

ZPPAUP

COMMUNE DE TAILLEBOURG

Le Règlement



<i>ZPPAUP</i>	<i>Prescrit</i>	<i>Arrêté</i>	<i>Approuvé</i>
ELABORATION	Le 06.03.2003		

Vu pour être annexé à la décision du Conseil Municipal en date du.

Le Maire,



ARCHITECTURE & PAYSAGES

URBANhymns

Place du Marché - 17610 SAINT-SAUVANT
tel : 05 46 91 46 05 - fax : 05 46 914112
uh@wanadoo.fr

Le Règlement

Sommaire :

TITRE 1 :	4
DISPOSITIONS GENERALES	4
1 LEGISLATION	5
2 CHAMP D'APPLICATION DE LA ZPPAUP	5
3 CONTROLE DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE	5
4 PROTECTION DES IMMEUBLES ET ESPACES REMARQUABLES :	6
5 PERMIS DE DEMOLIR	6
6 INSTRUCTION DES PERMIS	6
7 DOUTE OU INCERTITUDE SUR L'IDENTIFICATION D'UNE CONSTRUCTION	7
8 PRESENTATIONS DES DOSSIERS DE PERMIS DE DEMOLIR, DES PERMIS DE CONSTRUIRE ET DES DECLARATIONS DE TRAVAUX	7
9 ZPPAUP ET PLU	7
10 PUBLICITES, ENSEIGNES ET MOBILIER URBAIN	8
11 PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	8
12 AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS	9
TITRE 2 :	10
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX IMMEUBLES REMARQUABLES ET DE QUALITE ET AU PETIT PATRIMOINE BATI ET VEGETAL	10
CHAPITRE 1	11
LES IMMEUBLES REMARQUABLES :	11
a. Interdiction :	11
b. Obligations :	11
CHAPITRE 2 :	12
LES IMMEUBLES DE QUALITE	12
a. Dispositions générales :	12
b. Obligations :	12
c. Obligations de moyens ou mode de faire :	13
CHAPITRE 3 :	16
LE PETIT PATRIMOINE	16
CHAPITRE 4 :	16
LES ARBRES REMARQUABLES	16
TITRE 3 :	17
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	17
CHAPITRE 1 :	18
REGLES APPLICABLES A LA ZONE CA	18
a. Caractéristiques du secteur	18
b. Composantes du bâti	18
c. Les objectifs de protection	18

CA 1 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	19
CA 2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	19
CA 3 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	20
CA 4 – ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS	21
CA.5- RESEAUX	28
CA.6 - PLANTATIONS :	28
CHAPITRE 2 :	29
REGLES APPLICABLES A LA ZONE EU	29
a. Caractéristiques du secteur :	29
b. Composantes majeures	29
c. Les objectifs de protection	29
EU.1 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	30
EU.2 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	30
EU.3 – ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS	31
EU.4 - RESEAUX	35
EU.5 - PLANTATIONS :	35
CHAPITRE 3 :	36
REGLES APPLICABLES A LA ZONE EI	36
a. Caractéristiques du secteur	36
b. Composantes majeures	36
c. Les objectifs de protection	36
EL1 – ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS	37
EL2 - RESEAUX	40
EL3 - PLANTATIONS :	40
TITRE 4 :	41
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES PAYSAGERES	41
REGLES APPLICABLES AUX ZONES ZA ET ZP	42
a. Caractéristiques des secteurs	42
b. Les objectifs de protection	42
C . Dispositions générales :	43
ZA et ZP 1. DEMOLITION – CONSERVATION	43
ZA et ZP 2 RESTAURATION – EXTENSION	43
ZA et ZP 3 – ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS	44
ZA et ZP 4- PLANTATIONS :	46

Titre 1 :
Dispositions générales

1 LEGISLATION

Les prescriptions établies par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager de Taillebourg s'appliquent dans le cadre de la législation relative :

- aux Monuments Historiques (articles L.621-1 à L.621-34 du Code du Patrimoine)
- aux Sites Inscrits et Classés (articles L.341-1 à L.341-22 du Code de l'Environnement et article L.630-1 du Code du Patrimoine)
- aux ZPPAUP (articles L.642-1 à L.642-7 du Code du Patrimoine).

La zone de protection du patrimoine architectural (ZPPAUP) de Taillebourg est établie en application de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983, relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, complétée par la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993, sur la protection et la mise en valeur des paysages, qui leur a donné une dimension paysagère.

Elles sont désormais régies par les articles L.642-1 à L.642-7 du Code du Patrimoine.

Cette démarche s'inscrit dans les politiques nationales relatives au développement et à l'aménagement durable du territoire (loi du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire, loi du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, loi du 13 décembre 2000 modifiée relative à la solidarité et au renouvellement urbain, loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité, décret du 9 juillet 2001 modifiant certaines dispositions du code rural relatives à l'aménagement foncier rural,...).

2 CHAMP D'APPLICATION DE LA ZPPAUP

Les limites de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager de Taillebourg sont définies aux documents graphiques 1/2000e et au 1/5000e.

Les prescriptions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble de ce périmètre ainsi défini.

3 CONTROLE DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE

Les prescriptions contenues dans la ZPPAUP définissent un cadre général à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France et après lui de l'Autorité compétente pour délivrer un permis de construire.

Une fois la zone de protection créée, les prescriptions qu'elle contient s'imposent en effet aussi bien à l'Architecte des Bâtiments de France et après lui l'Autorité compétente pour délivrer les autorisations.

L'Architecte des Bâtiments de France conserve donc un pouvoir d'appréciation, mais celui-ci s'exerce désormais en référence aux règles du jeu connues de tous qui lui permettent de justifier son Avis Conforme. (circulaire n°85.45 du 1er juillet 1985).

L'Avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France concerne tous les travaux, sur la totalité des surfaces incluses dans le périmètre de la ZPPAUP, quelque soit la dimension de l'immeuble considéré. (Article 71, loi 83-8 du 7 janvier 1983)

4 PROTECTION DES IMMEUBLES ET ESPACES REMARQUABLES :

Il s'agit des constructions et des espaces repérés sur le Plan réglementaire comme représentatifs des typologies décrites dans le rapport de présentation. Ils ne peuvent être démolis ou détériorés. Ils doivent être restaurés et si nécessaire rétablis dans leur état d'origine. Ils pourront cependant, recevoir des modifications mineures, sous réserve que celles-ci n'altèrent pas leur homogénéité architecturale, urbaine ou paysagère et restent cohérente avec les dispositions décrites dans le rapport de présentation.

Si ces constructions ou espaces sont trop dégradés pour être restaurés, il y aura lieu d'envisager une reconstruction reprenant la volumétrie et les espaces correspondants à l'état existant.

5 PERMIS DE DEMOLIR

Le permis de démolir, conformément à l'article L430.1 du Code de l'Urbanisme est exigé dans les zones de protection. Comme le permis de construire, le permis de démolir est soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le Permis de démolir, comme le permis de construire, s'étend à tous les types d'ouvrage (bâtiments, aménagement d'espace publics, porches, murs de clôture et de soutènement, etc.) contenus dans la zone de protection.

6 INSTRUCTION DES PERMIS

L'instruction du permis de démolir, du permis de construire et des déclarations de travaux devra prendre en compte les résultats de l'inventaire du patrimoine figurant sur le plan réglementaire à l'échelle 1/1250ème et l'analyse du patrimoine architectural connue dans le rapport de présentation.

Un soin tout particulier sera mis en œuvre pour maintenir les constructions les plus intéressantes. Un inventaire détaillé des bâtiments existants a permis d'identifier ceux qu'il convenait de conserver. Les conditions d'attribution du permis de démolir ont été décrites en ce sens dans ces mêmes dispositions générales du présent règlement; le permis concerne non seulement les constructions, mais aussi les éléments de murs ou les constructions annexes.

7 DOUTE OU INCERTITUDE SUR L'IDENTIFICATION D'UNE CONSTRUCTION

En cas d'incertitude ou d'erreur dans l'identification d'une construction sur le plan réglementaire son statut sera précisé par le Maire après Avis de l'Architecte des Bâtiments de France, au vu du rapport de présentation et des prescriptions qui suivent.

8 PRESENTATIONS DES DOSSIERS DE PERMIS DE DEMOLIR, DES PERMIS DE CONSTRUIRE ET DES DECLARATIONS DE TRAVAUX

En plus des pièces usuelles, le pétitionnaire devra fournir les photos ou relevés de façon à apporter une appréciation le plus juste du projet. Il devra aussi indiquer clairement les murs de clôtures et les boisements existants sur la parcelle ou à sa périphérie. Il doit aussi remettre les plans, les photos des constructions et des murs qui font l'objet d'une demande de permis de démolir, de manière à ce qu'il soit conservé des traces des constructions.

Au cours de l'instruction du permis de démolir, le Maire et/ou l'Architecte des Bâtiments de France pourront demander au pétitionnaire l'autorisation de visite du bâtiment concerné.

9 ZPPAUP ET PLU

Les dispositions de la ZPPAUP sont en vertu de l'article 70 de la loi du 7 janvier 1983, annexée au PLU selon les conditions prévues au Code de l'Urbanisme.

10 PUBLICITES, ENSEIGNES ET MOBILIER URBAIN

La loi du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes interdit dans son article 7 toute publicité dans les sites classés ou inscrits, ainsi que dans le champ de visibilité d'un Monument Historique (selon un périmètre de 100 mètres de rayon).

Dans la ZPPAUP, les enseignes sont soumises à autorisation du Maire après avis de L'Architecte des Bâtiments de France (décret du 24 février 1982 portant règlement national des enseignes). Il en est de même pour le mobilier urbain.

11 PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Tout terrassement ou modification de sol (creusement de cave, de piscines, de mare ou d'étang) seront soumis pour avis au Conservateur Régional de l'Archéologie.

En cas d'autorisation de démolition d'un bâtiment, la conservation des parties en sous-sol pourra être exigée.

La ZPPAUP n'apporte pas de modification aux textes en vigueur en matière de protection du patrimoine é particulier aux obligations de déclaration qu'ils prévoient.

Pour rappel :

La loi du 27 septembre 1941, Titre III : des découvertes fortuites, article 14 :

« Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestige d'habitation ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la 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 transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le Ministère de la Culture et de la Communication ou son représentant ».

L'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme :

Le décret n° 86-192 du 5 Février 1986 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, à Permis de Construire ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme, peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges archéologiques, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Préfet qui consulte le Conservateur Régional de l'Archéologie ».

La loi du n°080-532 du 10 juillet 1980 protège les vestiges archéologiques de toute dégradation ou destruction intentionnelles.

La loi no2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la Loi no2003- 707, dans son article 2, énonce le principe selon lequel l'Etat doit veiller à "la conciliation des exigences respectives de recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique".

Lorsque aura été prescrite la réalisation de fouilles archéologiques préventives, le permis de construire, dans le cadre de l'article L.421-2-4 du Code de l'Urbanisme, complété par la loi précitée, indiquera que les travaux de construction peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces fouilles.

Conformément au titre II du livre V du Code du patrimoine, « les opérations d'aménagement, de construction ou de travaux qui en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement de détection et le cas échéant de sauvegarde par l'étude scientifique ».

12 AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

Le Maire après avis conforme de l'ABF pourra interdire toute construction ou aménagement dont la nature ou l'aspect s'avère incompatible avec la mise en valeur du site ou des monuments concernés. Il pourra en particulier s'opposer à la réalisation de programmes de réhabilitation s'avérant incompatible avec le respect de l'architecture d'une construction protégée.

Toute modification du sol sur un secteur public ou privé, concerné par le décret n° 86-192 du 5 février 1986 ou soumise à étude d'impact au titre du décret n° 93-245 du 25 février 1993, fera l'objet d'une consultation pour avis du conservateur de l'archéologie.

Il n'est pas possible de modifier les boisements et les alignements d'arbres repérés au Plan Réglementaire sans un projet d'aménagement portant sur l'ensemble de l'espace considéré faisant l'objet d'un accord du Maire après avis de l'ABF

Les parcs de stationnement de surface devront faire l'objet d'un accord du Maire, après avis de l'ABF.

Titre 2 :

**Dispositions applicables aux
Immeubles Remarquables et de
qualité et au petit patrimoine bâti et
végétal**

CHAPITRE 1

LES IMMEUBLES REMARQUABLES :

Les immeubles ou parties d'immeubles désignés en hachuré gras sur les documents graphiques se rattachent à des prescriptions visant leur conservation.

Ces constructions, par la qualité de leur composition et leur rôle de témoins historiques ont été identifiés sur le bourg et des villages afin que les travaux autorisés sur ces ouvrages aient pour effet leur conservation ou leur restitution en l'état d'origine.

Cette approche qualitative de l'entretien ou de la restauration du bâti devra être appréciée par l'architecte des Bâtiments de France.

a. Interdiction :

La démolition des édifices à moins que l'état de l'immeuble ou les contraintes de programme exigent son remplacement en tout ou partie ; auquel cas les motivations techniques doivent accompagner les demandes d'autorisation soumises à l'Architecte des Bâtiments de France.

La surélévation des édifices par surélévation de la maçonnerie ou par toitures mansardées.

La modification des volumes d'ensemble par excroissance ou par démolition susceptibles de porter atteinte à l'aspect de l'ensemble architectural et urbain perçu depuis les espaces publics.

b. Obligations :

La restitution de l'état initial connu ou présumé doit accompagner toute opération ou tranche d'opération dans la partie correspondant aux travaux. (Modénature et moulures, appareillage de pierre, couverture, suppression d'ouvertures non intégrées, etc...)

Les façades et toitures doivent être dépouillées des éléments superflus et adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice.

Toutefois, les éléments parasites rendus nécessaires par l'usage de l'édifice pourront être maintenus après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

La reconstruction stricte du gros œuvre, dans le cas où l'état et l'usage de l'édifice nécessiteraient le démontage et remontage des façades et couvertures.

CHAPITRE 2 :

LES IMMEUBLES DE QUALITE

Les immeubles ou parties d'immeubles désignés en hachuré clair sur les documents graphiques sont dotés d'une servitude de conservation.

Ces constructions ne sont pas significatives d'un point de vue du patrimoine de Taillebourg, mais leur qualité architecturale propre justifie qu'une vigilance particulière soit apportée à tous travaux de restauration ou de modification.

Le permis de démolir pourra être refusé si la démolition est de nature à porter atteinte à la qualité de l'ensemble urbain dans lequel elle s'insère.

La restauration de ces immeubles, les modifications ou extensions qui peuvent être apportées devront être réalisées conformément à l'esprit de leur architecture d'origine.

Des modifications ou extensions d'expression contemporaine de qualité pourront également être acceptées après avis conforme de l'ABF.

a. Dispositions générales :

Les rénovations ou aménagements de constructions existantes devront respecter la typologie d'origine du bâtiment. En cas de changement d'affectation d'un ancien bâtiment agricole, s'il y a nécessité de créer des ouvertures, la composition de la façade devra soit :

- maintenir la composition générale existante
- reprendre les principes de composition traditionnels des constructions à usage d'habitat

Dans le cas des bâtiments agricoles ouverts de type granges ou hangars avec alignements de piliers de pierre, il est souhaitable que la reconstitution de cette façade maintienne apparents ces éléments de structure. Le bois pourra être utilisé en bardage.

b. Obligations :

La restitution de l'état initial connu ou présumé doit accompagner toute opération ou tranche d'opération dans la partie correspondant aux travaux. (Modénature et moulures, appareillage de pierre, couverture, suppression d'ouvertures non intégrées, etc...)

Les façades et toitures doivent être dépouillées des éléments superflus et adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice.

Toutefois, les éléments parasites rendus nécessaires par l'usage de l'édifice pourront être maintenus après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

La reconstruction stricte du gros œuvre, dans le cas où l'état et l'usage de l'édifice nécessiteraient le démontage et remontage des façades et couvertures.

c. Obligations de moyens ou mode de faire :

TOITURE

Volume :

Les toitures existantes seront restituées dans leur état initial connu.
Les pentes existantes seront conservées et les modes de faire (égouts et rive) respectés.

Matériaux :

Pour les rénovations de toitures en tuiles, elles se feront le plus souvent en tuile canal ou tige de botte de tonalités mélangées, les tuiles anciennes seront réemployées si possible en chapeau.

Les faitages et les rives seront scellés à la saintongeaise.

Dans le cas de toitures en ardoise existante, celles-ci seront restituées dans leur état initial connu.

Les égouts et gouttières seront réalisés en zinc.

Ouvertures en toiture :

Préférer les petites tabatières pour les ouvertures isolées ou les verrières pour des surfaces plus importantes afin de ne pas démultiplier les percements du toit.

Les ouvertures devront être alignées dans le plan strict de la toiture et intégrées dans l'épaisseur du toit.

Ils seront de plus alignés sur les fenêtres existantes des façades.

Souches de cheminées :

Les souches de cheminées seront traditionnelles : le conduit des cheminées comportera des mitres en terre cuite ou des tuiles de recouvrement à l'exclusion de tout recouvrement béton.

FACADE

Les percements :

Les nouveaux percements seront autorisés sous réserve qu'ils respectent le principe d'ordonnement de la façade d'origine.

Les percements existants ne doivent pas être modifiés si ce n'est pour en restituer l'état primitif.

Sauf cas particulier des percements en étage d'attique, les fenêtres seront toujours plus hautes que larges dans une proportion de 2 pour 1.

Matériaux et couleurs :

Les matériaux de façade seront en pierre de taille ou en maçonnerie enduite.

Les surélévations présenteront le même aspect fini que la façade du bâtiment d'origine.

La restauration des façades de pierre de taille sera réalisée par brossage et lessivage à l'eau douce. Les joints seront réalisés avec un mortier de chaux grasse traditionnelle d'une teinte proche de celle de la pierre.

Les parties en pierre de taille, murs, harpes, moulures et sculptures doivent rester apparentes et n'être ni peintes ni enduites.

L'emploi d'un lait de chaux en badigeon est autorisé.

Aucune peinture (autre que des produits hydrofuges incolores) ne doit être appliquée sur les maçonneries en pierre appareillée, ni sur les enduits en état conforme.

Le moellon apparent est interdit en façade. Il pourra être utilisé en mur pignon. Il sera réalisé à pierre vue avec un enduit à fleur de tête sans joints creux ni saillies.

Les enduits auront une teinte se rapprochant des tons pierres du pays.

La chaux hydraulique et les ciments sont prohibés.

Les enduits en ciment tyrolien, mouchetis, jetis écrasés, enduits à base de résine synthétiques, ne sont pas admis.

Détails :

Dans le cas de restauration, les ornements existants seront conservés ou restitués.

Les canalisations :

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

MENUISERIE

Les fenêtres :

L'ensemble des fenêtres d'un même bâtiment devra être traité de manière identique.

Les menuiseries seront réalisées en bois peint à trois ou quatre carreaux par vantaux, plus hauts que larges.

Les couleurs iront du blanc cassé au gris perle (voir le nuancier en annexe N°1 et la palette consultable en mairie).

Les portes d'entrée :

Les portes d'entrée neuves ou en remplacement d'une porte ancienne seront réalisées en bois plein, sans panneau décoratif.

Elles devront être peintes avec des couleurs foncées (voir le nuancier en annexe N°1 et la palette consultable en mairie).

Il est possible d'éclairer l'intérieur des entrées par une imposte vitrée.

Les portes de garage :

Les portes de garages seront obligatoirement en bois et sans oculi.

Elles devront être peintes de la même couleur que la porte d'entrée.

Les volets :

Les volets seront en bois plein, battant au rez-de-chaussée (dont une partie peut éventuellement se replier en tableau), et selon le cas, persiennés à l'étage. Ils ne comporteront ni barre ni écharpes.

Ils devront être peints (voir le nuancier en annexe N°1 et la palette consultable en mairie).

Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Les volets roulants sont interdits.

MURS DE CLOTURE

Les murs de clôture en façade seront :

- soit pleins et d'une hauteur maximale égale à 2,00 mètres,
- soit composés d'un mur bahut de 1.20 mètre maximum avec banquette arrondie en pierre de taille surmonté d'une grille en barreaudage traditionnel peint de couleur foncée, le tout d'une hauteur ne dépassant pas 1,80 mètres.

LES ABRIS DE JARDIN ET DEPENDANCES

Ils seront maçonnés et traités dans les mêmes matériaux que la construction principale ou pourront être en bois de teinte naturelle ou peints de couleur sombre. La couverture sera en tuiles canal de couleur unie ou panachée ou en zinc, les matériaux précaires de type tôle ondulée, les matériaux préfabriqués employés à nu, tels que briques creuses, parpaings sont interdits.

LES CITERNES A GAZ OU A MAZOUT ET TOUTE INSTALLATION SIMILAIRE

Elles ne doivent pas être visibles du domaine public. Elles seront soit enterrées, soit intégrées dans la parcelle.

CHAPITRE 3 : LE PETIT PATRIMOINE

Les éléments de petit patrimoine repérés aux documents graphiques devront être maintenus. Dans le cas de travaux de restauration, ils devront faire l'objet d'une restitution de l'état initial connu. Les matériaux d'origines, la volumétrie, la forme générale ainsi que les techniques de mise en œuvre seront respectés.

Les abords immédiats de ces éléments recevront un simple traitement d'entretien (tontes, tailles...).

CHAPITRE 4 : LES ARBRES REMARQUABLES

Les arbres existants (arbres isolés sur l'espace agricole ou mails plantés sur le bourg) doivent être conservés et entretenus.

En cas d'état sanitaire dûment justifié, ils peuvent être remplacés :

- soit par des essences similaires,
- soit par des essences locales adaptées au lieu (port, type de feuillage).

Concernant les mails plantés, il est vivement recommandé pour la création et le renouvellement des plantations, l'emploi d'une seule essence sur l'ensemble du mail (harmonie des couleurs du feuillage, des formes du houppier, ...)

Titre 3 :
**Dispositions applicables aux Zones
Urbaines**

CHAPITRE 1 :

REGLES APPLICABLES A LA ZONE CA

a. Caractéristiques du secteur

La zone CA est un secteur urbain présentant un caractère patrimonial. Elle se compose d'un bâti dense caractéristique des centres anciens s'organisant sur des schémas urbains spécifiques analysés dans le Rapport de présentation.

Elle recouvre les parties agglomérées du bourg et des hameaux de Romefort, Les Février, Les Renaudins, La Brossardière et Les Sorins.

Sont interdites dans l'ensemble de la zone CA les projets qui ne seraient pas compatibles avec son caractère patrimonial et les objectifs généraux définis à l'article 1.

Les autorisations délivrées pourront faire l'objet de prescriptions spéciales visant à améliorer les projets dans le sens de la réalisation de ces mêmes objectifs.

b. Composantes du bâti

Les composantes majeures du bâti sont :

- Un bâti ancien en mitoyenneté à forte densité,
- Un parcellaire étroit disposé en lanières,
- Des implantations à l'alignement de la rue formant des îlots et des continuités bâties,
- Un bâti de types maison de ville sur le bourg (en bande), et des constructions à caractère rural sur les écarts,
- Des modes de construction basés sur l'emploi de matériaux traditionnels tels que la pierre de taille (en façade) et le moellon calcaire,
- Des hauteurs moyennes atteignant jusqu'à 3 niveaux sur le bourg (R+2) et jusqu'à 2 niveaux sur les villages.

c. Les objectifs de protection

Les objectifs généraux de protection sont :

- Protéger la structure urbaine de base,
- Protéger les ambiances urbaines par l'encadrement des transformations sur le bâti existant,
- Permettre le renouvellement du bourg et des villages, l'extension des constructions existantes et les créations contemporaines de qualité,
- Préserver et mettre en valeur les éléments de patrimoine remarquable.

Il pourra en outre être imposé ou refusé :

- La reconstruction à l'identique en volume, en aspect général et sans changement de destination,
- Les divisions parcellaires en harmonie avec le système parcellaire des ilots riverains,
- Le permis de démolir pourra être refusé si la démolition est de nature à créer une situation dommageable à la qualité de l'ensemble urbain dans lequel l'immeuble s'incère.
- Les travaux d'entretien, de modification ou d'extension de ces immeubles devront être l'occasion d'en améliorer l'aspect général, soit en recourant à une intervention contemporaine, soit en se référant aux règles qui ont présidé originellement à leur construction.
- Dans le cas de l'installation de technologies propres aux énergies nouvelles (panneaux solaires...), celles-ci ne devront pas être visibles de l'espace public et faire l'objet d'une recherche particulière afin d'assurer leur intégration architecturale et urbanistique.

CA 1 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications particulières portées sur le plan, le nu des façades sera édifié à l'alignement des voies publiques du rez-de-chaussée à la rive de toiture.

Toutefois, l'implantation en retrait est autorisée :

- a) dans le cas de restauration ou réhabilitation des bâtiments existants déjà implantés en retrait,
- b) pour préserver un mur de clôture ou un alignement végétal de qualité présentant un caractère patrimonial,
- c) pour les programmes publics exceptionnels dont la typologie ne correspond pas aux implantations anciennes,
- d) pour les dépendances aux constructions principales.

Dans le cas d'une implantation en retrait, une continuité sur rue devra être assurée d'une limite latérale à l'autre et sur une hauteur minimale de 1,20 mètre. Dans cette hypothèse, la façade sera implantée au maximum à 5 mètres de l'alignement.

CA 2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans la bande de 15 mètres comptée à partir de l'alignement, ou de la limite qui s'y substitue, les constructions doivent être édifiées en ordre continu et être implantées sur au moins une limite latérale.

Pour la partie de construction qui n'est pas implantée en limite, la façade doit être écartée de cette limite d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur, avec un minimum de 3 mètres.

Au-delà d'une profondeur de 15 mètres, comptée à partir de l'alignement, les constructions doivent être édifiées le long des limites séparatives à condition que leur hauteur sur limites n'excède pas 4 mètres.

Toutefois des implantations autres sont autorisées :

- a) lorsque le projet de construction intéresse la totalité de l'îlot,
- b) pour préserver un mur de clôture ou un alignement végétal de qualité présentant un caractère patrimonial,
- c) pour les programmes publics exceptionnels dont la typologie ne correspond pas aux implantations anciennes,
- d) pour les dépendances aux constructions principales,

CA 3 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder à l'égout du toit :

- 9 mètres (R + 2) sur le bourg,
- 6 m (R + 1) sur les hameaux.

Toutefois, des adaptations mineures peuvent être accordées :

- dans le cas d'un repérage antérieur, une reconstruction à l'identique est imposée.
- lorsque l'édifice projeté assure une continuité d'un espace urbain environnant dont les hauteurs seraient supérieures aux limites fixées.

Les prescriptions de hauteur maximales ne s'appliquent pas aux édifices remarquables (CA₁) dont la volumétrie ne peut être modifiée sauf restitution de l'état initial ou reconstruction.

CA 4 – ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

GENERALITES

L'aspect des constructions sera compatible avec l'harmonie du paysage existant ainsi qu'avec les objectifs généraux de protection du secteur.

Les principes généraux suivants devront être respectés :

- simplicité des volumes,
- unité d'aspect d'une même construction.

Concernant les anciennes fortifications ainsi que certains linéaires de mur repérés au document graphique n°2c et n°2d, ils devront être conservés.

Sont proscrits :

- les matériaux ou procédés de mise en œuvre visant à imiter d'autres matériaux,
- les matériaux de caractère précaire,
- la mise en œuvre de contradictions manifestes avec les règles de l'art de construire.

CA 4. 1- Les immeubles d'accompagnement existant :

Ces immeubles non repérés aux documents graphiques ne présentent pas un intérêt fort d'un point de vu strictement patrimonial. Il s'agit d'immeubles traditionnels parfois largement remaniés dont le retour à l'état d'origine semble impossible.

Certains de ces immeubles, du fait des modifications graves qu'ils ont subi ou par leurs caractéristiques non-conformes aux règles communes des constructions traditionnelles de la commune, constituent des événements dommageables à la qualité des espaces urbains dans lesquels ils se situent.

Le cas échéant, ils peuvent pourtant jouer un rôle en assurant la continuité d'un front bâti ou du fait d'une volumétrie cohérente avec le caractère de la rue.

Obligations de moyens ou mode de faire :

Toiture

Volume :

Les toitures respecteront les pentes et les modes de faire des constructions avoisinantes.

Matériaux :

Pour les rénovations de toitures en tuiles, elles seront en tuile canal ou tige de botte de tonalités mélangées.

Les faitages et les rives seront scellés à la saintongeaise.

Les égouts et gouttières seront réalisés en zinc.

Ouvertures en toiture :

Préférer les petites tabatières pour les ouvertures isolées ou les verrières pour des surfaces plus importantes afin de ne pas démultiplier les percements du toit.

Les ouvertures devront être alignées dans le plan strict de la toiture et intégrées dans l'épaisseur du toit.

Ils seront de plus alignés sur les fenêtres existantes des façades.

Souches de cheminées :

Les souches de cheminées seront traditionnelles : le conduit des cheminées comportera des mitres en terre cuite ou des tuiles de recouvrement à l'exclusion de tout recouvrement béton.

Façade

Les percements :

Les nouveaux percements seront autorisés sous réserve qu'ils respectent le principe d'ordonnement de la façade d'origine.

Matériaux et couleurs :

Les matériaux de façade seront en pierre de taille ou en maçonnerie enduite.

Les enduits auront une teinte se rapprochant des tons pierres du pays.

La chaux hydraulique et les ciments sont prohibés.

Les enduits en ciment tyrolien, mouchetis, jetis écrasés, enduits à base de résine synthétiques, ne sont pas admis.

Les canalisations :

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

Menuiserie

Les fenêtres :

L'ensemble des fenêtres d'un même bâtiment devra être traité de manière identique.

Les couleurs iront du blanc cassé au gris perle (voir le nuancier en annexe N°1 et la palette consultable en mairie).

Les portes d'entrée :

Les portes d'entrée neuves ou en remplacement d'une porte ancienne seront réalisées en bois plein, sans panneau décoratif.

Elles devront être peintes avec des couleurs foncées (voir le nuancier en annexe N°1 et la palette consultable en mairie).

Il est possible d'éclairer l'intérieur des entrées par une imposte vitrée.

Les portes de garage :

Les portes de garages seront obligatoirement en bois et sans oculi.

Elles devront être peintes de la même couleur que la porte d'entrée.

Les volets :

Les volets seront en bois plein.

Ils devront être peints (voir le nuancier en annexe N°1 et la palette consultable en mairie).

Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

CA.4.2 – Règles s’appliquant aux constructions neuves

Généralités

Elles devront respecter les règles de protection de la forme urbaine telles que définies aux articles précédents.

Pour la réalisation d’extensions ou de nouvelles constructions dans la zone, deux possibilités sont offertes :

- soit la réalisation d’opérations reprenant la typologie des constructions traditionnelles,
- soit la réalisation d’une opération de création contemporaine qui se distinguera obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l’environnement.

Le choix d’une création contemporaine exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l’ignorance du contexte mais les projets devront au contraire justifier de sa prise en considération et de leur capacité à s’inscrire dans une ambiance urbaine existante sans la détruire.

Cette architecture contemporaine fera l’objet d’une recherche particulière en matière d’espace de vie ou d’occupation d’espace, par rapport à l’environnement, ou par l’utilisation de technologies propres aux énergies nouvelles.

Concernant les extensions, elles seront en rapport avec le caractère de la construction principale.

Obligations de moyens ou mode de faire pour les constructions reprenant la typologie des constructions traditionnelles :

Les toitures :

Elles seront en tuiles creuses de terre cuite, de type canal et de tons mélangés, un ou deux versants, avec une pente comprise entre 28 et 30%.
Les toitures à 3 ou 4 pentes ne sont acceptables que si la hauteur et la largeur du volume sont très importantes.
Les toitures ne doivent pas faire saillie sur les murs pignons et l’habillage des égouts par caisson est interdit.

Les façades :

Elles seront plates, enduites avec une finition talochée ou finement grattée ; les couleurs seront claires. Le traitement des dépendances devra être homogène avec l’aspect de la construction principale.
Les bâtiments préfabriqués en matériaux précaires tels que tôles, plaques de béton sont interdits.

La pierre de pays apparente, avec joints clairs ou de même ton arasés au nu de la pierre pour les annexes, dépendances et murs de clôture peuvent être employées.
Les bardages bois sont autorisés pour les annexes et dépendances.

Les menuiseries :

Les ouvertures donnant sur le domaine public seront de proportions nettement verticales, avec carreaux et comporteront des volets battants ;
Les couleurs iront du blanc cassé au gris perle (voir le nuancier en annexe N°1 et la palette consultable en mairie)

Les volets et portes seront en bois plein, battant.

Les volets seront en bois peint (voir le nuancier en annexe N°1 et la palette consultable en mairie).

Ils ne comporteront ni barre ni écharpes.

Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Des volets roulants pourront être autorisés pour certaines commodités, essentiellement pour les personnes handicapées ou âgées présentant des difficultés de mobilité. Dans ce cas, le caisson devra être intégré à la maçonnerie.

CA.4.3. Les clôtures et éléments divers :

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,00 mètres sur les voies, emprises publiques et en limites séparatives. Elles assurent la continuité du front bâti des maisons et doivent être construites à l'alignement sans effet de retrait, sauf problème ponctuel lié à l'étroitesse de la rue ou de sécurité. Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :

- soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches »
- soit d'un mur en maçonnerie enduite d'une épaisseur significative couronné d'un ou deux rangs de tuiles, d'un chaperon de pierre ou à tête arrondie
- soit d'une murette de 0,60 m minimum surmontée d'une grille simple :
 - à barreaudage vertical en métal peint,
 - à barreaudage vertical en bois peint,
 - à grillage sur poteau métallique doublé d'une haie vive.

Les abris de jardin et dépendances d'une surface inférieure à 20 m² :

Ils seront maçonnés et traités dans les mêmes matériaux que la construction principale ou pourront être en bois de teinte naturelle ou peints de couleur sombre. La couverture sera en tuiles canal de couleur unie ou panachée ou en zinc, les matériaux précaires de type tôle ondulée, les matériaux préfabriqués employés à nu, tels que briques creuses, parpaings sont interdits.

Les citernes à gaz ou à mazout et toute installation similaire :

Elles ne doivent pas être visibles du domaine public. Elles seront soit enterrées, soit intégrées

dans la parcelle.

CA.4.4- Dispositions s'appliquant aux façades commerciales

Les règles concernant les immeubles anciens sont applicables en particulier aux établissements commerciaux.

Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite.

Mesures concernant la structure de l'immeuble :

Les façades et devantures commerciales devront respecter le découpage parcellaire existant. Elles devront respecter et exprimer le principe de composition de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent.

La structure de l'immeuble doit apparaître en totalité et restée lisible (les descentes de charge, les linteaux ...)

Il peut y avoir lieu de supprimer tout coffrage en applique où 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.

Mesures concernant les glaces et menuiseries :

Les glaces et menuiseries occupant les baies, en l'absence de placage d'ensemble, doivent être en retrait du nu extérieur de la 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 10 cm minimum de la façade originelle de l'immeuble.

Tout bandeau recoupant une baie et destiné à recevoir une enseigne est interdit. L'installation de distributeurs automatiques, de panneaux ou vitrines d'exposition extérieure est interdite.

L'aménagement de la façade commerciale, placage d'ensemble, titres et enseignes, bâches, et accessoires divers ne doit pas excéder le niveau du plancher du 1er étage ou du bandeau existant éventuellement à ce niveau. Ce bandeau devant rester dégagé avec une marge de 10cm dans sa partie inférieure.

Les couleurs des menuiseries doivent être traitées soit en harmonie avec les menuiseries de l'immeuble, soit en harmonie avec l'ensemble commercial suivant les dispositions architecturales.

Les couleurs des façades commerciales dans leur ensemble, y compris les accessoires, doivent être en rapport avec le bâti et seront soumises à l'agrément de l'Architecte des Bâtiments de France.

Elles devront être peintes avec des couleurs foncées (voir le nuancier en annexe N°1 et la palette consultable en mairie).

Mesures concernant les enseignes :

Les enseignes doivent être aussi simples que possible.

Elles ne doivent pas dépasser en largeur la façade commerciale à laquelle elles appartiennent.

Elles seront installées soit en bandeau, soit perpendiculairement.

Leur silhouette devra respecter une surface maximale de 0.5 m².

Elles doivent être constituées d'un lettrage découpé dont la hauteur des caractères ne dépassera pas 30 cm.

CA.5- RESEAUX

L'installation et l'extension des réseaux devront se faire dans le respect des caractéristiques architecturales anciennes des constructions.

Les réseaux électriques et télécommunication seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des fourreaux fixés sur les façades, peintes et adaptées à l'architecture.

Les nouveaux réseaux seront souterrains.

La desserte par les réseaux, qu'il s'agisse des alimentations (eau, électricité, téléphone ect...) ou des évacuations (assainissement) devra s'effectuer de la façon la plus discrète possible :

- la traversée de rue s'effectuera en souterrain,
- les gaines, fourreaux, fils apparents sur les façades seront encastrés ou dissimulés par des caches intégrés à la modénature de la façade.
- les coffrets EDF/GDF Régies des Eaux seront encastrés en partie basse des façades et pourront être dissimulés derrière un panneau de métal noir ajouré, en bois ou autre, en harmonie avec le traitement de la façade.
- les transformateurs, à défaut de locaux techniques destinés à les accueillir, devront être intégrés dans les volumes bâtis.

Les paraboles sont interdites sur les façades donnant sur le domaine public.

CA.6 - PLANTATIONS :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Le choix des plantations se fera parmi des essences locales (chêne blanc, chêne vert, charme, érable champêtre, aubépine, viorne, prunellier, églantier...)

CHAPITRE 2 :

REGLES APPLICABLES A LA ZONE EU

a. Caractéristiques du secteur :

La zone EU délimite les secteurs d'extensions récentes de l'habitat.

Deux de ces zones EU se situent sur le bourg ; un large ensemble surplombant la vallée de La Rutelière côté Nord et un ensemble plus réduit dans le prolongement Est du bourg. Le troisième et quatrième secteur se localisent sur le hameau de Romefort sur l'extrémité Nord et le village Les Maçons situé au Nord du bourg.

b. Composantes majeures

Ses caractéristiques majeures sont :

- Bâti récent de faible densité de type pavillonnaire.
- Implantation sous la forme de lotissement en milieu de parcelle
- Un bâti à caractère résidentiel
- Toiture à deux pans en tuile
- Construction de plein pied ou atteignant deux niveaux maximum (R ou R+1)

c. Les objectifs de protection

La zone EU présente des zones de contact ou de covisibilités avec le centre ancien (CA). Ainsi, elle nécessite d'être prise en compte dans le projet afin de soutenir de façon cohérente des objectifs de préservation et de protection des centres anciens.

EU.1 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications particulières portée sur le plan, le nu des façades sera édifié en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies publiques.

Les extensions des constructions existantes peuvent être exceptionnellement implantées à l'alignement ou dans le prolongement des anciennes constructions.

EU.2 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 m (R + 1) à l'égout du toit.

EU.3 – ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Généralités

L'aspect des constructions sera compatible avec l'harmonie du paysage existant ainsi qu'avec les objectifs généraux de protection du secteur.

Les principes généraux suivants devront être respectés :

- simplicité des volumes,
- unité d'aspect d'une même construction.

Sont proscrits :

- les matériaux ou procédés de mise en œuvre visant à imiter d'autres matériaux,
- les matériaux de caractère précaire,
- la mise en œuvre de contradictions manifestes avec les règles de l'art de construire.

Elles devront respecter les règles de protection de la forme urbaine tel que définies aux articles précédents.

Pour la réalisation d'extensions ou de nouvelles constructions dans la zone, deux possibilités sont offertes :

- soit la réalisation d'**opérations reprenant la typologie des constructions traditionnelles**,
- soit la réalisation d'une opération **de création contemporaine** qui se distinguera obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement.

Cette architecture contemporaine fera l'objet d'une recherche particulière en matière d'espace de vie ou d'occupation d'espace, par rapport à l'environnement, ou par l'utilisation de technologies propres aux énergies nouvelles.

Concernant les extensions, elles seront en rapport avec le caractère de la construction principale.

Obligations de moyens ou mode de faire pour les constructions reprenant la typologie des constructions traditionnelles :

1- Les toitures :

Elles seront en tuiles de terre cuite creuses, de type canal ou romane et de tons mélangés à un ou deux versants, avec une pente comprise entre 28 et 30%.

Les toitures à 3 ou 4 pentes ne sont acceptables que si la hauteur et la largeur du volume sont très importantes.

Les toitures ne doivent pas faire saillie sur les murs pignons et l'habillage des égouts par caisson est interdit.

2- Les façades :

Elles seront plates, enduites avec une finition talochée ou finement grattée ; les couleurs seront claires. Le traitement des dépendances devra être homogène avec l'aspect de la construction principale.

Les bâtiments préfabriqués en matériaux précaires tels que tôles, plaques de béton sont interdits.

La pierre de pays apparente, avec joints clairs ou de même ton arasés au nu de la pierre pour les annexes, dépendances et murs de clôture peuvent être employés.

Les bardages bois sont autorisés pour les annexes et dépendances.

3- Les menuiseries :

Les ouvertures donnant sur le domaine public seront de proportions nettement verticales, avec carreaux et comporteront des volets battants ;

Les couleurs iront du blanc cassé au gris perle (voir le nuancier en annexe N°1 et la palette consultable en mairie)

Les volets et portes seront en bois plein, battant.

Les volets seront en bois peint (voir le nuancier en annexe N°1 et la palette consultable en mairie).

Ils ne comporteront ni barre ni écharpes.

Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Des volets roulants pourront être autorisés pour certaines commodités, essentiellement pour les personnes handicapées ou âgées présentant des difficultés de mobilité. Dans ce cas, le caisson devra être intégré à la maçonnerie.

4- Les clôtures et éléments divers :

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,00 mètres sur les voies, emprises publiques et en limites séparatives. Elles assurent la continuité du front bâti des maisons et doivent être construites à l'alignement sans effet de retrait, sauf problème ponctuel lié à l'étroitesse de la rue ou de sécurité. Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :

- soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches »

- soit d'un mur en maçonnerie enduite d'une épaisseur significative couronné d'un ou deux rangs de tuiles, d'un chaperon de pierre ou à tête arrondie
- soit d'une murette de 0,60 m minimum surmontée d'une grille simple :
 - à barreaudage vertical en métal peint,
 - à barreaudage vertical en bois peint,
 - à grillage sur poteau métallique doublé d'une haie vie.

Les abris de jardin et dépendances d'une surface inférieure à 20 m² :

Ils seront maçonnés et traités dans les mêmes matériaux que la construction principale ou pourront être en bois de teinte naturelle ou peints de couleur sombre. La couverture sera en tuiles canal de couleur unie ou panachée ou en zinc, les matériaux précaires de type tôle ondulée, les matériaux préfabriqués employés à nu, tels que briques creuses, parpaings sont interdits.

Les citernes à gaz ou à mazout et toute installation similaire :

Elles ne doivent pas être visibles du domaine public. Elles seront soit enterrées, soit intégrées dans la parcelle.

5- Façades commerciales

Les règles concernant les immeubles anciens sont applicables en particulier aux établissements commerciaux.

Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite.

Mesures concernant la structure de l'immeuble :

Les façades et devantures commerciales devront respecter le découpage parcellaire existant. Elles devront respecter et exprimer le principe de composition de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent.

La structure de l'immeuble doit apparaître en totalité et restée lisible (les descentes de charge, les linteaux ...)

Il peut y avoir lieu de supprimer tout coffrage en applique où 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.

Mesures concernant les glaces et menuiseries :

Les glaces et menuiseries occupant les baies, en l'absence de placage d'ensemble, doivent être en retrait du nu extérieur de la 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 10 cm minimum de la façade originelle de l'immeuble.

Tout bandeau recoupant une baie et destiné à recevoir une enseigne est interdit. L'installation de distributeurs automatiques, de panneaux ou vitrines d'exposition extérieure est interdite.

L'aménagement de la façade commerciale, placage d'ensemble, titres et enseignes, bâches, et accessoires divers ne doit pas excéder le niveau du plancher du 1er étage ou du bandeau existant éventuellement à ce niveau. Ce bandeau devant rester dégagé avec une marge de 10cm dans sa partie inférieure.

Les couleurs des menuiseries doivent être traitées soit en harmonie avec les menuiseries de l'immeuble, soit en harmonie avec l'ensemble commercial suivant les dispositions architecturales.

Les couleurs des façades commerciales dans leur ensemble, y compris les accessoires, doivent être en rapport avec le bâti et seront soumises à l'agrément de l'Architecte des Bâtiments de France.

Elles devront être peintes avec des couleurs foncées (voir le nuancier en annexe N°1 et la palette consultable en mairie).

EU.4 - RESEAUX

Les réseaux divers de distribution doivent être souterrains.

EU.5 - PLANTATIONS :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Des rideaux de végétations suffisamment épais doivent être plantés afin d'intégrer les constructions et installations pouvant engendrer des nuisances visuelles par rapport à leur environnement.

Le choix des plantations se fera parmi des essences locales (chêne blanc, chêne vert, charme, érable champêtre, aubépine, viorne, prunellier, églantier...)

CHAPITRE 3 :

REGLES APPLICABLES A LA ZONE EI

a. Caractéristiques du secteur

La zone EI est un secteur urbain correspondant à l'extension Sud du bourg. Elle recouvre le site de la gare et de l'ancienne briqueterie ainsi que le bâti qui se déploie à l'aplomb de la départementale N°114.

b. Composantes majeures

Ces composantes majeures sont :

- Bâti plus ou moins ancien datant pour partie de la fin du XIXème siècle.
- Implantation à l'alignement et en continuité sur le côté Ouest, sauf pour le bâtiment de la gare.
- Taille des volumes variables
- Toiture à deux pans en tuile (canaux ou mécaniques sauf pour la gare en ardoise)
- Un bâti de hauteur moyenne atteignant jusqu'à 2 niveaux plus un demi étage maximum (R + 2+ attique)

c. Les objectifs de protection

Les objectifs généraux et de protection sont :

- Assurer la qualité des aménagements urbains sur une des entrées du bourg.
- Assurer une reconversion cohérente d'anciens bâtiments de l'époque industrielle
- Maîtriser la forme architecturale des futures constructions

Il pourra en outre être imposé ou refusé :

- Le permis de démolir pourra être refusé si la démolition est de nature à créer une situation dommageable à la qualité de l'ensemble urbain dans lequel l'immeuble s'incère.
- Les travaux d'entretien, de modification ou d'extension de ces bâtiments et immeubles devront être l'occasion d'en améliorer l'aspect général, soit en recourant à une intervention contemporaine, soit en se référant aux règles qui ont présidé originellement à leur construction.
- Dans le cas de l'installation de technologies propres aux énergies nouvelles (panneaux solaires...), celles-ci devront faire l'objet d'une recherche particulière afin d'assurer leur intégration architecturale et urbanistique.

El.1 – ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Généralités

En règle générale, les rénovations ou aménagements de constructions existantes devront respecter la typologie d'origine du bâtiment.

Pour la réalisation d'extensions ou de nouvelles constructions dans la zone, deux possibilités sont offertes :

- soit la réalisation d'**opérations reprenant la typologie des constructions traditionnelles**,
- soit la réalisation d'une opération **de création contemporaine** qui se distinguera obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement.

Le choix d'une création contemporaine exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte mais les projets devront au contraire justifier de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante sans la détruire.

Cette architecture contemporaine fera l'objet d'une recherche particulière en matière d'espace de vie ou d'occupation d'espace, par rapport à l'environnement, ou par l'utilisation de technologies propres aux énergies nouvelles.

Concernant les extensions, elles seront en rapport avec le caractère de la construction principale.

Dans le cas des bâtiments agricoles ouverts de type granges ou hangars avec alignements de piliers de pierre, il est souhaitable que la reconstitution de cette façade maintienne apparents ces éléments de structure. Le bois pourra être utilisé.

Obligations de moyens ou mode de faire pour les constructions reprenant la typologie des constructions traditionnelles :

1- Les toitures :

Elles seront en tuiles creuses de terre cuite, de type canal et de tons mélangés, un ou deux versants, avec une pente comprise entre 28 et 30%.

Les toitures à 3 ou 4 pentes ne sont acceptables que si la hauteur et la largeur du volume sont très importantes.

Les toitures ne doivent pas faire saillie sur les murs pignons et l'habillage des égouts par caisson est interdit.

Pour les rénovations de toitures en tuiles, le plus souvent en tuile canal ou tige de botte de tonalités mélangées, les tuiles anciennes seront réemployées en chapeau.

Dans le cas de toitures en ardoise existante ou en tuile mécaniques, celles-ci seront restituées dans leur état initial connu.

2- Les façades :

Elles seront plates, enduites avec une finition talochée ou finement grattée ; les couleurs seront claires. Le traitement des dépendances devra être homogène avec l'aspect de la construction principale.

Les bâtiments préfabriqués en matériaux précaires tels que tôles, plaques de béton sont interdits.

La pierre de pays apparente, avec joints clairs ou de même ton arasés au nu de la pierre pour les annexes, dépendances et murs de clôture peut être employée.

Les bardages bois sont autorisés pour les annexes et dépendances.

3- Les menuiseries :

Les ouvertures donnant sur le domaine public seront de proportions nettement verticales, avec carreaux et comporteront des volets battants ;

Les couleurs iront du blanc cassé au gris perle (voir le nuancier en annexe N°1 et la palette consultable en mairie)

Les volets et portes seront en bois plein, battant.

Les volets seront en bois peint (voir le nuancier en annexe N°1 et la palette consultable en mairie).

Ils ne comporteront ni barre ni écharpes.

Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

D'autres matériaux que le bois peuvent être admis pour les fenêtres ou les portes-fenêtres à condition de respecter le dessin des menuiseries originelles ; les volets et les portails seront en bois peint.

Des volets roulants pourront être autorisés pour certaines commodités, essentiellement pour les personnes handicapées ou âgées présentant des difficultés de mobilité. Dans ce cas, le caisson devra être intégré à la maçonnerie.

4- Les clôtures et éléments divers :

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,00 mètres sur les voies, emprises publiques et en limites séparatives. Elles assurent la continuité du front bâti des maisons et doivent être construites à l'alignement sans effet de retrait, sauf problème ponctuel lié à l'étroitesse de la rue ou de sécurité. Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :

- soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches »
- soit d'un mur en maçonnerie enduite d'une épaisseur significative couronné d'un ou deux rangs de tuiles, d'un chaperon de pierre ou à tête arrondie
- soit d'une murette de 0,60 m minimum surmontée d'une grille simple :
 - à barreaudage vertical en métal peint,
 - à barreaudage vertical en bois peint,
 - à grillage sur poteau métallique doublé d'une haie vive.

Les abris de jardin et dépendances d'une surface inférieure à 20 m² :

Ils seront maçonnés et traités dans les mêmes matériaux que la construction principale ou pourront être en bois de teinte naturelle ou peints de couleur sombre. La couverture sera en tuiles canal de couleur unie ou panachée ou en zinc, les matériaux précaires de type tôle ondulée, les matériaux préfabriqués employés à nu, tels que briques creuses, parpaings sont interdits.

Les citernes à gaz ou à mazout et toute installation similaire :

Elles ne doivent pas être visibles du domaine public. Elles seront soit enterrées, soit intégrées dans la parcelle.

5- Façades commerciales

Les règles concernant les immeubles anciens sont applicables en particulier aux établissements commerciaux.

Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite.

Mesures concernant la structure de l'immeuble :

Les façades et devantures commerciales devront respecter le découpage parcellaire existant. Elles devront respecter et exprimer le principe de composition de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent.

La structure de l'immeuble doit apparaître en totalité et restée lisible (les descentes de charge, les linteaux ...)

Il peut y avoir lieu de supprimer tout coffrage en applique où 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.

Mesures concernant les glaces et menuiseries :

Les glaces et menuiseries occupant les baies, en l'absence de placage d'ensemble, doivent être en retrait du nu extérieur de la 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 10 cm minimum de la façade originelle de l'immeuble.

Tout bandeau recoupant une baie et destiné à recevoir une enseigne est interdit. L'installation de distributeurs automatiques, de panneaux ou vitrines d'exposition extérieure est interdite.

L'aménagement de la façade commerciale, placage d'ensemble, titres et enseignes, bâches, et accessoires divers ne doit pas excéder le niveau du plancher du 1er étage ou du bandeau existant éventuellement à ce niveau. Ce bandeau devant rester dégagé avec une marge de 10cm dans sa partie inférieure.

Les couleurs des menuiseries doivent être traitées soit en harmonie avec les menuiseries de l'immeuble, soit en harmonie avec l'ensemble commercial suivant les dispositions architecturales.

Les couleurs des façades commerciales dans leur ensemble, y compris les accessoires, doivent être en rapport avec le bâti et seront soumises à l'agrément de l'Architecte des Bâtiments de France.

Elles devront être peintes avec des couleurs foncées (voir le nuancier en annexe N°1 et la palette consultable en mairie).

El.2 - RESEAUX

Les réseaux divers de distribution doivent être souterrains.

El.3 - PLANTATIONS :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Des rideaux de végétations suffisamment épais doivent être plantés afin d'intégrer les constructions et installations pouvant engendrer des nuisances visuelles par rapport à leur environnement.

Le choix des plantations se fera parmi des essences locales (chêne blanc, chêne vert, charme, érable champêtre, aubépine, viorne, prunellier, églantier...)

Titre 4 :
**Dispositions applicables aux zones
paysagères**

Règles applicables aux zones ZA et ZP

a. Caractéristiques des secteurs

La zone ZA est une zone naturelle et agricole à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de l'intérêt des cônes de vue qui s'en dégagent. Ce secteur couvre l'ensemble du territoire communal non couvert par les autres types de zone

La zone ZA correspond à un secteur naturel et agricole partiellement urbanisé.

Ce secteur à caractère agricole recouvre un parcellaire de taille variable (larges parcelles agricoles et parcelles plus étroites sur les secteurs viticoles) et proposant en général des paysages ouverts.

Le bâti y apparaît isolé ou en village et s'accompagne de plantations de type arbres de haut jet isolés et de quelques haies

La zone ZP correspond à un secteur naturel et partiellement urbanisée constituant un « écran paysager » pour le bourg :

- au Nord : secteur inondable de la vallée de la Rutelière, recevant une structure bocagère et quelques éléments bâtis isolés.
- au Sud : secteur s'étendant du pied de la terrasse au Bois de la Garenne de Lauze et recouvrant l'ancien vivier ainsi que des constructions récentes

b. Les objectifs de protection

Pour la zone ZA, les objectifs généraux de protection sont :

- Préserver les cônes de vue remarquables, en particulier sur le bourg.
- Préserver la diversité des milieux et leurs composantes écologiques.

Sont admises dans cette zone la restauration de l'existant, les constructions de bâtiments à usage agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne constituent pas une gêne au maintien de cônes de vue.

Pour La zone ZP, les objectifs généraux de protection sont :

- Maintenir et renforcer un écran végétal dans l'environnement proche du bourg.
- Préserver les cônes de vue proposés par la vallée de la Rutelière.

- Préserver la diversité des milieux et leurs composantes écologiques.

Sont admises dans cette zone la restauration de l'existant ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne constituent pas une gêne au maintien de cônes de vue.

C . Dispositions générales :

En règle générale, les rénovations ou aménagements de constructions existantes devront respecter la typologie d'origine du bâtiment. En cas de changement d'affectation d'un ancien bâtiment s'il y a nécessité de créer des ouvertures, la composition de la façade devra soit :

- maintenir la composition générale existante
- reprendre les principes de composition traditionnels des constructions à usage d'habitat

Dans le cas des bâtiments agricoles ouverts de type granges ou hangars avec alignements de piliers de pierre, il est souhaitable que la reconstitution de cette façade maintienne apparents ces éléments de structure. Le bois pourra être utilisé.

ZA et ZP 1. DEMOLITION – CONSERVATION

Ces immeubles et bâtiments ne sont pas protégés.

Cependant le permis de démolir pourra être refusé si la démolition est de nature à créer une situation dommageable à la qualité de l'ensemble urbain dans lequel l'immeuble s'insère.

ZA et ZP 2 RESTAURATION – EXTENSION

Les travaux d'entretien, de modification ou d'extension de ces bâtiments et immeubles devront être l'occasion d'en améliorer l'aspect général, soit en recourant à une intervention contemporaine, soit en se référant aux règles qui ont présidé originellement à leur construction.

Dans le cas de l'installation de technologies propres aux énergies nouvelles (panneaux solaires...), celles-ci devront faire l'objet d'une recherche particulière afin d'assurer leur intégration architecturale et urbanistique.

Dans tous les cas, ces travaux devront avoir pour effet d'améliorer l'insertion de ces immeubles dans leur contexte urbain.

Obligations de moyens ou mode de faire pour les constructions existantes à usage d'habitation principale :

1- Les toitures :

Volume :

Les toitures respecteront les pentes et les modes de faire des constructions avoisinantes.

Matériaux :

Pour les rénovations de toitures en tuiles, elles seront en tuile canal ou tige de botte de tonalités mélangées.

Les faitages et les rives seront scellés à la saintongeaise.

Les égouts et gouttières seront réalisés en zinc.

Ouvertures en toiture :

Préférer les petites tabatières pour les ouvertures isolées ou les verrières pour des surfaces plus importantes afin de ne pas démultiplier les percements du toit.

Elles devront être alignées dans le plan strict de la toiture et intégrées dans l'épaisseur du toit. Ils seront de plus alignés sur les fenêtres existantes des façades.

Souches de cheminées :

Les souches de cheminées seront traditionnelles : le conduit des cheminées comportera des mitres en terre cuite ou des tuiles de recouvrement à l'exclusion de tout recouvrement béton.

2- Les façades :

Les percements :

Les nouveaux percements seront autorisés sous réserve qu'ils respectent le principe d'ordonnement de la façade d'origine.

Matériaux et couleurs :

Les matériaux de façade seront en pierre de taille ou en maçonnerie enduite.

Les enduits auront une teinte se rapprochant des tons pierres du pays.

La chaux hydraulique et les ciments sont prohibés.

Les enduits en ciment tyrolien, mouchetis, jetis écrasés, enduits à base de résine synthétiques, ne sont pas admis.

Les canalisations :

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

3- Menuiserie

Les fenêtres :

L'ensemble des fenêtres d'un même bâtiment devra être traité de manière identique. Les couleurs iront du blanc cassé au gris perle (voir le nuancier en annexe N°1 et la palette consultable en mairie).

Les portes d'entrée :

Les portes d'entrée neuves ou en remplacement d'une porte ancienne seront réalisées en bois plein, sans panneau décoratif.

Elles devront être peintes avec des couleurs foncées (voir le nuancier en annexe N°1 et la palette consultable en mairie).

Il est possible d'éclairer l'intérieur des entrées par une imposte vitrée.

Les portes de garage :

Les portes de garages seront obligatoirement en bois et sans oculi.

Elles devront être peintes de la même couleur que la porte d'entrée.

Les volets :

Les volets seront en bois plein

Ils devront être peints (voir le nuancier en annexe N°1 et la palette consultable en mairie).

Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Constructions à usage agricole

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune.

Volumes :

Les volumes seront simples et organisés dans la proximité des bâtiments existants.

Toitures :

Les toitures seront à deux pentes et le sens des faitages sera en correspondance avec la trame parcellaire en place.

Matériaux :

Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades sont de teinte sombre en bois, en maçonnerie enduite ou en moellons. Des techniques plus contemporaines peuvent être mises en œuvre sous réserve de leurs qualités architecturales (vieillesse, teinte, aspect).

Les couvertures seront réalisées dans des matériaux mats (voir le nuancier en annexe N°2).

Le matériau de toiture sera différencié du matériau de bardage par sa couleur ou sa nature.

Les clôtures et éléments divers :

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,00 mètres sur les voies, emprises publiques et en limites séparatives. Elles assurent la continuité du front bâti des maisons et doivent être construites à l'alignement sans effet de retrait, sauf problème ponctuel lié à l'étroitesse de la rue ou de sécurité. Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :

- soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches »
- soit d'un mur en maçonnerie enduite d'une épaisseur significative couronné d'un ou deux rangs de tuiles, d'un chaperon de pierre ou à tête arrondie
- soit d'une murette de 0,60 m minimum surmontée d'une grille simple :
 - à barreaudage vertical en métal peint,
 - à barreaudage vertical en bois peint,
 - à grillage sur poteau métallique doublé d'une haie vive.

Les abris de jardin et dépendances d'une surface inférieure à 20 m² :

Ils seront maçonnés et traités dans les mêmes matériaux que la construction principale ou pourront être en bois de teinte naturelle ou peints de couleur sombre. La couverture sera en tuiles canal de couleur unie ou panachée ou en zinc, les matériaux précaires de type tôle ondulée, les matériaux préfabriqués employés à nu, tels que briques creuses, parpaings sont interdits.

Les citernes à gaz ou à mazout et toute installation similaire :

Elles ne doivent pas être visibles du domaine public. Elles seront soit enterrées, soit intégrées dans la parcelle.

ZA et ZP 4- PLANTATIONS :

Plantations d'accompagnement

Des rideaux de végétations suffisamment épais doivent être plantés afin d'intégrer les

constructions et installations pouvant engendrer des nuisances visuelles par rapport à leur environnement.

Le choix des plantations se fera parmi des essences locales (frêne et saule sur les secteurs humides et chêne blanc, chêne vert, charme, érable champêtre, aubépine, viorne, prunellier, églantier sur les autres secteurs présentant un sous-sol calcaire).

Bocages

Les plantations existantes telles que la structure bocagère du fond de vallée de la Rutelière et des bords de Charente doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (essence locales).

La mise en œuvre de nouvelles plantations et l'entretien des haies existantes devront faire appel aux techniques traditionnelles.

Boisements

Les massifs d'arbres seront maintenus. Ne seront autorisées uniquement les coupes et d'abattages rendus nécessaires par l'exploitation du bois (bois de chauffage).

Chemins talus

Les chemins publics existants seront conservés et entretenus.

Les élargissements sont autorisés à condition de restituer la forme originelle du chemin et de replanter les bords.

Annexe 1

Palette de couleur pour les ouvertures :

Les volets :



Les menuiseries



Les portes



Annexe 2

La couleur

DANS LES CONSTRUCTIONS AGRICOLES ET D'ACTIVITÉ



seules les références RAL sont à prendre en considération



Les constructions autres que les habitations s'insèrent dans des contextes de différente nature, leur architecture s'adapte aux besoins de leur fonction, artisanat, agricole, d'élevage ou de commerce, cependant elles chercheront toujours à se fondre dans leur milieu.

Les matériaux à privilégier demeurent le bois, la maçonnerie enduite ou le moellon, des techniques plus contemporaines peuvent être mises en oeuvre sous réserve de leur qualité architecturale (vieillesse, teintes, aspect).

En paysage ouvert, les couleurs sombres et neutres seront préférées afin que la masse bâtie s'affine.

En frange d'espace bâti, les choix de couleur devront se rapprocher des teintes traditionnelles de maçonnerie et de couverture.



Subdivision de Jonzac • Place de la gare BP 99 • 17053 JONZAC • tél 05 46 48 00 44 •
 Subdivision de Mirambeau • RN 137 • 17150 MIRAMBEAU • tél 05 46 49 61 31 •
 Subdivision de Montguyon • route de Libourne BP 16 St Martin d'Ary • 17270 MONTGUYON • tél 05 46 04 14 00 •
 Subdivision de Pons • 18, rue Gabriel Perrier • 17800 PONS • tél 05 46 91 32 80 •
 Subdivision de Saintes • 4, esplanade du 6e RI • 17100 SAINTES • tél 05 46 92 21 10 •

