

PONS

Charente-Maritime



Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

Règlement

septembre 2001

RECU

- 9 JUL. 2002

Sous-Préfecture
de SAINTES



DOSSIER APPROUVE

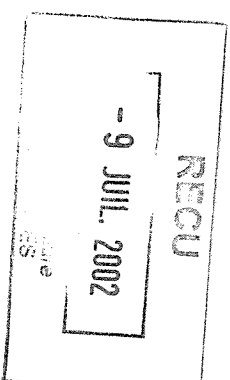
Annexe à l'arrêté du SGAR n° 366
du 23 novembre 2001

Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

REGLEMENT

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	3
LES PRINCIPES DE CONSERVATION	6
LES ZONES DE PROTECTION	7
Carte communale du périmètre de la Z.P.P.A.U.P.	8
Carte zone agglomérée de la Z.P.P.A.U.P.	9
PRINCIPES DU REGLEMENT ET ZONAGE	10
• ZB1 : bourg ancien - ZB3 : zone rurale	12
Batiments ne figurant pas sur la carte de protection et constructions neuves	
• ZB1 : bourg ancien - ZB3 : zone rurale	20
Constructions existantes soumises à protection	
• ZB2 : Faubourgs - Entrées de ville	31
• ZN1 - ZN2 : Les espaces paysagers :	36
Les vallées de la Seugne, de la Soute, la vallée sèche Les Egreteaux - La Pièce du Soleil	



Dispositions generales

Le règlement définit les prescriptions à suivre et les interdictions à respecter pour chaque type de bâtiment soumis à protection ainsi que les prescriptions et interdictions concernant les constructions neuves ou non protégées incluses dans le périmètre de la ZPPAUP.

• Fondement législatif :

La ZPPAUP de Pons 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 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 et la circulaire 85-45 du 1er juillet 1985.

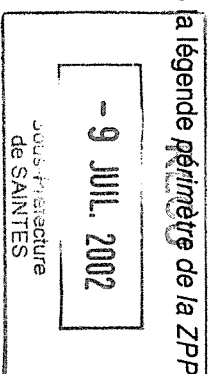
D'autre part, la ZPPAUP introduit les prescriptions relatives au paysage en prenant compte la loi paysage du 8 janvier 1993.

• Champ d'application territorial :

La ZPPAUP s'applique sur une partie du territoire communal délimitée sur les documents graphiques sous la légende *périmètre de la ZPPAUP*.

• Contenu du dossier de ZPPAUP :

Le dossier de servitude de ZPPAUP comprend :



- le rapport de présentation qui présente les particularités du site urbain et des sites naturels et justifie les mesures de protection adoptées qui accompagnent des recommandations architecturales et paysagères

- les documents graphiques :

- carte archéologique 1/4000
 - cartes de repérage des typologies architecturales 1/1000 : zones du centre, quartier des Ayres, Saint-Vivien - Hôpital-Neuf
 - carte de délimitation de la Z.P.P.A.U.P. sur l'ensemble de la commune 1/12500
 - carte de délimitation de la ZPPAUP en zone agglomérée 1/4000
 - cartes des mesures de protection 1/1000 : zones du centre, quartier des Ayres, Saint-Vivien - Hôpital-Neuf
 - carte de délimitation du périmètre de la ZPPAUP en zone rurale 1/2000
- le règlement comportant prescriptions et recommandations suivant la typologie établie

• **Portée juridique :**

• **Prescriptions :**

Les prescriptions de la Z.P.P.A.U.P. constituent une SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE conformément à l'article 71 de la loi du 7 janvier 1983. Les travaux de construction, de transformation, de modification de l'aspect ou de démolition des immeubles compris dans son périmètre sont soumis à autorisation spéciale accordée après avis du préfet de région (art. 10, 12 et 14 du décret n°99-78 du 5 février 1999)

Les dispositions du P.L.U. doivent tenir compte des prescriptions de la Z.P.P.A.U.P. Le dossier de la Z.P.P.A.U.P. est annexé au P.L.U. et son périmètre reporté sur le plan des servitudes.

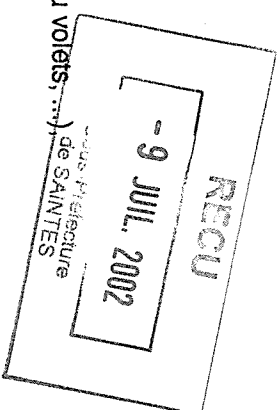
• **Régime d'autorisation :**

Il est rappelé que certains travaux ou ouvrages non soumis au permis de construire (art. L421.1 et R421.1 du Code de l'Urbanisme) restent malgré tout soumis à l'autorisation spéciale et notamment :

- tout projet d'aménagements d'espaces publics (tels que traitement de voirie et places),
- le mobilier urbain implanté sur le domaine public,
- l'installation de dispositifs ayant la qualification d'enseignes. Les publicités et préenseignes sont interdites
- les travaux de réparation ou d'entretien courant (ravalement, reprise de toiture, changement de menuiseries ou volets, ...)
- les petits travaux, même s'ils sont de surface inférieure à 2 m² avec une hauteur ne dépassant pas 1,50 m,
- pour les sites archéologiques répertoriés (carte archéologique 17.4.20.283 établie par le Service Régional d'Archéologie - D.R.A.C. Poitou-Charentes), tout aménagement ou modification du projet de niveau des sols.

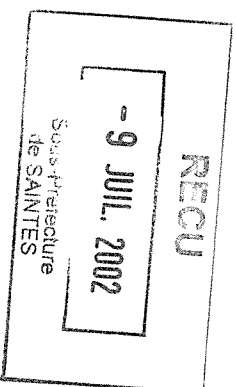
• **Protection des Monuments Historiques :** Les dispositions du règlement de la Z.P.P.A.U.P. n'affectent pas les immeubles classés Monuments Historiques ou Inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques qui continuent d'être régis par la loi du 31 décembre 1913. La servitude liée à la protection des abords est suspendue à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP qui définit en l'occurrence les règles de gestion.

• **Site Inscrit :** L'arrêté du 11 juin 1945 inscrivant à l'inventaire des sites le jardin du château de Pons est suspendu lors de la création de la Z.P.P.A.U.P. Sont substituées les dispositions régissant la Z.P.P.A.U.P.



• **Publicité** : l'interdiction de publicité s'applique sur l'ensemble du périmètre de la Z.P.P.A.U.P., en application de l'article 7 de la loi 79-1150 du 29 décembre 1979, relative à la publicité, avec possibilité d'instituer des zones de publicité réglementée dans les conditions prévues aux articles 7-9-10-11 et 13 de cette loi. Les préenseignes étant soumises aux mêmes dispositions que la publicité sont interdites.

• **Recommandations** : Les recommandations permettent un allègement du domaine strictement réglementaire. Elles offrent la possibilité à l'Architecte des Bâti-ments de France de procéder à l'interprétation de certaines prescriptions dans le cas où l'appréciation au coup par coup est nécessaire pour s'adapter au projet et aux aménagements prévus par rapport à l'état des lieux.



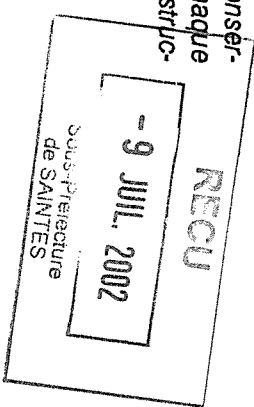
Les principes de conservation

L'étude a été conduite dans deux directions :

- La valorisation et la conservation de l'ensemble homogène formé par le centre ancien de la ville, complété de ses "faubourgs" ainsi que certains ensembles ruraux témoins d'une architecture vernaculaire.

- L'établissement de directives concernant le développement architectural et urbanistique, portant sur l'édification de constructions nouvelles et leur implantation.

Il s'agit donc de rechercher avant tout des principes visant à conserver au centre ancien son caractère sans pour cela faire de chaque immeuble ancien un "monument historique" et de chaque construction nouvelle un "pastiche passériste".



L'analyse du paysage urbain et de son architecture a mis en évidence un certain nombre de données :

• L'agglomération est issue d'une structure ancienne défensive. Le parcellaire et la relation espace bâti/espace libre en découle.

Le bâti principal, homogène, est implanté en ordre continu le long d'une structure viaire fort ancienne, les dépendances souvent en fond de parcelles, les jardins d'agrément en coeur d'îlots. Formant un espace "tampon", une structure plus lâche composée en partie de jardins potagers longe la Seugne, au pied du château. Cet espace crée une "respiration" dans la ville qu'il convient de conserver.

• Un certain nombre d'éléments (volumes, rythmes, épannelage des façades, proportion des ouvertures) participent à la lecture du paysage urbain et constituent les caractéristiques de Pons qu'il importe de respecter et de prolonger.

• Pons c'est aussi la ville extra-muros qui s'est construite plus récemment, marquant les entrées de ville et dont la qualité architecturale du bâti est parfois discutée. Il convient d'affirmer ces "faubourgs" et d'influencer de façon positive leur image, d'éviter les débordements hors des espaces déjà lotis afin d'assurer leur insertion dans l'environnement urbain.

• Enfin ville et paysage environnant sont intimement liés :

- La Seugne est l'épine dorsale de la commune ; sa vallée ainsi que celle de la Soutre, à la fois frontière et pénétrante, ont façonné le site urbain.
- L'espace naturel au sud-est, encore agricole, offre des points de vue sur la ville qu'il convient de protéger.

Les zones de protection

Le territoire de la commune couvert par la ZPPAUP est divisé en deux zones à caractère spécifique :

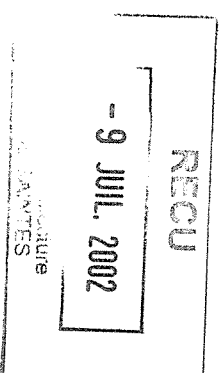
- la zone *naturelle* : ensemble paysager qui donne à la ville son caractère tout particulier.
- la zone *bâtie* : constituée de différentes zones urbaines caractéristiques de la constitution de la cité et de la commune.

La zone *naturelle* ou zone **ZN** se divise en deux secteurs :

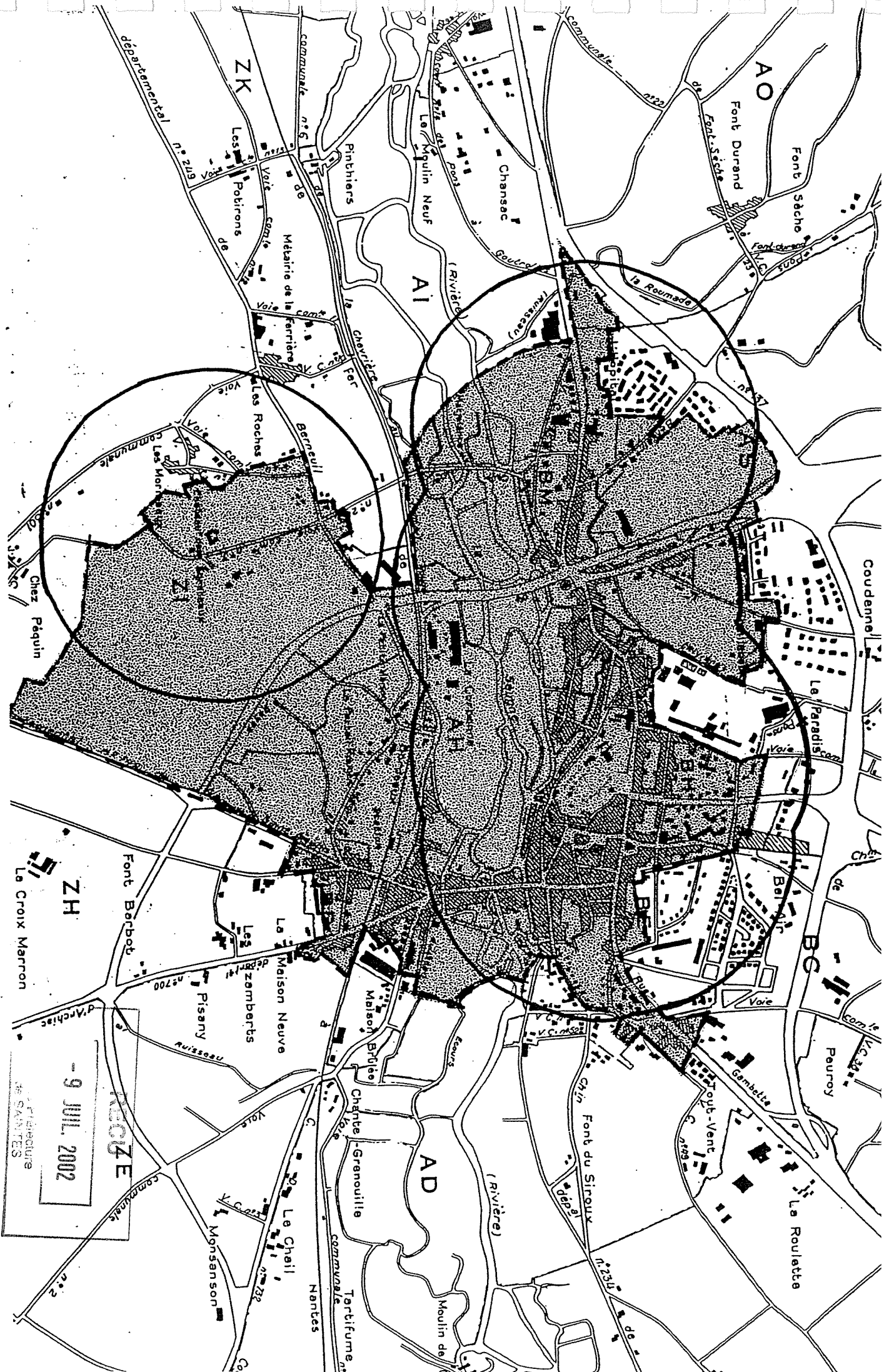
- **ZN1** : Les sites de la Seugne et de la Soute et la vallée sèche : les vallées offrent une succession de rives boisées et de prairies inondables.
- **ZN2** : La zone des Egrateaux : l'approche de l'architecture portoise se fait à travers des vallonnements qui engendrent des points de vue sur la ville et son patrimoine monumental.

La zone *bâtie* ou zone **ZB** se divise en trois secteurs :

- **ZB1** : Le secteur constituant le tissu ancien et archéologique de la ville
- **ZB2** : Les " faubourgs " et entrées de ville, la zone de La Corbonne et du Portail Rouge
- **ZB3** : Les hameaux, fermes et domaines retenus :
 - Bel-Air - Le Puits de Vallière
 - Les Chauveaux
 - Soute
 - La Métairie du Bois
 - Les Chevaliers







Principes du règlement et zonage

Le règlement est destiné à encadrer la sauvegarde, la mise en valeur et le devenir du patrimoine reconnu. Cela intéresse notamment la restauration, la réhabilitation et l'extension des constructions existantes ou bien la reconstruction ou la construction suivant une conception traditionnelle ou contemporaine. Il définit les prescriptions à suivre et les interdictions à respecter pour chaque type de bâtiment soumis à protection, ainsi que les prescriptions et interdictions concernant les constructions neuves ou non protégées incluses dans le périmètre de la ZPPAUP. Le règlement est complété par des cartes mentionnant les bâtiments protégés et les différentes zones bâties et naturelles soumises à protection.

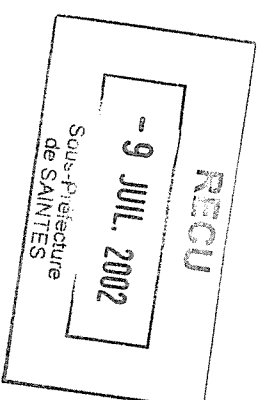
• A/ LE PATRIMOINE BÂTI A PROTÉGER

Le repérage typologique (cartes des typologies architecturales) mentionne les bâtiments existants : les mesures de protection qui les concernent (cartes des mesures de protection) sont établies selon la valeur architecturale du bâtiment avec proposition de travaux d'amélioration dans certains cas.

D'autre part, les bâtiments existants où les modifications sont autorisées doivent suivre les prescriptions données dans le règlement afférent à leur typologie. Ce règlement est toujours accompagné de l'analyse typologique correspondante :

1/ Typologies de maisons de ville :

- Maisons de ville du XVIIIème s.
- Maisons de ville du XIXème s, façades ordonnancées en pierre de taille.
- Maisons de ville du XIXème s, façades ordonnancées enduites.
- Maisons de ville du XIXème s, façades ordonnancées en moellons apparents.
- Maisons de ville du XIXème s (et maisons rurales), façades sans décor en pierre de taille.
- Maisons de ville du XIXème s (et maisons rurales), façades sans décor enduites.



Principes au règlement et zonage

2/ Autres typologies

Patrimoine rare et strictement protégé, toute intervention se limitant aux travaux d'entretien ou d'amélioration :

- Edifices comportant des éléments antérieurs au XVIIIème s.
- Bâtiments institutionnels du XVIIIème s.

Patrimoine monumental pouvant être modifié dans certains cas en respectant le style architectural défini dans la typologie :

- Bâtiments institutionnels du XIXème s.

Patrimoines de maisons urbaines :

- Maisons urbaines fin XIXème s.

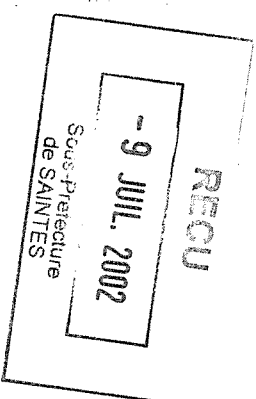
Patrimoine des entrepôts et maisons simples en pierre :

- Entrepôts et bâtiments industriels (1870 - 1930)
- Maisons simples du XIX et début XXème s., en pierre ou enduites

• B/ LES BATIMENTS NON PROTEGES ET CONSTRUCTIONS NEUVES

Les bâtiments existants non référencés dans une typologie et les constructions neuves sont régis par des règlements particuliers aux zones ZB

• C/ LES ESPACES PAYSAGERS



Bâtiments ne figurant pas sur la carte de protection et constructions neuves

Zones du bourg ancien : ZB1

Zone rurale : ZB3

Le tissu ancien de la ville de Pons est un tissu dense composé d'un patrimoine architectural homogène. Les édifices majeurs significatifs de l'histoire de la ville et les constructions qui par leur volume et leur qualité architecturale sont constitutifs de l'ensemble urbain font l'objet d'une totale protection et d'un règlement différencié. Mais la majeure partie du bâti est constitué d'une architecture "d'accompagnement", en grande partie du XIXème siècle. Par le nombre important de ce type de construction et leur place dans l'organisation urbaine, elles constituent le paysage urbain et l'identité de la ville. Ce sont elles qui créent le rythme parcellaire et l'aspect de la rue.

Si le bâti peut paraître, à priori, moins riche dans les hameaux et villages de la commune, il est le témoin d'une architecture rurale significative du XIXème siècle. L'"agglomération" rurale est composée d'une succession d'habitations, de granges, de chais et de murs de clôture qui créent ainsi une structure cohérente.

ZB1 : Zone du bourg ancien

ZB3 : Zone rurale des hameaux

ESPACES PUBLICS

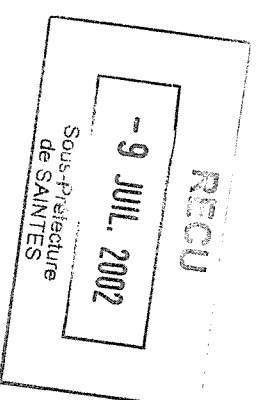
a/ Espace public protégé comme ensemble exceptionnel

Aucune construction nouvelle ne pourra être autorisée.

Le mobilier urbain clos est interdit. Le mobilier sera limité à l'équipement compatible avec l'usage d'un espace urbain et adapté au caractère traditionnel des lieux.

La nature des sols sera adapté à la qualité des lieux. Les matériaux utilisés feront de préférence appel à des matériaux naturels.

Les arbres de hautes tiges et arbres d'alignement seront maintenus, excepté pour renouvellement sanitaire coordonné dans le cadre d'une rénovation globale.



Bâtiments ne figurant pas sur la carte de protection et constructions neuves

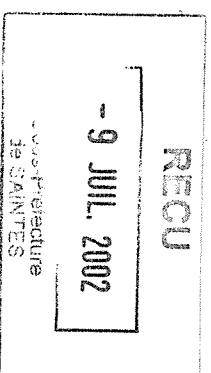
Zones du bourg ancien : ZB1

Zone rurale : ZB3

ZB1 : Zone du bourg ancien

ZB3 : Zone rurale des hameaux

ESPACES PUBLICS	
b/ Espaces plantés, places dotés d'une servitude de préservation Aucune construction nouvelle autre que le mobilier urbain sera autorisée. Les matériaux de revêtement de sols devront présenter une harmonie de coloration avec les façades d'immeubles. On évitera les compositions avec dessins au sol, motifs divers au profit de traitement unitaires sur l'ensemble des espaces considérés. Les matériaux utilisés feront de préférence appel à des matériaux naturels.	
c/ Espaces publics non protégés : Rues, places, chaussées et trottoirs seront traités en harmonie avec l'espace environnant. En cas de renouvellement de la nature des sols par des procédés autres que les revêtements d'asphalte, d'enrobé ou de béton clair coulé, le choix de matériau sera adapté à la nature des façades. L'aspect routier devra être évité.	
d/ mailis, allées plantées Les arbres d'alignement seront maintenus, excepté pour renouvellement sanitaire coordonné dans le cadre d'une rénovation globale.	



Bâtiments ne figurant pas sur la carte de protection et constructions neuves

Zones du bourg ancien : ZB1

Zone rurale : ZB3

RECU
- 9 JUL. 2002

Sous-Préfecture
de SAINTES

Les constructions ou bâtiments ne figurant pas sur la carte de protection et situés dans les zones ZB1 et ZB3 devront respecter les règles suivantes :

ZB1 : Zone du bourg ancien

ZB3 : Zone rurale des hameaux

<p>1 MORPHO-LOGIE</p>	<p>La morphologie sera maintenue suivant les caractéristiques des types architecturaux ou des types dominant la voie et caractérisant l'espace public.</p> <p>RECOMMANDATIONS :</p> <p>La surface et la forme des terrains qui seraient issues d'un découpage ou remaniement parcellaire, devra 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...)</p>
<p>2 IMPLANTATION</p>	<p>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.</p> <p>Des implantations en retrait par rapport à l'alignement pourront être autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none">- pour les édifices publics- pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait <p>* Dans les hameaux :</p> <p>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 bâtiments en retrait.</p> <p>Les constructions seront implantées sur les deux limites séparatives ; lorsque la largeur de la parcelle est supérieure à la longueur de la construction, celle-ci sera implantée sur une des limites séparatives et complétée par un mur de clôture assurant la continuité de la voie publique.</p> <p>* Dans les domaines protégés :</p> <p>Les constructions nouvelles sont interdites. Seules sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none">• La reconstruction des bâtiments existants en cas de démolition accidentelle, sur la même emprise, avec une hauteur au maximum identique.• Les constructions annexes sous réserve d'être liées à une construction à usage d'habitation déjà existant et d'être implantée de façon discrète dans le paysage ;- soit à l'arrière du bâtiment, sous la forme d'un appentis démarquant au niveau de l'égoût, si la construction est basse, ou adossé au mur si la construction est haute et dont la pente sera suffisante pour recevoir une couverture traditionnelle.- soit en prolongement de la construction. Dans ce cas, la hauteur de la construction sera légèrement inférieure à celle de la construction initiale, les pentes des couvertures restant parallèles à celles de cette dernière. <p>• Les sièges d'exploitation pourront se développer dans des limites raisonnables, selon des règles strictes concernant leur volumétrie et leur aspect architectural.</p>

Bâtiments ne figurant pas sur la carte de protection et constructions neuves

Zones du bourg ancien : ZB1

Zone rurale : ZB3

ZB1 : Zone du bourg ancien

ZB3 : Zone rurale des hameaux

3 DEMOLITION

Afin de garder la cohérence des zones agglomérées, tant urbaines que rurales :

- La conservation du bâti non protégé est préconisée pour assurer la continuité urbaine, éviter de dénaturer l'aspect de l'espace public et de créer une "dent creuse".
- La démolition complète ou partielle des immeubles est éventuellement possible dans les conditions suivantes :
 - si elle n'est pas de nature à porter atteinte à l'aspect général du site et si le projet de remplacement est de qualité équivalente.
 - dans le cas où la démolition est dûment motivée par un mauvais état de la structure de l'édifice.

Après démolition, la construction nouvelle pourra soit conserver le gabarit de la construction originelle soit s'aligner sur celui des constructions moyennes. Un dépassement pourra être autorisé afin de permettre d'épouser la ligne des toits avoisinants.

4 TOITURE

<p>a/ matériaux</p> <p>Les réfections des toitures seront faites à l'identique quand elles seront en tuiles ou en ardoises. Les tuiles neuves seront posées en couvrant, les tuiles anciennes posées en chapeau-peau.</p> <p>Les constructions neuves seront couvertes en tuiles : teintes mélangées ou fibrociment + tuiles canal mélangées en recouvrement.</p> <p>Certaines constructions peuvent être couvertes en ardoises ; leur réfection pourra se faire à l'identique si la pente de la charpente correspond bien au matériau.</p> <p>b/ pentes</p> <p>pente de la toiture principale en tuiles canal d'environ 30%. Pas de toiture isolée de type appentis à une pente saur pour les annexes en limite séparative.</p> <p>c/ ouvertures</p> <p>En dehors des façades sur rue ou espace public, les chassis de toit sont autorisés.</p>	<p>a/ matériaux</p> <p>Les réfections des toitures seront faites à l'identique quand elles seront en tuiles ou en ardoises. Les tuiles neuves seront posées en couvrant, les tuiles anciennes posées en chapeau-peau.</p> <p>Les constructions neuves seront couvertes en tuiles : teintes mélangées ou fibrociment + tuiles canal mélangées en recouvrement.</p> <p>Certaines constructions peuvent être couvertes en ardoises ; leur réfection pourra se faire à l'identique si la pente de la charpente correspond bien au matériau.</p> <p>b/ pentes</p> <p>pente de la toiture principale en tuiles canal d'environ 30%. Pas de toit terrasse. Pas de toiture isolée de type appentis à une pente saur pour les annexes en limite séparative</p> <p>c/ ouvertures</p> <p>En dehors des façades sur rue ou espace public, les chassis de toit sont autorisés.</p> <p>Les constructions à usage agricole, artisanal,... devront obligatoirement comporter une toiture dont la pente et la couleur seront celles de la tuile creuse en terre cuite.</p>
---	--

5 ZINGUERIE

<p>- Pas d'éléments apparents en PVC</p> <p>- Les descentes EP seront disposées aux angles des façades ou en limite de mitoyen.</p> <p>- Dauphins de protection en fonte obligatoires pour les descentes débordant sur l'espace public.</p>	<p>Pas d'éléments apparents en PVC</p> <p>Les descentes EP seront disposées aux angles des façades ou en limite de mitoyen.</p>
---	---

RECU

- 9 JUIL. 2002

Zones du bourg ancien : ZB1

Zone rurale : ZB3

	ZB1 : Zone du bourg ancien	ZB3 : Zone rurale des hameaux
<p>6 SOUCHES DE CHEMINÉES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les souches de cheminées anciennes seront conservées ou restaurées. - Les souches nouvelles reprendront les proportions des anciennes, elles seront réalisées en maçonnerie enduites. - Couronnement et dalle protégé-pluie en pierre ou tuiles creuses accolées. - Pas de tourelles d'extraction visibles depuis la rue. 		<p style="text-align: center;">RECET</p> <p style="text-align: center;">- 9 JUL. 2002</p> <p style="text-align: center;">Sous-Préfecture de SAINTES</p>
<p>7 MURS</p> <p>a/ murs existants</p> <p>Toute intervention sur une façade existante en pierre de taille devra préserver ou remettre en état le revêtement en pierre.</p> <p>Tout enduit sur mur de moellons sera réalisé à la chaux grasse et sable de granulométrie variée, pas trop fin et non tamisé. Les enduits à la chaux prêt à l'emploi pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble. Il sera réalisé au nu des pierres, sans creux, ni surplâsseur, ni faux-joints, sans motifs.</p> <p>Le moellon apparent en façade est interdit, sauf pour les bâtiments dont l'état originel était sous cet aspect. Les joints ne seront pas élargis lors de travaux de rejointoiement.</p> <p>b/murs neufs</p> <p>Maçonnerie enduite avec aspect lissé, teinte pierre du pays - Enduit de type tyrolien, moucheté, jets écrasés ou fantaisiste interdit - Pas de placage pierre - Pas d'enduit ciment ni enduit plastique</p>		
<p>8 GABARIT</p> <p>La volumétrie du bâti traditionnel est une volumétrie simple, créée par le rythme parcellaire ; elle constitue l'identité de la ville.</p> <p>La volumétrie devra respecter la disposition du bâti existant si celui-ci présente une harmonie avec l'ensemble des constructions voisines.</p>		<p>La construction ou la reconstruction en bâti continu devra respecter la silhouette du hameau. La moyenne des constructions ne dépassera pas un niveau sur rez-de-chaussée avec plus ou moins un niveau suivant l'environnement immédiat.</p>
<p>9 ORDONNANCEMENT ARCHITECTURAL</p> <p>Les proportions et le style des façades visibles depuis un espace public feront l'objet d'un soin particulier.</p> <p>L'ordonnancement architectural original devra être conservé avec respect de la proportion des ouvertures et des espaces entre travées. La modénature des percements nouveaux sera en rapport avec les ouvertures voisines.</p> <p>Toute façade sur rue de plus de 8m de large devra être redivisée en travées verticales de largeur comprise entre 3m et 8m.</p> <p>Les éléments décoratifs de ferronnerie seront limités aux garde-corps et grilles de protection. Le dernier étage des bâtiments de plus de 2 niveaux sera différencié par ses proportions des autres étages ; sur rue il sera couronné d'une corniche.</p>		<p>Les proportions et le style des façades visibles depuis un espace public feront l'objet d'un soin particulier.</p> <p>L'ordonnancement architectural original devra être conservé avec respect de la proportion des ouvertures et des espaces entre travées. La modénature des percements nouveaux sera en rapport avec les ouvertures voisines.</p> <p>Toute façade sur rue de plus de 8m de large devra être redivisée en travées verticales de largeur comprise entre 3m et 8m.</p> <p>Les éléments décoratifs de ferronnerie seront limités aux garde-corps et grilles de protection. Le dernier étage des bâtiments de plus de 2 niveaux sera différencié par ses proportions des autres étages.</p> <p>Dans le cas de transformation d'une maison d'habitation ou d'une construction à usage agricole, l'essentiel du caractère de la construction d'origine sera respecté. Les remplissages, dans le cas de grange partiellement sur poteaux pourront s'effectuer en matériaux verriers transparents à partir d'une structure secondaire en bois. Les parties pleines seront conformes à l'art. 6.</p>

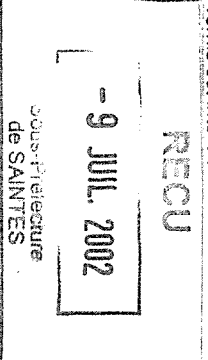
Bâtiments ne figurant pas sur la carte de protection et constructions neuves

Zones du bourg ancien : ZB1

Zone rurale : ZB3

ZB1 : Zone du bourg ancien

ZB3 : Zone rurale des hameaux

10 MENUISERIES EXTERIEURES	<p>a/ fenêtres :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les menuiseries seront restaurées ou remplacées en respectant le type des menuiseries bois peint à grands carreaux traditionnels dès lors qu'il s'agit de baies classiques, les grands carreaux correspondant à 3 - voie 4 - carreaux, légèrement plus hauts que larges, par vantail.- Remplacement par menuiserie PVC ou alu interdit.- Menuiseries uniquement en bois peint pour constructions anciennes et neuves. L'aspect bois naturel, teinté ou vernis est interdit. <p>b/ fermetures :</p> <p>Les volets et persiennes seront du type volets bois peint en planches pleines ou volets à lamelles horizontales.</p> <ul style="list-style-type: none">- Bois vernis, tons crus et couleurs vives interdits.- Volets roulants, volets en PVC interdits en réhabilitation.- Portes d'entrée et de garages pleines en bois peint.	
11 BALCONS GARDE-CORPS	Dans la majorité des types : maintien ou restauration des existants lorsqu'ils sont d'origine - Création interdite sauf remplacement défilés disparus.	
12 EXTENSIONS	Les annexes de l'habitation (garages, abris clos ou non) seront conçues dans les mêmes matériaux que la construction principale. Elles seront de préférence accolées aux constructions principales. Les vérandas pourront être acceptées sur les façades arrière des habitations à condition qu'elles s'intègrent dans la volumétrie générale de l'ensemble.	
	Toute extension sur rue (type terrasse de café couverte) sera limitée à la hauteur du rez-de-chaussée - tout édifice sur rue type auvent interdit. Pas de toiture terrasse.	
13 OUVRAGES TECHNIQUES	Les coffrets d'alimentation et de comptage, encastrés dans la maçonnerie, s'inscrivent dans la composition générale de la façade et seront dissimulés par un portillon en bois peint. La pose d'antennes et de toute installation susceptible de modifier l'aspect extérieur de l'architecture et de l'espace sera soumise à autorisation. Les antennes devront être dissimulées autant que possible. Les antennes paraboliques ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public ; la pose en façade, en toiture ou sur un balcon devra être évitée.	

Bâtiments ne figurant pas sur la carte de protection et constructions neuves

Zones du bourg ancien : ZB1

Zone rurale : ZB3

ZB1 : Zone du bourg ancien	ZB3 : Zone rurale des hameaux
----------------------------	-------------------------------

14 VITRINES DEVANTURES MARQUISES

Les prescriptions s'appliquent aux constructions anciennes et neuves dans le périmètre de la ZPPAUP.
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 surélargir de baies ni multiplication des portes et accès.
En tout état de cause, la réutilisation de baies anciennes typées sera imposée.
Dans le cas de création ou de modification de l'aspect extérieur de magasins :
Le local commercial devra faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite. La structure de l'immeuble devra donc apparaître en totalité. Il peut y avoir lieu de supprimer tout coffrage en appique 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 devra être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles.
Les vitrines correspondant à une baie devront respecter la structure de l'immeuble soit par :
- l'ouverture avec plate-bande appareillée ou baie rectangulaire ou cintrée.
- l'ouverture accompagnée d'un coffre architecture "plaqué" en bois peint contre la maçonnerie, en forme d'habillage.
L'aménagement de la façade commerciale, coffre sur l'ensemble, titres et enseignes, baches, éclairages ne devra pas dépasser le niveau du plancher du 1er étage ou le bandeau maçonné existant à ce niveau.
La pose à l'extérieur des vitrines de panneaux d'exposition ou distribution automatique est interdite.
Lors de changement d'affectation d'un rez-de-chaussée (disparition d'un commerce), les nouvelles baies créées seront identiques à celles déjà existantes. L'ordonnement sera respecté. La maçonnerie sera construite dans les mêmes matériaux que l'ensemble de l'immeuble (pierre de taille - enduit) en recherchant la même tonalité que l'existant.

RECU

- 9 JUIL. 2002

Sous-préfecture
de SAINTES

15 ENSEIGNES

Il ne peut être admis d'enseignes apposées sur un balcon ou devant des éléments architecturaux intéressants.
Les enseignes ne doivent pas être placées plus haut que les allèges des baies du 1er étage.
L'enseigne concernant une activité s'exerçant au rez-de-chaussée ne peut être apposée que, soit dans la ou les baies, soit à plat au dessus de la ou les baies, ou sur l'un des montants de maçonnerie.
L'enseigne concernant une activité s'exerçant en fond de cour ou à un étage ne peut être apposée que sur le montant ou dans le tableau de la porte y donnant accès, ou au-dessus de la porte si celle-ci n'est pas susceptible de donner accès à une autre activité.
Les enseignes éblouissantes, clignotantes ou à couleurs alternées sont interdites sauf pour les pharmacies, surface maximale 1m². Eclairage par spots autorisé.
Ensignes franchisées : ne sont autorisées que si elles respectent les recommandations définies précédemment.
Les dimensions des bannes et stores ne doivent pas excéder, en hauteur et en largeur, celles des baies de vitrine de plus de 10 cm.

Bâtiments ne figurant pas sur la carte de protection et constructions neuves

Zones du bourg ancien : ZB1

Zone rurale : ZB3

ZB1 : Zone du bourg ancien	ZB3 : Zone rurale des hameaux
----------------------------	-------------------------------






<p>16 CLOTURES</p>	<p>La protection couvre tous les murs qui, par leur situation, leur constitution, leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative. Toute adjonction ou transformation de clôture doit respecter le style et les matériaux d'origine (pierre de taille - moellons enduits - grille en fer forgé)</p> <p>a/ grilles Grillages interdits sur rue. Seules seront admises les grilles en fer forgé ou grilles métalliques laquées. Les soubassements maçonnés seront traités comme les murets (voir ci-après).</p> <p>b/ murets En pierre de taille ou maçonnerie enduite à la chaux (cf art. 7). Leur couronnement sera assuré par une rangée de pierres taillées.</p> <p>c/ piles de portail Poteaux maçonnés (pierre ou enduits) - couronnement mouluré (pierre ou béton teinté)</p> <p>d/ portails Seules seront admises les grilles métalliques laquées pour les portails d'entrée. Certains modèles en bois massif peint pourront être autorisés s'ils reprennent un modèle existant traditionnel en accord avec le style de la maison. Ils seront peints soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment soit d'une couleur soutenue ou foncée (prendre en référence les tons existant localement)</p>	<p>La protection couvre tous les murs qui, par leur situation, leur constitution, leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative. Toute adjonction ou transformation de clôture doit respecter le style et les matériaux d'origine (pierre de taille - moellons enduits - grille en fer forgé)</p> <p>a/ Clôtures et portails existants Les clôtures constituées de murs de moellons enduits ou non seront conservées et restaurées selon les prescriptions édictées à l'art. 7.</p> <p>Les portails, portes et grilles anciens existants seront restaurés et entretenus, y compris les piles ou encadrements.</p> <p>b/ Clôtures nouvelles : Seront autorisés dans les hameaux : - les murs réalisés en parpaing enduit (chaux ou enduit de substitution) - une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage posé sur cornière métallique ou bois, de couleur verte, côté parcelle.</p> <p>Les barrières clôturant les domaines protégés seront de type agricole (piquets bois - fil de fer - barrières de bois).</p>
--------------------------------------	---	---

Sans rectifier
de SAINTES

- 9 JUL. 2002

<p>17 PLANTATIONS</p>	<p>Dans les parcs existants, les plantations nouvelles devront être réalisées avec les mêmes essences ou variétés que les végétaux existants à remplacer en respectant la typologie et l'esprit du jardin concerné.</p> <p>Pour une création ou re-création, il est impératif d'établir avant toute intervention un état des lieux des végétaux existants et d'en tenir compte dans le projet.</p> <p>Eviter les plantations en grand nombre de conifères qui banalisent le paysage - Prétérer les essences indigènes dont la variété et l'évolution en fonction des saisons donnent au paysage une complexité intéressante.</p> <p>Dans les domaines protégés : Les arbres isolés, les alignements ou les massifs d'arbres seront maintenus ; en cas de nécessité d'abattage dûment justifiée, ces arbres seront remplacés. Dans ce cas, on procédera à partir d'un plan de passage afin dévier les coupes à blanc. Les nouvelles plantations devront faire appel aux essences locales.</p> <p>Les haies seront conservées. La mise en oeuvre de nouvelles plantations et l'entretien des haies existantes devront faire appel aux techniques traditionnelles. La composition des haies fera appel aux essences locales.</p>
---	---

Constructions existantes soumises à protection - Typologies concernées







	Maisons de ville XVIIIème siècle façades ordonnancées en pierre de taille		Maisons de ville XIXème siècle façades ordonnancées enduites		Maisons de ville XIXème siècle façades ordonnancées en moellons apparents		Maisons de ville XIXème siècle (et maisons rurales) sans décor - façades en pierre		Maisons de ville XIXème siècle (et maisons rurales) sans décor - façades enduites
---	---	---	--	---	---	---	--	---	---

1 TOITURE	De façon générale, le matériau de couverture sera identique à celui du type concerné, il est donc demandé de retrouver le matériau d'origine, si celui-ci avait été modifié préalablement.		Des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les toitures qui ne se valent pas vues de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rue ou place.
	a/ versants nombre de versants conformes à l'état d'origine.		
	b/ couverture en tuiles - lattage, arêtiers et égouts scellés au mortier de chaux blanche. - pente de la toiture conforme à l'état d'origine - environ 30% - tuiles canal simples de teintes mélangées ou tuiles à crochets sur liteaux + tuiles canal teintes mélangées en recouvrement. - Dans le cas de tuiles anciennes existantes, celles-ci seront conservées en chapeau.	La couverture peut être à l'origine en tuiles plates. Dans ce cas, elle sera conservée dans son matériau d'origine. La restauration en tuiles mécaniques (tuiles "de Marseille") peut être justifiée par l'origine de construction et la forme du support de couverture.	
	b/ couverture en ardoises - lattage et arêtiers réalisés de préférence en ardoises, éventuellement en zinc. - pente de la toiture conforme à l'état d'origine - comprise entre 40% et 100%. - ardoises naturelles seules autorisées, shingles ou imitation ardoises interdites.	Lorsque la couverture est en ardoise il se trouve souvent des éléments décoratifs en zinc ou en plomb, tels lattage, épis de lattage surmontés de girouette, chéneaux et rives décoratives qui seront conservés ou remplacés par des éléments à l'identique.	







2 ZINGUERIE	Les éléments de zinguerie tels chéneaux, gouttières et descentes d'eaux pluviales seront obligatoirement en zinc ou en cuivre conformément à l'état d'origine. Pas d'éléments apparents en PVC. L'aluminium laqué peut être éventuellement autorisé. - Sill y a une corniche : chéneau ou gouttière en zinc sur corniche. - Sill y a une gènoise : gouttière pendante avec crochets scellés dans les bouts des rives - Possibilité de faire des chéneaux cachés dans mur. - Descentes des EP placées le long de la limite séparative, mais sans masquer et sans endommager les éléments décoratifs de la façade tels : pilastres, chapiteaux, etc... - Dauphins de protection en fonte obligatoires pour les descentes débordant sur l'espace public.
------------------------------	---

RECU
- 9 JUIL. 2002
Sous-Préfecture
de SAINTES

Constructions existantes soumises à protection - Typologies concernées

 Maisons de ville XVIIIème siècle	 Maisons de ville XIXème siècle façades ordonnancées en pierre de taille	 Maisons de ville XIXème siècle façades ordonnancées enduites	 Maisons de ville XIXème siècle façades ordonnancées en moellons apparents	 Maisons de ville XIXème siècle (et maisons rurales) sans décor - façades en pierre	 Maisons de ville XIXème siècle (et maisons rurales) sans décor - façades enduites
3 SOUCHE DE CHEMINÉES					
Les souches de cheminées seront conservées ou réalisées à l'identique des cheminées existantes dans l'état original du bâtiment concerné.					
- Création de cheminées : • Souches en pierre ou maçonnerie enduite dont la section aura une longueur minimum de 70 cm en respectant une proportion rectangulaire de 1 sur 2 ou dont la section sera conforme aux sections des cheminées existantes d'origine. • Couronnement en dalle protégé-pluie en pierre - Pas de tourelles d'extraction visibles depuis la rue.					
4 Murs					
Les murs existants qui sont à restaurer doivent répondre aux prescriptions suivantes :					
On évitera de maintenir en moellons apparents les façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnancement architectural.					
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p>- 9 JUL. 2002</p> <p>Sous-Prefecture de SAINTES</p> </div>					
a/ pierre de taille ou moellons apparents Toute intervention sur une façade existante en pierre de taille devra préserver ou remettre en état le revêtement de pierre. Nettoyage ou ravalement des pierres par lavage sous pression, sans sablage, sans usage du chemin de fer ni disque abrasif ni marteau pneumatique, sans produit chimique. Les pierres fortement dégradées seront remplacées pleine épaisseur, de qualité identique aux pierres existantes conservées (pierre de Pons, dite de Richemont). Les joints seront réalisés à la chaux grasse, de teinte claire ou ocre selon la coloration d'origine, affleurant le nu de la pierre ou à joints beurrés.					
Les chaînages et encadrement de baies lorsqu'ils sont en surépaisseur par rapport à l'enduit, s'ils sont d'origine, pourront être maintenus à l'identique. Les constructions annexes seront conçues dans les mêmes matériaux que la construction principale.					
b/ mur enduit Le nettoyage des enduits anciens en bon état se fera uniquement par nettoyage à l'eau sous pression. Tout enduit sur mur de moellons sera réalisé à la chaux grasse et sable de granulométrie variée, pas trop fin et non tamisé. Les enduits à la chaux prêt à l'emploi pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immuable. Il sera réalisé au nu des pierres, sans creux, ni surépaisseur, ni faux-joints, sans mortils.					
Les chaînages et encadrement de baies lorsqu'ils sont en surépaisseur par rapport à l'enduit, s'ils sont d'origine, pourront être maintenus à l'identique.					
c/ chaînages et baies Pas de linteau, ni piédroits, ni appuis débordants, ni encadrement de baie en béton apparent ; même matériau que les éléments existants. Seules les pierres massives seront utilisées pour la restauration de chaînage et d'encadrement de baies endommagés.					
Même prescriptions pour annexes existantes que pour le bâtiment sur rue. Possibilité d'enduit pour création d'annexe.					

Constructions existantes soumises a protection - Typologies concernees

Maisons de ville XVIIIème siècle 	Maisons de ville XIXème siècle façades ordonnancées en pierre de taille 	Maisons de ville XIXème siècle façades ordonnancées enduites 	Maisons de ville XIXème siècle façades ordonnancées en moellons apparents 	Maisons de ville XIXème siècle (et maisons rurales) sans décor - façades en pierre 	Maisons de ville XIXème siècle (et maisons rurales) sans décor - façades enduites 
--	---	--	---	--	---

5 GABARIT
 Pas de modification de gabarit. La surélévation d'immeuble ou la transformation de combles est interdite 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.







6 ORDONNAN-CEMENT ARCHITECTURAL
 Les travaux d'entretien ou d'amélioration des immeubles protégés devront conserver ou restituer l'ordonnancement architectural, espacement des travées, modénature et mouluration, proportions des baies correspondant aux baies de la typologie originelle.
 ou
 pour les immeubles non protégés mais repérés en typologie, dans le cas de travaux d'amélioration, se conformer aux prescriptions suivantes:
a/ création de baies
 Respect des alignements verticaux et du rythme des travées existantes - reprise des moulures d'encadrement comme les existantes s'il y a lieu.
 Ouvertures de proportions verticales (environ 1 sur 2).
 Les baies du dernier niveau ou surcroît seront de dimensions plus petites que celles des étages intérieurs, de proportion équivalente à celles existantes dans les bâtiments miloyens.

7 MENUISERIES EXTERIEURES
 Dans la majorité des types : maintien des menuiseries existantes lorsqu'elles sont d'origine ou reprise à l'identique. Les ferrements et quincaillerie seront réutilisés ou retrouvés à l'identique.
 Les menuiseries seront peintes et en retrait (de 15 à 20 cm environ) par rapport au nu extérieur de la façade. Pas de PVC.
a/ ouvertures
 Fenêtres : Croisées à deux vantaux, redivisées par des petits bois.
 Portes d'entrée : en bois suivant type original : avec imposte vitrée ou non - Porte en bois.
b/ fermetures
 volets bois sans relief, peints - vernis et couleurs vives et PVC interdits - Pas de volets roulants. Ferrements par peintures en fer forgé.
 Répartition des petits bois suivant type : verticalement et horizontalement pour la plupart des maisons XVIIIème S., à grands carreaux traditionnels dès lors qu'il s'agit de baies classiques du XIXème S.
 Des dispositions différentes à la forme et à la nature originelle des menuiseries pourront être autorisées, sous réserve d'un apport architectural significatif, sur des façades donnant sur les espaces privés et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues.







8 BALCONS GARDE-CORPS
 Dans la majorité des types : maintien ou restauration des existants lorsqu'ils sont d'origine - Création interdite sauf remplacement d'éléments disparus.

RECU
 - 9 JUL. 2002
 Sous-Prefecture
 de SAINTES

Constructions existantes soumises à protection - Typologies concernées

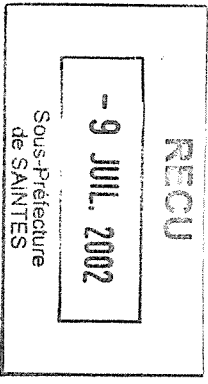
 Maisons de ville XVIIIème siècle	 Maisons de ville XIXème siècle façades ordonnancées en pierre de taille	 Maisons de ville XIXème siècle façades ordonnancées enduites	 Maisons de ville XIXème siècle façades ordonnancées en moellons apparents	 Maisons de ville XIXème siècle (et maisons rurales) sans décor - façades en pierre	 Maisons de ville XIXème siècle (et maisons rurales) sans décor - façades enduites
<p>9 EXTENSIONS</p> <p>Maisons de ville (et maisons rurales) sans décor : Les constructions annexes pourront être implantées sur l'arrière des constructions principales. L'implantation très en retrait ne sera admise que si les impératifs techniques, fonctionnels ou esthétiques l'imposent. Toute adjonction ou transformation des extensions existantes devra respecter les prescriptions de constructions neuves de la zone de la ZPPAUP dans laquelle est classé le bâtiment existant. Les dépendances existantes précaires ou sans relation aucune avec l'architecture traditionnelle ne pourront pas faire l'objet d'une reconstruction à l'identique. Elles devront, lors des travaux, se rapprocher de l'aspect des dépendances traditionnelles.</p>					
<p>10 OUVRAGES TECHNIQUES</p> <p>La pose d'antennes et de toute installation susceptible de modifier l'aspect extérieur de l'architecture et de l'espace sera soumise à autorisation. Aucune canalisation de gaz, d'eaux usées ne doit être apparente en façade. Les coffrets d'alimentation et de comptage, encastrés dans la maçonnerie, s'inscrivent dans la composition générale de la façade et seront dissimulés par un portillon en bois peint. Les câbles apposés en façade doivent être dissimulés dans la composition d'ensemble des façades. Les antennes doivent être dissimulées autant que possible. Les antennes paraboliques ne doivent pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public, la pose en façade, en toiture ou sur un balcon doit être évitée.</p>					
<p>11 VITRINES DEAVANTURES MARQUISES</p> <p>Les prescriptions s'appliquent aux constructions anciennes et neuves dans le périmètre de la ZPPAUP. 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 surélargir de baies ni multiplication des portes et accès. En tout état de cause, la réutilisation de baies anciennes typées sera imposée. Dans le cas de création ou de modification de l'aspect extérieur de magasins : Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite. La structure de l'immeuble doit donc apparaître en totalité. 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 composée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles. La pose à l'extérieur des vitrines de panneaux d'exposition ou d'éléments de distribution automatique est interdite.</p> <div data-bbox="662 1534 869 1915" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p style="text-align: center;">RECU</p> <p style="text-align: center;">le 09/11/2002</p> <p style="text-align: center;">Sous-Prefecture de SAINTES</p> </div> <p>a/ simple vitrine : les vitrines s'inséreront en feuillure dans les baies de rez-de-chaussée (en retrait du nu extérieur de maçonnerie, correspondant aux travées des étages et dont l'encadrement sera en pierre).</p> <p>b/ devantures en applique : La devanture en applique sera une variation de la devanture en bois traditionnelle du XIXème siècle : coffre architecturé "plaqué" en bois peint contre la maçonnerie. Sa hauteur ne devra pas dépasser le bandeau bas du premier étage.</p> <p>c/ marquise : Dans le cas de restauration ou de restitution de marquise et verrières, seul le verre est autorisé. Pas de création en façade rue.</p> <p>d/ magasin désaffecté : Lors de changement d'affectation d'un rez-de-chaussée, les nouvelles baies créées seront identiques à celles déjà existantes. L'ordonnement sera respecté. La maçonnerie sera conservée dans les mêmes matériaux que l'ensemble de l'immeuble (pierre de taille - enduit) en recherchant la même tonalité que l'existant.</p>					

Constructions existantes soumises à protection - Typologies concernées

 <p>Maisons de ville XVIIIème siècle</p>	 <p>Maisons de ville XIXème siècle façades ordonnancées en pierre de taille</p>	 <p>Maisons de ville XIXème siècle façades ordonnancées enduites</p>	 <p>Maisons de ville XIXème siècle façades ordonnancées en moellons apparents</p>	 <p>Maisons de ville XIXème siècle (et maisons rurales) sans décor - façades en pierre</p>	 <p>Maisons de ville XIXème siècle (et maisons rurales) sans décor - façades enduites</p>
---	--	---	--	---	--








12 ENSEIGNES	<p>Elles sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions suivantes et en fonction de la typologie :</p> <p>a/ enseignes en applique : Les enseignes peuvent être : - soit intégrées à l'intérieur des baies - soit peintes ou collées sur la devanture - soit fixées directement sur le mur de façade, en restant plus bas que les allèges des baies du 1er étage.</p> <p>b/ enseignes en console ou drapeau Situées au bord de la limite séparative, sans masquer ni endommager les éléments constitutifs de la façade tels que : pilastres, chapiteaux,... surface maximale 1,00m²</p> <p>c/ enseignes sur supports indépendants : interdites</p> <p>d/ bannes et stores : devront être intégrés à l'intérieur des baies ou dans la devanture en applique, sans être d'une longueur supérieure à la baie. Les encastrement sont interdits dans les linteaux de pierre, piédroits, poteaux et allèges appareillés. Leur couleurs seront en harmonie avec la façade . Pas de couleurs vives.</p> <p>e/ panneaux publicitaires en applique contre un bâtiment : interdits</p> <p>f/ enseignes lumineuses : Les enseignes éblouissantes, clignotantes ou à couleurs alternées sont interdites sauf pour les pharmacies. Eclairage par spots autorisé.</p>
-------------------------------	---

13 CLÔTURES	<p>Toute adjonction ou transformation de clôture doit respecter le style et les matériaux d'origine (pierre de taille - moellons enduits - grille en fer forgé uniquement)</p> <p>a/ grilles seules admises les grilles en fer forgé ou grilles métalliques laquées.</p> <p>b/ murets En pierre de taille ou maçonnerie enduite à la chaux (cf art.4). Couronnement.</p> <p>c/ piles de portail Poteaux maçonnés (pierre ou enduits) - couronnement mouluré (pierre ou béton teinté) - Pas de fausses pierres.</p> <p>d/ portails Seules admises les grilles métalliques laquées pour les portails d'entrée . Certains modèles en bois massif peint pourront être autorisés s'ils reprennent un modèle existant traditionnel en accord avec le style de la maison.</p>
------------------------------	--



14 PLANTATION JARDINS	<p>Dans les jardins existants, les plantations nouvelles devront être réalisées avec les mêmes essences ou variétés que les végétaux existants à remplacer en respectant la typologie et l'esprit du jardin concerné.</p> <p>Pour une création ou re-création, il est impératif d'établir avant toute intervention un état des lieux des végétaux existants et d'en tenir compte dans le projet.</p> <p>Eviter les plantations en grand nombre de conifères qui banalisent le paysage - Préférer les essences indigènes dont la variété et l'évolution en fonction des saisons donnent au paysage une complexité intéressante.</p>
--	--

Constructions existantes soumises à protection - Typologies concernées

						
Edifices comportant des éléments antérieurs au XVIIIème siècle	Bâtiments institutionnels du XVIIIème siècle	Bâtiments institutionnels du XIXème siècle	Maisons urbaines fin XIXe - déb XXe s.	Maisons simples du XIX et début XXème siècle - en pierre de taille - enduites	Maisons urbaines 1930 Villas de la 1ère moitié du XXe siècle	Entrepôts et bâtiments industriels du XIXe et début XXe siècle

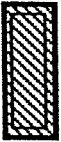



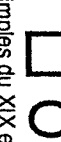


1 TOITURE	de façon générale, le matériau de couverture sera identique à celui du type concerné, il est donc demandé de retrouver le matériau d'origine, si celui-ci avait été modifié préalablement.	
	<p>a/ versants</p> <p>nombre de versants conformes à l'état d'origine. Pour les pavillons existants : nombre de versants conformes à l'état original du type. Possibilité de toiture à une pente pour les extensions arrière en limite séparative.</p>	<p>Des dispositions différentes peuvent 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 rue ou place.</p>
	<p>b/ couverture en tuiles</p> <ul style="list-style-type: none"> - fatage et arêtières réalisés au mortier de chaux ou mortier bâtard. - pente de la toiture conforme à l'état d'origine. - tuiles canal simples de teintes mélangées ou tuiles à crochets sur liteaux + tuiles canal teintes mélangées en recouvrement. 	<p>La couverture peut être à l'origine en tuiles plates. Dans ce cas, elle sera conservée dans son matériau d'origine. La restauration en tuiles mécaniques (tuiles "de Marseille") peut être justifiée par l'origine de construction et la forme du support de couverture.</p>
	<p>b/ couverture en ardoises</p> <ul style="list-style-type: none"> - fatage et arêtières réalisés de préférence en ardoises, éventuellement en zinc. - pente de la toiture conforme à l'état d'origine. - ardoises naturelles seules autorisées, shingles ou imitation ardoises interdites. 	<p>Lorsque la couverture est en ardoise il se trouve souvent des éléments décoratifs en zinc, tels fatage, épis de fatage surmontés de girouette, chéneaux et rives décoratives qui seront conservés ou remplacés par des éléments à l'identique</p>
2 ZINGUERIE	Les éléments de zinguerie tels chéneaux, gouttières et descentes d'eaux pluviales seront obligatoirement en zinc ou en cuivre conformément à l'état d'origine. Pas d'éléments apparents en PVC.	
	<ul style="list-style-type: none"> - S'il y a une corniche : chéneau ou gouttière en zinc sur corniche. - S'il y a une gémise : gouttière pendante avec crochets scellés dans les bords des rives - Possibilité de faire des chéneaux cachés dans mur. - Descentes des EP placées le long de la limite séparative, mais sans masquer et sans endommager les éléments décoratifs de la façade tels : pilastres, chapiteaux, etc... - Dauphins de protection en fonte obligatoires pour les descentes débordant sur l'espace public. 	

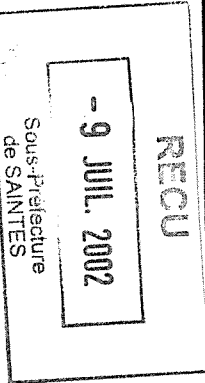
RECU

- 9 JUL. 2002

Sous-Prefecture
de SAINTES








Constructions existantes soumises à protection - Typologies concernées

						
Edifices comportant des éléments antérieurs au XVIIIème siècle	Bâtiments institutionnels du XVIIIème siècle	Bâtiments institutionnels du XIXème siècle	Maisons urbaines fin XIXe - déb XXe s.	Maisons simples du XIX et début XXème siècle - en pierre de taille - enduites	Maisons urbaines 1930 Villas de la 1ère moitié du XXè siècle	Entrepôts et bâtiments industriels du XIXe et début XXè siècle

3 SOUCHE DE CHEMINÉES	Les souches de cheminées seront conservées ou réalisées à l'identiques des cheminées existantes dans l'état originel du bâtiment concerné.	
	- Création de cheminées : * Souches en pierre ou maçonnerie enduite dont la section aura une longueur minimum de 70 cm en respectant une proportion rectangulaire de 1 sur 2 ou dont la section sera conforme aux sections des cheminées existantes d'origine. * Couronnement en dalle protégé-pluie en pierre - Pas de tourelles d'extraction visibles depuis la rue.	

4 Murs	Les murs existants qui sont à restaurer doivent répondre aux prescriptions suivantes :	
	<p>a/ pierre de taille ou moellons apparents</p> Toute intervention sur une façade existante en pierre de taille devra préserver ou remettre en état le revêtement de pierre. Nettoyage ou ravalement des pierres sans produit chimique ni disque abrasif, marteau pneumatique. Les pierres remplacées doivent être de qualité identique aux pierres existantes conservées. Les joints seront réalisés à la chaux grasse, de teinte claire ou ocre selon la coloration d'origine, affleurant le nu de la pierre ou à joints baurés.	Les murs anciens réalisés en gros moellons conserveront des joints enserrant les pierres. On évitera de maintenir en moellons apparents les façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnement architectural. Type : maisons urbaines XIXe s. : toute intervention sur une façade en briques pleines en parement devra préserver ou remettre en état les revêtements en briques sans badigeon ni faux-joints. Nettoyage ou ravalement sans produit chimique. Joints réalisés de teinte claire.
<p>b/ mur enduit</p> Le nettoyage des enduits anciens en bon état se fera uniquement par nettoyage à l'eau sous pression. Tout enduit sur mur de moellons sera réalisé à la chaux grasse et sable de granulométrie variée, pas trop fin et non tamisé. Les enduits à la chaux prêt à l'emploi pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immuable. Il sera réalisé au nu des pierres, sans creux, ni surépaisseur, ni faux-joints, sans mortis.	Types : hôtels et bâtiments institutionnels du XIXe s., entrepôts en pierre XIXe s., maisons simples XIX - XXe s. : Les chaînages et encadrement de baies lorsqu'ils sont en surépaisseur par rapport à l'enduit, s'ils sont d'origine, pourront être maintenus à l'identique.	
<p>c/ chaînages et baies</p> Pas de linteau, ni piédroits, ni appuis débordants, ni encadrement de baie en béton apparent ; même matériau que les éléments existants. Possibilité de placage de pierre avec éventuellement les tableaux enduits.	Même prescriptions pour annexes existantes que pour le bâtiment sur rue. Possibilité d' enduit pour création d'annexe.	Les chaînages et encadrement de baies lorsqu'ils sont en surépaisseur par rapport à l'enduit, s'ils sont d'origine, pourront être maintenus à l'identique.

Constructions existantes soumises à protection - Typologies concernées

 <p>Edifices comportant des éléments antérieurs au XVIIIème siècle</p>	 <p>Bâtiments institutionnels du XVIIIème siècle</p>	 <p>Bâtiments institutionnels du XIXème siècle</p>	 <p>Maisons urbaines fin XIXe - déb XXe s.</p>	 <p>Maisons simples du XIX et début XXème siècle - en pierre de taille - enduites</p>	 <p>Maisons urbaines 1930 Villas de la 1ère moitié du XXè siècle</p>	 <p>Entrepôts et bâtiments industriels du XIXè et début XXè siècle</p>
---	---	--	---	--	---	---

<p>12 ENSEIGNES</p>	<p>Elles sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions suivantes et en fonction de la typologie :</p> <p>a/ enseignes en applique : Les enseignes peuvent être : - soit intégrées à l'intérieur des baies - soit peintes ou collées sur la devanture - soit fixées directement sur le mur de façade, en restant plus bas que les allèges des baies du 1er étage.</p> <p>b/ enseignes en console ou drapeau Situées au bord de la limite séparative, sans masquer ni endommager les éléments constitutifs de la façade tels que : pilastres, chapiteaux,.... surface maximale 1,00m²</p> <p>c/ enseignes sur supports indépendants : interdites</p> <p>d/ bannes et stores : devront être intégrées à l'intérieur des baies ou dans la devanture en applique</p> <p>e/ panneaux publicitaires en applique contre un bâtiment : interdits</p> <p>f/ enseignes lumineuses : Les enseignes éblouissantes, clignotantes ou à couleurs alternées sont interdites sauf pour les pharmacies. Eclairage par spots autorisé.</p>
---------------------------------------	--








<p>13 CLÔTURES</p>	<p>La protection couvre tous les murs qui, par leur situation, leur constitution, leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative. Toute adjonction ou transformation de clôture doit respecter le style et les matériaux d'origine (pierre de taille - moellons enduits - grille en fer forgé)</p> <p>a/ grilles seules admises les grilles en fer forgé ou grilles métalliques laquées</p> <p>b/ murets En pierre de taille ou maçonnerie enduite à la chaux (cf art.4). Leur couronnement sera assuré par une rangée de pierres taillées.</p> <p>c/ piles de portail Poteaux maçonnés (pierre ou enduits) - couronnement mouluré (pierre ou béton teinté)</p> <p>d/ portails Seules admises les grilles métalliques laquées pour les portails d'entrée</p>
--------------------------------------	--

RECU

- 9 JUIL. 2002

Sous-Prefecture
de SAINTES

Constructions existantes soumises à protection - Typologies concernées

						
Edifices comportant des éléments antérieurs au XVIIIème siècle	Bâtiments institutionnels du XVIIIème siècle	Bâtiments institutionnels du XIXème siècle	Maisons urbaines fin XIXe - déb XXe s.	Maisons simples du XIX et début XXème siècle - en pierre de taille - enduites	Maisons urbaines 1930 Villas de la 1ère moitié du XXè siècle	Entrepôts et bâtiments industriels du XIXè et début XXe siècle








8 BALCONS
 Dans la majorité des types : maintien ou restauration des existants lorsqu'ils sont d'origine - Création interdite.

9 EXTENSIONS
Maisons simples du XIXe et début XXe - Villas 1ère moitié XXe
 Les constructions annexes pourront être implantées sur l'arrière des constructions principales. L'implantation très en retrait ne sera admise que si les impératifs techniques, fonctionnels ou esthétiques l'imposent.
 Toute adjonction ou transformation des extensions existantes devra respecter les prescriptions de constructions neuves de la zone de la ZPPAUP dans laquelle est classé le bâtiment existant.
 Les dépendances existantes précaires ou sans relation aucune avec l'architecture traditionnelle ne pourront pas faire l'objet d'une reconstruction à l'identique. Elles devront, lors des travaux, se rapprocher de l'aspect des dépendances traditionnelles.

10 OUVRAGES TECHNIQUES
 La pose d'antennes et de toute installation susceptible de modifier l'aspect extérieur de l'architecture et de l'espace sera soumise à autorisation.
 Aucune canalisation gaz, d'eaux usées ne doit être apparente en façade.
 Les coffrets d'alimentation et de comptage, encastrés dans la maçonnerie, s'inscriront dans la composition générale de la façade.
 Les câbles apposés en façade doivent être dissimulés dans la composition d'ensemble des façades.
 Les antennes doivent être dissimulées autant que possible. Les antennes paraboliques ne doivent pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public. **RECUS**
 ou sur un balcon doit être évitée. **- 9 JUL. 2002**
 Sous-Structure

11 VITRINES DEVANTURES MARQUISES
 Les prescriptions s'appliquent aux constructions anciennes et neuves dans le périmètre de la ZPPAUP.
 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 surélargir de baies ni multiplication des portes et accès.
 En tout état de cause, la réutilisation de baies anciennes typées sera imposée.
 Dans le cas de création ou de modification de l'aspect extérieur de magasins :
 Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite. La structure de l'immeuble doit donc apparaître en totalité. 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.
 La pose à l'extérieur des vitrines de panneaux de distribution ou éléments de distribution automatique est interdite.
a/ simple vitrine :
 Les vitrines s'inscriront en feuillure dans les baies de rez-de-chaussée (en retrait du nu extérieur de maçonnerie correspondant aux travées des étages et dont l'encadrement sera en pierre).
b/ devantures en applique :
 La devanture en applique sera une variation de la devanture en bois traditionnelle du XIXème siècle : coffre architecturé "plaqué" en bois peint contre la maçonnerie. Sa hauteur ne devra pas dépasser le bandeau bas du premier étage.
c/ marquise :
 Dans le cas de restauration ou de restitution de marquise et verrières, seul le verre est autorisé. Pas de création en façade rue.
d/ magasin désaffecté :
 Lors de changement d'affectation d'un rez-de-chaussée, les nouvelles baies créées seront identiques à celles déjà existantes. L'ordonnement sera respecté. La maçonnerie sera conservée dans les mêmes matériaux que l'ensemble de l'immeuble (pierre de taille - enduit) en recherchant la même tonalité que l'existant.

Constructions existantes soumises à protection - Typologies concernées

						
Edifices comportant des éléments antérieurs au XVIIIème siècle	Bâtiments institutionnels du XVIIIème siècle	Bâtiments institutionnels du XIXème siècle	Maisons urbaines fin XIXe - déb XXe s.	Maisons simples du XIX et début XXème siècle - en pierre de taille - enduites	Maisons urbaines 1930 Villas de la 1ère moitié du XXe siècle	Entrepôts et bâtiments industriels du XIXe et début XXe siècle

5 GABARIT
 Pas de modification de gabarit. La surélévation d'immeuble ou la transformation de combles est interdite sauf restitution de l'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.
 La modification du gabarit original est autorisée seulement pour les maisons simples du XIX et début XXe s : un seul niveau supplémentaire est autorisé : respecter les prescriptions concernant les murs, art 4.








6 ORDONNANCEMENT ARCHITECTURAL
 Les travaux d'entretien ou d'amélioration des immeubles protégés devront conserver ou restituer l'ordonnement architectural, espacement des travées, modénature et mouluration, proportions des baies correspondant aux baies de la typologie originelle
 ou
 pour les immeubles non protégés mais repérés en typologie, dans le cas de travaux d'amélioration, se conformer aux prescriptions suivantes:
a/ création de baies
 Respect des alignements verticaux et du rythme des travées existantes - reprise des moulures d'encadrement comme les existantes s'il y a lieu.
 Ouvertures de proportions verticales.

Les baies du dernier niveau ou surcroît seront de dimensions plus petites que celles des étages inférieurs, de proportion équivalente à celles existantes dans les bâtiments mitoyens.

7 MENUISERIES EXTERIEURES
 Dans la majorité des types : maintien des menuiseries existantes lorsqu'elles sont d'origine ou reprise à l'identique. Les ferrements et quincaillerie seront réutilisés ou retrouvés à l'identique.
 Les menuiseries seront peintes et en retrait par rapport au nu extérieur de la façade. Pas de PVC.
a/ ouvertures
 Fenêtres : Croisées à deux vantaux, redivisés par des petits bois.
 Portes d'entrée : en bois dans le respect du style de l'immeuble.
b/ fermetures
 volets bois sans relief, peints - vernis et couleurs vives et PVC interdits - Ferrements par peintures en fer forgé.

Répartition des petits bois suivant type : verticalement et horizontalement pour la plupart des maisons XVIIIème, à grands carreaux traditionnels dès lors qu'il s'agit de baies classiques du XIXème.
 Des dispositions différentes à la forme et à la nature originelle des menuiseries pourront être autorisées, sous réserve d'un apport architectural significatif, sur des façades dominant sur les espaces privés et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades situées en vis-à-vis.

Constructions existantes soumises à protection - Typologies concernées

 Edifices comportant des éléments antérieurs au XVIIIème siècle	 Bâtimens institutionnels du XVIIIème siècle	 Bâtimens institutionnels du XIXème siècle	 Maisons urbaines fin XIXe - deb XXe s.	 Maisons simples du XIX et début XXème siècle - en pierre de taille - enduites	 Maisons urbaines 1930 Villas de la 1ère moitié du XXè siècle	 Entrepôts et bâtimens industriels du XIXe et début XXè siècle
<p>14</p> <p>PLANTATION JARDINS</p> <p>Dans les jardins existants, les plantations nouvelles devront être réalisées avec les mêmes essences ou variétés que les végétaux existants à remplacer en respectant la typologie et l'esprit du jardin concerné.</p> <p>Pour une création ou re-création, il est impératif d'établir avant toute intervention un état des lieux des végétaux existants et de tenir compte dans le projet.</p> <p>Eviter les plantations en grand nombre de conifères qui banalisent le paysage - Préférer les essences indigènes dont la variété et l'évolution en fonction des saisons donnent au paysage une complexité intéressante.</p>						

RECU

- 9 JUL. 2002

Sous-Prefecture
de SAINTES

ZB2

Faubourgs - Entrées de ville

La Corbonne - Le Portail Rouge

L'appréhension d'une ville s'effectue par des zones intermédiaires d'autant plus sensibles à traiter qu'elles offrent un premier regard sur la qualité de vie et la cohérence du tissu urbain. Elles se présentent comme des excroissances de la ville intra-muros, présentant un tissu plus diffus et un bâti hétéroclite associant de l'habitat traditionnel à des constructions plus récentes. Elles sont à la fois porte et protection de la ville.

La zone de La Corbonne et du Portail Rouge est doublement sensible : elle est une zone d'expansion qui referme la ville sur la vallée de la Seugne et son appréhension visuelle est totale depuis le site urbain protégé.

ESPACES PUBLICS

a/ Voirie
Le passage d'une voie routière à la voirie en structure urbaine sera marquée par une différenciation du traitement de son revêtement et par un traitement particulier de son gabarit.

b/ Plantations - Mobilier urbain
Les arbres et le mobilier urbain structureront la composition sans altérer l'échelle et les caractéristiques des perspectives urbaines.

c/ autres de stationnement
Le dessin des aménagements sera le plus simple possible. On évitera l'emploi de bordure béton type routier.
Si le site aménagé se trouve être dans le cône de visibilité d'un monument historique, des plantations pourront être envisagées afin d'intégrer l'aménagement dans son environnement.

1 MORPHO-LOGIE

La morphologie sera maintenue suivant les caractéristiques des types architecturaux situés de part et d'autre du futur projet ou des types dominant la voie et caractérisant l'espace public.

RECOMMANDATIONS :
En cas de modification des limites foncières, la dimension et la forme des nouvelles parcelles serot 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.
La surface et la forme des terrains qui seraient issues d'un découpage ou remanement parcellaire, devront permettre la constitution d'un ensemble bâti privilégiant les implantations à l'allègement (parcelles plus profondes que larges, géométrie en plan adaptée à l'environnement, etc...).

RECU

- 9 JUL. 2002

vous-Préfecture
de SAINTES

ZB2

Faubourgs - Entrées de ville

Les constructions ou bâtiments ne figurant pas sur la carte de protection et situés dans les zones ZB2 devront respecter les règles suivantes :

2 IMPLANTATION	<p>Les constructions nouvelles sont autorisées dans les conditions suivantes :</p> <p>Elles doivent être en relation avec l'environnement bâti ou végétal ; l'implantation doit tenir compte de celles des constructions voisines, en particulier en ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives latérales :</p> <ul style="list-style-type: none">- 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 bâtiments en retrait.- Les constructions seront implantées sur les deux limites séparatives ; lorsque la largeur de la parcelle est supérieure à la longueur de la construction, celle-ci sera implantée sur une des limites séparatives et complétée par un mur de clôture assurant la continuité de la voie publique.- les fatrages seront orientés parallèlement à la pente, dans le cas d'un terrain présentant un dénivelé, soit parallèlement à la voie.- La hauteur sera définie de façon à respecter le vélum général des faubourgs, en harmonie avec les volumes, les lignes d'égoût et de fatrage des constructions environnantes.- Les clôtures sur rue seront à l'alignement, en maçonnerie de pierre ou enduite. <p>Des implantations différentes pourront être retenues en zone ferroviaire et industrielle.</p> <p>L'aménagement des zones d'urbanisation future devra faire l'objet d'un projet d'aménagement global assurant l'insertion de l'opération dans son environnement (tissu urbain et cônes de visibilité). Des dispositions différentes pour l'implantation des façades pourront être trouvées sous réserve de respecter le principe général de la continuité sur le domaine public afin de conserver la morphologie urbaine dans le prolongement des faubourgs. Cette continuité pourra être établie par l'alignement de tout ou partie des façades ou à défaut par un mur maçonné ou un mur de dépendances.</p>
3 TOITURE	<p>a/ matériaux</p> <p>Les réfections des toitures seront faites à l'identique quand elles seront en tuiles ou en ardoises. Les tuiles neuves seront posées en couvrant, les tuiles anciennes posées en chapeau - Les constructions nouvelles seront couvertes en tuiles ; teintes mélangées ou fibrociment + tuiles canal mélangées en recouvrement.</p> <p>Certaines constructions peuvent être couvertes en ardoises ; leur réfection pourra se faire à l'identique si la pente de la charpente correspond bien au matériau.</p> <p>b/ pentes</p> <p>pente de la toiture principale en tuiles canal d'environ 30%. Pas de toiture isolée de type appentis à une pente saur pour les annexes en limite séparative. Les couvertures en terrasse ne seront admises que si elles ne sont pas perceptibles de l'espace public.</p> <p>c/ ouvertures</p> <p>En dehors des façades sur rue ou espace public, les châssis de toit sont autorisés.</p> <p>d/ Les constructions à usage de commerce, d'artisanat... devront obligatoirement comporter une toiture dont la pente et la couleur seront celles de la tuile creuse en terre cuite.</p> <div data-bbox="414 1545 622 1926" style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"><p>RECU</p><p>- 9 JUL. 2002</p><p>Sous-Préfecture de SAINTES</p></div>
4 ZINGUERIE	<ul style="list-style-type: none">- Pas déléments apparents en PVC.- Les descentes EP seront disposées aux angles des façades ou en limite de milieu.- Dauphins de protection en fonte obligatoires pour les descentes débordant sur l'espace public pour les bâtiments anciens.

ZB2 Faubourgs - Entrées de ville

<p>5 SOUCHES DE CHEMINÉES</p>	<p>Les souches de cheminées anciennes seront conservées ou restaurées. Les souches nouvelles reprendront les proportions des anciennes, elles seront réalisées en maçonnerie enduites. Les émergences de ventilations de combles seront traitées par des tabatières.</p>
<p>6 MURS</p>	<p>a/ murs existants Toute intervention sur une façade existante en pierre de taille devra préserver ou remettre en état le revêtement en pierre. Tout enduit sur mur de moellons sera réalisé à la chaux grassé et sable de granulométrie variée, pas trop fin et non tamisé. Les enduits à la chaux prêt à l'emploi pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble. Il sera réalisé au nu des pierres, sans creux, ni faux-joints, sans motifs. Le moellon apparent en façade est interdit, sauf pour les bâtiments dont l'état original était sous cet aspect. Les joints ne seront pas élargis lors de travaux de rejointoiement.</p> <p>b/ murs neufs Maçonnerie enduite avec aspect lissé, teinte pierre du pays - Sont interdits : - les enduits de type tyrolien, moucheté, jets écrasé ou fantaisiste, les enduits ciment ni enduit plastique. - l'emploi de pierres apparentes saillant ponctuellement de l'enduit. - tout matériau laissé à nu et prévu pour être caché. Pour les bâtiments à usage artisanal, commercial,... les constructions en bois peint, métal, éléments préfabriqués en béton apparent pourront être tolérées si elles induisent un apport architectural significatif.</p>
<p>7 GABARIT</p>	<p>La volumétrie du bâti traditionnel est une volumétrie simple, créée par le rythme parcellaire ; elle constitue l'identité de la ville. La volumétrie devra respecter la disposition du bâti existant si celui-ci présente une harmonie avec l'ensemble des constructions voisines. La surélévation et la modification du volume de toiture pourront être éventuellement autorisées si elles tendent à améliorer l'aspect esthétique des constructions ou ne nuisent pas à l'aspect architectural. On conservera cependant le vœlum moyen des ouvertures des bâtiments avoisinants.</p>
<p>8 ORDONNANCEMENT ARCHITECTURAL</p>	<p>Les proportions et le style des façades visibles depuis un espace public feront l'objet d'un soin particulier. L'ordonnancement architectural original devra être conservé avec respect de la proportion des ouvertures et des espaces entre travées. La modénature des percements nouveaux sera en rapport avec les ouvertures voisines. Les éléments décoratifs de ferronnerie seront limités aux garde-corps et grilles de protection. Toute façade sur rue de plus de 8m de large devra être redivisée en travées verticales de largeur comprise entre 3m et 8m. Pour les constructions neuves, la composition des façades s'inspirera des rythmes, de la proportion des pleins et des vides des constructions traditionnelles : - les verticales domineront dans le rythme des façades. - les pleins prédomineront sur les vides. - les percements seront rectangulaires et verticaux. Pour les bâtiments à usage artisanal, commercial,... la modénature des façades devra être la plus simple et la plus sobre possible.</p>

RECU
- 9 JUL. 2002
Sous-Préfecture
de SAINTES

ZB2

Faubourgs - Entrées de ville

9 MENUISERIES EXTERIEURES	<p>a/ fenêtres :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les menuiseries seront restaurées ou remplacées en respectant le type des menuiseries bois peint à grands carreaux traditionnels dès lors qu'il s'agit de bales classiques, les grands carreaux correspondant à 3 - voire 4 - carreaux, légèrement plus hauts que larges, par vantail. - Remplacement par menuiserie PVC ou alu interdit. - Menuiseries uniquement en bois peint pour constructions anciennes et neuves. L'aspect bois naturel, teinté ou vernis est interdit. <p>b/ fermetures :</p> <p>Les volets et persiennes seront du type volets bois peint en planches pleines ou volets à lamelles horizontales. PVC interdit.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bois vernis, tons crus et couleurs vives interdits. - Volets roulants, volets en PVC interdits en réhabilitation. - Portes d'entrée et portes de garage pleines en bois peint - L'aspect bois naturel, teinté ou vernis est interdit.
10 BALCONS GARDE-CORPS	<p>entretien ou restauration des existants lorsqu'ils sont d'origine - Création interdite sauf remplacement d'éléments disparus.</p>
11 EXTENSIONS ATTENANTES OU SEPARÉES	<p>Les annexes de l'habitation (garages, abris clos ou non) seront conçues dans les mêmes matériaux que la construction principale. Elles seront de préférence accolées aux constructions principales.</p> <p>Les vérandas pourront être acceptées sur les façades arrière des habitations à condition qu'elles s'intègrent dans la volumétrie générale de l'ensemble.</p> <p>Tout édicule sur rue type auvent ou toit terrasse interdit.</p>
12 OUVRAGES TECHNIQUES	<p>Les coffrets d'alimentation et de comptage, encastrés dans la maçonnerie, s'inscrivent dans la composition générale de la façade et seront dissimulés par un portillon en bois peint.</p> <p>La pose d'antennes et de toute installation susceptible de modifier l'aspect extérieur de l'architecture et de l'espace sera soumise à autorisation.</p> <p>Les antennes doivent être dissimulées autant que possible. Les antennes paraboliques ne doivent pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public, la pose en façade, en toiture ou sur un balcon doit être évitée.</p>
13 VITRINES DEVANTURES MARQUISES	<p>Les prescriptions s'appliquent aux constructions anciennes et neuves dans le périmètre de la ZPPAUP.</p> <p>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 surtargeur de bales ni multiplication des portes et accès.</p> <p>En tout état de cause, la réutilisation de bales anciennes typées sera imposée.</p> <p>Dans le cas de création ou de modification de l'aspect extérieur de magasins :</p> <p>Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite. La structure de l'immeuble doit donc apparaître en totalité. 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 découpée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles.</p> <p>Les vitrines correspondant à une baie doivent respecter la structure de l'immeuble soit par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'ouverture avec plate-bande appareillée ou baie rectangulaire ou cintrée. - l'ouverture accompagnée d'un coffre architectural "plaqué" en bois peint contre la maçonnerie, en forme d'habillage. <p>L'aménagement de la façade commerciale, coffre sur l'ensemble, titres et enseignes, bâches, éclairages ne doit pas dépasser le niveau du plancher du 1er étage ou le bandeau maçonné existant à ce niveau.</p> <p>Lors de changement d'affectation d'un rez-de-chaussée (disparition d'un commerce), les nouvelles bales créées seront identiques à celles déjà existantes. L'ordonnement sera respecté. La maçonnerie sera construite dans les mêmes matériaux que l'ensemble de l'immeuble (pierre de taille - enduit) en recherchant la même tonalité que l'existant.</p>

RECU

- 9 JUL. 2002

Sous-Préfecture
de SAINTES

ZB2 Faubourgs - Entrées de ville

<p>14 ENSEIGNES</p>	<p>Il ne peut être admis d'enseignes apposées sur un balcon ou devant des éléments architecturaux intéressants.</p> <p>Les enseignes ne doivent pas être placées plus haut que les allèges des bales du 1er étage.</p> <p>L'enseigne concernant une activité s'exerçant au rez-de chaussée ne peut être apposée que, soit dans la ou les bales, soit à plat au dessus de la ou les bales, ou sur l'un des montants de maçonnerie.</p> <p>L'enseigne concernant une activité s'exerçant en fond de cour ou à un étage ne peut être apposée que sur le montant ou dans le tableau de la porte y donnant accès, ou au-dessus de la porte si celle-ci n'est pas susceptible de donner accès à une autre activité.</p> <p>Enseignes lumineuses seulement autorisée pour les hôtels, restaurants - surface maximale 1m².</p> <p>Enseignes franchisées : ne sont autorisées que si elles respectent les recommandations définies précédemment.</p> <p>Les dimensions des bannes et stores ne doivent pas excéder, en hauteur et en largeur celles des bales de vitrine ne plus de 10 cm.</p>
---------------------------------------	--

<p>15 CLÔTURES</p>	<p>La protection couvre tous les murs qui, par leur situation, leur constitution, leur anclonnement, marquent l'espace bâti de manière significative. Toute adjonction ou transformation de clôture doit respecter le style et les matériaux d'origine (pierre de taille - moellons enduits - grille en fer forgé). Des dispositions différentes pourront être admises en zone industrielle et en zone ferroviaire.</p> <p>a/ grilles Seules seront admises les grilles en fer forgé ou grilles métalliques laquées. Lessouassements maçonnés seront traités comme les murs (voir ci-après).</p> <p>b/ murets En pierre de taille ou maçonnerie enduite à la chaux (cf art6). Leur couronnement sera assuré par une rangée de pierre taillées.</p> <p>c/ piles de portail Poteaux maçonnés (pierre ou enduits) - couronnement mouluré (pierre ou béton teinté).</p> <p>d/ portails Seules seront admises les grilles métalliques laquées pour les portails d'entrée. Certains modèles en bois massif peint pourront être autorisés s'ils reprennent un modèle existant traditionnel en accord avec le style de la maison.</p> <p>e/ haies Une haie pourra doubler intérieurement la clôture décrite précédemment..</p>
--------------------------------------	---

<p>16 PLANTATION JARDINS</p>	<p>Dans les parcs existants, les plantations nouvelles devront être réalisées avec les mêmes essences ou variétés que les végétaux existants à remplacer en respectant la typologie et l'esprit du jardin concerné.</p> <p>Pour une création ou re-création, il est impératif d'établir avant toute intervention un état des lieux des végétaux existants et d'en tenir compte dans le projet.</p> <p>Eviter les plantations en grand nombre de confères qui banalisent le paysage - Prétérer les essences indigènes dont la variété et l'évolution en fonction des saisons donnent au paysage une complexité intéressante.</p>
--	---

RECU

- 9 JUL. 2002

Sous-Prefecture
de SAINTES

Les Espaces Paysagers :

ZN1 : Les vallées de la Seugne, de la Soute, la vallée sèche

ZN2 : Les Egreteaux - La Pièce du Soleil

Ce secteur correspond aux espaces nécessaires à la mise en valeur de l'environnement paysager de grande qualité.

- Les vallées propres de la Seugne et de la Soute ainsi que la vallée sèche sont à protéger pour leur valeur propre.
- La même attention est à apporter au cimetière protestant enclavé dans la zone sportive de la Pièce du Soleil.
- Le coteau sud-est bordé par la D732, intégrant le domaine du château des Egreteaux est en relation visuelle directe avec les éléments bâtis et paysagers appartenant au patrimoine urbain ; son aspect " naturel " doit impérativement être préservé.

ZN1 : Les vallées

**ZN2 : Les Egreteaux
La Pièce du Soleil**

<p>1 Constructi- bilité</p>	<p>Les constructions de toute nature autres que les abris qui seraient rendus techniquement indispensables pour l'entretien des espaces sont interdites.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abris de Jardin : Les bâtiments existants pourront être conservés, sans extension possible. • Lorsque leur remise en état est nécessaire, leur emprise et leur volume seront identiques. Matériaux utilisés : moellons jointés à la chaux ou clins de bois autoclavés, couverture en tuiles canal ou bardeaux de bois. • La Croix de Chaillebourg : <p>Un plan d'ensemble sera obligatoire avant toute transformation du site. Tout projet se conformera à la topographie du terrain, en recherchant une volumétrie harmonieuse s'intégrant dans le site.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Zone liée à l'activité agricole : <p>Les constructions nouvelles sont interdites. Seules sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La reconstruction des bâtiments existants en cas de démolition accidentelle, sur la même emprise, avec une hauteur au maximum identique. • Les constructions annexes sous réserve d'être liées à une construction à usage d'habitation déjà existant et d'être implantée de façon discrète dans le paysage. • Les sièges d'exploitation pourront se développer dans des limites raisonnables, selon des règles strictes concernant leur volumétrie et leur aspect architectural. <p>Les bâtiments désaffectés pourront être utilisés pour des fonctions autres que celles pour lesquelles ils ont été construits. Dans ce cas un projet d'ensemble sera obligatoire et présenté pour approbation à l'Architecte des Bâtiments de France</p> <ul style="list-style-type: none"> • La Pièce du Soleil : <p>Cette zone a pour objectif l'aménagement d'installations sportives. Avant transformation du site, un plan d'ensemble sera obligatoire et présenté pour approbation à l'Architecte des Bâtiments de France.</p>
<p>2 CLÔTURES</p>	<p>Les clôtures éventuelles seront de type agricole (piquets bois - fils de fer - barrières de bois). Des dispositions différentes pourront être admises en zone industrielle et en zone ferroviaire.</p>	<p style="text-align: center;">RECU</p> <p style="text-align: center;">- 9 JUL. 2002</p> <p style="text-align: center;">Sous-Préfecture de SAINTES</p>

Les Espaces Paysagers :

ZN1 : Les vallées de la Seugne, de la Soute, la vallée sèche

ZN2 : Les Egreteaux - La Pièce du Soleil

ZN1 : Les vallées

ZN2 : Les Egreteaux
La Pièce du Soleil

3 PLANTATIONS

Les arbres isolés, les alignements ou les massifs d'arbres seront maintenus ; en cas de nécessité d'abatage dûment justifiée, ces arbres seront remplacés. Dans ce cas, on procédera à partir d'un plan de phasage afin d'éviter les coupes à blanc.
Les nouvelles plantations devront faire appel aux essences locales.
Les haies seront conservées. La mise en oeuvre de nouvelles plantations et l'entretien des haies existantes devront faire appel aux techniques traditionnelles. La composition des haies fera appel aux essences locales.

4 CHEMINS

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.

