défrichement et de boisement sont soumis à autorisation.</p> <p>Le dossier devra notamment comprendre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une étude paysagère mettant en évidence l'impact du défrichement ou du boisement ; - l'incidence du projet sur le grand paysage ; - l'incidence du projet sur les berges ; - les mesures compensatoires prévues en cas de défrichement. 	<p>Les arbres d'alignements le long des voies seront préservés et remplacés en cas de nécessité d'abattage</p> <p><i>Tout projet d'aménagement de voirie étudiera la possibilité de reconstituer les alignements d'arbres dans les tronçons de voie où ils ont disparu.</i></p>	<p>Pour ces zones urbanisables, la réglementation en matière d'espaces boisés est celle du secteur paysager dans lequel elles sont enclavées ; si la zone est à la jonction entre deux secteurs paysagers, c'est la réglementation la plus restrictive qui s'applique.</p>						5-2- BOIS, HAIES, PRAIRIES
5-2-2	<p>Essences des bois et des haies : elles seront compatibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - avec la nature des sols ; - avec le type de paysage dans lesquels ils s'inscrivent ; - avec le bâtiment qu'ils accompagnent le cas échéant. 										
5-2-3	<p>Allées des Châteaux : les allées plantées existantes seront entretenues. Les essences des nouvelles allées seront choisies pour marquer l'entrée du domaine, en accord avec le type de paysage dans lequel elles s'inscrivent. Il y a obligation de créer des allées homogènes.</p>										
5-2-4	<p>Les clôtures :</p> <ul style="list-style-type: none"> — les clôtures faites de piquets bois, avec fil de fer ou ruban électrique. — les haies telles que définies en 5-2-2 — les murets tels que définis en 5-1-4 <p><i>Les clôtures seront cohérentes avec l'usage de la parcelle et s'harmoniseront avec le paysage dans lequel elles s'inscrivent (notamment les matériaux utilisés).</i></p>										

Les croquis insérés dans ce règlement sont là pour illustrer les articles et n'ont pas en soi de valeur réglementaire
 Les paragraphes en italique indiquent des recommandations et non des prescriptions

	SECTEUR VITICOLE COTEAU ET COMBES	SECTEUR VITICOLE PLATEAU	SECTEUR VITICOLE PLAINES ET TERRASSES	SECTEUR RIPISYLVE	SECTEUR PLAINE HUMIDE	SECTEUR GRANDS AXES ROUTIERS	SECTEUR BOURGS	SECTEUR URBANISATION MIXTE	P-PA
--	-----------------------------------	--------------------------	---------------------------------------	-------------------	-----------------------	------------------------------	----------------	----------------------------	-------------

5.3 PARCS ET ACCOMPAGNEMENTS DES PROPRIÉTÉS

5-3-1 **Transformations** : Toute transformation d'un parc sera soumise à autorisation de défrichage.

Plantations : La végétation des parcs se compose de différents éléments :

- Arbre isolé ou bosquet. Ils accompagnent les bâtiments ou marquent une entrée de domaine.

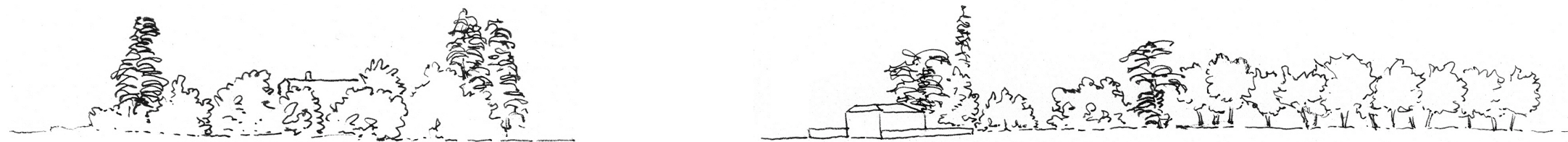


Ces bosquets se doivent d'être cohérents et compacts, composés d'essences ornementales sélectionnées pour leur rôle de marqueurs dans le paysage : arbres de haut jet, persistants ou non, à valeur culturelle et de collection.

Éviter les collections trop disparates et dispersées sur le terrain, de même qu'un ensemble d'individus petits ou moyens qui ne remplisse pas son rôle de marqueur de la propriété dans le paysage.

Éviter les standards mal adaptés au contexte.

- Bosquet étendu ou parc arboré.

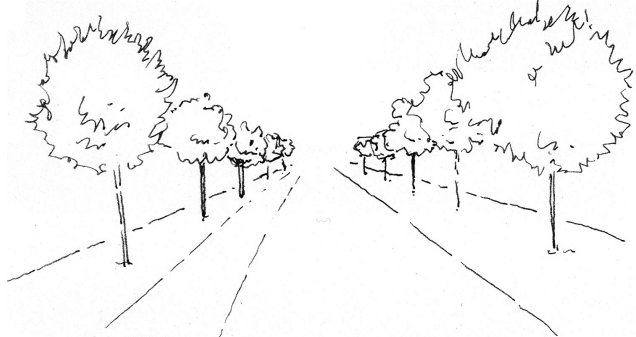

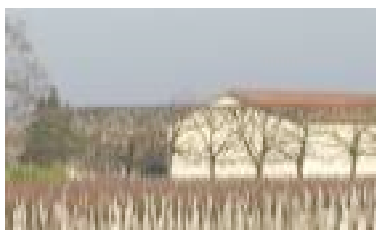


Ces parcs signalent les propriétés viticoles dans le paysage par leur densité, leur compacité et quelques individus "signal" (souvent persistants de grande hauteur).

Ces parcs de collection autour de l'habitat peuvent être prolongés par un boisement de futaie : boisement plus homogène d'individus de port libre et plantés à plus grande distance. Il s'agit principalement de feuillus d'essence "locales" (chênes...), de grand développement.

5.3 PARCS ET ACCOMPAGNEMENTS DES PROPRIÉTÉS

Les croquis insérés dans ce règlement sont là pour illustrer les articles et n'ont pas en soi de valeur réglementaire
Les paragraphes en italique indiquent des recommandations et non des prescriptions

	SECTEUR VITICOLE COTEAU ET COMBES	SECTEUR VITICOLE PLATEAU	SECTEUR VITICOLE PLAINE ET TERRASSE	SECTEUR RIPISYLVE	SECTEUR PLAINE HUMIDE	SECTEUR GRANDS AXES ROUTIERS	SECTEUR BOURGS	SECTEUR URBANISATION MIXTE	P-PA	
	<p>- Allée plantée <i>Les alignements marquent l'entrée du domaine, l'accès aux bâtiments. Ils sont un signe de représentation.</i></p> <p><i>Ces allées accompagnent le visiteur et sont un repère dans le paysage.</i> Pour jouer ces rôles, elles sont constituées d'arbres de moyen à haut jet formant voûte au dessus du chemin et accompagnant la nature du bâti.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div data-bbox="1113 577 1706 892" style="text-align: center;">  <p>Arbres de petit développement et éloignés du chemin : à éviter</p> </div> <div data-bbox="1929 567 2389 892" style="text-align: center;">  <p>Arbres de moyen à grand développement formant voûte : repère dans le paysage et accompagnement du visiteur</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div data-bbox="920 997 1270 1213" style="text-align: center;">  </div> <div data-bbox="1350 1081 2552 1207"> <p><i>Il est important de maintenir la diversité des essences et des formations des végétaux (tailles en gobelet, en rideau,...).</i></p> <p>Il y a obligation de maintenir l'homogénéité des allées et le bon entretien des sujets.</p> </div> </div>									5.3 PARCS ET ACCOMPAGNEMENTS DES PROPRIÉTÉS

Les croquis insérés dans ce règlement sont là pour illustrer les articles et n'ont pas en soi de valeur réglementaire
 Les paragraphes en italique indiquent des recommandations et non des prescriptions

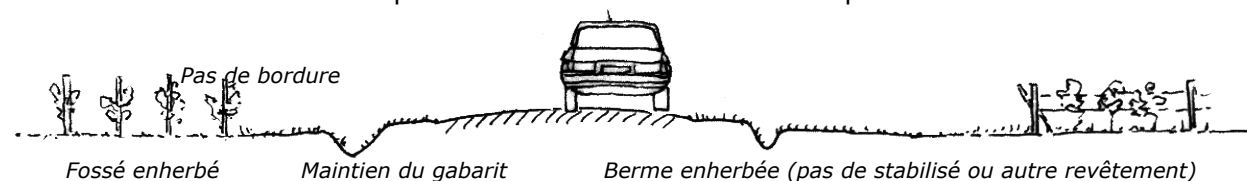
	SECTEUR VITICOLE COTEAU ET COMBES	SECTEUR VITICOLE PLATEAU	SECTEUR VITICOLE PLAINE ET TERRASSE	SECTEUR RIPISYLVE	SECTEUR PLAINE HUMIDE	SECTEUR GRANDS AXES ROUTIERS	SECTEUR BOURGS	SECTEUR URBANISATION MIXTE	P-PA
--	-----------------------------------	--------------------------	-------------------------------------	-------------------	-----------------------	------------------------------	----------------	----------------------------	-------------

5.4 ROUTES ET CHEMINS

5-4-1 **L'élargissement des voies** est interdit, sauf justification particulière d'intérêt général.

Les réfections des voies se feront en respectant :

- l'accotement enherbé avec fossé drainant, sans bordures de trottoir béton,
- l'entretien des fossés,
- le maintien des talus et des pentes.
- l'entretien des murets de pierre selon les modalités décrites au point 5-1-4.

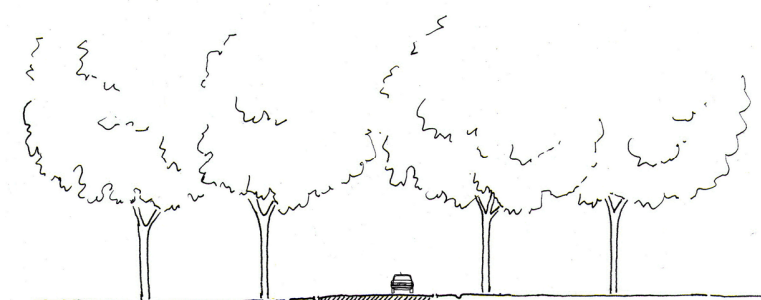


5-4-2 **Continuité des éléments associés** : La continuité des éléments associés à la route doit être assurée : murets, haies, alignements. Eviter la ponctuation des bords de route par de trop petits linéaires de murets, haies ou alignements.

5-4-3 **Franchissement des fossés** : La continuité du drainage doit être assurée. Le franchissement sera maintenu par un ouvrage maçonné discret. Les chemins d'accès ou chemins d'exploitations seront enherbés ou stabilisés. Les éléments routiers préfabriqués sont à proscrire.

5-4-4 **Alignements** : Le long des voies royales (D936 et D670) et dans les bourgs, les plantations d'alignements, à haut jet, seront situées à 5 m au moins des façades. Ils devront pouvoir supporter les tailles sans engendrer de difformité des sujets, les premiers branchages devant être remontés à 3,20 m.

Les départementales pourront être confortées dans le paysage par un doubles alignements d'arbres de haut jet, de port libre (s'assurer que la présence de réseaux divers n'implique pas la taille des sujets). Proscrire les alignements panachés.



5-4-5 **Plantations le long des routes** : *Les routes internes à la juridiction sont plantées ponctuellement de sujets isolés. Sujets solitaires*

Zone de palus : Les routes dans la zone de palus peuvent être bordées de haies d'où émergent des sujets de haute tige.

Plantation de haie (essences locales, chênes, frênes, noisetiers,...), laisser monter un sujet de haute tige tous les 15 à 25 m : sauf projet spécifique sur l'espace public ou privé soumis à une déclaration de travaux ou permis de construire.

5-4-6 **Continuité du chemin de halage** : l'entretien du chemin de halage sera accompagné de l'entretien de la ripisylve tous les trois ans.

5.4 ROUTES ET CHEMINS