

COMMUNE DE SAINT-JEAN D'ANGELY

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER (Z.P.P.A.U.P.)



REGLEMENT

Cabinet GHECO
I. BERGER-WAGON, Architecte-urbaniste
C. BLIN, assistante d'étude

Approbation du Conseil Municipal
du 20 octobre 2011

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

I-1 : Fondement législatif	p. 4
I-2 : Champ d'application territorial	p. 4
I-3 : Contenu du dossier de Z.P.P.A.U.P.	p. 4
I-4 : Portée juridique	p. 4
I-5 : Division du territoire en secteurs et quartiers	p. 5
I-6 : Catégories de protection	p. 5
I-7 : Démolition des immeubles portés à conserver	p. 5
I-8 : Archéologie	p. 6
I-9 : Constructions, bâtiments, édifices ; bâti ancien et constructions neuves	p. 6

TITRE II : PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS

Chapitre 1 : Patrimoine architectural exceptionnel	p. 9
Chapitre 2 : Patrimoine architectural intéressant	p. 11
Chapitre 3 : Ensemble constituant un front homogène	p. 12
Chapitre 4 : Petit patrimoine architectural et détails architecturaux remarquables	p. 13
Chapitre 5 : Les murs de clôture	p. 14
Chapitre 6 : Aspect des constructions Règle commune à tous les immeubles anciens conservés, restaurés et réhabilités	p. 15
Chapitre 7 : Les façades commerciales	p. 18
Chapitre 8 : Constructions neuves Règles architecturales communes aux constructions nouvelles	p. 20
Chapitre 9 : Espaces libres II-9-1 : Espaces publics protégés II-9-2 : Espaces verts, jardins, places plantées II-9-3 : Espaces publics non protégés au plan II-9-4 : Zones non aedificandi	p. 22
Chapitre 10 : Faisceaux de vue	p. 23
Chapitre 11 : Réseaux	p. 23

TITRE III : PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS

Chapitre 1 : Secteur PA	p. 25
Chapitre 2 : Secteur PB	p. 27
Chapitre 3 : Secteur PN, PN1 et PN2	p. 28

TITRE I :

DISPOSITIONS GENERALES

I-1 : Fondement législatif :

La Z.P.P.A.U.P. de SAINT JEAN D'ANGELY est établie en application de l'article 70 de la loi du 7 Janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, et de l'article 6 de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993.

Le document est établi suivant les modalités et orientations fournies par le décret 84-304 du 25 Avril 1984, modifié par le décret n°2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux monuments historiques et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager et le Code du Patrimoine du 20 février 2004.

D'autre part, la Z.P.P.A.U.P. introduit les prescriptions relatives au paysage en prenant en compte la loi paysage du 8 janvier 1993.

I-2 : Champ d'application territorial :

La Z.P.P.A.U.P. s'applique sur une partie du territoire communal délimitée sur les documents graphiques sous la légende : « périmètre de la Z.P.P.A.U.P. ».

I-3 : Contenu du dossier de Z.P.P.A.U.P.

Le dossier de servitude de Z.P.P.A.U.P. comprend, suivant l'article n°3 du Décret n°84-304 du 25 Avril 1984 :

- un rapport de présentation qui expose les particularités du site urbain et justifie les mesures de protection adoptées, accompagné de recommandations architecturales destinées aux concepteurs et pétitionnaires, pour les aider dans leurs projets de restauration.
- les documents graphiques :
 - o plan 1 « Périmètre et secteurs de la ZPPAUP » au 7 500^{ème},
 - o plan 2 « Plan réglementaire de la partie Ouest » au 2 000^{ème},
 - o plan 3 « Plan réglementaire de la partie Est » au 2 000^{ème},qui font apparaître le périmètre de la Z.P.P.A.U.P., les limites des secteurs, ainsi que les différentes catégories de protections,
- un règlement (cahier de prescriptions).

I-4 : Portée juridique :

I-4-1 : Prescriptions :

Les prescriptions de la Z.P.P.A.U.P. constituent une SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE. Les travaux de construction, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans son périmètre sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité compétente.

Elles s'ajoutent aux dispositions du P.L.U. et dans le cas de dispositions différentes, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

I-4-2 : Recommandations :

Les prescriptions se limitent parfois à de simples recommandations ayant valeur juridique de « directives » c'est-à-dire d'orientations définissant un cadre général à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire.

I-4-3 : Les effets de la création de la Z.P.P.A.U.P.

Ils suspendent la protection des abords de Monuments Historiques (Code du Patrimoine du 20 Février 2004) situés à l'intérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U.P.

La Z.P.P.A.U.P. est une servitude d'utilité publique.

Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles nus ou bâtis situés à l'intérieur d'une Z.P.P.A.U.P. : transformation, construction nouvelle, démolition, déboisement... ne peut être effectuée sans l'accord de l'autorité compétente pour délivrer les permis de construire.

Par ailleurs, le ministre chargé de l'urbanisme peut évoquer tout dossier. Lorsque la zone inclut un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, le ministre exerce ce droit d'évocation sur proposition ou avis du ministre chargé des monuments historiques.

I-4-4 : Le site classé et les sites inscrits :

Il existe un site classé et deux sites inscrits sur la commune de Saint-Jean d'Angély :

- « Place de l'Archiprêtre Paillet », site classé par arrêté du 9 mars 1943,
- « Place de l'Archiprêtre Paillet », site inscrit par arrêté du 9 mars 1943,
- « Immeubles », site inscrit par arrêté du 8 avril 1943.

Le site classé est exclu du périmètre de la ZPPAUP ; il reste soumis à sa législation propre.

Pour les sites inscrits au titre du Code de l'Environnement, leurs effets sont suspendus lorsque leur périmètre se situe en ZPPAUP.

I-4-5 : Règlement de la publicité :

« Une zone de publicité restreinte a été instaurée le 23 Décembre 1986 ».

Les dispositions réglementaires existant en ce domaine, sont, d'une part conformément à l'article 7 de la loi du 29 décembre 1979, l'interdiction de la publicité dans les périmètres de ZPPAUP et, d'autre part, la mise en œuvre des prescriptions par l'existence de cette zone de publicité restreinte (ZPR) du 23 décembre 1986.

I-5 : Division du territoire en secteurs et quartiers :

Le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. comprend le centre ancien et les différents faubourgs caractéristiques de la constitution de la cité avec ses différents quartiers :

- Faubourg d'Aunis,
- Faubourg Saint-Eutrope,
- Faubourg Taillebourg,

ainsi que le hameau des Granges et le site naturel de la Vallée de la Boutonne.

Ainsi, le périmètre de Z.P.P.A.U.P. est partagé en secteurs, de la manière suivante :

- SECTEUR PA : la ville ancienne et les faubourgs denses,
- SECTEUR PB : les abords,
- SECTEUR PN : le site naturel de la vallée de la Boutonne.

I-6 : Catégories de protection :

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, on peut distinguer plusieurs catégories de protections du bâti et des éléments paysagers et végétaux :

- patrimoine architectural exceptionnel – immeubles à conserver impérativement indiqué sur les plans par des hachures obliques rouges,
- patrimoine architectural intéressant ou constitutif de l'ensemble urbain repéré aux plans par un entourage rouge,
- les ensembles homogènes sur les voies principales des faubourgs, indiqués par un trait crénelé rouge,
- le tracé supposé des fortifications,
- les clôtures
- les espaces boisés et places plantées,
- les espaces urbains protégés,
- les espaces non aedificandi,
- les détails architecturaux remarquables,
- les puits,
- les perspectives majeures (faisceaux de vue).

Ces catégories se retrouvent indifféremment dans les différents secteurs de la Z.P.P.A.U.P. et sont l'objet d'un report graphique sur les plans de Z.P.P.A.U.P.

I-7 : Démolition des immeubles portés à conserver :

Si de manière exceptionnelle, des travaux de démolition du patrimoine à conserver sont demandés, une expertise technique dûment argumentée devra être fournie à l'Architecte des Bâtiments de France. La démolition du patrimoine à conserver ne pourra être acceptée que si elle s'accompagne d'une amélioration de l'existant.

I-8 : Archéologie / Rappel sur la législation dans le domaine de l'archéologie :

- **L'article 322-2 du Code Pénal**, qui prévoit des sanctions pénales pour quiconque porte atteinte aux monuments ou collections publiques, y compris les terrains comprenant des vestiges archéologiques.
- **L'article L.531-14 du Code du Patrimoine** : « Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines (...), ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou le numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le ministre des affaires culturelles ou son représentant. (...).
Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ces terrains (...) »
- **Les dispositions supra-communales législatives et réglementaires concernant l'archéologie préventive**
 - **Le titre II du livre V du Code du Patrimoine.**
 - **L'article R.111.4 du Code de l'Urbanisme** : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».
 - **Le décret 2004-490 du 3 Juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive** :
Saisine systématique de la Direction Régionale des Affaires Culturelles pour les dossiers d'urbanisme concernant les lotissements et les ZAC d'une surface supérieure à 3 ha et mise en place de zones de saisine archéologique à l'intérieur desquelles tous les dossiers d'urbanisme doivent être transmis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Les sites archéologiques recensés par la DRAC sont reportés aux plans réglementaires. Les éventuels travaux d'aménagement envisagés sur ces secteurs seront susceptibles de donner lieu en préalable de leur mise en œuvre à un diagnostic archéologique. Le service régional de l'archéologie sera consulté au préalable de la mise en œuvre de tout projet sur ces sites.

I-9 : Constructions, bâtiments, édifices ; Bâti ancien et constructions neuves :

On nomme les constructions tout ce qui est bâti, soit en élévation, soit au sol (tennis, piscines, ouvrages d'art, parkings revêtus, routes, bâtiments, ouvrages techniques, antennes, pylônes, etc).

On nomme les bâtiments tout ce qui est construit en élévation et produit des surfaces couvertes, en Surface Hors Œuvre Brute (S.H.O.B.).

On nomme les édifices les ensembles bâtis qui, au niveau du programme fonctionnel, forment ou formaient une entité indissociable (telle la demeure, avec ses communs, ses ailes en retour, ses perrons, etc...)

On considérera comme constructions anciennes les bâtiments et ouvrages réalisés en matériaux traditionnels, ou l'architecture plus récente en ciment armé ou en métal, dont les éléments les plus représentatifs sont portés au document graphique, soit comme édifices exceptionnels soit comme patrimoine architectural typique constitutif de l'ensemble urbain.

Les règles et recommandations relatives à l'entretien, la restauration, la modification ou la transformation de ces immeubles sont énoncées au titre II- chapitre 6 du présent document.

On considérera comme constructions neuves :

- les constructions nouvelles sur terrains nus,
- les extensions de constructions existantes,
- les modifications importantes du bâti existant (surélévations, démolitions-reconstructions partielles).

RAPPEL : TEXTES DE REFERENCE

- Décret n° 71-858 du 19 octobre 1971 modifié pris pour l'application de la loi n° 70-1219 du 23 décembre 1970 modifiant et complétant la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques ;
- Code de l'environnement : Articles L. 341-1 à 341-22, relatifs aux sites inscrits et classés
- Code de l'expropriation : Articles R. 11-4 à R. 11-14, relatifs à la procédure d'enquête préalable de droit commun
- Nouveau code des marchés publics : Article 28
- Code de la propriété intellectuelle : Articles L. 121-1 à L. 121-9, relatifs aux droits moraux
- Code de l'urbanisme : Article L. 126-1 relatif aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol (modifié par l'article 202 III de la loi SRU n°2000-128 du 13 décembre 2000)
- Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 et la circulaire n°2007-1 du 6 janvier 2007 (article R-421 et suivants du Code de l'Urbanisme en particulier article R 421-12 et R 421-28 du C.U.)
- Ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, notamment son article 41, modifiée par la loi n° 2007-209 du 19 février 2007 relative à la fonction publique territoriale
- Code du Patrimoine, livres 5 et 6 (archéologie, monuments historiques, sites et espaces protégés) et dispositions communes à l'ensemble du patrimoine culturel (livre 1^{er}, titre 1^{er} protection des biens culturels) et titre 2 (acquisition de biens culturels)
- Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, articles 70 à 72
- Décret n° 84-304 du 25 avril 1984 modifié, relatif aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, modifié par le décret n° 99-78 du 5 février 1999 et l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004
- Loi n° 97-179 du 28 février 1997 relative à l'instruction des autorisations de travaux dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits et dans les secteurs sauvegardés (création de la commission régionale du patrimoine et des sites)
- Décret n° 99-78 du 5 février 1999 relatif à la commission régionale du patrimoine et de sites et à l'instruction de certaines autorisations de travaux, modifié par le décret n°2004-142 du 12 février 2004 et l'ordonnance n° 2004-178 du 20 février 2004
- Décret n° 2004-49 du 3 Juin 2004 pris pour l'application de la loi n° 2001-44 modifiée et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive
- Circulaire du 4 mai 1999, fixant les conditions d'application du décret n° 99-78 du 5 février 1999
- Décret n° 2004-1430 du 23 décembre 2004 relatif aux directions régionales des affaires culturelles et modifiant les attributions des directions régionales de l'environnement.
- Circulaire n° 2004/010 du 18 mai 2004 relative aux conditions d'application du décret n°99-78 du 5 Février 1999 relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites et à l'instruction de certaines autorisations de travaux modifié par le décret n° 2004-142 du 12 février 2004 portant application de l'article 112 de la loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité.
- Décret n°97-34 du 15 janvier 1997 relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles, modifié par les décrets n°97-463 du 19 mai 1997, n°97-1205 du 19 décembre 1997 et n°2007-139 du 1^{er} février 2007
- Décret n°2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux monuments historiques et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

TITRE II :

PRESCRIPTIONS APPLICABLES

A

TOUS LES SECTEURS

CHAPITRE 1

PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL

IMMEUBLES A CONSERVER IMPERATIVEMENT

Le patrimoine architectural exceptionnel a été recensé et touche les immeubles qui constituent les édifices majeurs ou caractéristiques de l'histoire de la ville et de la richesse du bâti (maisons à pans de bois, maisons XV^e, XVI^e, hôtels particuliers XVII^e, XVIII^e, maisons bourgeoises du XIX^e...).

Les immeubles ou parties d'immeubles figurés en hachures rouges (légende n°4) au plan de servitude sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble murs extérieurs et toiture lorsque l'emprise de la construction est entièrement couverte en hachures rouges au plan ; elle est limitée aux façades correspondant aux hachures, en cas de figuration partielle.

II-1-1 : OBLIGATIONS :

- a) la restitution de l'état initial connu ou « retrouvé » pourra être demandée lors de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements. La reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, entourages de baies, ... pourra être exigée dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.
- b) la suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la construction pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble.

II-1-2 : INTERDICTIONS :

Sont interdits :

- la démolition des constructions ou parties de construction. La démolition des éléments parasites et adjonctions pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble sur les édifices protégés.
- la modification des façades et toitures, sauf restitution d'un état initial connu ou amélioration de l'aspect architectural.
- la suppression de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, lucarnes, épis et sculptures, etc....).
- la surélévation des immeubles ou la transformation des combles, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice, ou pour une amélioration flagrante de l'aspect.
- l'agrandissement des baies en rez-de-chaussée et aux étages, sauf restitution d'un état antérieur reconnu propre à la composition de la construction.

II-1-3 : OBLIGATIONS DE MOYENS OU MODE DE FAIRE :

- a) Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions : suivant prescriptions énoncées « ASPECT DES CONSTRUCTIONS », chapitre 6.

Si de manière exceptionnelle, des travaux de démolition de ce type de patrimoine sont demandés, une expertise technique dûment argumentée devra être fournie. L'appréciation qui en sera faite par l'Architecte des Bâtiments de France pourra être assortie, lors de l'instruction de la demande de permis de démolir, d'une clause de dépôt en conservation des éléments architecturaux exceptionnels, voire d'une demande en dépôt dans des bâtiments communaux.

- b) Evolution architecturale des édifices conservés partiellement :
Si les édifices portés à conserver, ne peuvent l'être en totalité en raison d'un état sanitaire dûment expertisé, une conservation partielle pourra être envisagée si les parties conservées s'intègrent dans un projet qui respecte la composition architecturale des façades protégées et adopte des dispositions architectoniques susceptibles de les mettre en valeur.

CHAPITRE 2

PATRIMOINE ARCHITECTURAL INTERESSANT OU CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN

IMMEUBLES CARACTERISTIQUES A CONSERVER

La protection couvre les constructions qui, par leurs volumes et leur aspect architectural participent, à l'ensemble qu'elles créent soit par l'unité des styles, soit par l'unité d'échelle, soit pour leur qualité architecturale. Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent l'ensemble des différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune : maisons de villes ordonnancées, maisons bourgeoises, édifices ruraux, ...

Les constructions ou parties de constructions (avec hachures fines) avec entourage rouge (légende n° 5) sur le plan devront être conservées, modifiées, renouvelées ou remplacées suivant les caractéristiques architecturales typiques constitutives du front bâti de ces espaces.

II-2-1 : OBLIGATIONS :

- a) La reconstitution d'éléments architecturaux pourra être exigée dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.
- b) La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice, pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble.

II-2-2 : INTERDICTIONS :

Pourront être interdits :

- a) La démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public.
- b) La modification des façades et toitures qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués.
- c) La suppression de la modénature et la surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui serait incompatible avec la nature et le type de l'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué.

II-2-3 : OBLIGATIONS DE MOYENS OU MODE DE FAIRE :

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions conservées qui s'appliquent, sont les prescriptions énoncées au chapitre du titre II : « règle commune à tous les immeubles anciens ».

CHAPITRE 3

ENSEMBLE CONSTITUANT UN FRONT HOMOGENE

Les quatre faubourgs principaux qui accompagnent la ville ancienne présentent un bâti très homogène à la fois dans sa hauteur et dans sa composition architecturale (maisons simples avec peu de modénature, ordonnancement et proportions des ouvertures) :

- faubourg d'Aunis,
- faubourg Saint-Eutrope,
- avenue De Gaulle,
- faubourg Taillebourg.

Les fronts homogènes sont définis sur le plan graphique par un trait crénelé rouge (légende n°6) ; une attention particulière sera portée pour le maintien de ce caractère qui en fait un des éléments du patrimoine architectural de Saint-Jean d'Angély.

2-3-1 : OBLIGATIONS :

Les modifications et les restaurations des façades bâties concernées, respecteront :

- la volumétrie existante du site,
- l'aspect général du parement,
- l'ordonnancement.

2-3-2 : INTERDICTIONS :

Pourront être interdites :

- a) la démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public.
- b) La modification des façades et toitures qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués.

CHAPITRE 4

PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET DETAILS ARCHITECTURAUX REMARQUABLES

La ville de Saint-Jean d'Angély présente des éléments d'accompagnement du bâti de très grand intérêt patrimonial, qui méritent une protection particulière, après leur recensement.

On distinguera :

- Les portes et portails monumentaux, les balcons, les entourages sculptés, ... suivant légende n°13 (portés au plan par une étoile rouge).
- Les puits sur l'espace public ou semi public, suivant légende n°14 (étoile au centre d'un carré fermé d'un filet noir).

II-4-1 : OBLIGATIONS DE MOYENS OU MODE DE FAIRE :

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions conservées qui s'appliquent, sont les prescriptions énoncées au chapitre 6 du titre II : « règle commune à tous les immeubles anciens conservés, restaurés et réhabilités ».

II-4-2 : INTERDICTIONS :

Seront interdits :

- la démolition de ces éléments,
- leur modification si elle est incompatible avec leur nature,
- leur déplacement, sauf si il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une difficulté technique, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.

CHAPITRE 5

LES MURS DE CLOTURE

La protection couvre tous les murs qui, par leur constitution, leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative.

On distingue :

II-5-1 : LES MURS A PROTEGER IMPERATIVEMENT :

Les murs et clôtures font partie du patrimoine exceptionnel de la cité. Ils sont constitués soit de murs pleins (enduits ou en pierre de taille) soit de murs bahuts surmontés de grilles le plus souvent ouvragées. Les éléments d'accompagnement font partie de ces clôtures (portails, piliers, grilles d'entrée)...

Les prescriptions suivantes s'appliquent aux éléments de clôtures portés au plan à protéger et représenté par un trait continu rouge (légende n°4) :

1) Obligations :

- la restauration à l'identique des parties anciennes des murs,
- en cas de modification, le traitement de l'accès (portails, ...) sera traité en harmonie avec le mur ou la clôture existante (dimensions, formes, proportions, choix et coloration des matériaux).

2) Interdictions :

- la démolition des clôtures portées à conserver est interdite,
- la seule dérogation possible sera justifiée par la construction d'un édifice à l'alignement ou le maintien partiel résultant de l'impérative nécessité de créer un accès complémentaire,
- dans ce cas, la réalisation des modifications à effectuer respectera les caractéristiques de l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails...),
- la suppression des portails (portillons, piliers) d'origine, repérés par une étoile.

II-5-2 : LES MURS DE CLOTURES INTERESSANTS :

Sur les murs et clôtures portés au plan à conserver et représentés par un trait orange discontinu (légende n°7), les prescriptions de conservation suivantes s'appliquent :

1) Obligations :

- En cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou écrêtement, le traitement sera réalisé en harmonie, de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc....) ;
- La modification des murs de la caserne devra faire l'objet d'un plan d'ensemble en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France (parcelles cadastrées AH 1227, 1228, 537, 542).

2) Interdictions :

Sont interdits :

- la démolition des clôtures portées à conserver, sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, ou la création d'accès complémentaires, et des surélévations et écrêtements qui seraient nécessaires ; ces modifications devant être réalisées en harmonie avec l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails, etc....) ;
- les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents, tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales...);
- la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile rouge.

CHAPITRE 6

ASPECT DES CONSTRUCTIONS : REGLE COMMUNE A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS CONSERVES, RESTAURES ET REHABILITES

Les prescriptions architecturales concernent l'ensemble du bâti ancien, à savoir :

- le patrimoine architectural exceptionnel (titre II, chapitre 1)
- les constructions protégées au plan de ZPPAUP (Titre II, chapitre 2),
- le petit patrimoine architectural et les éléments architecturaux particuliers (Titre II, chapitre 4)
- les clôtures (Titre II, chapitre 5)

MOYENS ET MODES DE FAIRE :

Les travaux de restauration, de réhabilitation, d'entretien, doivent être adaptés au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création.

Les techniques et matériaux de substitution pourront être autorisés s'ils s'insèrent dans les logiques, constructives des édifices.

a) Pierre de Taille :

Les parties en pierre de taille destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, etc.... doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites. Dans le cas de constructions de type traditionnel, à structure en pierre de taille (chaînages, entourages des ouvertures, bandeaux...) seule la pierre de taille reste apparente, le remplissage en moellons sera enduit.

De même les façades en pierre de taille peintes doivent être décapées. La pierre sera lavée à l'eau sous pression ; il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène. Les joints seront repris si nécessaires ; leur épaisseur ne sera pas élargie.

Seuls sont autorisés les scellements, percements, fixations, directement sur la pierre de taille pour les éléments fonctionnels de l'usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc....), sous réserve de l'application des règles de publicité.

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, etc....) est interdit.

La suppression des enduits sur moellons non destinés à être vus, est interdite.

b) Moellons :

Si la majorité du bâti est constituée par une architecture soit en pierre de taille, soit de parements enduits, certaines constructions (murs, édifices d'accompagnement, chais, bâtiments plus ruraux), étaient réalisés en moellons non enduits.

Dans ce cas, les murs seront rejointoyés avec un mortier de chaux grasse et sable, dont la couleur sera proche de celle de la pierre existante.

Certaines façades pourront être enduites, à fleur de moellons, dans les types de construction recensés, où les entourages ne sont pas en pierre de taille.

c) Enduits :

Les enduits existants peuvent être, soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous pression), soit refaits.

Dans ce cas, les prescriptions suivantes sont applicables :

- les enduits et joints seront constitués uniquement de chaux (chaux aérienne chaux hydraulique) et de sable à granulométrie variée, pas trop fin.
- des enduits à la chaux prêts à l'emploi pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auquel il appartient
- les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs, sous découpe en saillie

- il peut être appliqué des laits de chaux, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs.

d) Ouvertures :

Les ouvertures doivent être maintenues ou restituées dans leurs proportions d'origine (rectangulaires, généralement plus hautes que larges).

Les menuiseries traditionnelles sont conservées et restaurées ou restituées :

- châssis de fenêtre à « petits carreaux » (rectangulaires plus hauts que larges),
- ou châssis de fenêtres à petits bois partageant le vitrage à grands carreaux (2 ou 3 dans la hauteur),

... suivant l'époque de l'immeuble.

Dans tous les cas, elles seront en retrait de 20 cm minimum par rapport au nu extérieur de la façade.

En cas de remplacement, la section des profils doit se rapprocher le plus possible de celles des menuiseries existantes.

Les menuiseries PVC sont interdites sur les immeubles ou parties d'immeubles repérés au plan comme constitutifs du patrimoine architectural exceptionnel ou intéressant ou constituant un front homogène (catégories 4,5 et 6) ; elles doivent être en bois, peintes et non vernies, sauf pour les constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériaux.

Pour les autres constructions non protégées au titre de la ZPPAUP (comme patrimoine architectural exceptionnel, intéressant ou constituant un front homogène), les menuiseries pourront être d'un autre matériau à condition que celui-ci soit compatible avec la composition générale de la façade (proportions, aspect, couleur).

e) Fermetures :

Les volets :

Les volets en bois peint seront maintenus et restitués suivant leurs dispositions originelles, sauf impératifs techniques spécifiques.

Ils seront soit sous forme de volets pleins, soit sous forme de volets ajourés ; les écharpes biaisées ne seront pas autorisées.

Les volets P. V. C. ne sont pas autorisés.

Le mode de fermeture par volets roulant, sur l'espace public, n'est pas autorisé, sauf dans le cas de constructions ayant été conçues avec cette configuration.

Les portes d'entrée :

Elles doivent être restaurées et entretenues et peintes dans les couleurs du nuancier (voir cahier de recommandations architecturales annexé au rapport de présentation).

Dans le cas où elles ne pourraient être restaurées, elles seront en bois peint avec des proportions reprenant les dispositions traditionnelles.

Les portes de garage :

Les portes de garage seront constituées de lames larges verticales sans hublot. Les panneaux menuisés seront également autorisés.

f) Canalisations :

Aucune canalisation de gaz, d'eaux usées, ne doit rester apparente en façades.

Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et devront être dissimulés par un portillon de bois ou de métal.

Les descendants de pluvial (gouttières) seront en zinc ; seuls les dauphins sont acceptés en fonte.

g) Couvertures :

Les toitures seront couvertes en tuiles creuses (pas de courants plats) ton rosé mélangé ou remplacées suivant la nature de toitures adaptées au caractère des édifices ou à leurs dispositions originelles.

Les tuiles romane canal sont autorisées en secteur PB, sur les constructions neuves ainsi que sur le bâti non protégé dans la ZPPAUP.

Les pentes de toitures existantes seront maintenues (entre 27 et 35% maximum sauf pour les toitures en ardoise).

Les toitures en ardoise seront restaurées dans ce même matériau.

Eventuellement des fenêtres de toit de type tabatières (sans saillies par rapport au nu extérieur des tuiles) pourront être acceptées. Leurs dimensions sont limitées à 50/70 cm.

Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les toitures qui ne seraient pas vues de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.

h) Capteurs solaires :

Leur pose au sol dans les cours ou jardins sera privilégiée, en priorité.

Sinon, ils seront implantés sur les toitures des bâtiments annexes.

Dans tous les cas, les capteurs solaires doivent être dessinés et intégrés au nu de la toiture.

i) Coloration :

La coloration des ouvrages sera adaptée à la nature des matériaux utilisés et au caractère général des constructions. Les couleurs vives, les gris-« ciments », et les peintures blanches seront prohibées.

Pour les portes, des couleurs soutenues (vert, brun, rouge foncé, bleu, ...) seront autorisées dans la mesure où elles participent à la mise en valeur de l'architecture.

Un nuancier pour les portes et volets est joint au cahier de recommandations architecturales (en annexe du rapport de présentation).

CHAPITRE 7

FACADES COMMERCIALES

II-7-1 : VITRINES :

Les prescriptions sur les vitrines s'appliquent aux constructions existantes protégées.

Les prescriptions sur les enseignes, stores et bannes s'appliquent aux constructions anciennes et neuves dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P.

Dans le cas de création ou de modification de l'aspect extérieur pour les vitrines :

a) Les vitrines correspondant à une baie doivent respecter la structure de l'immeuble, soit par :

- L'ouverture avec plate-bande appareillée ou baie rectangulaire,

Ou :

- L'ouverture accompagnée d'un coffre architectural « plaqué » en bois peint, contre la maçonnerie en forme d'habillage.

b) La conservation des immeubles dans leur structure architecturale initiale pourra être imposée de telle manière que les installations commerciales s'inscrivent dans l'ordonnancement originel de l'édifice sans surlargeur de baies ni multiplications des portes et accès.

En tout état de cause, la réutilisation de baies anciennes typées sera imposée.

c) le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite.

La structure de l'immeuble doit donc apparaître en totalité lorsque ses caractéristiques se présentent comme telles : façade maçonnée depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la rive de toiture, piédroits en pierre de taille ou moellons, enduits, portes ou porches à linteaux ou claveaux appareillés, piliers, appuis de fenêtres, etc... ; il peut y avoir lieu de supprimer tout coffrage en applique ou bien de créer un coffrage de façade commerciale, suivant la nature de l'immeuble. Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles.

d) Les glaces et menuiseries occupant les baies, en l'absence de placage d'ensemble, doivent se situer en retrait du nu extérieur de maçonnerie, au tiers intérieur minimum de l'épaisseur de maçonnerie. En cas de façade en placage dont l'épaisseur ne devrait pas excéder 25 cm, les glaces devront être situées en retrait de la profondeur des tableaux des fenêtres des étages de la façade originelle de l'immeuble.

L'aménagement de la façade commerciale, coffre sur l'ensemble, titres et enseignes, bâches, éclairages et accessoires divers, ne doit pas excéder le niveau du plancher 1^{er} étage ou du existant éventuellement à ce niveau.

e) La pose à demeure à l'extérieur des vitrines de panneaux d'exposition ou distribution automatique est interdite.

II-7-2 : ENSEIGNES :

Enseignes franchisées :

Elles ne seront pas autorisées si elles ne respectent pas les matériaux et dimensions définies ci-dessous :

Éléments des enseignes :

Seuls prennent figure sur les enseignes les éléments suivants : motif décoratif (logo), raison sociale, indication de l'activité, nom de la ou des personnes exerçant cette activité, avec l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Emplacement des enseignes :

Il ne peut être admis d'enseignes apposées sur un balcon ajouré ou devant des éléments architecturaux intéressants.

Les enseignes ne doivent pas être placées plus haut que les allèges des baies du premier étage. L'enseigne concernant une activité s'exerçant au rez-de-chaussée dans un magasin ne peut être apposée que, soit dans la ou les baies, soit à plat au-dessus de la ou des baies, ou sur l'un des montants de maçonnerie.

L'enseigne concernant une activité s'exerçant en fond de cour ou à un étage ne peut être apposée que sur le montant ou dans le tableau de la porte y donnant accès, ou au-dessus de la porte si celle-ci n'est pas susceptible de donner accès à une autre activité.

Nombre d'enseignes :

Le nombre d'enseignes est limité par établissement à : une enseigne à plat dans chaque rue et éventuellement une enseigne perpendiculaire.

Enseignes perpendiculaires :

Surface maximum de la silhouette 0,40 m² ; saillie maximum 0,80 m ; hauteur maximum 0,80 m. Certaines enseignes lumineuses de dimensions plus importantes pourront être autorisées pour les hôtels, restaurants, cinémas. La surface maximum de leur silhouette ne pourra pas excéder 1m², la saillie 1m et la hauteur 3m.

Dans ce cas, l'emplacement de l'enseigne sera situé dans la hauteur du 1^{er} étage entre les appuis des baies du 2^{ème} et les appuis des baies du 1^{er}.

Matériaux autorisés pour les enseignes :

Bois, fer, acier, cuivre, verre, aluminium.

Les caissons plastiques standard sont interdits. Toutefois, l'utilisation de plaques d'altuglas, de plexiglas ou de produits industriels similaires peut être tolérée.

II-7-3 : STORES ET BANNES :

Sous réserve d'applications de règlements particuliers (règlement de voirie), les stores et bannes doivent s'inscrire rigoureusement dans le cadre architectural qu'elles accompagnent :

- a) Stores et bannes : ils ne pourront être utilisés que s'ils n'altèrent pas le rythme de percements et la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble. Leur installation au-dessus des baies et en dessous du niveau du plancher du 1^{er} étage, devra être accompagnée des caches destinés à incorporer le mécanisme et tringlerie. Une seule couleur sera autorisée, choisie en harmonie avec celle de la façade de l'immeuble (matériaux, peintures). Dans le cas d'installation d'une bâche sur une façade coffrée en applique, l'architecture de la devanture devra incorporer les mécanismes. Tous les encastresments –sauf exception – sont interdits dans les linteaux de pierre de taille, piédroits, poteaux et allèges appareillés. Les bannes doivent épouser la forme de la baie qu'elles accompagnent ou dans laquelle elles s'inscrivent pour éviter de former un ensemble sur plusieurs baies.
- b) Bannes : un lambrequin (bavolet) pourra porter l'indication de la raison sociale en lettres de caractère graphique, proportionnées à la hauteur de ce lambrequin qui ne devra pas excéder 0,40 mètre.

CHAPITRE 8

CONSTRUCTIONS NEUVES

REGLES ARCHITECTURALES COMMUNES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Sont considérées comme constructions neuves :

- Les constructions nouvelles sur terrains nus,
- Les extensions de constructions existantes,
- Les modifications importantes du bâti existant.

ASPECT DES CONSTRUCTIONS NEUVES :

a) Insertion dans l'environnement :

Les constructions neuves devront présenter un aspect « relationnel » direct avec les immeubles environnants, en particulier, il devra être tenu compte de l'ordonnancement du bâti existant porté à conserver aux plans graphiques (légendes n°4, 5 et 6), des matériaux et des proportions des ouvertures. Les éléments de raccordement avec les édifices voisins tiendront compte de la modénature, du niveau, des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant porté à conserver. Une cohérence architecturale sera exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

b) Aspect des structures porteuses :

Sont autorisés :

- La pierre naturelle apparente, avec joints clairs de même ton que la pierre, arasés au nu de celle-ci,
- Les enduits plats, de ton pierre (ocre clair), ou blanc cassé, lissés ou grattés.

Seront tolérées :

- Les constructions en bois peint, métal, verre, éléments préfabriqués en béton apparent, si elles induisent un apport architectural significatif.

Sont interdits :

- Les revêtements de ciment gris et la chaux grise ou colorés de manière excessive.
- Les imitations de matériaux différents.

c) Les couvertures :

Les toitures doivent être constituées de tuiles creuses (tuiles canal sans fonds plats) de tonalités mélangées ou tuiles de réemploi en terre cuite naturelle dites « tiges de botte ». Les pentes de toitures seront maintenues comprises entre 28 % et 35 %.

Dans le cas d'extension de constructions existantes, le matériau devra respecter le caractère des lieux.

Pour des constructions publiques, des matériaux différents pourraient éventuellement être tolérés, si ils respectent le caractère des lieux (environnement direct) et les caractéristiques du quartier dans lequel ils doivent être réalisés (volume, matériaux).

d) Les menuiseries :

Leurs proportions reprendront les dimensions des ouvertures existantes lors d'extension ou de modification.

e) Canalisations :

Les descendants de pluvial (gouttières) seront en zinc ; seuls les dauphins sont acceptés en fonte.

f) Accessoires divers :

Les antennes paraboliques sont interdites dès lors qu'elles sont vues de l'espace public. Les capteurs solaires peuvent être autorisés à condition d'être intégrés au nu de la toiture. Leur pose dans les cours ou jardins sera privilégiée, en priorité.

g) Clôtures :

Les grillages sont interdits en bordure des voies. Les clôtures doivent être construites suivant les mêmes caractéristiques que les murs traditionnels :

- murs pleins en moellons, enduits, ou en pierre de taille
- murs bahuts surmontés d'une grille, respectent les proportions des murs aux abords du projet et les dispositions existantes sur la Commune.

Les recommandations architecturales (cahier de recommandations architecturales annexé au rapport de présentation) permettent de visualiser les différentes caractéristiques des murs anciens.

CHAPITRE 9

ESPACES LIBRES

Les espaces libres sont de quatre natures :

II-9-1 : LES ESPACES PUBLICS PROTEGES COMME ENSEMBLE URBAIN EXCEPTIONNEL REPRESENTÉ PAR LA LEGENDE N°12 AU PLAN :

Aucune construction nouvelle ne pourra être autorisée, à l'exception des installations souterraines situées en dehors des espaces plantés.

Le mobilier urbain clos : kiosques, abris, est interdit. La reconstitution d'éléments anciens connus pourra être autorisée.

Les sols seront réalisés :

- soit en pavage clair (calcaire, granit),
- en pavage de pierre reconstituée ou béton de calcaire,
- en sol stabilisé avec surfaçage par matériaux naturels clairs.

Les sols en matériaux souples (enrobés) sont considérés comme étant un traitement provisoire de l'espace.

II-9-2 : LES ESPACES VERTS, JARDINS, PLACES PLANTEES, PROTEGES :

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation représentée par la légende n°10 au plan (pour les boisés classés) et les espaces pour création ou protection de plantations, représentés par la légende n° 9 au plan.

Aucune construction nouvelle autre que le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation et éléments décoratifs, ...) sera autorisée. Les constructions souterraines en dehors des espaces plantés peuvent être acceptées.

Les sols seront maintenus en espaces naturels stabilisés à l'exception des allées et bordures périphériques.

La végétation d'arbres de haute tige ne pourra être abattue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale. Les essences seront replantées dans les mêmes emprises à plus ou moins 2,00 m.

II-9-3 : LES ESPACES PUBLICS NON PROTEGES AU PLAN :

Rues, places, chaussées et trottoirs seront traités en harmonie avec l'espace environnant. En cas de renouvellement de la nature des sols par des procédés autres que les revêtements d'asphalte, d'enrobé ou de béton clair coulé, le choix de matériau sera adapté à la nature des façades dont les types dominent la rue ou le quartier.

Pour toutes les catégories d'espaces libres, la signalétique et l'affichage des commerces et services et le mobilier urbain, doivent être conçus en harmonie avec les choix réalisés par la Commune. Il ne pourra être accepté des modèles et des types, ou des matériaux, qui ne recevraient pas l'agrément de la Commune et de l'Architecte des Bâtiments de France.

II-9-4 : LES ZONES NON AEDIFICANDI :

Espaces non bâtis, les zones non aedificandi sont destinées à maintenir les perspectives et les dégagements visuels des constructions majeures recensées en tant que patrimoine exceptionnel.

CHAPITRE 10

FAISCEAUX DE VUE

Toute construction nouvelle projetée dans un faisceau de vue aboutissant à la vision sur un ouvrage architectural particulier ou sur un ensemble bâti, ne doit pas présenter une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante, depuis l'origine du faisceau de vue mentionnée au plan.

CHAPITRE 11

RESEAUX

II-11-1 : INTERDICTIONS :

Sont interdits :

Les installations sous forme de câbles aériens, des réseaux de distribution de toute nature, notamment :

- E. D. F. en basse, moyenne et haute tension
- Télécommunication,
- Eclairage,
- ...

Les coffrets et bornes divers venant en saillie sur l'espace public, sauf sur justification technique montrant qu'aucune autre solution ne peut être trouvée.

Les boîtes aux lettres et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans la structure du bâtiment (aucune saillie ne sera acceptée) ; la position dans le hall de l'immeuble est préconisée.

II-11-2 : OBLIGATIONS :

L'aménagement des raccordements de réseaux aux immeubles protégés au plan doit être adapté à la nature de la construction :

- coffrets et boîtes de raccordement disposés en dehors des façades principales, reportés sur les murs de clôtures ou les annexes, ou bien, en cas de nécessité, inscrits dans la composition de la façade.
- couvercles de coffrets remplacés ou complétés par un volet en bois ou en fer peints.
- les câbles de façades seront peints, ton pierre.

TITRE III :

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

APPLICABLES

A

CHAQUE SECTEUR

CHAPITRE 1

SECTEURS PA

Ces secteurs correspondent à la ville ancienne (centre intra-muros) et aux principaux faubourgs (faubourg d'Aunis, Taillebourg, Saint-Eutrope).

III-1-1 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Le découpage parcellaire sera maintenu suivant les caractéristiques des types architecturaux situés de part et d'autre du projet ou des types dominant la voie et caractérisant l'espace public.

En cas de modification des limites foncières, la dimension et la forme des nouvelles parcelles seront projetées en harmonie avec le système parcellaire correspondant au type architectural des édifices donnant sur la voie ou situés de part et d'autre du projet.

III-1-2: IMPLANTATION DES CONSRUCTIONS PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT :

L'implantation à l'alignement est exigée pour la totalité de la façade sur rue du rez-de-chaussée à la rive de la toiture.

Des implantations en retrait par rapport à l'alignement pourront être autorisées :

- pour les édifices publics, à condition que les édifices respectent les caractéristiques du quartier dans le quel ils doivent être réalisés (implantation, volumes, matériaux).
- pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait,
- pour les constructions sur les voies pour lesquelles une servitude de recul des constructions est portée au plan.

III-1-3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent.

La hauteur absolue d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain d'origine si le terrain aménagé présente une altitude supérieure à celle du terrain d'origine, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci présente une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur maximum sera limitée à 12 m au faîtage.

Pourront être autorisés les dépassements à ces dispositions qui ne concerneront que les constructions existantes dont l'altitude est déjà supérieure à la hauteur absolue, sans dépassement des hauteurs de ces constructions existantes et pour des raisons d'ordonnancement architectural.

III-1-4 : CLOTURES :

Les clôtures neuves à l'alignement seront réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes.

Elles seront réalisées soit :

- a) en murs pleins en moellons ou parpaings enduits (enduits à base de chaux de préférence ou produits d'aspect similaire) de 1 m 80 minimum de haut (couronnement en pierre de préférence ou tuiles).
- b) en murs bahuts enduits (ou en pierre de taille) surmontés d'une grille, dans les proportions des murs anciens (murs bahuts de 0,60 à 0,90 m maximum – grilles de 1 m 20 à 1 m 60).

Les portails et portillons seront réalisés en harmonie avec le type de mur retenu :

- portails bois pleins, peints, de hauteur similaire aux murs, pour les murs maçonnés hauts,
- grilles pour les murs bahuts.

Les entourages de ces portails et portillons seront aussi réalisés suivant les ordonnancements traditionnels (proportions, matériaux).

Voir Recommandations Architecturales en annexe du rapport de présentation.

CHAPITRE 2

SECTEURS PB

Ces secteurs correspondent aux ensembles bâtis en extension des différents quartiers.

III-2-1 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

La surface et la forme des terrains qui seraient issus d'un découpage ou remaniement parcellaire, devront permettre la constitution d'un ensemble bâti privilégiant les implantations à l'alignement (parcelles plus profondes que larges, géométrie en plan adaptée à l'environnement, etc....) et la création de jardins ou boisés en cœur d'îlot.

III-2-2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Les façades des constructions neuves ou des extensions de constructions devront être implantées, en tout ou partie, à l'alignement sur l'espace public ou privé de desserte (rue, venelle, place), ou en retrait quand les parcelles voisines sont construites avec des constructions en retrait.

III-2-3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent.

La hauteur absolue d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain d'origine, si le terrain aménagé présente une altitude supérieure à celle du terrain d'origine, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci présente une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur maximum est limitée à 12 mètres.

Pourront être autorisés les dépassements à ces dispositions qui ne concerneront que les constructions en continuité et/ou en extension de constructions existantes dont l'altitude est déjà supérieure à la hauteur absolue, sans dépassement des hauteurs de ces constructions existantes et pour des raisons d'ordonnancement architectural.

Les prescriptions de hauteur ne s'appliquent pas aux édifices dotés d'une prescription de conservation, dont la volumétrie ne peut être modifiée, sauf dans le cas de restitution de l'état initial ou reconstruction, ni aux bâtiments existants démolis ou sinistrés.

III-2-4 : CLOTURES :

Les clôtures neuves à l'alignement seront réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes.

Elles seront réalisées soit :

- a) en murs pleins en moellons ou parpaings enduits (enduits à base de chaux de préférence ou produits d'aspect similaire) de 1 m 80 minimum de haut (couronnement en pierre de préférence ou tuiles).
- b) en murs bahuts enduits (ou en pierre de taille) surmontés d'une grille, dans les proportions des murs anciens (murs bahuts de 0,60 à 0,90 maxi. – grilles de 1 m 20 à 1 m 60).

Les portails et portillons seront réalisés en harmonie avec le type de mur retenu :

- portails bois pleins, peints, de hauteur similaire aux murs, pour les murs maçonnés hauts,
- grilles pour les murs bahuts.

Les entourages de ces portails et portillons seront aussi réalisés suivant les ordonnancements traditionnels (proportions, matériaux).

Voir Recommandations Architecturales en annexe du rapport de présentation.

CHAPITRE 3

SECTEURS PN

Ces secteurs correspondent aux espaces naturels liés à la vallée de la Boutonne.

On distingue les secteurs PN, non bâtis, les secteurs PN1 sur lesquels des constructions existent (base de loisirs) et les secteurs PN2 : sites archéologiques en milieu naturel.

III-3-1 : UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES :

Les constructions de toute nature sont interdites, sauf en PN1, secteur bâti où l'extension limitée en surface des constructions existantes est autorisée, leur hauteur limitée à 4 m maximum.

- Dans le secteur PN : seules sont autorisées les cabanes de jardins liées aux activités maraîchères dans les seuls sites déjà en usage pour cette activité.
Elles seront limitées à 9m² et 2 m 50 en hauteur. Elles seront réalisées en bardage bois non verni et couverture en fibrociment gris.
Elles seront réalisées au niveau du sol naturel sans soubassement.
- Dans le secteur PN1, seuls sont autorisés les édifices liés au développement de cette aire de loisirs ; ils seront réalisés en bois, pour les parements verticaux.
- Dans le secteur PN2 : toutes les constructions sont interdites, même les abris de jardins. Les affouillements, terrassements et labours profonds qui risqueraient d'altérer ces sites archéologiques sont interdits.

III-3-2 : CLOTURES :

Les clôtures éventuelles seront du type agricole :

- Piquets bois, fil de fer,
- ou piquets métal vert avec grillage vert ou murets bas en pierre, de type traditionnel.

La hauteur est limitée à 1 m 50.

III-3-3 : PLANTATIONS :

Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

Les plantations ne devront pas faire écran dans les faisceaux de vues.

Pour la gestion et l'entretien des haies et ripisylves, on tiendra compte des recommandations de la DREAL, en annexe du règlement.

ANNEXES

Espace boisé ou naturel protégé (ripisylves, alignements d'arbres, bosquets) au titre d'une Z.P.P.A.U.P.

----- Recommandations -----

Ces trames végétales et espaces plantés sont dotés d'une servitude de préservation, ce qui exclut tout malencontreux mitage par édifices ou bâtiment nouveau. Seules, des constructions souterraines, hors espaces plantés, telles que des créations impératives de locaux sanitaires ou techniques, peuvent y être exceptionnellement acceptées en l'absence de vestiges archéologiques signalés.

PARCS ET JARDINS : ARBRES REMARQUABLES ET ALIGNEMENTS D'ARBRES A PRÉSERVER

Le traitement des sols d'allées y sera maintenu en stabilisé non bitumeux. L'installation de mobilier urbain se limitera à des bancs, kiosques et signalisation.

Au niveau végétal, les arbres de haute tige ne pourront être abattus, à l'exception d'un renouvellement sanitaire coordonné résultant d'une rénovation globale ou ponctuelle justifiée par des impératifs majeurs et argumentée par une étude dendrologique et paysagère comportant plans et palettes végétales.

En outre, les travaux d'aménagement entrepris à proximité d'arbres de haute tige seront programmés hors période végétative, tout comme les plantations d'arbres complétant les trames ou les sujets morts.

S'il y a affouillement du sol lors de travaux d'aménagement, la distance d'éloignement minimale de chaque tronc sera de 3 mètres de rayon, voire, pour un arbre remarquable, la surface au sol de son houppier.

Si les travaux entraînent une découverte de la base des troncs, sa durée sera brève et sa profondeur inférieure à 30 cm. Pour toute blessure constatée sur le tronc, y compris les superficielles, l'application d'un produit cicatrisant sera faite.

Pendant la durée du chantier, les troncs des arbres devront être habillés de planches précédées de toile de jute, ou de tout autre élément de nature à éviter les blessures. Les dépôts de toute nature au pied des arbres sont interdits. Lors de la remise en état du site, le collet de l'arbre ne sera pas recouvert. La hauteur finie du sol ne sera strictement ni inférieure, ni supérieure au niveau initial. Le compactage des terres au pied de l'arbre est interdit.

CAS PARTICULIER DES VALLEES (RIPISYLVES)

1. Objectifs

Préserver toutes les bandes boisées le long des cours d'eau en les entretenant correctement pour protéger et agrémenter le paysage. Les bandes boisées ont également un rôle sur la biodiversité : elles jouent le rôle de biotope pour certaines espèces, de corridors pour d'autres. Enfin les ripisylves ont un rôle de protection de l'eau et du sol.

Entretien des ripisylves

- Localisées le long des cours d'eau et d'une largeur minimale de 3 m, formant une berge boisée,
- composées d'essences locales (voir liste en annexe, et
- continues ; c'est-à-dire présentant une végétation arbustive et arborescente, sans interruption au niveau des branches, avec une tolérance de 5 % de trous sur le linéaire engagé.
- Toute portion de bande boisée doit être insérée dans un maillage, c'est-à-dire qu'elle doit faire au moins 25 mètres de long ou être rattachée à d'autres portions de haie ou de bandes boisées et que l'ensemble fasse plus de 25 mètres de long.

2. Règles spécifiques

- Maintien du linéaire de haies et des bandes boisées
- Respect de l'intégrité de la bande boisée, ne pas générer de blessures au tronc principal, ni de branches éclatées,
- Dessouchage interdit,
- Obligation d'enlèvement, manuelle ou mécanique si nécessaire, du bois mort ou coupé situé dans le cours d'eau et susceptible de gêner l'écoulement de l'eau sans abîmer ni la berge ni les végétaux de la bande boisée.
- Enlèvement des embâcles : 1^{er} juillet au 31 octobre.
- Les arbres à maturité ou morts pourront être exploités à la tronçonneuse et devront être remplacés et protégés. On pourra tout de même garder les arbres morts s'ils ne constituent pas un danger pour des personnes ou des biens.
- Choisir parmi les essences locales inscrites dans l'annexe pour réimplanter des végétaux éliminés ou pour restaurer la bande boisée, protéger les plants. Interdiction de paillage plastique, plantation sous paillis végétal ou biodégradable. Utiliser de jeunes plants (moins de 4 ans)
- Entretien de la bande enherbée pour lutter contre les ronces et autres espèces envahissantes : fauche à partir du 1^{er} septembre, échardonnage autorisé, herbicide interdit.

3. Recommandations

- N'abattez les arbres morts ou en mauvais état sanitaire qu'en cas de danger pour des biens ou des personnes, car ils constituent des abris favorables à la biodiversité.
- Ne brûlez pas les résidus de taille à proximité de la ripisylve.
- Remplacez les plants manquants ou n'ayant pas pris par des jeunes plants (de moins de 4 ans) d'essences locales autorisées.
- Plantez les jeunes plants sous paillis végétal ou biodégradable (pas de paillage plastique).

Utilisation de matériel n'éclatant pas les branches :
Lamier, sécateur ou barre de coupe, tronçonneuse
(le broyeur à marteaux et les fléaux sont interdits)

Réalisation des interventions pendant la période
du 1^{er} octobre au 15 mars pour la taille,
et du 1^{er} juillet au 31 octobre pour l'enlèvement
des embâcles

ESPECES LIGNEUSES DE NOS HAIES CHAMPETRES LISTE ETABLIE PAR LA DIREN POITOU-CHARENTES

Voici une liste non exhaustive des espèces champêtres qui constituent les haies de Poitou-Charentes.
Pour plus de renseignements, il est possible de consulter le site Internet www.promhaies.net, rubrique : "espèces de nos régions".

Nom courant	Nom latin	Arbre	Arbuste	Buisson
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>	x		
Bouleau blanc	<i>Betula pendula</i>	x	x	
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>	x		
Chêne pédonculé	<i>Quercus pedunculata</i>	x		
Chêne pubescent	<i>Quercus pubescens</i>	x		
Chêne sessile	<i>Quercus sessiflora</i>	x		
Chêne vert	<i>Quercus ilex</i>	x		
Cormier	<i>Sorbus domestica</i>	x		
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>	x		
Frêne oxyphylle	<i>Fraxinus angustifolia</i>	x	x	
Hêtre des bois	<i>Fragus sylvatica</i>	x		
Merisier des bois	<i>Prunus avium</i>	x		
Noyer commun	<i>Juglans regia</i>	x		
Peuplier blanc	<i>Populus alba</i>	x		
Peuplier tremble	<i>Populus tremula</i>	x		
Peuplier noir	<i>Populus nigra</i>	x		
Saule blanc	<i>Salix alba</i>	x		
Saule des vanniers	<i>Salix viminalis</i>	x	x	
Tilleul de Hollande	<i>Tilia platyphyllos</i>	x		
Tilleul des bois	<i>Tilia cordata</i>	x		
Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>	x	x	
Buis	<i>Buxus sempervirens</i>		x	
Charme	<i>Carpinus betulus</i>	x	x	
Cerisier Sainte-Lucie	<i>Prunus mahaleb</i>		x	
Cytise	<i>Laburnum anagyroides</i>		x	
Erbable champêtre	<i>Acer campestre</i>	x	x	
Erbable de Montpellier	<i>Acer monspessulanum</i>		x	
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>		x	
Néflier	<i>Mespilus germanica</i>		x	
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>		x	
Orme champêtre	<i>Ulmus campestris</i>	x	x	
Poirier sauvage	<i>Pyrus pyraeaster</i>		x	
Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i>		x	
Prunier domestique	<i>Prunus domestica</i>		x	
Saule cendré	<i>Salix cinerea</i>		x	
Saule roux	<i>Salix atrocinerea</i>		x	
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>		x	
Saule pourpre	<i>Salix pupurea</i>		x	x
Aubépine épineuse	<i>Crataegus laevigata</i>		x	x
Aubépine monogyne	<i>Crataegus monogyna</i>		x	x
Bourdaine	<i>Frangula alnus</i>			x
Camerisier à balai	<i>Linocera xylostium</i>			x
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>			x
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>			x
Eglantier	<i>Rosa canina</i>			x
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>			x
Nerprun cathartique	<i>Rhamnus catharticus</i>			x
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>			x
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>		x	x
Troène vulgaire	<i>Ligustrum vulgare</i>			x
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>			x
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>			x

Source : DIREN Poitou-Charentes, juin 2009

RECOMMANDATIONS POUR LA GESTION ET L'ENTRETIEN DES HAIES :

1. Rôle de la haie :

- mettre en valeur le patrimoine et embellir le cadre de vie,
- valoriser les itinéraires de randonnée,
- dissimuler des bâtiments agricoles,
- augmenter la part de bois de feu utilisable (énergie locale non polluante et renouvelable),
- améliorer la qualité de l'habitat de nombreuses espèces animales qui y trouvent des sites de nidification et d'alimentation.

2. Objectifs :

- assurer la pérennité de la haie en favorisant le développement des ligneux et les semis naturels (cf liste annexe des essences),
- maintenir le linéaire de haies (largeur, emprise...).

3. Recommandations :

Utilisation de matériel n'éclatant pas les branches: lamier, sécateur ou barre de coupe, tronçonneuse (le broyeur à marteaux et les fléaux sont interdits).

Réalisation des interventions pendant la période du 1^{er} octobre au 15 mars pour la taille.

- réhabilitation de haie
- arrêter la taille sommitale (sur le dessus) d'une haie basse pour que se développe une haie de taille moyenne ou haute,
- développer le potentiel des espèces de taille moyenne,
- effectuer des plantations d'enrichissement par semis de graines si nécessaire (glands, châtaignes).

Source : DIREN Poitou-Charentes, juin 2009