

COMMUNE DE SAINT-JEAN D'ANGELY

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

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

Créée par approbation du Conseil Municipal du 20 octobre 2011



REGLEMENT

Modification n°1 du SPR

Dossier d'approbation

Conseil Municipal du 13 Mars 2025

GHECO, urbanistes
I. BERGER-WAGON, Architecte-urbaniste
B. WAGON, Architecte-urbaniste
C. BLIN, urbaniste
C. JAFFRE, urbaniste

UDAP DE CHARENTE-MARITIME
SERVICE URBANISME VILLE

Février 2025

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. 6
I-7 : Démolition des immeubles portés à conserver	p. 6
I-8 : Archéologie	p. 6
I-9 : Constructions, bâtiments, édifices ; bâti ancien et constructions neuves	p. 7

TITRE II : PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS

Chapitre 1 : Patrimoine architectural exceptionnel	p. 10
Chapitre 2 : Patrimoine architectural intéressant	p. 12
Chapitre 3 : Ensemble constituant un front homogène	p. 13
Chapitre 4 : Petit patrimoine architectural et détails architecturaux remarquables	p. 14
Chapitre 4bis : Tracé supposé des fortifications	p. 14
Chapitre 5 : Les murs de clôture	p. 15
Chapitre 6 : Aspect des constructions Règle commune à tous les immeubles anciens conservés, restaurés et réhabilités	p. 17
Chapitre 7 : Les façades commerciales	p. 20
Chapitre 8 : Constructions neuves Règles architecturales communes aux constructions nouvelles	p. 22
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. 24
Chapitre 10 : Faisceaux de vue	p. 26
Chapitre 11 : Réseaux	p. 26
Chapitre 12 : Installations techniques – dispositions environnementales	p. 27

TITRE III : PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS

Chapitre 1 : Secteur PA	p. 30
Chapitre 2 : Secteur PB	p. 32
Chapitre 3 : Secteurs PN, PN1 et PN2	p. 34
ANNEXES	p. 35

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.

La loi n°2016-925 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) promulguée le 7 juillet 2016 a instauré les sites Patrimoniaux Remarquables (SPR).

Ainsi, les ZPPAUP approuvées à cette date ont été, de plein droit, transformées en SPR ; le mode de gestion du SPR de Saint-Jean d'Angély reste sous forme de ZPPAUP ; en cela sa forme réglementaire est celle de la version élaborée avant le 7 juillet 2016.

Suivant l'article 112 de la loi LCAP, « dispositions transitoires », le règlement de la ZPPAUP peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces.

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.
- les documents graphiques :
 - o plan 1 « Périmètre et secteurs du SPR « 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 du SPR, les limites des secteurs, ainsi que les différentes catégories de protections,
- un règlement (cahier de prescriptions).

I-4 : Portée juridique :

I-4-1: Les autorisations de travaux.

Outre les régimes d'autorisations définis au Code de l'Urbanisme, les articles du Code du Patrimoine suivants s'appliquent : L. 632-1, L. 632-2, L. 632-2-1, L. 632-3, L. 632-3, L. 633-1

Ils 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 : Les effets de la création du SPR relativement aux abords des MH.

Ils suspendent la protection au titre des abords des Monuments Historiques pour la partie de périmètre située à l'intérieur du périmètre du SPR.

Le SPR est une servitude d'utilité publique.

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

I-4-3 : 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.

En site classé situés dans le périmètre du SPR, l'instruction des demandes s'établit au titre de la législation relative aux sites classés et au titre du SPR

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

I-4-4: Monuments historiques

Le SPR est sans incidence sur le régime de protection des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques situés dans son périmètre.

I-4-5: Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

Le SPR de Saint-Jean-d'Angély est doté d'un périmètre de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) destiné à mettre en application un plan de gestion propre.

Dans l'attente d'une élaboration réglementaire, la ZPPAUP s'applique et les travaux intérieurs dans les immeubles font l'objet d'une Déclaration Préalable.

I-4-6 : Règlement Local de Publicité (RLP) :

Le Règlement Local de Publicité (RLP) a été révisé et approuvé le 26 janvier 2023 au titre des articles L.581-1 à L.581-45 du Code de l'Environnement : les règles relatives à la publicité sont définies dans le RLP.

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

Le périmètre du SPR 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,
- SECTEURS PN, PN1, PN2 : 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 :

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).

On nomme les bâtiments tout ce qui est construit en élévation et produit des surfaces couvertes, en surfaces plancher.

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
- Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) qui a instauré les sites Patrimoniaux Remarquables (SPR).
- Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables

TITRE II :

PRESCRIPTIONS APPLICABLES

A

TOUS LES SECTEURS

CHAPITRE 1

PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL

IMMEUBLES A CONSERVER IMPERATIVEMENT

Représentation au plan règlementaire :

Les immeubles ou parties d'immeubles figurés en hachures rouges (légende n°4) au plan de servitude sont dotés d'une servitude de conservation, sous le titre « Patrimoine architectural exceptionnel ; immeubles à conserver impérativement ».

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.

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. Des fenêtres de toit sont admises en application du paragraphe « g » du chapitre 8 « *aspect des constructions* ».
- 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 de l'aspect architectural
Des modifications architecturales peuvent être admises dans le cadre d'une disposition documentée (plans ou photos anciens).
Les modifications de baies peuvent être admises si l'appareil de pierre ou des traces structurelles témoignent de dispositions différentes et à condition de s'inscrire dans l'ordonnement architectural des façades et une composition architecturale propre au type de l'édifice.

- c) 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

Représentation au plan règlementaire :

Constructions ou parties de constructions (avec hachures grisées fines) avec entourage rouge (légende n° 5) sur le plan, sous le titre « Patrimoine architectural intéressant ou constitutif de l'ensemble urbain ; immeubles caractéristiques à conserver ».

Elles peuvent être conservées, modifiées, renouvelées ou remplacées suivant les caractéristiques architecturales typiques constitutives du front bâti de ces espaces.

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

Représentation au plan règlementaire :

Les fronts homogènes sont définis sur le plan graphique par un trait crénelé rouge (légende n°6) ; sous le titre « Patrimoine constituant un front homogène ».

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.

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.

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

Représentation au plan réglementaire :

Ils sont localisés sur le plan graphique par une étoile rouge et étoile au centre d'un carré fermé d'un filet noir (légendes n°13 et 14).

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 (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 s'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 4bis

LE TRACE SUPPOSE DES FORTIFICATIONS

Représentation au plan réglementaire :

Il est représenté sur le plan graphique par une ligne brun clair (légende n°8).

Lors des opérations d'aménagement, la formalisation des projets doit tenir compte du tracé du rempart qui a participé à la morphologie de la ville : axe de voiries situés suivant le tracé des remparts, orientation de parcelles bâties ou non bâties autrefois traversées par les fortifications. Le réemploi, dans l'aménagement des vestiges, sans démolition, doit permettre une valorisation de l'histoire urbaine.

Outre l'application de la réglementation sur l'archéologie, les modifications spatiales de ces éléments doivent tenir compte du « sens du lieu », à savoir préserver la lisibilité de la ligne de rempart, ce qui justifie la forme du noyau ancien.

Les traces de rempart éventuelles en cas de découverte doivent être intégrées au projet sans être altérées.

CHAPITRE 5

LES CLOTURES

Représentation au plan règlementaire :

Les prescriptions suivantes s'appliquent aux éléments de clôtures portés au plan à protéger et représentés par un trait continu rouge (légende n°4) ou par un trait orange discontinu (légende n°7).

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).

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 : ELEMENTS 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.

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 remarquables (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 (RLP).

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

Les portes de garage :

Elles doivent être réalisées en bois peint ou métal suivant la typologie du bâtiment.

Les portes de garage doivent être constituées de lames larges verticales, sans hublot.

Les panneaux menuisés sont également autorisés.

En cas d'impossibilité technique, les portes en bandes sectionnelles peuvent être admises à condition de présenter leur parement en bois peint. Cette possibilité n'est pas autorisée pour le patrimoine architectural exceptionnel.

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 le SPR.

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 (sans saillies par rapport au nu extérieur des tuiles) pourront être acceptées. Leurs dimensions sont limitées à 100x150 cm, dans le cadre d'une création architecturale, sous conditions d'insertion aux perspectives paysagères, et sous réserve d'une implantation cohérente avec la composition architecturale des façades (positionnement, disposition par rapport au sens de la toiture et aux travées, dimensions proportionnées par rapport au pan de toiture).

La protection solaire ne doit pas présenter une saillie importante par rapport au nu de la toiture.

Les châssis de toiture doivent être d'un modèle entièrement encastré dans l'épaisseur de la couverture, sans saillie par rapport aux tuiles et sans volet extérieur ; ils doivent être axés sur les ouvertures de façade, leurs dimensions ne peuvent excéder 55x78 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 : voir chapitre 12

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 sont interdites.

Elles doivent être peintes dans des tonalités allant du blanc cassé, gris clair, gris moyen avec plus ou moins de nuances de vert de gris, de bleu, d'ocre...

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.

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'ordonnement 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 1er étage du bandeau de modénature 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 :

Le Règlement Local de Publicité (RLP) s'applique.

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 :

Dans le cadre de constructions nouvelles d'expression architecturale contemporaine, des matériaux différents des dispositions règlementaires ci-après, peuvent être admis, sous réserve de leur bonne intégration dans le tissu urbain.

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 %.

Les verrières, châssis de toiture, peuvent être admis sous conditions d'insertion aux perspectives paysagères et sous condition du maintien de l'harmonie et de la composition du bâtiment dans lequel l'ouvrage s'inscrit.

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, s'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.

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.

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 :

Représentation au plan réglementaire :

Les espaces urbains protégés sont définis sur le plan graphique par une trame jaune pâle (légende n°12).

Aucune construction nouvelle ne peut 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.

Toutefois, une constructibilité de ces espaces peut être admise dans le cadre d'un projet d'expression architecturale contemporaine, sous réserve d'évocation des axes de composition. Cette disposition ne s'applique pas aux rues et places publiques.

Les sols seront réalisés :

- soit en pavage clair (calcaire, granit),
- en pavage de pierre reconstituée ou béton de calcaire,
- en sol stabilisé avec surfacage 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 :

Représentation au plan réglementaire :

Ils sont représentés par la légende n°10 au plan sous le titre « les espaces boisés protégés et les espaces pour création ou protection de plantations, représentés par la légende n° 9 au plan, sous le titre « plantations protégées ».

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation.

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

Les sols doivent être 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 doivent être 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 :

Représentation au plan règlementaire :

Elles sont représentées par une trame double biaise au plan (légende n°11

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

Représentation au plan règlementaire :

Elles sont représentées par en flèche rouge (légende n°15)

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.

CHAPITRE 12

INSTALLATIONS TECHNIQUES DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Tous secteurs

II-12-1 : ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

Bâti non protégé :

L'isolation thermique par l'extérieur est possible sur les immeubles construits après 1950 et peut être admise sur les immeubles ou parties d'immeubles non protégés au SPR à condition que :

- cela ne couvre pas une façade en pierre et de la modénatures (moulurations, sculptures, décors)
- cela n'entrave pas la composition (modénature, retraits ou éléments en saillie, débord de toiture suffisant)
- cela ne nuise pas à l'état sanitaire de l'immeuble
- cela ne réduise pas la surface d'espace public ou n'altère pas la continuité d'alignement du nu extérieur des façades

La vêtture doit présenter un aspect harmonieux avec les façades d'immeubles en continuité desquels elle s'insère (aspect ton clair) ; le tout bardage en bois est interdit.

Sont autorisées :

- pour les immeubles construits avant 1950, l'isolation par panneaux rigides de fibre de bois + enduits à base de chaux.
- pour les immeubles construits après 1950, l'isolation par panneaux rigides de fibre de bois + enduits à base de chaux, ou possibilité, sous réserve d'autorisation, de bardage bois ou de plaques de fibre-ciment, avec pose verticale.

Pour une meilleure intégration de l'isolation par panneaux rigides de fibres de bois, il convint de prévoir une finition de l'enduit talochée, brossée ou lissée et dans les teintes des enduits traditionnels environnants. Les angles seront réalisés sans baguette en plastique.

Bâti protégé :

L'isolation par l'extérieur ou autres vêttures rapportées, est interdite sur l'ensemble des immeubles repérés au sein du périmètre SPR, quelle que soit la date de construction, sur les façades dont la modénature ou la composition ne permettent pas de recevoir un tel dispositif ou aurait pour effet «d'effacer » l'ensemble des modénatures.

II-12-2 : INSTALLATION DE CHAUFFAGE, DE CLIMATISATION

- Les appareils de chauffage, de ventilation, conduit d'extraction ou ventouse de chaudière ne doivent pas être apparent en façade visible depuis l'espace public. Sur les autres façades, la teinte des dispositifs doit être en harmonie avec le support.
- En façade sur rue, seules sont autorisées les grilles de ventilation encastrées, disposées en relation avec la composition de la façade ou dans l'encadrement des baies (en tableau). Les dispositifs extérieurs d'alarme doivent être dissimulés dans la façade.
- Les groupes et blocs de climatiseurs et de ventilation et les divers édicules en toiture ou en façades, doivent :
 - o être masqués, intégrés à l'architecture de la construction,
 - o ou être intégré dans une annexe,
 - o ou être intégrés aux bâtiments.

II-12-3 : INSTALLATION DE CAPTEURS THERMIQUES OU PHOTOVOLTAÏQUES

En dehors des immeubles protégés patrimoine architectural exceptionnel, immeubles à conserver impérativement,

Les installations liées aux énergies renouvelables, tels que les panneaux solaires, sont admises selon les conditions suivantes :

- qu'elles soient invisibles depuis l'espace public,
- qu'elles soient parfaitement intégrées à la composition architecturale des éléments de la construction (façade, toiture, terrasse...).

- qu'elles soient surimposées à la couverture existante
- qu'elles suivent la même pente que celle du toit
- qu'elles soient de finition lisse et de teinte sombre uniforme anti réfléchissant avec un cadre de coloris sombre et de finition mate.

Ces ajouts d'éléments techniques sont acceptés sous réserve de la bonne intégration architecturale et contextuelle.

L'implantation de panneaux disséminés sur la toiture sans cohérence avec les différents ouvrages de toiture -lucarnes, châssis-, est interdite.

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'ordonnement 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. Toutefois, le long des Allées d'Aussy, un recul de l'alignement pourra être imposé pour des motifs paysagers.

III-2-3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faitage, 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).

CHAPITRE 3

SECTEURS PN, PN1 et PN2

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.

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 PRESERVER

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