

# ZPPAUP

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

REGLEMENT **UP3**

---

**RÈGLES UP3 applicables à l'unité de patrimoine 3**

---

**Caractéristiques générales de l'unité de patrimoine 3**

Le paysage est l'élément fondateur de cette zone, caractérisé par des zones agricoles, zones de pâturages, zones naturelles et forestières.

Pour la connaissance de ce patrimoine paysager on se référera au rapport de présentation.

**FORMES PAYSAGÈRES**

Au même titre que les ensembles bâtis, la ZPPAUP a pour vocation de protéger la perception du paysage, les vues lointaines et les vues rapprochées, les composantes structurelles et végétales du terroir d'Ispagnac.

**FORMES PAYSAGÈRES**

**RÈGLES**

Les éléments structurant le paysage doivent être conservés dans leur composition, leur nature et leur morphologie.

Toute intervention sur le paysage devra faire l'objet d'un projet définissant avec précision le type d'intervention.

Tout projet risquant de porter atteinte au paysage existant sera refusé.

Les vues et perspectives caractéristiques du paysage doivent être conservées dans leur composition, leurs points de vues et leur profondeur de champs et co-visibilité.

• l'implantation et modèles des mobiliers urbains, des conteneurs d'ordures ménagères, de l'éclairage public etc..., seront soumis à autorisation.

Leur implantation devra respecter les conditions suivantes:

- Ne pas porter atteinte à l'architecture et aux perspectives paysagères
- Ne pas se trouver devant un point de vue, une perspective paysagère
- Ne pas se trouver au croisement de route ou de chemin.

**COMPOSANTES MINÉRALES DU PAYSAGE**

Les composantes bâties à protéger sont :

- Les calvaires
- Les chapelles et oratoires
- Les murs et murets en pierres et moellons
- Les soutènements et murs de bancel.
- Les drainilles, béal, et ruisseaux

**RÈGLES**

Les composantes minérales et bâties caractéristiques du paysage doivent être conservées dans leurs natures et compositions.

Toute intervention sur ces éléments devra faire l'objet d'un projet définissant avec précision le type d'intervention.

Tout projet risquant de leur porter atteinte sera refusé.

ZPPAUP D'ISPAGNAC  
**RÈGLEMENT UNITÉ DE PATRIMOINE 3**

**BÂTIS ANCIENS**

Dans cette unité de patrimoine, la ZPPAUP s'attache à protéger les éléments bâtis anciens ayant un caractère patrimonial intéressant (clèdes, cabanons, ....).

**RÈGLES**

---

Toute intervention sur ce type de bâti doit respecter l'intégrité de l'ensemble bâti et doit concourir à sa mise en valeur.

Tout projet sera soumis à l'avis conforme de l'ABF.

On se référera aux règles bâtis anciens de l'unité de Patrimoine 1 pour les articles concernant les façades, les couvertures, les percements...

**CONSTRUCTIONS NEUVES**

**RÈGLES**

---

L'architecture des constructions nouvelles doit se déterminer en fonction du contexte rural et paysager existant et la nécessité d'assurer les permanences **morphologiques et typologiques** du tissu rural et de ses abords.

Tout projet sera soumis à l'avis conforme de l'ABF.

**RECOMMANDATIONS**

---

*Les implantations de serres, bergeries, ... devront faire l'objet d'un projet afin de déterminer l'impact sur le paysage.*

*L'analyse des constructions voisines, leur implantation dans le paysage, le respect des grandes lignes du paysage permet de définir les règles à observer.*

**PLAN DE MASSE:**

*Le relevé du terrain permet, avec précision, d'adosser le bâtiment à un bancal, à une masse végétale existante ou à créer.*

*Lorsqu'une construction préexiste, il est préférable de s'accrocher à celle-ci afin de créer une continuité (hameau) plutôt que de miter le paysage, inutilement.*

**VOLUME**

*La simplicité est de règle. Les dimensions sont fonction des dimensions des volumes construits voisins. Il conviendra de favoriser le fractionnement des grands volumes (travailler sur un découpage en plan ou en hauteur)*

*La règle à suivre est de rendre l'impact visuel du bâtiment le plus faible possible sur le paysage.*

*En conséquence:*

- *L'implantation du bâtiment doit se faire de préférence au milieu d'autres bâtiments ou adossée à de la végétation de hautes tiges (à créer éventuellement)*
- *Le choix du modèle sera fonction de la dimension et de la morphologie du terrain, en particulier s'il s'agit d'un terrain en pente. La transformation complète du terrain, plateforme ou socle en maçonnerie pour mise à niveau ou surélévation du modèle, est à exclure.*
- *Les matériaux seront non réfléchissants et non brillants, en excluant les couleurs vives et trop claires.*

*Les hangars en maçonnerie traditionnelle et les couvertures en lauzes ou ardoises sont conseillés.*

## **STOCKAGE DE MATERIAUX**

### **RÈGLES**

---

Les stockages de matériaux dans la zone ne doivent pas porter atteintes au paysage environnant. Des haies masquant ces stockages pourront être imposées.

## **DOMAINE PUBLIC**

De même que dans l'unité de patrimoine 2, la ZPPAUP s'attache à protéger le domaine public pour qu'il soit traité en continuité et harmonie avec celui de la zone 2.

### **RÈGLES**

---

Toute intervention sur le domaine public est soumise à autorisation préalable.  
Tout projet sera soumis à l'avis conforme de l'ABF.

### **RECOMMANDATIONS**

---

On se référera aux règles Domaine public de l'unité de Patrimoine 1 pour les articles concernant :

- Les traitements des sols
- Le mobilier urbain
- L'éclairage public
- Les réseaux, armoires et bornes diverses
- La publicité et pré-enseignes

## **SOUS-ZONE UP3a : COUPURE VERTE ENTRE ISPAGNAC ET MOLINES**

La zone entre Ispagnac et Molines, dite « coupure verte » répertoriée U3a sur le plan répond aux règles particulières suivantes

### **RÈGLES**

---

#### **CONSTRUCTIONS**

Toutes les constructions nouvelles sont interdites.

La restauration sans extension des mazets existants est autorisée.