

# COMMUNE DE MARENNES

## ***AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (A.V.A.P.)***



## **REGLEMENT**

***DOSSIER DE CREATION***  
*Conseil Municipal du 22 Mai 2014*

*Isabelle BERGER-WAGON - Architecte urbaniste*  
*Carole JAFFRE, assistante d'étude*  
GHECO urbanistes

# SOMMAIRE

## TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

p 4

### I.1. FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

- I.1.1. Nature juridique de l'AVAP
- I.1.2. Contenu de l'AVAP
- I.1.3. Effets de la servitude
- I.1.4. Autorisations préalables
- I.1.5. Publicité
- I.1.6. Installation de caravanes et camping

### I.2. PROPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE

- I.2.1. Champ d'application de l'AVAP sur le territoire de la commune
- I.2.2. Division du territoire en secteurs
- I.2.3. Catégories de protection

## TITRE II – REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION, LA VOLUMETRIE ET LA QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET DU BÂTI NON PROTEGE

p 8

### II-1 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS : DISPOSITIONS PARTICULIERES AU BÂTI NON PROTEGE, AUX CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS

- Secteur du centre urbain
- Secteur des faubourgs – les entrées de ville urbaines et secteur d'extension du centre ancien
- Secteur de La Plage (secteur balnéaire)
- Secteurs aquacole de La Cayenne / Cité de l'huître
- Secteur des marais
- Secteur des espaces naturels
- Secteur du Port
- Secteur des villages

### II-2 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES POUR LES ENSEIGNES, STORES ET BANNES POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES ET LE BÂTI NON PROTEGE

## TITRE III – REGLES RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE DES AMENAGEMENTS DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES PROTEGEES ET A LA CONSERVATION OU LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI ET DES ESPACES NATURELS OU URBAINS

p 31

### III-1 PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS – APPLICATION DE LA LEGENDE GRAPHIQUE

- Patrimoine architectural exceptionnel - Immeubles à conserver impérativement
- Patrimoine architectural remarquable/immeubles à structures bâties dominantes de type traditionnel
- Bâti ancien structurant : immeubles de bourg plus modestes ou patrimoine d'accompagnement
- Ouvrages hydrauliques et maritimes
- Murs et soutènement de type traditionnel, murs de clôtures
- Les murs bahuts
- Petit patrimoine architectural – Détails architecturaux remarquables
- Les cabanes
- Sols à mettre en valeur
- Les venelles à protéger
- Espaces boisés ou plantés d'arbres protégés
- Jardins et parcs, places publiques
- Jardins et parcs arborés
- Arbres et alignements d'arbres protégés
- Arbres et alignements d'arbres disparus à restituer ou à planter
- Haies existantes ou à créer
- Perspectives majeures ou faisceaux de vues à conserver

### **III-2 REGLES RELATIVES AUX TRANSFORMATIONS DES BATIMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'AVAP – MOYENS ET MODES DE FAIRE – ASPECT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES**

#### III.2.1. Composition de la façade

Pierre de taille

Sculptures

Moellons

Enduits

#### III.2.2. - les couvertures

#### III.2.3. - les ouvertures

#### III.2.4. - les menuiseries

#### III.2.6. Couvertures

#### III.2.7. Coloration

#### III.2.8. Eléments techniques extérieurs

### **III-3 VITRINES COMMERCIALES ET ENSEIGNES**

#### III.3.1. Vitrines

#### III.3.2. Enseignes commerciales

#### III.3.3. Stores et bannes

### **III-4 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

## **TITRE IV – REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX**

p 58

### **IV-1 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES**

#### IV.1.1 – Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et tuiles solaires

#### IV.1.2– Les capteurs solaires thermiques

#### IV.1.3 – Les façades solaires

#### IV.1.4 – Les éoliennes domestiques

### **IV-2 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX FAVORISANT L'ECONOMIE D'ENERGIE**

#### IV.2.1 – Le doublage extérieur des façades et toitures

#### IV.2.2 – Les menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets

#### IV.2.3 – Les pompes à chaleur

#### IV.2.4 – Citernes de récupération des eaux pluviales

### **IV.3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX STATIONS PHOTOVOLTAÏQUES ET AU « GRAND EOLIEN »**

#### IV.3.1. Dispositions applicables aux « fermes solaires » ou stations photovoltaïques

#### IV.3.2. Dispositions applicables au « Grand Eolien »

### **IV.4 – REGLES RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX**

#### IV.4.1 – DENSITE DE CONSTRUCTIONS

#### IV.4.2 – PRINCIPES D'ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

## **ANNEXES**

p 67

# TITRE I

## **DISPOSITIONS GENERALES RAPPELS REGLEMENTAIRES**

### **I.1.1. Nature juridique de l'A.V.A.P.**

Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont régies par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi « Grenelle 2 ».

Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.

### **I.1.2. Contenu de l'AVAP**

L'AVAP est constituée des documents suivants à l'exclusion de tout autre :

#### **Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental :**

Le diagnostic fonde l'AVAP et doit traiter dans sa partie patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique de la géomorphologie, de l'histoire et des logiques d'insertion, de la qualité architecturale du bâti, et dans sa partie environnementale, de l'analyse des tissus, une analyse des implantation et matériaux de construction par époque et au regard des objectifs d'économie d'énergies. Ce document n'est pas opposable et n'est pas de nature à remettre en cause la régularité juridique du dossier.

#### **Le rapport de présentation** qui identifie :

- d'une part, les objectifs à atteindre en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine ainsi que de qualité de l'architecture et de traitement des espaces ;
- d'autre part, les conditions locales d'une prise en compte des objectifs de développement durable en cohérence avec les objectifs précédents.

Il justifie en conséquence les dispositions retenues et expose, en tant que de besoin, les règles permettant de prendre en compte les objectifs de développement durable énoncés attachés à l'aire.

#### **Le règlement** qui définit les dispositions à respecter en matière :

- d'implantation et de volumétrie des constructions nouvelles ou de l'extension des constructions existantes,
- de qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements des constructions existantes et de conservation ou de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
- d'intégration architecturale des aménagements ou des dispositifs relatifs aux économies d'énergie et d'insertion paysagère des installations d'exploitation des énergies renouvelables.

Ces dispositions peuvent prévoir les conditions dans lesquelles une adaptation mineure peut être consentie, éventuellement après avis de l'instance consultative prévue à l'article L.642-5 du code du patrimoine.

**Le document graphique**, qui accompagne le règlement, fait apparaître le périmètre de l'aire et établit à partir d'une typologie architecturale notamment en fonction de la composition architecturale des bâtiments, de leur époque de construction, de leur style ou de leurs caractéristiques esthétiques, de leur mode constructif et de l'usage des matériaux, les règles de conservation des immeubles et des espaces et le cas échéant les conditions relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

### **I.1.3. Effets de la servitude :**

#### **AVAP ET PLU**

L'AVAP est une servitude du document d'urbanisme. L'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le PADD du PLU.

### **AVAP ET MONUMENT HISTORIQUE**

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L.642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L.422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

### **AVAP, ABORDS DE MONUMENT HISTORIQUE ET SITE INSCRIT**

Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L.621-30-1, L.621-31 et L.621-32 du code du Patrimoine pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques et de l'article L.341-1 du code de l'environnement relatif aux sites inscrits, ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

La servitude de protection des abords des Monuments Historiques (périmètre de 500 m) est conservée au delà du périmètre de l'AVAP.

### **AVAP ET SITE CLASSE**

L'AVAP est sans effet sur la législation des sites classés.

### **AVAP ET ARCHEOLOGIE**

L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie.

## **I.1.4. Autorisations préalables :**

Tous travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme.

Les projets qui seront par nature soumis au code de l'urbanisme feront l'objet d'un dépôt de déclaration préalable, de permis de construire, de permis de démolir ou de permis d'aménager.

Les projets non soumis à l'autorisation au titre du code de l'urbanisme feront l'objet d'une autorisation spéciale de travaux à déposer auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Ces autorisations peuvent être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'architecte des bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au Préfet de région qui statue.

## **I.1.5. Publicité :**

L'interdiction de la publicité s'applique sur l'ensemble du périmètre de l'A.V.A.P., en application de l'article L-581-8 du Code de l'Environnement.

Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L.581-14.

## **I.1.6. Installation de caravanes et camping :**

L'installation de caravanes, quelle qu'en soit la durée, le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrain de camping, sont interdits dans l'A.V.A.P. (art. R.111-42 du Code de l'Urbanisme).

## **I.2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE**

### **I.2.1. Champ d'Application de l'A.V.A.P. sur le territoire de la commune**

L' A.V.A.P. s'applique sur une partie du territoire communal, délimitée sur les documents graphiques sous la légende : « Limite de l'A.V.A.P. ».

### **I.2.2. Division du territoire en secteurs :**

Le périmètre de l'A.V.A.P. comprend différents secteurs caractéristiques de sites paysagers urbains ou naturels :

- Secteur du centre urbain ancien
- Secteur des faubourgs – les entrées de ville urbaines
- Secteur de la Plage (secteur balnéaire)
- Secteurs aquacoles de La Cayenne/cité de l'huître/sites aquacoles
- Secteur les marais
- Secteur des espaces naturels
- Secteur du Port et abords
- Secteur des villages

### **I.2.3. Catégories de protection :**

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, on distingue les catégories de protections suivantes portées aux plans graphiques :

#### **- le patrimoine bâti :**

On distingue :

- Le patrimoine exceptionnel
- Le patrimoine architectural remarquable
- Le bâti ancien structurant
- Les ouvrages hydrauliques et maritimes
- Le petit patrimoine architectural

#### **- Clôtures**

On distingue :

- Les murs de clôtures et les clôtures : murs pleins, murs bahut

#### **- Le patrimoine paysager et les espaces urbains remarquables :**

##### **. le patrimoine paysager**

On distingue les ensembles paysagers protégés suivants :

- Les espaces boisés
- Les jardins à protéger : Jardins et parcs, places publiques, Jardins et parcs arborés
- Les arbres et alignements d'arbres protégés
- Les arbres et alignements d'arbres disparus à restituer ou à planter
- Les haies structurantes existantes ou à créer

##### **. les espaces urbains**

- Les venelles à protéger
- Les sols à mettre en valeur

#### **- Les perspectives majeures**

#### **- Les cabanes**

## **TITRE II**

### **REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION, LA VOLUMETRIE ET LA QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET DU BÂTI NON PROTEGE**



**II.1 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS :  
DISPOSITIONS PARTICULIERES AU BÂTI NON PROTEGE, AUX  
CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS**

## II.1.1. SECTEUR DU CENTRE URBAIN

Ce secteur correspond au centre urbain de Marennes.

Sont concernées par le présent règlement :

- le bâti non protégé
- les constructions neuves,
- les extensions de bâtiments existants.

### **Création architecturale :**

L'ensemble des règles établies ci-après ne doit pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et leur bonne intégration paysagère.

Pour des constructions relevant de la création architecturale, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les paragraphes suivants :

- les façades
- les couvertures
- les ouvertures-fermetures

### **II.1.1.1. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions doit tenir compte du gabarit de la rue dans laquelle la construction s'insère.

Les projets doivent tenir compte du velum général de la ville et préserver les vues sur les monuments, en particulier le clocher et le chevet de l'église protégée au titre des Monuments Historiques.

### **II.1.1.2. ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

#### **a) Insertion dans l'environnement**

- Les constructions neuves doivent tenir compte de l'ordonnancement du bâti existant, des matériaux et des proportions des ouvertures.
- Les constructions se référant à la typologie locale pourront être admises à condition de respecter la volumétrie, l'aspect et la couleur des matériaux locaux, le jeu des percements propre à ce type d'architecture ; elles devront présenter un aspect relationnel direct avec les immeubles environnants. Les éléments de raccordement avec les constructions voisines tiendront compte de la modénature des rives de toiture, de l'altitude des étages.
- Les constructions devront traduire une volumétrie, une composition et un jeu de percements propres qui devront s'harmoniser avec l'architecture ou les paysages environnants.
- Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

#### **b) Aspect des façades**

Pour les façades vues de l'espace public, les percements, par leur importance, leur nombre, leur répartition, leur forme, leur mode de fermeture, doivent être dans des proportions similaires à celles du bâti traditionnel existant de part et d'autre ou avoisinant, pour des constructions de type traditionnel ou néo-traditionnel ; plus haute que large l'ouverture extérieure créée doit avoir un tableau extérieur de 15 à 20 cm ou identiques à ceux existants et la menuiserie doit être installée au fond de ce tableau.

Les parements des maçonneries sur l'espace public doivent être réalisés :

- soit en pierre calcaire,
- soit en enduit à la chaux ou avec un produit contenant de la chaux, de teinte similaire à la pierre calcaire ; l'enduit doit être lissé ou brossé.
- les baquettes en PVC aux angles des murs sont interdites

La pierre « vue » est interdite : la pierre doit être enduite.

Les arpages de pierre sont à enduire.

En cas de piquage : les pierres doivent être re « beurrées ».

Pour les pignons et bâtiments annexes : les façades en moellons jointoyés sont autorisées

Les soubassements enduits de ciment doivent être restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres sèches) ou peints.

Des bardages bois peints sont autorisés pour les constructions annexes (garages, chais, abris, ...).

Les bardages extérieurs doivent être en planches larges de bois posées verticalement. Le vernis est proscrit.

Le bardage doit être peint de couleur neutre (nuances de gris et de beige) ou foncée (vert, noir).

### **c) Volumétrie**

Tout projet de modification des immeubles non protégés doit prendre en compte et faire référence à la volumétrie simple du bâti ancien, de la rue, du quartier.

### **d) Les couvertures**

La forme des toitures des constructions nouvelles doit s'intégrer à la silhouette des toitures existantes environnantes

- la composition générale de la toiture doit être simple, les volumes doivent être à deux pans ou à deux pans et croupes,
- les pentes doivent être comprises entre 26 à 33 % avec rive d'égout horizontale sur façade principale, sauf extension d'une construction existante dont les pentes seraient différentes
- les cheminées doivent être en maçonnerie enduite, implantées près du faîtage
- les « Tropeziennes » sont interdites

La pente de la toiture doit être comprise entre 26 à 33% soit environ 16 °

Les toitures doivent être réalisées en tuile terre cuite creuse (tiges de botte) 4 tons mélangés (sauf vieillies, brunies) brouillées, posées sans ordre.

Les courants et les chapeaux sont de forme courbe.

L'égout de la toiture doit être maçonné avec un débord des tuiles de 10 à 16 cm par rapport au nu extérieur du mur.

Les débordements de toit sur les murs pignons sont interdits.

Les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux blanche teintée (faîtage, égouts, rives).

La gouttière de forme demi-ronde et les descentes éventuelles sont réalisées en zinc.

Pour les bâtiments existants, couverts en tuile mécanique, la couverture doit être en tuile mécanique avec pente adaptée.

Pour les bâtiments couverts en ardoise, la couverture doit être en ardoise, avec pente adaptée.

Les couvertures en verre ou en matériau translucide sont autorisées pour les vérandas.

### **e) Menuiseries extérieures**

Pour les façades vues de l'espace public, les ouvertures, les portes et les volets doivent être en bois peint.

Sur les autres façades, d'autres matériaux sont autorisés, métallique.

Les volets doivent être réalisés à lames verticales, sans écharpe biaisée.

### **f) Boîtes aux lettres / réseaux divers**

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées dans la façade, sans saillie.

Les encastremements sont imposés pour les interphones, coffrets divers...

Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur et dissimulés derrière un volet bois peint de la couleur des maçonneries ou des volets.

### **g) Vérandas**

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ou matériaux translucides sur façade sur rue ne sont autorisées que sous réserve d'une bonne intégration avec le bâti existant, limiter la création de vérandas aux cours non visibles de l'espace public.

Les teintes foncées sont à privilégier, les profils ton blanc sont interdits.

Les profilés verticaux et la toiture de la vérandas doivent être alignés. Les panneaux doivent être transparents, incolores et plats.

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ou matériaux translucides non colorés sont autorisées :

- lorsque la longueur de la véranda n'excède pas 1/3 de la longueur du bâtiment principal.
- lorsque la largeur de la véranda n'excède pas une largeur supérieure à 1/3 de la façade

### **h) Abris de jardin**

Les abris jardins sont constitués de murs enduits ton pierre ou éventuellement d'un bardage bois pour les structures verticales; leurs couvertures sont en tuiles creuses ou romanes d'une seule pente comprise entre 20% et 28%.

Les bardages en tôle sont interdits.

Le bardage en bois doit être peint en gris clair, ton pierre, vert foncé (le bois vernis ou lazuré est interdit).

### **i) Clôtures**

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

Elles doivent être réalisées soit :

- en murs pleins en moellons ou parpaings enduits (enduits à base de chaux, de préférence, ou produits d'aspect similaire) de 1,50 m maximum (couronnement en pierre de préférence, ou tuiles si épaisseur suffisante). Les murs de hauteur supérieure sont autorisés s'ils sont en continuité de murs existants.
- en murs bahuts enduits (ou pierre de taille) surmontés d'une grille, dans les mêmes proportions que celles des murs anciens (murs bahuts de 0,60 à 0,90 m maximum—grilles de 1,00 à 1,60 m, avec une hauteur totale de 2,20 m maximum. Elles pourront être doublées par des tôles perforées. Le doublement des murs bahuts par des écrans rapportés tels des paillages ou des canisses n'est pas autorisé.
- en pierre de taille, suivant les dispositions traditionnelles,
- éventuellement, par des haies sur toute hauteur, sans soubassement maçonné visible.

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

- portails en bois peint, de hauteur similaire aux murs pour les murs maçonnés hauts, ou métal
- grilles en métal pour les murs bahuts. Leurs parties supérieures doivent être horizontales.

La hauteur des piliers ne doit pas dépasser de plus de 15 cm la hauteur du portail et sans saillie côté voie

Les portails en matériau de synthèse ne sont pas autorisés.

### **j) Piscines**

Les couvertures des piscines ne sont autorisées que par bâches, ou couverture translucide ne dépassant pas 0,50 m de la margelle.

La couverture par un volume transparent gonflable ou sur ossature est interdite.

Les liners doivent être de ton sable ou gris. Tous les tons de bleus sont interdits.

#### **k) Eléments divers/réseaux**

**Les antennes paraboliques de télévision** seront posées dans les endroits les moins visibles, de préférence au sol des jardins. Leur fixation sur les façades, terrasses ou souches de cheminée, est interdite. Elles seront peintes aux couleurs de l'environnement immédiat, voire dissimulées par la végétation.

**La pose des appareils de climatisation extérieurs** est interdite sur les façades ou terrasses visibles de l'espace public. Ces appareils seront posés au sol et dissimulés par la végétation, clôture en bois, grilles ajourées ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti.

Les ventilations mécaniques doivent être pourvues de mitre de terre cuite en toiture. Les conduits de cheminées doivent être enduits nettement, rectangulaire et droit sans empattement à la base et rapproché du faîtage (sans ouvrage préfabriqué surmontant la souche).

Les cuves de chauffage ou citernes extérieures seront enterrées. Les cuves et citernes dont l'enterrement n'est pas possible seront posées au sol et dissimulées par la végétation, par une clôture en bois ou par un autre élément en harmonie avec le paysage bâti. Dans aucun cas, elles ne seront visibles de l'espace public.

***Les dispositions réglementaires relatives aux dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable sont exposées dans le titre IV.***

## **II.1.2. SECTEUR DES FAUBOURGS ET ENTREES DE VILLE URBAINES ET SECTEURS D'EXTENSION DU CENTRE ANCIEN**

Ces secteurs correspondent aux extensions périphériques plus récentes et aux futurs sites d'extension :

- les faubourgs
- les entrées de ville urbaines

Ces sites sont caractérisés par un bâti réalisé en retrait par rapport à l'alignement et, le plus souvent, en retrait par rapport aux limites séparatives.

- les secteurs d'extension du centre ancien

### **Création architecturale :**

L'ensemble des règles établies ci-après ne doit pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et leur bonne intégration paysagère.

Pour des constructions relevant de la création architecturale, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les paragraphes suivants :

- les façades
- les couvertures
- les ouvertures-fermetures

sous les conditions suivantes :

- de respecter les effets d'ensemble bâti (orientations des constructions, couvertements en pentes) pour favoriser le jeu des silhouettes bâties, et de contribuer au maintien de l'harmonie générale et des lignes du paysage ;
- de respecter les dominantes architecturales, le rapport de plein / vide et les polychromies existantes ;
- de ne faire appel à la toiture terrasse que pour des effets de liaison entre bâtiments, ou lorsque la terrasse contribue à un rapport volumétrique harmonieux et cohérent avec l'environnement.

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

### **II.1.2.1. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions doit tenir compte du gabarit de la rue dans laquelle la construction s'insère.

Les projets doivent tenir compte du velum général de la ville et préserver les vues sur les monuments, en particulier le clocher et le chevet de l'église protégée.

### **II.1.2.2. ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

#### **a) Insertion dans l'environnement**

Les constructions doivent :

- ✓ respecter les effets d'ensemble bâti (orientations des constructions, couvertements en pentes) pour favoriser le jeu des silhouettes bâties, et de contribuer au maintien de l'harmonie générale et des lignes du paysage ;
- ✓ respecter les dominantes architecturales, le rapport de plein / vide et les polychromies existantes ;
- ✓ ne faire appel à la toiture terrasse que pour des effets de liaison entre bâtiments, ou lorsque la terrasse contribue à un rapport volumétrique harmonieux et cohérent avec l'environnement.

## **b) Aspect des façades**

Sur l'espace public, les percements, par leur importance, leur nombre, leur répartition, leur forme, leur mode de fermeture, doivent être dans des proportions similaires à celles du bâti traditionnel existant de part et d'autre ou avoisinant, dans le cas de constructions faisant référence au bâti traditionnel.

Les parements des maçonneries sur l'espace public doivent être réalisés :

- soit en enduit de teinte similaire à la pierre calcaire ; l'enduit doit être lissé,
- soit en pierre calcaire, à la chaux ou avec un produit contenant de la chaux.

La pierre « vue » est interdite : la pierre doit être enduite.

Les arpages de pierre sont à enduire.

En cas de piquage : les pierres doivent être re « beurrées ».

Pour les pignons et bâtiments annexes : les façades en moellons jointoyés sont admises

Les soubassements enduits de ciment doivent être restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres sèches) ou peints.

Les bardages en bois sont autorisés si leur aspect fait référence au bâti traditionnel local (bardage vertical) ou si ils constituent une partie, seulement, de la façade.

L'aspect « châlet » avec planches horizontales et débords aux angles n'est pas autorisé.

## **c) Les couvertures**

**En cas d'extension** les couvertures doivent être comme l'existant.

La forme des toitures des constructions nouvelles doit s'intégrer à la silhouette des toitures existantes environnantes.

*Pour les nouvelles constructions*, sont autorisées les couvertures :

- en tige de botte
- en tuiles romane canal
- en tuile plate mécanique
- en ardoises naturelles

### Couverture en tige de botte :

La pente de la toiture doit être comprise entre 26 et 33% soit environ 16 °

Les toitures doivent être réalisées en tuile terre cuite creuse (tiges de botte) 4 tons mélangés (sauf vieillis, brunis) brouillées, posées sans ordre.

Les courants et les chapeaux sont de forme courbe.

L'égout de la toiture doit être maçonné avec un débord des tuiles de 10 à 16 cm par rapport au nu extérieur du mur.

Les débordements de toit sur les murs pignons sont interdits.

Les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux blanche teintée (faîtage, égouts, rives).

La gouttière de forme demi-ronde et les descentes éventuelles sont réalisées en zinc.

### Couverture en tuile plate mécanique :

La couverture réalisée en tuiles de terre cuite plates mécaniques rouges :

Les épis de faîtages, les tuiles de rives ou de faîtage en bon état sur la couverture d'origine doivent être déposées et remplacées sur le nouveau toit.

Les rives de bois doivent être peintes de couleur.

### Couverture en ardoise :

La couverture réalisée en ardoises naturelles : ardoises posées à pureau droit, fixées au clou ou à défaut au crochet de teinte noire.

Les ouvrages en zinc sont pré-patinés en gris foncé.

### **Pour les vérandas :**

Les toitures en verre ou matériau translucide sont autorisées.

#### **d) Les menuiseries extérieures**

Pour les façades vues de l'espace public, les ouvertures, les portes et les volets doivent être en bois peint.

Sur les autres façades, d'autres matériaux sont autorisés, métallique, matériaux de synthèse.

Les volets roulants doivent être intégrés.

#### **e) Vérandas**

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ou matériaux translucides sur façade sur rue ne sont autorisées que sous réserve d'une bonne intégration avec le bâti existant, limiter la création de vérandas aux cours non visibles de l'espace public.

Les teintes foncées sont à privilégier, les profils ton blanc sont interdits.

Les profilés verticaux et la toiture de la vérandas doivent être alignés.

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ou matériaux translucides non colorés sont autorisées :

- lorsque la longueur de la véranda n'excède pas 1/3 de la longueur du bâtiment principal.
- lorsque la largeur de la véranda n'excède pas une largeur supérieure à 1/3 de la façade

#### **f) Abris de jardin**

Ils sont constitués :

- Soit de bardage bois vertical non verni mais peint ou d'un matériau enduit dans les tons de la construction principale pour les structures verticales, et de tuiles creuses ou romanes, avec un toit d'une seule pente de 20 à 28 % environ%, ou de deux pentes
- Soit en maçonnerie enduite avec toiture en tuiles ou bardeaux couleur tuile, de préférence à une seule pente
- Soit en bâti préfabriqué bois avec bardage vertical et toiture faible pente ; dans ce cas le montage par madriers n'est pas autorisé ni les ouvertures à petits carreaux

Les bardages en tôle sont interdits.

Le bardage en bois doit être peint en gris clair, ton pierre, vert foncé (le bois vernis ou lazuré est interdit).

#### **g) Les clôtures**

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

##### **Dans les secteurs de faubourgs :**

Les clôtures doivent être réalisées soit :

- en murs pleins en moellons ou parpaings enduits (enduits à base de chaux, de préférence, ou produits d'aspect similaire) de 1,50 m maximum de haut (couronnement en pierre de préférence, ou tuiles si épaisseur suffisante),
- en murs bahuts enduits (ou pierre de taille) surmontés d'une grille, dans les mêmes proportions que celles des murs anciens (murs bahuts de 0,60 à 0,90 m maximum – grilles de 1,00 à 1,60 m, avec une hauteur totale de 2,20 m maximum. Elles pourront être doublées par des tôles perforées. Le doublement des murs bahuts par des écrans rapportés tels des paillages ou des canisses n'est pas autorisé.
- en clôtures végétales sous la forme de piquets métalliques doublés d'une haie, sans soubassement visible.
- Les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de mur retenu :
  - portails en bois peint, de hauteur similaire aux murs pour les murs maçonnés hauts, ou métal
  - grilles en métal pour les murs bahuts. Leurs parties supérieures doivent être horizontales



La hauteur des piliers ne doit pas dépasser de plus de 15 cm la hauteur du portail et sans saillie côté voie.

Les portails en matériaux de synthèse ne sont pas autorisés.

#### **Dans les secteurs d'extension du centre ancien :**

- Sur l'espace public :

Les clôtures doivent être constituées :

- Soit de murs pleins de 1,50 m de hauteur maximum en pierre de taille ou enduit
- Soit de murs bahuts constitués de murets de 0,60 à 0,90 m de haut en pierre ou en enduit avec couronnement pierre surmontés d'une grille métallique de 1,20 m peinte. Elles pourront être doublées par des tôles perforées. Le doublement des murs bahuts par des écrans rapportés tels des paillages ou des canisses n'est pas autorisé.
- Soit d'une clôture végétale composée d'un grillage vert toute hauteur doublée d'une haie vive

Toutefois une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas de prolongement de murs existants.

Dans tous les cas, il pourra être demandé que les murs présentent une unité d'aspect avec les murs des propriétés voisines.

Les poteaux de chaînage des murs ne doivent pas être apparents.

Les portails ne doivent pas dépasser en hauteur la hauteur des murs ou des poteaux d'entourage ; les poteaux d'entourage des portails doivent être simples et de caractère identique à celui du mur.

Les piliers en matériaux d'imitation pierre ne sont pas autorisés.

- En limite séparative :

Les clôtures doivent être constituées de murs pleins de 1,80 m de hauteur maximum en pierre de taille ou enduit ou de murets surmontés de grilles ou de grillage doublé de haies vives.

Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas de prolongement de murs existants.

Dans tous les cas, il pourra être demandé que les murs présentent une unité d'aspect avec les murs des propriétés voisines.

#### **h) Eléments divers/réseaux**

**Les antennes paraboliques de télévision** seront posées dans les endroits les moins visibles, de préférence au sol des jardins. Leur fixation sur les façades, terrasses ou souches de cheminée, est interdite. Elles seront peintes aux couleurs de l'environnement immédiat, voire dissimulées par la végétation.

**La pose des appareils de climatisation extérieurs** est interdite sur les façades ou terrasses visibles de l'espace public. Ces appareils seront posés au sol et dissimulés par la végétation, clôture en bois, grilles ajourées ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti.

Les ventilations mécaniques doivent être pourvues de tuiles de terre cuite en toiture. Les conduits de cheminées doivent être enduits nettement, rectangulaire et droit sans empattement à la base et rapproché du faîtage (sans ouvrage préfabriqué surmontant la souche).

Les cuves de chauffage ou citernes extérieures seront enterrées. Les cuves et citernes dont l'enterrement n'est pas possible seront posées au sol et dissimulées par la végétation, par une clôture en bois ou par un autre élément en harmonie avec le paysage bâti. Dans aucun cas, elles ne seront visibles de l'espace public.

***Les dispositions réglementaires relatives aux dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable sont exposées dans le titre IV.***

## II.1.3 -SECTEUR DE LA PLAGES

Ce secteur correspond au secteur balnéaire, quartier de La Plage

### **Création architecturale :**

*L'ensemble des règles établies ci-après ne doit pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et leur bonne intégration paysagère.*

*Pour des constructions relevant de la création architecturale, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les paragraphes suivants :*

- les façades
- les couvertures
- les ouvertures-fermetures

Le découpage parcellaire doit favoriser la création de bâtiments avec pignons ou pignons partiels sur la rue et les volumétries doivent se référer au bâti balnéaire.

### **II.1.3.1. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions doit tenir compte du gabarit de la rue dans laquelle la construction s'insère.

Les projets doivent tenir compte du velum général de la ville et préserver les vues.

### **II.1.3.2. ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

#### **a) Insertion dans l'environnement**

Les constructions doivent :

- respecter les effets d'ensemble bâti (orientations des constructions, couvertures en pentes) pour favoriser le jeu des silhouettes bâties, et de contribuer au maintien de l'harmonie générale et des lignes du paysage ;
- respecter les dominantes architecturales, le rapport de plein / vide et les polychromies existantes ;
- ne faire appel à la toiture terrasse que pour des effets de liaison entre bâtiments, ou lorsque la terrasse contribue à un rapport volumétrique harmonieux et cohérent avec l'environnement.

#### **b) Aspect des façades**

Sur l'espace public, les percements, par leur importance, leur nombre, leur répartition, leur forme, leur mode de fermeture, doivent être dans des proportions similaires à celles du bâti balnéaire existant de part et d'autre ou avoisinant.

Les parements des maçonneries sur l'espace public doivent être réalisés :

- soit en enduit de teinte similaire à la pierre calcaire ; l'enduit doit être lissé,
- soit en pierre calcaire, à la chaux ou avec un produit contenant de la chaux,
- soit en bardage bois vertical, peint, sur une partie de la construction, mais pas sur la façade principal côté mer.

La pierre « vue » est interdite : la pierre doit être enduite.

Les arpages de pierre sont à enduire.

En cas de piquage : les pierres doivent être re « beurrées »

Pour les pignons et bâtiments annexes : les façades en moellons jointoyés sont admises.

Dans le cas de création de balcons, ceux-ci doivent être exclusivement constitués de garde-corps en bois peint.

### **c) Les couvertures**

Les toitures doivent être réalisées de préférence en tuiles mécaniques de Marseille, sauf extension d'une construction existante dont les pentes et matériaux seraient différents, avec une pente de 35 à 45 %.

La couverture réalisée en tuiles de terre cuite plates mécaniques rouges :

Les épis de faitages, les tuiles de rives ou de faitage en bon état sur la couverture d'origine doivent être déposées et remplacées sur le nouveau toit.

Les rives de bois doivent être peintes de couleur.

Les toitures en tuiles romane canal sont autorisées, avec une pente de 30 %.

#### Couverture en tige de botte :

La pente de la toiture doit être comprise entre 26 et 33% soit environ 16 °

Les toitures doivent être réalisées en tuile terre cuite creuse (tiges de botte) 4 tons mélangés (sauf vieillis, brunis) brouillées, posées dans ordre.

Les courants et les chapeaux sont de forme courbe.

L'égout de la toiture doit être maçonné avec un débord des tuiles de 10 à 16 cm par rapport au nu extérieur du mur.

Les débordements de toit sur les murs pignons sont interdits.

Les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux blanche teintée (faitage, égouts, rives).

La gouttière de forme demi-ronde et les descentes éventuelles sont réalisées en zinc.

#### Couverture en tuile plate mécanique :

#### Couverture en ardoise :

La couverture réalisée en ardoises naturelles : ardoises posées à pureau droit, fixées au clou ou à défaut au crochet de teinte noire.

Les ouvrages en zinc sont pré-patinés en gris foncé.

### **d) Les menuiseries extérieures**

Pour les façades vues de l'espace public, les ouvertures, les portes et les volets doivent être en bois peint.

Sur les autres façades, d'autres matériaux sont autorisés, métallique, matériaux de synthèse.

### **e) Vérandas**

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ou matériaux translucides sur façade sur rue ne sont autorisées que sous réserve d'une bonne intégration avec le bâti existant, limiter la création de vérandas aux cours non visibles de l'espace public.

Les teintes foncées sont à privilégier, les profils ton blanc sont interdits.

Les profilés verticaux et la toiture de la véranda doivent être alignés. Les panneaux doivent être transparents, incolores et plats.

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ou matériaux translucides non colorés sont autorisées :

- lorsque la longueur de la véranda n'excède pas 1/3 de la longueur du bâtiment principal.
- lorsque la largeur de la véranda n'excède pas une largeur supérieure à 1/3 de la façade

### **f) Abris de jardin**

Ils sont constitués :

- Soit de bardage bois vertical non verni mais peint ou d'un matériau enduit dans les tons de la construction principale pour les structures verticales, et de tuiles creuses ou romanes, avec un toit d'une seule pente de 20 à 28 % environ, ou de deux pentes
- Soit en maçonnerie enduite avec toiture en tuiles ou bardeaux couleur tuile, de préférence à une seule pente

- Soit en bâti préfabriqué bois avec bardage vertical et toiture faible pente ; dans ce cas le montage par madriers n'est pas autorisé ni les ouvertures à petits carreaux

Les bardages en tôle sont interdits.

Le bardage en bois doit être peint en gris clair, ton pierre, vert foncé (le bois vernis ou lazuré est interdit).

### **g) Les clôtures**

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

Les clôtures doivent être réalisées soit :

- en murs pleins en moellons ou parpaings enduits (enduits à base de chaux, de préférence, ou produits d'aspect similaire) de 1,50 m maximum de haut (couronnement en pierre de préférence, ou tuiles si épaisseur suffisante),
- en murs bahuts enduits (ou pierre de taille) surmontés d'une grille, dans les mêmes proportions que celles des murs anciens (murs bahuts de 0,60 à 0,90 m maximum-grilles de 1,00 à 1,60 m, avec une hauteur totale de 2,20 m maximum. Elles pourront être doublées par des tôles perforées. Le doublement des murs bahuts par des écrans rapportés tels des paillages ou des canisses n'est pas autorisé.
- en béton mouluré
- en clôtures dites « girondines »
- en clôtures de type « ganivelles sur les limites latérales
- en clôtures végétales sous la forme de piquets métalliques doublés d'une haie, sans soubassement visible.
- Les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de mur retenu :
  - portails en bois peint, de hauteur similaire aux murs pour les murs maçonnés hauts, ou métal
  - grilles en métal pour les murs bahuts. Leurs parties supérieures doivent être horizontales et sans saillie côté voie

La hauteur des piliers ne doit pas dépasser de plus de 15 cm la hauteur du portail.

Les portails en matériaux de synthèse, les brandes et les canisses ne sont pas autorisés.

### **h) Eléments divers/réseaux**

**Les antennes paraboliques de télévision** seront posées dans les endroits les moins visibles, de préférence au sol des jardins. Leur fixation sur les façades, terrasses ou souches de cheminée, est interdite. Elles seront peintes aux couleurs de l'environnement immédiat, voire dissimulées par la végétation.

**La pose des appareils de climatisation extérieurs** est interdite sur les façades ou terrasses visibles de l'espace public. Ces appareils seront posés au sol et dissimulés par la végétation, clôture en bois, grilles ajourées ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti.

Les ventilations mécaniques doivent être pourvues de tuiles de terre cuite en toiture. Les conduits de cheminées doivent être enduits nettement, rectangulaire et droit sans empattement à la base et rapproché du faîtage (sans ouvrage préfabriqué surmontant la souche).

Les cuves de chauffage ou citernes extérieures seront enterrées. Les cuves et citernes dont l'enterrement n'est pas possible seront posées au sol et dissimulées par la végétation, par une clôture en bois ou par un autre élément en harmonie avec le paysage bâti. Dans aucun cas, elles ne seront visibles de l'espace public.

***Les dispositions réglementaires relatives aux dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable sont exposées dans le titre IV.***

## II.1.4. SECTEUR DE LA CAYENNE / CITE DE L'HUITRE ET SECTEURS AQUACOLES

Le secteur comprend :

- le site de La Cayenne et du chenal, sur lequel on distingue les éléments suivants :
  - . les cabanes neuves, de type traditionnel, qui pourront être édifiées,
  - . les cabanes existantes à améliorer
  - . les nouveaux bâtiments autres que cabanes traditionnelles
- les appontements,
- les abords.

Il correspond à un secteur fortement identitaire de Marennes, où les enjeux sont la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager, ainsi que le développement touristique et économique maîtrisé, en liaison avec la cité de l'Huître et l'activité ostréicole.

Il peut accueillir de nouvelles cabanes à édifier, suivant le plan général de mise en valeur du site.

### II.1.4.1 – LES CABANES NEUVES, DE TYPE TRADITIONNEL

Les nouvelles cabanes édifiées dans le respect du plan général de mise en valeur du site, doivent strictement respecter les règles suivantes :

- leur dimension hors tout doit être de 18 m<sup>2</sup> (3 m x 6 m) maximum, avec une hauteur à l'égout de 4 m maximum en un seul volume,
- l'ossature et la charpente doivent être en bois, avec des sections similaires à celles des cabanes anciennes,
- le parement extérieur doit être en planches de bois sur les quatre faces (suivant cotes et calepinage),
- la couverture doit être exclusivement réalisée en tuiles mécaniques de Marseille :
  - . avec une pente comprise entre 50 et 65 %,
  - . des débords sur les pignons de 0,40 à 0,50 m,
  - . planche de rive en pignon d'une hauteur de 20 à 30 cm.(Les descentes et dalles d'eau pluviale ne sont pas autorisées).
- les menuiseries extérieures doivent être exclusivement en bois peint :
  - . fenêtres de forme carrée ou rectangulaire,
  - . portes pleines, ou avec impostes,
  - . aucun volet extérieur n'est autorisé,
  - . couleur : les bardages et menuiseries peuvent être peints de couleurs vives s'inspirant des couleurs traditionnelles utilisées, avec des contrastes possibles entre les rives et les ouvertures.

#### **Ne sont pas autorisés :**

- . les volumes annexes ou d'appentis, les vérandas, les barbecues, les toilettes extérieures
- . les terrasses
- . les auvents
- . les garde-corps sauf dans le cas d'aménagement d'intérêt collectif
- . les ornements sur façades

#### **Les enseignes :**

Les enseignes sont autorisées uniquement sur les restaurants et l'espace muséal de la Cité de l'Huître.

Elles sont interdites sur les autres cabanes.

*Les enseignes lumineuses ne sont pas autorisées avec néon, éclairage direct.*

*Les enseignes autorisées sont les suivantes :*

- Lettres peintes

- Lettres découpées
- Lettres rétro éclairées par des sports discrets
- Leur hauteur ne dépassera pas 0,30 m de haut, capitale incluse

Les enseignes drapeaux sont interdites.

Les dispositifs et supports de publicité qui peuvent être autorisés au titre de la loi Grenelle du 12 Juillet 2010 complétée par le décret du 30 janvier 2012, ne peuvent pas être scellés dans la maçonnerie de pierre de taille.

Les restaurants et l'espace muséal de la Cité de l'Huître sont les seuls établissements autorisés à disposer un système d'éclairage sur la façade.

- La discrétion maximum sera recherchée concernant le système d'éclairage de la façade.
- On privilégiera des lumières rasantes dans des tons qui s'intègrent au site.
- Les enseignes éblouissantes, clignotantes ou à couleurs alternées, sont interdites.
- Les spots « pelles » sont interdits

#### **II.1.4.2 – LES CABANES EXISTANTES A AMELIORER**

Pour les cabanes actuelles, il peut être demandé lors de travaux, les améliorations suivantes :

- les structures porteuses : les parements en bardage bois doivent être posés suivant la disposition traditionnelle
- le bois doit être peint d'une seule couleur de bardage par cabane, dans des tons bleus et verts soutenus. la couleur noire est également autorisée.
- les menuiseries d'aspect PVC doivent être remplacées par des menuiseries bois
- les couvertures : les plaques fibro ciment doivent être couverte par des tuiles en chapeau

#### **II.1.4.3 – LES NOUVEAUX BATIMENTS AUTRES QUE CABANES TRADITIONNELLES**

Sont considérées comme constructions neuves :

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

##### **II.1.4.3.1. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Pour les extensions de bâtiments existants, des hauteurs différentes sont autorisées, sans dépassement de leur hauteur actuelle.

Les projets doivent tenir compte du velum général et préserver les vues sur les monuments, en particulier le clocher de l'église protégée.

##### **II.1.4.3.2. ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

###### **a) Aspect des structures porteuses**

Sont autorisés :

- les bardages bois peint de forme traditionnelle, avec couvre-joints,
- les murs maçonnés enduits.

Le bois doit être peint (suivant nuancier annexé au présent règlement). Une seule couleur de bardage par cabane, compris le noir, est autorisée.

Les descentes d'eau pluviale sont autorisées. Elles doivent :

- être exclusivement en zinc,
- être placées uniquement au droit des portes d'accès aux cabanes.

###### **b) Les couvertures**

Elles doivent être en tuile plate mécanique.

Les épis de faîtages, les tuiles de rives ou de faîtage en bon état ou la couverture d'origine doivent être déposées et remplacées sur le nouveau toit.

Les rives de bois doivent être peintes de couleur.

### **c) Les ouvertures**

Leurs proportions doivent reprendre :

- soit les dimensions traditionnelles : ouvertures horizontales, ...
- soit d'autres dimensions, sous réserve d'un apport architectural significatif.

Les châssis et les ouvrants sur les toitures ne sont pas autorisés.

### **d) Les menuiseries**

Les menuiseries doivent être en bois ou en métal peint.

Le métal laqué peut être autorisé en particulier pour les portes à grande dimension, sous réserve d'un apport architectural significatif.

### **e) Les couleurs :**

Les couvre-joints des bardages bois doivent être de la même couleur que les bardages.

## **II.1.4.4 – LES APPONTEMENTS**

Les appontements existants, en bois, doivent être restaurés dans leurs structures d'origine ou similaire.

Les appontements existants, autres qu'en bois, doivent être remplacés par du bois, en cas de travaux.

Les appontements à créer doivent être réalisés strictement en bois :

- bastions,
- poteaux,
- perches, planches.

*(Aucun matériau autre, tel que béton, métal... n'est autorisé).*

## **II.1.4.5 - LES ABORDS**

Les clôtures ne sont pas autorisées, y compris les enrochements.

Pour les cabanes à usage non ostréicole :

### **Ne sont pas autorisés :**

- . les volumes annexes ou d'appentis, les vérandas, les barbecues, les toilettes extérieures
- . les terrasses
- . les auvents
- . les garde-corps sauf dans le cas d'aménagement d'intérêt collectif
- . les ornements sur façades

## **MOBILIER URBAIN**

L'aspect métallique brut, non peint, brillant est interdit.

Le mobilier de défense contre l'accès des véhicules et la protection des chemins piétons doivent être réalisés en bois.

Lorsque l'usage du métal est rendu nécessaire pour des raisons techniques, il doit être pré laqué ou peint.

***Les dispositions réglementaires relatives aux dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable sont exposées dans le titre IV.***

## II.1.5. SECTEUR DES MARAIS

*Ces secteurs correspondent aux marais de la Seudre à protéger au titre de l'AVAP.*

### Sont interdits :

- les affouillements, exhaussement, sauf pour les travaux de fouilles archéologiques et de création de bassins à usage ostréicole ou piscicole,
- les modifications de la structure actuelle de toutes les voies d'eau, canaux, fossés, sauf pour usage ostréicole ou piscicole
- les dépôts de matériaux, sauf à usage ostréicole ou piscicole
- les dépôts d'encombrants ou de déchets,
- les aplanissements de talus,
- les agrandissements des tonnes existantes.

Des dispositions particulières différentes, pour les mouvements de sols et fossés, peuvent être autorisées pour les travaux d'aménagement destinés à restituer un état initial antérieur, à valeur historique ou archéologique.

### Sont autorisés :

- la restauration des cabanes existantes sous réserve de respecter leurs caractéristiques :
  - . couverture en tuiles creuses,
  - . murs enduits à la chaux
  - . menuiseries en bois peint,
- la reconstruction des cabanes, suivant le modèle défini ci-contre
- l'aménagement des chemins existants et éventuellement leur agrandissement si la restauration des marais le nécessite (accès aux bassins)
- les aménagements et extensions limités des activités ostréicoles et conchylicoles.

### Obligations :

- Les marais doivent être entretenus ; lors des curages, les vases doivent être évacuées : elles ne doivent pas être stockées sur le site, si leur hauteur de talus dépasse 0,80m
- Les ouvrages hydrauliques doivent être entretenus et restaurés.

## **LES RESEAUX**

Tous les réseaux de distribution doivent être enterrés (alimentation électrique haute, basse et moyenne tension, réseau télécommandé et éclairage public).

## **CLOTURES**

Les clôtures sont limitées à l'usage ostréicole ou agricole (élevage). Elles doivent être exclusivement réalisées en bois (châtaignier ou acacia) dans leur structure (poteaux, bardage) avec fils de fer. Lors de la création de portillons, ceux-ci doivent être en bois, à lames ajourées, modèle traditionnel.

Pour les établissements ostréicoles, les clôtures peuvent être métalliques, avec portillons en métal.

## **PLANTATIONS**

Les plantations d'arbres à haute tige, de rideaux d'arbres, sont interdites dans l'ensemble du secteur ; les haies de tamaris et d'aubépine sont autorisées.

Sont interdites les plantations de :

- cupressus, conifère, de bambou, d'herbes de la pampa, albizia, oliviers de Bohème, eleagnus, thuyas, espèces horticoles (feuillages panachés)



## II.1.6. SECTEUR DES ESPACES NATURELS

Ce secteur correspond aux espaces naturels majoritairement non bâtis du territoire communal.

Il comporte des constructions (agricoles, d'habitation) dont l'extension doit être mesurée, ainsi que les châteaux de la Gataudière et le château de Touchelonge.

### **Création architecturale :**

L'ensemble des règles établies ci-après ne doit pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et leur bonne intégration paysagère.

Pour des constructions relevant de la création architecturale, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les paragraphes suivants :

- les façades
- les couvertures
- les ouvertures-fermetures

### **II.1.6.1 – LES CONSTRUCTIONS- BATIMENTS ET CLOTURES**

#### **a) Façades**

##### ***Pour les constructions à usage non agricole :***

Les parements de façades doivent être réalisés :

- soit en pierre d'aspect similaire au bâti traditionnel,
- soit en parpaings enduits de ton pierre clair (pas d'ocre)
- soit en bardage bois à lames verticales.

La pierre « vue » est interdite : la pierre doit être enduite.

Les arpages de pierre sont à enduire.

En cas de piquage : les pierres doivent être re « beurrées ».

Pour les pignons et bâtiments annexes : les façades en moellons jointoyés sont admises

##### ***Pour les bâtiments à usage agricole :***

- la tôle laquée peut être autorisée sous réserve qu'elle respecte le nuancier annexé au présent règlement (pas de blanc).
- Les façades en bardages verticaux bois laissés naturels sont autorisés

#### **b) Couvertures**

Les couvertures doivent être réalisées :

##### ***Pour les bâtiments à usage d'habitation :***

- en tuiles creuses

##### ***Pour les autres bâtiments :***

- en tuiles de type creuses ou romane-canal.
- en plaques de fibre-ciment gris,
- en tôle laquée (suivant nuancier)

Si la toiture est photovoltaïque ou solaire les panneaux peuvent être faits sur les bâtiments hors cônes de vue sur la totalité du pan de toiture.

L'ardoise est autorisée sur le château de la Gataudière et sur le château de Touchelonge et leurs extensions et annexes.

### **c) Clôtures**

- Les clôtures éventuelles doivent être de type agricole (3 fils sur poteaux bois, ou grillage « à mouton », si nécessaire),
- Les clôtures liées aux bâtis existants ou leur extension doivent être similaires aux clôtures déjà existantes, ou sous forme :
  - . de grillage doublé de haies,
  - . de haies végétales,
  - . de murs en pierre.
  - . de clôtures bois dans le cas d'activités équestres, ou liées à l'élevage

Sont interdits :

- Les brandes

### **II.1.6.2 – LES PLANTATIONS**

Les plantations de haute tige ne doivent pas faire écran dans les faisceaux de vues.

Sont interdites les plantations de :

- cupressus, conifère, de bambou, d'herbes de la pampa, albizia, oliviers de Bohème, eleagnus, thuyas, espèces horticoles (feuillages panachés)

## **II.1.7. SECTEUR DU PORT**

Le secteur correspond au port de Marennes et ses abords.

### **Création architecturale :**

*L'ensemble des règles établies ci-après ne doit pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et leur bonne intégration paysagère.*

*Pour des constructions relevant de la création architecturale, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les paragraphes suivants :*

- les façades
- les couvertures
- les ouvertures-fermetures

### **II.1.7.1 – LES CONSTRUCTIONS- BATIMENTS ET CLOTURES**

#### **II.1.7.1.1. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les projets doivent tenir compte du velum général de la ville et préserver les vues sur les monuments, en particulier le clocher et le chevet de l'église protégée.

#### **II.1.7.1.2. ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

##### **a) Insertion dans l'environnement**

Les constructions des bâtiments liés à l'activité portuaire, aux activités de restauration, doivent tenir compte du caractère spécifique des lieux.

Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

##### **b) Aspect des façades**

Sont autorisés :

- . les façades enduites
- . les bardages bois à dominante verticale, avec couvre joints de même ton que le bardage

##### **c) Les couvertures**

Sont autorisés :

- . Les toitures en tuiles creuses ou en tuiles mécaniques

##### **d) Les menuiseries :**

. pour les cabanes :

Elles doivent être en bois peint de couleur, suivant nuancier annexé au présent règlement.

Les portes seront en bois plein, à lames verticales (ou éventuellement partiellement vitrées, suivant modèle traditionnel)

. pour les autres bâtiments :

Les menuiseries doivent être de préférence en bois.

Le métal laqué peut être autorisé en particulier pour les portes de grande dimension.

##### **e) Clôtures**

Les clôtures ne sont pas autorisées.

### II.1.7.2 – LES APPONTEMENTS

Les appontements existants, en bois, doivent être restaurés dans leurs structures d'origine ou similaire, remplacés par du bois, en cas de travaux.

Ils doivent être constitués d'un ponton avec platelage bois sur piquets (2 poteaux).

Les appontements à créer doivent être réalisés strictement en bois :

- bastions,
- poteaux,
- perches, planches.

*(Aucun matériau autre, tel que béton, métal... n'est autorisé).*

### II.1.7.3 - LES ABORDS

Les clôtures ne sont pas autorisées, y compris les enrochements.

Pour les cabanes à usage non ostréicole ou conchylicole :

**Ne sont pas autorisés :**

- . les volumes annexes ou d'appentis, les vérandas, les barbecues, les toilettes extérieures
- . les terrasses, les vérandas
- . les auvents
- . les garde-corps sauf dans le cas d'aménagement d'intérêt collectif
- . les ornements sur façades
- . les antennes paraboliques de télévision
- . la pose des appareils de climatisation extérieurs
- . les cuves de chauffage ou citernes extérieures

### II.1.7.4 - MOBILIER URBAIN

L'aspect métallique brut, non peint, brillant est interdit.

Le mobilier de défense contre l'accès des véhicules et la protection des chemins piétons doivent être réalisés en bois.

Lorsque l'usage du métal est rendu nécessaire pour des raisons techniques, il doit être pré laqué ou peint.

Le mobilier doit être limité aux dispositifs nécessaires pour la sécurité, la signalétique et la promenade.

## **II.1.8. SECTEUR DES VILLAGES**

*Ce secteur correspond aux anciens villages du Grand Breuil et de La Boirie, de l'Arceau et de l'Aumône, du Lindron.*

### **Création architecturale :**

L'ensemble des règles établies ci-après ne doit pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et leur bonne intégration paysagère.

Pour des constructions permettant un apport architectural significatif, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les paragraphes suivants :

- les façades
- les couvertures
- les ouvertures-fermetures

### **II.1.8.1. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les projets doivent tenir compte du velum général de la ville et préserver les vues sur les monuments, en particulier le clocher de l'église protégée.

### **II.1.8.2. ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

#### **a) Insertion dans l'environnement**

Les constructions doivent :

- respecter les effets d'ensemble bâti (orientations des constructions, couvrements en pentes) pour favoriser le jeu des silhouettes bâties, et de contribuer au maintien de l'harmonie générale et des lignes du paysage ;
- respecter les dominantes architecturales, le rapport de plein / vide et les polychromies existantes ;

#### **b) Aspect des façades**

Pour les façades vues de l'espace public, les percements, par leur importance, leur nombre, leur répartition, leur forme, leur mode de fermeture, doivent être dans des proportions similaires à celles du bâti traditionnel existant de part et d'autre ou avoisinant, pour des constructions de type traditionnel.

Pour le bâti en moellons : les parements des maçonneries sur l'espace public doivent être réalisés :

- soit en pierre calcaire,
- soit en enduit à la chaux ou avec un produit contenant de la chaux, de teinte similaire à la pierre calcaire ; l'enduit doit être lissé ou brossé.

Les soubassements enduits de ciment doivent être restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres sèches) ou peints.

La pierre « vue » est interdite : la pierre doit être enduite.

Les arpages de pierre sont à enduire.

En cas de piquage : les pierres doivent être re « beurrées ».

Pour les pignons et bâtiments annexes : les façades en moellons jointoyés sont admises.

Des bardages bois peints sont autorisés pour les constructions annexes (garages, chais, abris, ...)

## **II.2 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES POUR LES ENSEIGNES, STORES ET BANNES POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES ET LE BÂTI NON PROTEGE**

**Les prescriptions relatives au traitement des enseignes, stores et bannes pour les constructions neuves et le bâti non protégé sont identiques à celles édictées pour le bâti ancien protégé (cf III.3).**

## **TITRE III**

**REGLES RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE DES  
AMENAGEMENTS DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES  
PROTEGEES  
ET A LA CONSERVATION OU LA MISE EN VALEUR DU  
PATRIMOINE BATI ET DES ESPACES NATURELS OU  
URBAINS**

**III.1 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES  
SECTEURS - APPLICATION DE LA LEGENDE GRAPHIQUE**



## **LES MONUMENTS HISTORIQUES**

*Les dispositions du présent règlement :*

- *n'affectent pas les immeubles classés Monuments Historiques ou Inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques qui continuent d'être régis par les règles de protection édictées par le Code du Patrimoine du 20 février 2004 et la loi du 31 Décembre 1913.*

*Les Monuments Historiques ont leur propre statut : l'entretien, la restauration, la transformation ne sont pas réglementés par l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.).*

*Toutefois, les extensions, agrandissements, surélévations et ajouts qui ne relèvent pas de restitution ou de restauration sont assujettis aux règles d'urbanisme et d'aspect de la l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.).*

*Les édifices qui relèvent de la législation sur les Monuments Historiques sur la commune :*

- *Eglise priorale St Pierre*
- *Partie instrumentale de l'orgue*
- *Château de la Gataudière*
- *Parc et fontaine Louis XVI*
- *82 rue Georges Clémenceau – Maison du XVI<sup>ème</sup> siècle*
- *40 rue Le Terme -Maison Richelieu*
- *57 rue de la République*

## PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL IMMEUBLES A CONSERVER IMPERATIVEMENT



*Les immeubles qui constituent les édifices majeurs ou caractéristiques de l'histoire de la commune et de la richesse du bâti sont considérés comme patrimoine architectural exceptionnel (édifices publics, parties d'immeubles, immeubles,...).*

*Les immeubles ou parties d'immeubles identifiés par des croisillons rouges au plan sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble des murs extérieurs et des toitures lorsque l'emprise de la construction est représentée sous forme de croisillons rouges au plan.*

### **1°) Ne sont pas autorisés :**

- la démolition des constructions ou parties de constructions constitutives de l'unité bâtie, sauf nécessité technique justifiée.
- la modification des façades et toitures, sauf restitution d'un état initial connu ou l'amélioration de l'aspect architectural.
- la suppression ou la modification de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, épis et sculptures, menuiseries anciennes, etc.)
- la surélévation des immeubles ou la transformation des combles, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice, ou pour une amélioration flagrante de l'aspect.
- la modification des baies en rez-de-chaussée et aux étages, notamment sous la forme de larges baies (vitrines, accès de garages) dans une dimension autre que le type de percement originel.

### **2°) Sont demandées :**

- la restitution de l'état initial connu ou "retrouvé", lors de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements : il doit être tenu compte de l'état initial de l'immeuble, on doit se référer aux documents anciens historiques, archives connues pour fonder la restauration future et/ou les travaux.
- la reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, frises, balcons, cheminées, charpentes, éléments de couverture, sculptures, etc., dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.
- la suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice, lors d'opérations d'ensemble.
- la restitution d'éléments architecturaux menuisés, en particulier pour les menuiseries des baies et portes, les ferronneries, les balcons, etc.
- l'inscription des commerces éventuels dans les structures existantes, notamment sans modification de la forme des baies.

### **Détails architecturaux :**

*Les détails architecturaux, liés à la construction ou à son environnement, doivent être l'objet de restauration conforme : encadrements d'ouvertures, frontons, portes, murs.*

## **PATRIMOINE ARCHITECTURAL REMARQUABLE IMMEUBLES A STRUCTURES BATIES DOMINANTES DE TYPE TRADITIONNEL**



*La protection couvre les constructions qui, par leurs volumes et leur aspect architectural participent à la qualité architecturale de la ville et des écarts*

*Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent l'ensemble des différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune.*

*Les constructions ou parties de constructions concernées par cette protection sont figurées en hachures rouges sur le plan.*

### **1°) Ne sont pas autorisées:**

- la démolition des constructions ou parties de constructions constitutives de l'unité bâtie, sauf nécessité technique justifiée.
- La modification des façades et toitures qui est incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués.
- La suppression de la modénature.
- La surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui est incompatible avec la nature et le type de l'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué.

### **2°) Ces constructions doivent être maintenues.**

Toutefois des modifications d'aspect et restaurations peuvent être acceptées, en respectant :

- la volumétrie existante du site,
- l'aspect général du parement,
- l'ordonnancement,
- les caractéristiques architecturales telles que menuiseries, balcons, portes, volets....,

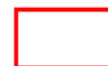
et si elles concernent des façades non vues de l'espace public.

La reconstitution d'éléments architecturaux est demandée dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.

Il doit être tenu compte de l'état initial de l'immeuble, on doit se référer aux documents anciens historiques, archives connues pour fonder la restauration future et/ou les travaux.

La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice, est demandée lors d'opérations d'ensemble.

## BATI ANCIEN STRUCTURANT OU PATRIMOINE D'ACCOMPAGNEMENT



*La protection couvre les constructions qui, par leurs volumes et leur aspect architectural participent à la qualité architecturale du centre ville, de ses abords et des hameaux, du bâti agricole...*

*Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent l'ensemble des différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune : immeubles, maisons ordinaires ordonnancées ou non, dont le volume est intéressant, bâtiments annexes (chais)... La protection couvre le patrimoine typique de la commune qui, sans présenter une architecture exceptionnelle, constitue l'unité et la qualité du bourg.*

*Cette architecture d'accompagnement doit être réhabilitée, modifiée ou renouvelée suivant les caractéristiques architecturales typiques constitutives du front bâti de ces espaces, en respectant la composition architecturale initiale (notamment les constructions à façades à composition ordonnancée ou à façades composées, mais non ordonnancées).*

*Cette architecture correspond aux volumes bâtis repérés au plan par un liseré rouge épais.*

### **1°) Ne sont pas autorisées :**

- la modification des façades et toitures qui est incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués
- la suppression de la modénature, des accessoires singularisant la composition des immeubles bandeaux, frises, appuis, corniches, souches de cheminées, charpentes...
- la surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui est incompatible avec la nature et le type de l'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constituée

### **2°) Sont acceptés :**

- des modifications d'aspect, sauf éventuellement pour création de porte de garage, de grande baie etc
- le remplacement de ces constructions en cas de nécessité technique ou de développement de programmes spécifiques, ceci dans la mesure où ces modifications s'inscrivent dans le cadre des caractéristiques architecturales typiques constitutives du front bâti de ces espaces.

En cas de remplacement des constructions existantes par des constructions neuves, celles-ci doivent présenter un aspect architectural qualitatif ; il est préconisé la conception d'un projet architectural contemporain s'insérant dans le tissu urbain riverain

## LES OUVRAGES HYDRAULIQUES et MARITIMES



*Le patrimoine architectural de Marennes comprend les éléments liés à l'histoire de la ville, du Port, du Port de La Cayenne, des Marais et de Marennes-Plage..*

L'AVAP n'a pas vocation à gérer les ouvrages situés sur le domaine public maritime ou sur le domaine public fluvial.

*Les éléments liés :*

- . au port,*
- . aux ouvrages des canaux,*
- . à la mer*

*sont à conserver.*

*Les ouvrages hydrauliques sont figurés au plan par une trame bleue foncé.*

*La balise place de l'amer (Marennes Plage) est figurée au plan par une étoile bleue.*

### **1°) Ne sont pas autorisés :**

- la démolition de ces éléments,
- leur modification si elle est incompatible avec leur nature,

### **2°) Est demandée :**

- la restauration à l'identique de ces ouvrages si les éléments techniques le permettent.

## MURS ET SOUTÈNEMENTS DE TYPE TRADITIONNEL

### MURS DE CLOTURES

*Les murs par leur situation, leur constitution, leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative. Il s'agit :*

- *Des murs de clôture dans la ville*
- *Des murs le long des chemins et routes*

*Les murs à protéger : les murs et clôtures font partie du patrimoine exceptionnel de la ville. Ils sont constitués soit de murs pleins de hauteur et d'aspect différents.*

*Ces murs contribuent à :*

- *garantir la continuité du front urbain dans les parties urbaines,*
- *accompagner le bâti et les jardins (clos)*

*Les éléments d'accompagnement font partie de ces clôtures (portails, piliers, grilles d'entrée...).*

*Les prescriptions suivantes s'appliquent aux éléments de clôtures portés au plan à protéger et représentés par un trait épais de couleur orange.*

#### **1°) Ne sont pas autorisés :**

- la démolition des clôtures portées à conserver sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, ou la création d'accès complémentaires, justifiés, et des surélévations et écrètements qui sont nécessaires ; ces modifications devant être réalisées en harmonie avec l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails).
- le portail en retrait pour parking « de jour » (ou « de midi »)
- les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents, tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales ...).
- la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile rouge.
- les pierres en placage, reconstituées
- les poteaux préfabriqués, reconstitués

#### **2°) Sont demandés:**

- l'entretien, la conservation des clôtures portées à conserver
- en cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou écrètement, le traitement doit être réalisé en harmonie, de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.)

En cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou l'écrètement, le traitement doit être réalisé, de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.) ou avec un apport architectural significatif.

Les parties de mur ruinées doivent être reconstruites à l'identique

Il est demandé un volet bois peint pour masquer les éventuel éléments techniques de type compteur.

Lors de création de percements complémentaires dans des murs existants, le matériau utilisé pour les tableaux, encadrements, et linteaux doit être la pierre disposant des mêmes caractéristiques que celles du mur existant.

## LES MURS BAHUTS



*Les murs par leur situation, leur constitution, leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative. Il s'agit :*

- *Des murs de clôture dans la ville*

*Ils sont constitués de murs pleins surmontés de grilles.*

*Les éléments d'accompagnement font partie de ces clôtures (portails, piliers, grilles d'entrée...).*

*Ces murs contribuent à :*

- *garantir la continuité du front urbain dans les parties urbaines,*
- *accompagner le bâti et les jardins (clos)*

*Les prescriptions suivantes s'appliquent aux éléments de clôtures portés au plan à protéger par un tireté épais de couleur orange.*

### **1°) Ne sont pas autorisées :**

- la démolition des clôtures portées à conserver sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, ou la création d'accès complémentaires justifiés, et des surélévations et écrètements qui sont nécessaires ; ces modifications devant être réalisées en harmonie avec l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails).
- le portail en retrait pour parking « de jour » (ou « de midi »)
- les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents, tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales ...).
- la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile rouge.
- les pierres en placage, reconstituées
- les poteaux préfabriqués, reconstitués
- Le doublement des murs bahuts par des écrans rapportés tels des paillages ou des canisses (les murs bahuts pourront être doublés par des tôles perforées)

### **2°) Sont demandés :**

- l'entretien, la conservation des clôtures portées à conserver
- en cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou écrètement, le traitement doit être réalisé en harmonie, de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.)
- le portail et les portillons doivent être métalliques, peints.
- Le couronnement du mur doit être en pierre.

En cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou l'écrètement, le traitement doit être réalisé, de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.) ou dans le cadre d'une création architecturale.

Les parties de mur ruinées doivent être reconstruites à l'identique.

Il est demandé un volet bois peint pour masquer les éventuel éléments techniques de type compteur.

Lors de création de percements complémentaires dans des murs existants, le matériau utilisé pour les tableaux, encadrements, et linteaux doit être la pierre disposant des mêmes caractéristiques que celles du mur existant.

## PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL DETAILS ARCHITECTURAUX REMARQUABLES



*Les éléments et détails du bâti de grand intérêt patrimonial, méritent une protection particulière.*

- *les entourages sculptés, ...*
- *les portes et portails monumentaux,*
- *les petits éléments d'accompagnement,*
- *les puits,*
- *les bornes,*
- *les moulins*

*Ces éléments sont définis sur le plan graphique par une étoile rouge.*

### **1°) N'est pas autorisée :**

- la démolition de ces éléments,

### **2°) Sont demandés :**

- la restauration et l'entretien des portails, portes, grilles anciens, y compris les piles
- En cas de restauration, les portails en bois doivent être peints soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment conformément au nuancier en annexe.

Il doit être tenu compte de l'état initial de l'élément protégé, on doit se référer aux documents anciens historiques, archives connues pour fonder la restauration future et/ou les travaux.



## LES CABANES



Cabane à protéger



Cabane maçonnée intéressante

*Consciente de la valeur patrimoniale (architecture – urbanisme – paysage – culture) des sites des cabanes ostréicoles, la commune de Marennes souhaite permettre leur maintien et leur réhabilitation dans des conditions strictement définies, pour éviter toute évolution irrémédiable qui dénaturerait ce paysage remarquable.*

*La protection couvre les cabanes ostréicoles anciennes, repérées en plan par une trame bleue (poché bleu). Sont également protégées les cabanes maçonnées intéressantes, figurées au plan par des hachures bleues.*

### **I - Les cabanes ostréicoles anciennes à protéger**

Les éléments suivants sont à restaurer selon les règles définies ci-dessous :

#### **a - Structures porteuses et charpentes :**

Les structures anciennes doivent être restaurées, ou remplacées par des éléments similaires, si ces éléments sont en mauvais état et si leur aspect n'est pas en harmonie avec l'existant.

#### **b - Bardages bois extérieurs**

Les parements extérieurs en bois doivent être remplacés par des éléments identiques (largeur – épaisseur des planches), avec pose identique.

Le bois doit être traité (Carbonyle – planches « créosotées »), ou peint.

Une seule couleur de bardage par cabane, compris le noir, est autorisée.

**c - Les parties de façade ou façades existantes en d'autres matériaux** (enduits – fibrociment peints) doivent être :

- soit entretenues,
- soit remplacées par du bardage bois.

L'unité de matériau par façade, est exigée.

#### **d - Couvertures**

Elles sont en tuile mécanique de Marseille avec une pente de 40 à 50 %.

Elles doivent être refaites en tuiles mécaniques plates, de même aspect que celles d'origine ; les éléments de faitage, de type traditionnel, sont autorisés.

Les dalles et les descentes d'eaux pluviales ne sont pas autorisées

Dans le cas d'une couverture existante en éverit, des tuiles doivent être posées en chapeau, de ton rosé charentais mélangé.

#### **e - Menuiseries extérieures :**

Elles doivent être restaurées ou refaites en bois à peindre dans les mêmes dimensions.

Les portes doivent être pleines, à lames verticales (ou vitrées, éventuellement partiellement, suivant modèle traditionnel).

Les volets extérieurs ne sont pas autorisés.

Les couleurs doivent être celles utilisées le plus souvent : bleu, gris bleu, vert ...(suivant nuancier annexé au présent règlement)

La restauration des cabanes s'attachera soit à restaurer à l'identique, si la structure est traditionnelle, soit à reconstituer l'aspect traditionnel attendu.

La construction est basée sur une ossature bois simple avec charpente bois simple, à deux versants.

L'ossature reçoit un bardage de planches de bois et les lattes verticales sont irrégulières, mais de section constante.

## **II - Les cabanes anciennes avec murs enduits**

Les éléments suivants sont à restaurer selon les règles définies ci-dessous :

### **a - Structures porteuses et charpentes :**

Les structures anciennes doivent être restaurées, ou remplacées par des éléments similaires, si ces éléments sont en mauvais état et si leur aspect n'est pas en harmonie avec l'existant.

### **b - Les façades enduites** doivent être :

- entretenues,
  - refaites avec enduit blanc, lissé.
- L'unité de matériau par façade, est exigée.

### **c- Couvertures**

Elles sont en tuile mécanique de Marseille avec une pente de 40 à 50 %.

Elles doivent être refaites en tuiles mécaniques plates, de même aspect que celles d'origine ; les éléments de faîtage, de type traditionnel, sont autorisés.

Les dalles et les descentes d'eaux pluviales ne sont pas autorisées

Dans le cas d'une couverture existante en éverit, des tuiles doivent être posées en chapeau, de ton rosé charentais mélangé.

### **d- Menuiseries extérieures :**

Elles doivent être restaurées ou refaites en bois à peindre dans les mêmes dimensions.

Les portes doivent être pleines, à lames verticales (ou vitrées, éventuellement partiellement, suivant modèle traditionnel).

Les volets extérieurs ne sont pas autorisés.

Les couleurs doivent être celles utilisées le plus souvent : bleu, gris bleu, vert ... (suivant nuancier annexé au présent règlement)

## **III – Les petits abris du marais, en pierre**

Les éléments suivants sont à restaurer selon les règles définies ci-dessous :

### **a - Structures porteuses et charpentes :**

Les structures anciennes doivent être restaurées, ou remplacées par des éléments similaires, si ces éléments sont en mauvais état et si leur aspect n'est pas en harmonie avec l'existant.

### **b- Les parties de façade ou façades existantes en pierre** doivent être :

- soit entretenues,
- les pierres endommagées doivent être remplacées.

### **c- Couvertures**

Elles sont en tuile mécanique de Marseille avec une pente de 40 à 50 %.

Elles doivent être refaites en tuiles mécaniques plates, de même aspect que celles d'origine ; les éléments de faîtage, de type traditionnel, sont autorisés.

Les dalles et les descentes d'eaux pluviales ne sont pas autorisées

Dans le cas d'une couverture existante en éverit, des tuiles doivent être posées en chapeau, de ton rosé charentais mélangé.

### **d- Menuiseries extérieures :**

Elles doivent être restaurées ou refaites en bois à peindre dans les mêmes dimensions.

Les portes doivent être pleines, à lames verticales (ou vitrées, éventuellement partiellement, suivant modèle traditionnel).

Les volets extérieurs ne sont pas autorisés.

Les couleurs doivent être celles utilisées le plus souvent : bleu, gris bleu, vert ... (suivant nuancier annexé au présent règlement)

## SOLS PROTEGES A METTRE EN VALEUR



*Il s'agit des espaces urbains et sols empierrés et pavés existants à protéger ou à restaurer.*

*Ces sols sont dotés d'une servitude de protection représentée sur les plans par des croisillons jaunes/orangés*

*Le traitement de ces espaces doit respecter les principes d'aménagement suivants :*

- . la sobriété de composition ce qui exclut des tracés routiers et fragmentaires ainsi qu'une prolifération de mobiliers hétéroclites*
- . la lisibilité de l'histoire et de l'échelle des lieux avec unicité des matériaux pertinents*

### **Ne sont pas autorisés:**

- la démolition des matériaux de sols portés à protéger, sauf nécessité technique.
- les mouvements de terrain visant à réduire ou supprimer les dénivelés.
- toute construction nouvelle, à l'exception des installations souterraines situées en dehors des espaces plantés.

Tous les sols empierrés et pavés (avec jointement au sable plutôt qu'au ciment) doivent être conservés et restaurés si les éléments techniques le permettent.

Tous les éléments de pierre dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type.

Si nécessaire, ces sols protégés doivent être déposés et reposés, soit au même endroit, soit dans un espace du centre ancien

On doit se référer aux documents anciens historiques, archives connues pour fonder la restauration future et/ou les travaux d'aménagement.

Il est demandé de favoriser :

- les matériaux naturels de type « stabilisés » permettant la perméabilité des sols,
  - le végétal,
- sauf impossibilité technique ou incompatibilité des aménagements avec les normes relatives à l'accessibilité.

Les éléments tels que fils d'eaux, tampons (pierre ou fonte), bornes, chasse-roues doivent être conservés et reposés.

## LES VENELLES A PROTEGER



*Les venelles du centre ville constituent un ensemble patrimonial de grande qualité, qu'il convient de préserver.*

*Ces venelles sont dotées d'une servitude de protection représentée sur les plans par des petits ronds rouges et des croisillons jaunes.*

*Ces venelles doivent être conservées et rester des passages publics.*

### **Ne sont pas autorisés :**

- la démolition des matériaux de sols portés à protéger sauf nécessité technique.
- toute construction nouvelle, à l'exception des installations souterraines situées en dehors des espaces plantés.

Tous les sols empierrés et pavés doivent être conservés et restaurés si les éléments techniques le permettent. Tous les éléments de pierre dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type.

Si nécessaire, ces sols protégés doivent être déposés et reposés, soit au même endroit, soit dans un espace du centre ancien.

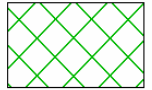
On doit se référer aux documents anciens historiques, archives connues pour fonder la restauration future et/ou les travaux d'aménagement.

Il est demandé de favoriser :

- les matériaux naturels de type « stabilisés », permettant la perméabilité des sols,
  - le végétal,
- sauf impossibilité technique ou incompatibilité des aménagements avec les normes relatives à l'accessibilité.

## LES ESPACES BOISES OU PLANTES D'ARBRES PROTEGES

*Ces espaces protégés correspondent aux masses boisées identifiées sur la commune.*



*Ils sont représentés sur les plans graphiques par un quadrillage vert.*

Aucune construction nouvelle, autre que le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation et éléments décoratifs, ...), n'est autorisée.

Les sols doivent être maintenus en espaces naturels à l'exception des allées éventuellement et bordures périphériques qui peuvent être en stabilisé.

La végétation d'arbres de haute tige ne peut être abattue, sauf pour le renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale, ou un rapport sanitaire.

En matière de plantations sont interdites les essences suivantes :

Cupressus, conifère, bambou, herbes de la pampa, albizia, oliviers de Bohême, eleagnus, thuyas, espèces horticoles à feuillages panachés.

La taille des arbres de haute tige doit favoriser un houppier développé.

## LES JARDINS ET PARCS, PLACES PUBLIQUES



*Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation et sont repérés sur le plan graphique par des petites croix vertes.*

*Ce sont des espaces configurés pour être des jardins et/ou place publiques, en herbe ou minéralisés, plantés ou non, qui font partie du patrimoine paysager du centre ville et de ses différents quartiers :*

- *les espaces accompagnant des édifices publics, peu ou pas plantés*
- *les jardins domestiques, en herbe, cultivés (vergers, ...), peu ou pas arborés*
- *les places publiques bordées d'alignements d'arbres : Place de l'église, Place Chasseloup Laubat, Place Carnot, Place Roché*
- *espaces libres le long de la RD 728*

*Les places publiques et les jardins domestiques peu arborés identifiés, permettent les dégagements visuels des monuments préservés.*

Les allées et bordures périphériques des jardins protégés n'ont pas à être perméables (type macadams à l'eau ou béton désactivé).

Les arbres remarquables identifiés au plan par une pastille verte pleine ne peuvent être abattus, sauf si leur état sanitaire, dûment expertisé, le justifie.

Les arbres qui seraient abattus par nécessité sanitaire doivent être remplacés par des sujets dont l'essence et le port garantissent à l'âge adulte une hauteur et un port équivalents à ceux abattus.

### En matière de plantations :

- pour les places publiques et espaces accompagnant des édifices publics : les plantations doivent respecter un plan de composition adapté à l'espace urbain: un beau sujet « isolé », ou un alignement (ou double alignement) d'arbres

- pour les jardins domestiques : les plantations doivent être implantées de manière à préserver la ou les perspectives sur la ville ou sur les édifices de qualité : un beau sujet « isolé », un groupe d'arbres ou bosquet, des arbres fruitiers (vergers) qui assurent la « transparence » entre la rue et l'édifice

-- sont interdites les essences suivantes :

Cupressus, conifère, bambou, herbes de la pampa, albizia, oliviers de Bohème, eleagnus, thuyas, espèces horticoles à feuillages panachés.

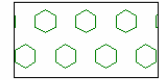
### En matière de constructions seuls sont autorisés :

- les petits bâtiments, type abris jardins ou locaux techniques limités à 10 m<sup>2</sup>, uniquement en bois ou enduits comme la construction principale, avec couverture similaire à la construction principale.

- les piscines, non couvertes, sans superstructures, dans la mesure où le niveau de la margelle est au nu du terrain naturel, avec fonds gris clair, blanc cassé ou gris-vert ou de couleur foncée.

- les extensions limitées des constructions existantes, dans la mesure où l'impact visuel du jardin, vu de l'espace public, n'est pas modifié.

## LES JARDINS ET PARCS ARBORES



*Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation et sont repérés sur le plan graphique par des petits ronds verts.*

*Ce sont des espaces configurés pour être des jardins arborés et qui font partie du patrimoine paysager du centre ville et de ses différents quartiers :*

- les parcs des villas et maisons
- les espaces accompagnant des édifices publics
- les jardins des maisons, jardins domestiques
- le Jardin Public

*Ces jardins sont importants ; ils assurent notamment en cœur d'îlot, l'habitabilité et l'unité paysagère entre parcelles arborées et dégagements visuels des monuments préservés.*

*Ils correspondent également aux abords de RD728 boisés ou à planter.*

Les allées et bordures périphériques des jardins protégés n'ont pas à être perméables (type macadams à l'eau ou béton désactivé).

Les arbres remarquables identifiés au plan par une pastille verte pleine ne peuvent être abattus, sauf si leur état sanitaire, dûment expertisé, le justifie.

Les arbres qui seraient abattus par nécessité sanitaire doivent être remplacés par des sujets dont l'essence et le port garantissent à l'âge adulte une hauteur et un port équivalents à ceux abattus.

En matière de plantations sont interdites les essences suivantes :

Cupressus, conifère, bambou, herbes de la pampa, albizia, oliviers de Bohème, eleagnus, thuyas, espèces horticoles à feuillages panachés.

En matière de constructions seuls sont autorisés :

- les petits bâtiments, type abris jardins ou locaux techniques limités à 10 m<sup>2</sup>, uniquement en bois ou enduits comme la construction principale, avec couverture similaire à la construction principale.
- les piscines, non couvertes, sans superstructures, dans la mesure où le niveau de la margelle est au nu du terrain naturel, avec fonds gris clair, blanc cassé ou gris-vert ou de couleur foncée.
- les extensions limitées des constructions existantes, dans la mesure où l'impact visuel du jardin, vu de l'espace public, n'est pas modifié.

## ARBRES ET ALIGNEMENTS D'ARBRES PROTEGES



*Sont protégés, les arbres et alignements d'arbres remarquables existants à conserver, repérés sur le plan réglementaire par des ronds verts pleins.*

Les alignements d'arbres existants doivent être conservés et entretenus.

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

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

Les arbres remarquables identifiés au plan par une pastille verte pleine ne peuvent être abattus, sauf si leur état sanitaire, dûment expertisé, le justifie.

Les arbres remarquables identifiés au plan par une pastille verte pleine abattus doivent être remplacés par des essences similaires.

Les arbres qui seraient abattus par nécessité sanitaire doivent être remplacés par des sujets dont l'essence et le port garantissent à l'âge adulte une hauteur et un port équivalents à ceux abattus.

En matière de plantations sont interdites les essences suivantes :

Cupressus, conifère, bambou, herbes de la pampa, albizia, oliviers de Bohème, eleagnus, thuyas, espèces horticoles à feuillages panachés.

## ARBRES ET ALIGNEMENTS D'ARBRES DISPARUS A RESTITUER OU A PLANTER



*Sont identifiés les arbres et alignements d'arbres disparus, à restituer ou à replanter, repérés sur le plan réglementaire par des ronds verts évidés.*

Les arbres remarquables identifiés au plan par une pastille verte évidée doivent être remplacés par des essences similaires sur tout ou partie de la parcelle, place ou de la rue concernée, sauf impossibilité technique démontrée.

En matière de plantations sont interdites les essences suivantes :

Cupressus, conifère, bambou, herbes de la pampa, albizia, oliviers de Bohème, eleagnus, thuyas, espèces horticoles à feuillages panachés.



## HAIES EXISTANTES OU A CREER



*Sont protégées les haies existantes, constituant un élément paysager important, portées au plan par des denticules vertes.*

*Il s'agit le plus souvent de haies bocagères et champêtres, composées d'une strate arborescente et arbustive.*

Les haies protégées doivent être maintenues et régénérées par des essences locales, bocagères et champêtres.

La suppression de ces haies n'est pas autorisée, sauf si leur état sanitaire, dûment expertisé, le justifie.

En cas d'état sanitaire dûment justifié elles doivent être remplacées par des essences locales, bocagères et champêtres.

Sont autorisés des abattages partiels pour la création d'accès qui, s'avèreraient nécessaires,

En matière de plantations sont interdites les essences suivantes :

Cupressus, conifère, bambou, herbes de la pampa, albizia, oliviers de Bohème, eleagnus, thuyas, espèces horticoles (feuillages panachés).

## PERSPECTIVES MAJEURES OU FAISCEAUX DE VUES A CONSERVER

*Certaines perspectives ou faisceaux de vues méritent une protection particulière au titre de la préservation des paysages.*

*Elles sont reportées sur le plan graphique par une flèche violette.*

Dans les cônes de vues et perspectives remarquables protégées, les projets doivent tenir compte du velum général de la ville et préserver les vues sur les monuments, en particulier le clocher et le chevet de l'église protégée.

Lorsqu'un faisceau de vue se situe en zone urbaine, les constructions situées dans la perspective doivent faire l'objet d'une attention accrue quant à leur implantation, leur aspect, leur volume, leur silhouette en termes d'insertion des modifications dans le paysage.

Toute construction nouvelle ou modification projetée dans le cadre d'un axe de vue ou d'un faisceau de vue porté au plan aboutissant à la vision sur un monument, sur un édifice exceptionnel ou sur un ensemble bâti :

- ne doit pas faire obstacle à la perspective existante, depuis l'origine du faisceau de vue mentionnée au plan.
- ne doit pas altérer l'harmonie de la vue, notamment les perspectives sur les monuments historiques par des effets de ruptures d'échelles ou de matériaux (vues lointaines sur les monuments, vues dans les rues, encadrées par les immeubles, sur les monuments).

De plus, sa composition volumétrique devra être en harmonie avec le point de vue répertorié.

## **III.2 – REGLES RELATIVES AUX TRANSFORMATIONS DES BÂTIMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'AVAP ASPECT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES**

**Les prescriptions architecturales concernent l'ensemble du bâti ancien protégé au titre de l'AVAP, à savoir :**

- *Le patrimoine architectural exceptionnel*
- *Le patrimoine architectural remarquable*
- *Le bâti ancien structurant*
- *Les ouvrages hydrauliques et maritimes*
- *Les murs de clôtures*
- *Les murs bahuts*
- *Le petit patrimoine architectural*

Les travaux de restauration, réhabilitation, d'entretien, doivent être exécutés suivant les techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création. Les techniques et matériaux de substitution peuvent éventuellement être autorisés s'ils s'insèrent dans les logiques constructives des édifices.

### **III.2.1. COMPOSITION DE LA FAÇADE**

#### **- Pierre de taille**

La pierre utilisée est le plus souvent le calcaire.

Les parties en pierre destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites.

La pierre doit être nettoyée en recourant à des techniques douces (brossage, micro-gommage). Il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène. Le regarnissage des joints défailants et le remplacement des pierres altérées sont préconisés pour les façades en bon état.

Les chaînages d'angles doivent être effectués avec des pierres entières. Le placage est autorisé en parement à condition de ne pas être d'une épaisseur inférieure à 12 cm.

Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées doivent être de même type et nature que celles du parement concerné.

Les soubassements enduits de ciment doivent être restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres sèches) ou peints.

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

Dans le cas de pose de climatiseurs, ceux-ci doivent être intégrés dans la façade non vue de l'espace public, ou dans les combles.

#### **- Les sculptures**

Les sculptures doivent être préservées et restaurées, de même pour les céramiques. Les techniques douces de nettoyage doivent être utilisées en priorité

#### **- Enduits**

Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits doivent être soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous pression), soit refaits. Dans ce cas, les prescriptions suivantes sont applicables :

- les enduits et joints sont constitués uniquement de chaux majoritairement aérienne et de sable dont la granulométrie doit être conforme aux caractéristiques de la construction. Les badigeons à la chaux sont également autorisés.
- Les enduits doivent être talochés fins ou brossés.
- les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux-joints ; il peut être appliqué des laits de chaux, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs.

La finition des enduits peut être talochée, brossée, lavée.

Sont interdits :

- les motifs, sous découpe en saillie
- l'emploi du ciment
- La finition grattée des enduits

Les enduits prêts à l'emploi, à base de chaux aérienne, peuvent être acceptés dans la mesure où leur couleur et leur aspect s'harmonisent avec la pierre existante

**- Moellons :**

Si la très grande majorité du bâti est constituée par une architecture en pierre de taille, certaines constructions ou parties de constructions étaient réalisées en moellons non enduits :

- pignons
- murs
- bâtiments annexes.

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

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

## **III.2.2. COUVERTURES**

*Les couvertures des immeubles font partie intégrante de leur caractère et participent à l'identité de l'ensemble urbain que constitue le centre ancien.*

*Une attention particulière doit être apportée à leur entretien et à leur réfection, au choix des matériaux ainsi qu'au traitement de tous les détails et éléments d'accompagnement tels que rives d'égout et de pignon, faîtages, scellements, souches de cheminées.*

- Les toitures doivent être couvertes en tuiles dites « tige de botte ».
- Les toitures des bâtiments doivent être composées de versants dont la pente doit être comprise entre 26 et 33%.
- Les couvertures réalisées en ardoises ou tuiles mécaniques doivent être restaurées dans leur matériau d'origine.
- Les gouttières doivent être réalisées en zinc.
- Eventuellement des fenêtres de toit (sans saillie par rapport au nu extérieur de la couverture) peuvent être acceptées en nombre limité. Leurs dimensions sont limitées à h= 0.78 mètres et l = 0.55 mètres, de proportion plus haute que large. Les lucarnes doivent être réalisées selon la typologie du bâtiment en maçonnerie de pierre de taille ou en bois peint
- Les souches de cheminée doivent être réalisées dans le même matériau que la façade.
- Les faîtages en terre cuite doivent être scellés au mortier de chaux.
- Les épis de toiture en terre cuite, en zinc, sont à conserver.

Sont interdits :

- Les « chiens assis ».
- Les volets roulants et stores extérieurs.

### **III.2.3. OUVERTURES**

Les baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes doivent être maintenues ou restaurées avec des matériaux tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice, en particulier la décomposition de l'ouverture suivant les proportions de carreaux en usage, doit être maintenue.

Les oeils de bœuf sont autorisés sous réserve que leur usage soit limité

### **III.2.4. MENUISERIES**

#### **- Les dormants :**

Les menuiseries doivent être du type menuiseries bois sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériau. Elles respecteront le retrait de 20 cm minimum environ par rapport au nu extérieur de la façade.

Des dispositions différentes de la forme et de la nature originelle des menuiseries peuvent être autorisées, sous réserve d'un apport architectural significatif. Des dispositions différentes peuvent être autorisées sur les façades ou pans de toitures 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 ou places.

#### **- Fermetures :**

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

#### Sont interdits :

- Les volets battants en matériau de synthèse, même sur les façades non vues de l'espace public.
- Les volets roulants sur les façades vues de l'espace public

#### **- Serrurerie :**

Tous les ouvrages de serrurerie ancienne, garde-corps anciens ou de ferronnerie, doivent être conservés et s'il y a lieu, réparés.

Les garde-corps neufs doivent être obligatoirement métalliques avec reprise du dessin des modèles anciens.

#### **- Portes d'entrée :**

Elles doivent être restaurées et entretenues et peintes dans les couleurs du nuancier

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

Les portes d'entrée en PVC sont interdites

#### **- Portes de garages :**

Sont autorisées :

- les portes en bardage bois vertical avec cadre métallique
- les portes en bois sectionné vertical

#### Sont interdits :

- les hublots, les oculi.

### **III.2.5. COLORATION**

La coloration des ouvrages doit être adaptée à la nature des matériaux utilisés et au caractère général des constructions. Les couleurs vives, les gris-"ciment" sont prohibés.

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

Un nuancier est annexé au présent règlement.

### **III.2.6. ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS**

#### **- Canalisations :**

- . Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et peuvent être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.
- . Les câbles apposés en façades doivent être dissimulés dans la composition d'ensemble des façades.

Les descendants de pluvial (gouttières) doivent être intégrés dans la composition architecturale.

#### **Sont interdits :**

Les canalisations de gaz, d'eaux usées, apparentes en façade.

#### **- Boîtes aux lettres :**

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées dans la façade, sans saillie.  
Le regroupement de boîtes aux lettres sur poteau commun n'est pas autorisé.

#### **- Climatiseurs :**

Ceux-ci doivent être intégrés dans la construction, non saillants et protégés par une grille, sauf impossibilité technique.

#### **- Vérandas :**

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas ne sont pas autorisées pour les bâtiments exceptionnels repérés au plan par des croisillons rouges.

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ou matériaux translucides sur façade sur rue ne sont autorisées que sous réserve d'une bonne intégration avec le bâti existant ; on privilégiera la création de vérandas sur cours ou jardins non visibles de l'espace public.

***Les dispositions réglementaires relatives aux dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable sont exposées dans le titre IV.***

## III.3 – VITRINES COMMERCIALES ET ENSEIGNES

### **Principes généraux :**

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

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

*En règle générale, le meilleur parti concernant la création de locaux commerciaux, consiste à ne pas modifier la façade de l'immeuble qui était à usage précédent d'habitation.*

*Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles.*

*Lorsque l'immeuble possède la trace d'une ancienne façade commerciale de qualité, la priorité doit être donnée à la restitution de celle-ci pour le réaménagement de la nouvelle installation commerciale.*

*Les prescriptions sur les enseignes, stores et bannes s'appliquent aux constructions anciennes et neuves dans le périmètre de l'AVAP*

### **III.3.1. VITRINES**

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

**a)** Les vitrines correspondent à une ou plusieurs baies et doivent avoir des formes qui s'inscrivent dans la composition de la façade, de type :

- ouverture avec plate-bande appareillée ou baie rectangulaire ou cintrée,
- ouverture créée grâce à un linteau ou poitrail en bois ou acier,

Ne sont pas autorisés :

- des éventrements supplémentaires
- les vitrines « en biais »

Sont demandés :

- la création d'un sous-bassement à créer (20 à 80 cm),
- la conservation ou l'ajout de trumeaux

**b)** La conservation des immeubles dans leur structure architecturale initiale peut être imposée de telle manière que les installations commerciales s'inscrivent dans l'ordonnancement originel de l'édifice sans sur largeur de baies ni multiplication des portes et accès. Dans ce cas, la réutilisation de baies anciennes typées est imposée.

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

La structure de l'immeuble doit donc apparaître en totalité lorsque ses caractéristiques se présentent comme telles : façade maçonnée depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la rive de toiture, piédroits en pierre de taille ou moellons, enduits, portes ou porches à linteaux ou claveaux appareillés, piliers, appuis de fenêtres, etc...

Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles.

**d)** Les glaces et menuiseries occupant les baies, doivent se situer en retrait du nu extérieur de maçonnerie, au tiers intérieur minimum de l'épaisseur de maçonnerie.

En cas de façade en placage dont l'épaisseur ne doit pas excéder 25 cm, les glaces doivent être situées en retrait de la profondeur des tableaux des fenêtres des étages de la façade originelle de l'immeuble.

L'aménagement de la façade commerciale, titres et enseignes, bannes et accessoires divers, ne doit pas excéder le niveau du plancher du 1er étage ou du bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau.

**e)** Les grilles de sécurité doivent être posées à l'intérieur du bâtiment.

L'aménagement de la façade commerciale, en applique, les enseignes, les bannes, l'éclairage et les accessoires divers ne doivent pas excéder le niveau du plancher du 1er étage ou du bandeau maçonné

existant éventuellement à ce niveau ; ce bandeau devant rester dégagé avec une marge de 10 cm dans sa partie inférieure.

Sauf dispositions exceptionnelles préexistantes, les façades commerciales doivent respecter l'ordonnancement de l'immeuble sans sur-ajout de coffrage bois.

La transformation des garages en commerces est à éviter. On privilégiera autant que possible le maintien des garages dans le centre ville.

La composition de vitrines doit se faire dans le respect des trames de composition et du rythme des ouvertures de l'immeuble ainsi que de la lisibilité des perspectives viaires.

#### **Cessation d'activité :**

Lorsque l'activité s'arrête ou en cas de cession de l'affaire commerciale, les enseignes correspondantes doivent être supprimées par la personne qui exerçait cette activité.

#### Transformation d'un local commercial en habitation :

Lorsque la vitrine commerciale est transformée en habitation on doit chercher à retrouver la structure architecturale initiale et l'ordonnancement originel des ouvertures de l'édifice.

### **III.3.2. ENSEIGNES COMMERCIALES**

Les enseignes et pré-enseignes sont régies par :

- le décret du 30 janvier 2012
- le Code de l'environnement « article R. 581-57 : «Section 3 - Enseignes et pré-enseignes - « Sous-section 1. Dispositions relatives aux enseignes »

Constitue une enseigne, toute inscription, plaque ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (nature et nom de l'exploitant).

- a) Pour les enseignes frontales :** lettres ou enseignes posées à plat dans le même plan que celui de la façade
- l'inscription des enseignes frontales dans la devanture ou en tympan des entrées
  - l'installation des enseignes frontales à un niveau identique ou moins élevé que le niveau des appuis de fenêtres du 1<sup>er</sup> étage.
  - pour les enseignes, posées directement sur la maçonnerie : pose directe sur la maçonnerie du piédroit ou du linteau.

Les enseignes lumineuses ne sont pas autorisées avec néon, éclairage direct.

Les enseignes autorisées sont les suivantes :

- Lettres peintes
- Lettres découpées
- Lettres rétro éclairées par des spots discrets
- Lettres de 0,30 m de haut capitales incluses

- b) pour les enseignes en drapeau :** enseignes situées dans un plan perpendiculaire à la façade
- Une enseigne en drapeau ou pendante, placée perpendiculairement à la façade, doit être d'une qualité décorative adaptée au caractère des lieux.
  - Enseignes à placer entre le haut des baies du rez-de-chaussée et l'appui des fenêtres du 1<sup>er</sup> étage au maximum et proportionnées à l'architecture de l'immeuble et à l'échelle de la rue.

Les dispositifs et supports de publicité qui peuvent être autorisés au titre de la loi Grenelle du 12 Juillet 2010 complétée par le décret du 30 janvier 2012, ne peuvent pas être scellés dans la maçonnerie de pierre de taille.

Les restaurants sont les seuls établissements autorisés à disposer un système d'éclairage sur la façade.

- La discrétion maximum sera recherchée concernant le système d'éclairage de la façade.

- On privilégiera des lumières rasantes dans des tons qui s'intègrent au site. Les éclairages jaunes, bleus et verts sont à éviter.
- Les enseignes éblouissantes, clignotantes ou à couleurs alternées, sont interdites.
- Les spots « pelles » sont interdits
- Il sera mis en oeuvre des éclairages discrets (spots directionnels)

### **III.3.3 – STORES ET BANNES**

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

- Ils ne peuvent être utilisés que s'ils n'altèrent pas le rythme de percements et la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble. Leur installation au-dessus des baies et en dessous du niveau du plancher du 1er étage, doit être accompagnée des caches destinés à incorporer le mécanisme et tringlerie.
- Une seule couleur est autorisée, choisie en harmonie avec celle de la façade de l'immeuble (matériaux, peintures).
- Seuls les stores droits amovibles avec tringlerie fine sont autorisés. Les stores fixes ne sont pas autorisés.
- Les inscriptions, publicités, références, doivent faire partie de la "facture de la banne" sans rajout, par collage ou couture, et sur les parties verticales uniquement.
- Tous les encastremets - sauf exception - sont interdits dans les linteaux de pierre de taille, piédroits, poteaux et allèges appareillés.

#### **Bannes :**

Peut être autorisé un lambrequin (bavolet) portant l'indication de la raison sociale en lettres de caractère graphique, proportionnées à la hauteur de ce lambrequin qui ne doit pas excéder 0,20 mètres de haut.



### **III.4 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

En matière de plantations sont interdites les essences suivantes :

Cupressus, conifère, bambou, herbes de la pampa, albizia, oliviers de Bohême, eleagnus, thuyas, espèces horticoles à feuillages panachés.

## **TITRE IV**

**REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE  
ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS,  
OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT  
A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU  
AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE  
D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX**

## **IV.1 – CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES**

### **IV.1.1 – LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, PANNEAUX, TUILES SOLAIRES**

#### Définition :

*Les capteurs solaires photovoltaïques sont des convertisseurs d'énergie solaire en électricité.*

#### **a/Bâti protégé des catégories suivantes :**

*Patrimoine architectural exceptionnel - Immeubles à conserver impérativement*

*Patrimoine architectural remarquable*

*Bâti ancien structurant : immeubles de bourg plus modestes ou patrimoine d'accompagnement*

Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan sont interdites dans les secteurs du centre urbain, de la Plage et des villages.  
Elles sont autorisées dans les autres secteurs, en façades et toitures.

*Dans le cas d'immeubles identifiés et protégés au titre de l'AVAP, il peut être envisagé la construction d'une annexe destinée à recevoir des capteurs solaires à condition qu'elle ne nuise pas à la qualité architecturale du bâti.*

#### **b/Bâti existant non protégé et bâti neuf :**

L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques est interdite dans les secteurs du centre ancien et de la Plage.

Dans les autres secteurs elle est admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène, et :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faîtage à l'égout et à la rive de toit,
- les profils doivent être de couleur noire.

Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

*On privilégie la pose sur les toitures « secondaires » (type vérandas...).*

#### **Implantation au sol :**

*On cherche à :*

- les adosser à un autre élément
- les positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...

#### **Implantation sur un appentis ou bâtiment annexe (toiture de véranda...) :**

**INTERDITE**

*La pose en toiture dans une structure qui ne s'étend pas du faîtage à l'égout et à la rive du toit*

**A PRIVILEGIER**

*L'utilisation de capteurs comme un élément à part entière de la composition architecturale (création d'un auvent, d'une terrasse couverte...)*

*Sur une annexe, la démarche d'intégration est facilitée par les proportions plus modestes de la construction.*

### **c/ Dans tous les cas :**

- On privilégie la pose sur un appentis, une annexe ou au sol.  
Lorsque les capteurs sont implantés au sol, ils ne doivent pas être disposés entre la façade et l'alignement pour les bâtiments implantés en recul d'alignement.
- Lorsque le dispositif est implanté en toiture, le projet est défini :
  - en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires ;
  - la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture en tenant compte de la géométrie de la toiture ;
  - les profils (cadre), ainsi que le fond doivent être de couleur noire, sans effet de quadrillage.
- Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

## **IV.1.2 – LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES**

### Définition :

*Le chauffe-eau solaire individuel est alimenté en eau froide par le réseau d'eau sanitaire de la maison et alimente en eau chaude ou préchauffée les points de puisage. Le système solaire intégré alimente quant à lui en eau chaude les points de puisage et le système de chauffage.*

*Il existe 3 types de capteurs solaires thermiques :*

- les capteurs plans ou capteurs coffres indépendants de la structure du bâtiment,
- les capteurs plans à intégrer en toiture ou façade du bâtiment,
- les capteurs à tubes sous vide.

### **a/Bâti protégé des catégories suivantes :**

*Patrimoine architectural exceptionnel - Immeubles à conserver impérativement*

*Patrimoine architectural remarquable*

*Bâti ancien structurant : immeubles de bourg plus modestes ou patrimoine d'accompagnement*

Les installations en ajout sont autorisées sur les bâtiments annexes ou d'accompagnement du bâti identifié au plan.

### **b/Bâti existant non protégé et bâti neuf :**

L'installation de panneaux est admise à condition de s'insérer dans la composition de la couverture.

La pose de capteurs à tubes n'est pas autorisée en toiture.

Lorsque le dispositif est implanté en toiture, le projet est défini :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
- la composition des panneaux thermiques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faitage à l'égout et à la rive de toit,
- les profils doivent être de couleur noire.

*Dans tous les cas, on cherche à :*

- éviter l'effet de surbrillance et de reflet,
- choisir des coloris pour les éléments techniques en harmonie avec la couleur de la toiture

*Implantation au sol :*

*On cherche à :*

- les adosser à un autre élément
- les positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...

**A EVITER :**

*Une implantation hétérogène des capteurs uniquement vouée à optimiser le rendement de l'installation*

**A PRIVILEGIER :**

*Une implantation basse d'un champ de capteurs homogène, peu visible du domaine public et avec une orientation tenant compte du site*

**Lorsque la couverture est une terrasse**, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

*Les toitures terrasses permettent d'orienter les capteurs plein Sud, en les fixant sur un châssis incliné.*

*La présence d'un acrotère permettra éventuellement de masquer les châssis à la vue.*

*Dans tous les cas, on cherchera à :*

*- éviter l'effet de surbrillance et de reflet,*

### **IV.1.3 – LES FAÇADES SOLAIRES : DOUBLE PEAU AVEC ESPACE TAMPON, EN MATERIAUX VERRIERS AVEC OU SANS CAPTEURS INTEGRES**

**a/Bâti protégé des catégories suivantes :**

- *Patrimoine architectural exceptionnel - Immeubles à conserver impérativement*
- *Patrimoine architectural remarquable*
- *Bâti ancien structurant : immeubles de bourg plus modestes ou patrimoine d'accompagnement*

La pose de capteurs solaires en façade sur les bâtiments mentionnés au plan réglementaire est interdite.

*Pour les façades arrières (non visibles de l'espace public) des immeubles de troisième catégorie qui ne présenteraient pas d'intérêt architectural majeur, les façades solaires pourront être autorisées sous réserve de la qualité architecturale du projet et d'une insertion satisfaisante dans le site.*

**b/Bâti existant non protégé:**

La pose de capteurs solaires est autorisée en façade arrière ou pignon non visibles depuis l'espace public, ainsi que sur les bâtiments annexes, appentis.

Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

**c/ Bâti neuf**

Les façades solaires sont autorisées sur les constructions neuves et les extensions de constructions récentes.

La façade doit alors s'inscrire dans un projet architectural.

Elle doit être implantée à l'alignement ou au recul imposé par rapport à l'alignement.

Lorsque le bâti neuf s'inscrit dans une séquence bâtie homogène, la création d'une façade solaire créant une rupture dans l'unité urbaine ne sera pas autorisée.

## **IV.1.4 – LES EOLIENNES DOMESTIQUES**

### Définition :

*L'éolienne domestique ou plus communément appelée éolienne pour particulier (ou individuelle) est un dispositif de création d'électricité qui capte l'énergie cinétique du vent pour la transformer en énergie dite mécanique. Une éolienne de particulier est composée de pales en rotation actionnées par la force du vent.*

*Il existe deux types d'éoliennes domestiques :*

- *les éoliennes de particulier avec un axe horizontal.*
- *les éoliennes de particulier avec un axe vertical (dont le rotor est souvent assimilé à une hélice d'avion).*

*L'énergie dégagée par ce type d'éolienne peut être utilisée de deux manières différentes :*

- *mécaniquement (par exemple une éolienne de pompage).*
- *dans le cadre de la production d'énergie (par exemple les aérogénérateurs).*

**L'implantation d'éoliennes est interdite dans le périmètre de l'AVAP.**

## IV.2 – CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

### IV.2.1 – DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES

#### **RAPPEL :**

#### **Performances thermiques du bâti ancien :**

*L'amélioration la plus importante des performances thermiques d'un bâti ancien s'obtient par le renforcement de l'isolation de la toiture.*

#### **a/Bâti protégé des catégories suivantes :**

- *Patrimoine architectural exceptionnel - Immeubles à conserver impérativement*
- *Patrimoine architectural remarquable*
- *Bâti ancien structurant : immeubles de bourg plus modestes ou patrimoine d'accompagnement*

Le doublage des façades des bâtiments mentionnés au plan réglementaire est interdit.

L'AVAP interdit le doublage extérieur sur l'ensemble du centre ancien, à l'exception des rues suivantes : rue Ovide Beillard, rue du Docteur Roby, rue Paul Blanchard, rue de Langlade, rue Jacques Palacin, passages Clémenceau et de l'Alambra, chemin rural rejoignant le passage Clémenceau, rue de l'Acadie.

Pour les façades arrières (non visibles de l'espace public) des immeubles de troisième catégorie (bâti ancien structurant) qui ne présenteraient pas d'intérêt architectural majeur, le doublage extérieur pourra être autorisé sous réserve de la qualité architecturale du projet et d'une insertion satisfaisante dans le site et en dehors des faisceaux de perspectives sur un édifice, un site ou un ensemble bâti.

#### **b/ Bâti existant non protégé :**

L'AVAP interdit le doublage extérieur sur l'ensemble du centre ancien, à l'exception des rues suivantes : rue Ovide Beillard, rue du Docteur Roby, rue Paul Blanchard, rue de Langlade, rue Jacques Palacin, passages Clémenceau et de l'Alambra, chemin rural rejoignant le passage Clémenceau, rue de l'Acadie.

- *Constructions en pierre apparente ou destinée à rester apparente, ou disposant de chaînages, encadrements, bandeaux, corniches et décors ponctuels en pierre apparente :*  
Le doublage des façades des bâtiments est interdit, sauf façades arrières qui ne comporteraient pas de modénature, d'encadrements de pierre, de brique ou de bois apparents.
- *Autres constructions :*  
Le doublage des façades peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens.  
Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.  
Le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à lames verticales.  
Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.  
Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.  
Le doublage de façade ne doit pas avancer sur l'espace public de plus de 10 cm en rez-de-chaussée, sous réserve de maintien de l'accessibilité, et de 30 cm au dessus de la cote de 4,50 m mesurée à partir du sol de l'espace public au droit de la façade.  
Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

### **c/ Bâti neuf, sauf dans le centre ancien :**

L'AVAP interdit le doublage extérieur sur l'ensemble du centre ancien, à l'exception des rues suivantes : rue Ovide Beillard, rue du Docteur Roby, rue Paul Blanchard, rue de Langlade, rue Jacques Palacin, passages Clémenceau et de l'Alambra, chemin rural rejoignant le passage Clémenceau, rue de l'Acadie.

Dans les autres secteurs et rues non listées :

Le doublage des façades peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens.

Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

Le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à lames verticales.

Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.

Le doublage de façade ne doit pas avancer sur l'espace public de plus de 10 cm en rez-de-chaussée, sous réserve de maintien de l'accessibilité, et de 30 cm au dessus de la cote de 4,50 m mesurée à partir du sol de l'espace public au droit de la façade.

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

## **IV.2.2 – MENUISERIES ETANCHES : MENUISERIES DE FENETRES ET VOLETS**

### **RAPPELS :**

- Il est possible de réaliser des volets intérieurs, performants en termes d'isolation thermique, ainsi que des fenêtres intérieures.
- Pour une meilleure isolation phonique, on privilégiera des verres d'épaisseur différente.

### **a/ Bâti protégé des catégories suivantes :**

*Patrimoine architectural exceptionnel - Immeubles à conserver impérativement*

*Patrimoine architectural remarquable*

*Bâti ancien structurant : immeubles de bourg plus modestes ou patrimoine d'accompagnement*

Les menuiseries des bâtiments protégés doivent être remplacées par des menuiseries cohérentes avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

Il est possible de réaliser des volets intérieurs, performants en termes d'isolation thermique, ainsi que des fenêtres intérieures (pleine glace).

Le renouvellement des menuiseries doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).

### **b/ Bâti existant non protégé et bâti neuf :**

Le renouvellement des menuiseries doit s'inscrire dans l'harmonie générale de la séquence de front bâti, notamment en rapport avec les immeubles situés en mitoyen.

Cette prescription ne s'applique pas aux façades commerciales, aux façades d'ateliers et aux constructions d'intérêt collectif dont l'architecture présente un caractère atypique.

La façade et ses menuiseries doivent s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.

En cas de renouvellement de menuiseries qui se traduirait par une modification de leur aspect (matériau, forme, partage de la baie, section des bois) :

- Le choix des menuiseries (forme et matériaux) doit être cohérent avec la typologie et la date de construction des bâtiments ;



### **IV.2.3 – LES POMPES A CHALEUR**

*Définition :*

*Une pompe à chaleur est un dispositif thermodynamique permettant de transférer la chaleur du milieu le plus froid (et donc le refroidir encore) vers le milieu le plus chaud (et donc de le chauffer), alors que, naturellement, la chaleur se diffuse du plus chaud vers le plus froid jusqu'à l'égalité des températures. On parle de cycle frigorifique pour désigner ce cycle thermodynamique.*

*Les pompes à chaleur utilisant la chaleur du sol sont appelées pompe à chaleur géothermique.*

*D'autres pompes à chaleur utilisent l'air comme source froide : il s'agit des pompes à chaleur air/air.*

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe située en dehors de l'espace libre entre la façade sur rue et l'alignement, lorsqu'il existe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints de couleur foncée.

### **IV.2.4 - CITERNES DE RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES**

Elles doivent être enterrées ou masquées par la végétation ou faire l'objet d'un habillage en bardage bois, et ne pas être visibles depuis l'espace public.

## **IV.3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX STATIONS PHOTOVOLTAÏQUES ET AU « GRAND EOLIEN »**

### **IV.3.1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX « FERMES SOLAIRES » OU STATIONS PHOTOVOLTAÏQUES**

Les « fermes solaires » ou stations photovoltaïques sont interdites à l'intérieur du périmètre de l'AVAP.

### **IV.3.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AU « GRAND EOLIEN »**

L'installation de grandes éoliennes est interdite à l'intérieur du périmètre de l'AVAP.

## **VI.4 – REGLES RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX**

### **IV.4.1. DENSITE DE CONSTRUCTIONS**

*La protection du patrimoine urbain avec la densité du centre ville, l'ensemble bâti formé de maisons accolées participe aux objectifs du Grenelle 2 de l'Environnement.*

En secteur d'extension du centre ancien la conception des ensembles bâtis nouveaux doit intégrer l'obligation de construire sur limites séparatives sous forme de constructions accolées.

### **IV.4.2. PRINCIPES D'ARCHITECTURE BIO-CLIMATIQUE**

*Les constructions neuves devront mettre en œuvre les principes de l'architecture bio-climatique, dans la mesure où ils ne sont pas contradictoires avec les autres prescriptions du règlement de l'AVAP, afin de favoriser les économies d'énergie et le confort des habitations.*

#### **Implantation des constructions**

On doit privilégier une orientation des constructions favorisant des ouvertures généreuses au Sud pour les pièces de vie.

Les logements traversants (2 orientations principales) favorisent la circulation de l'air.

#### **Ouvertures**

La présence d'ouvertures en hauteur (fenêtre à l'étage ou cheminée...) permet d'améliorer la ventilation naturelle des pièces de l'habitation.

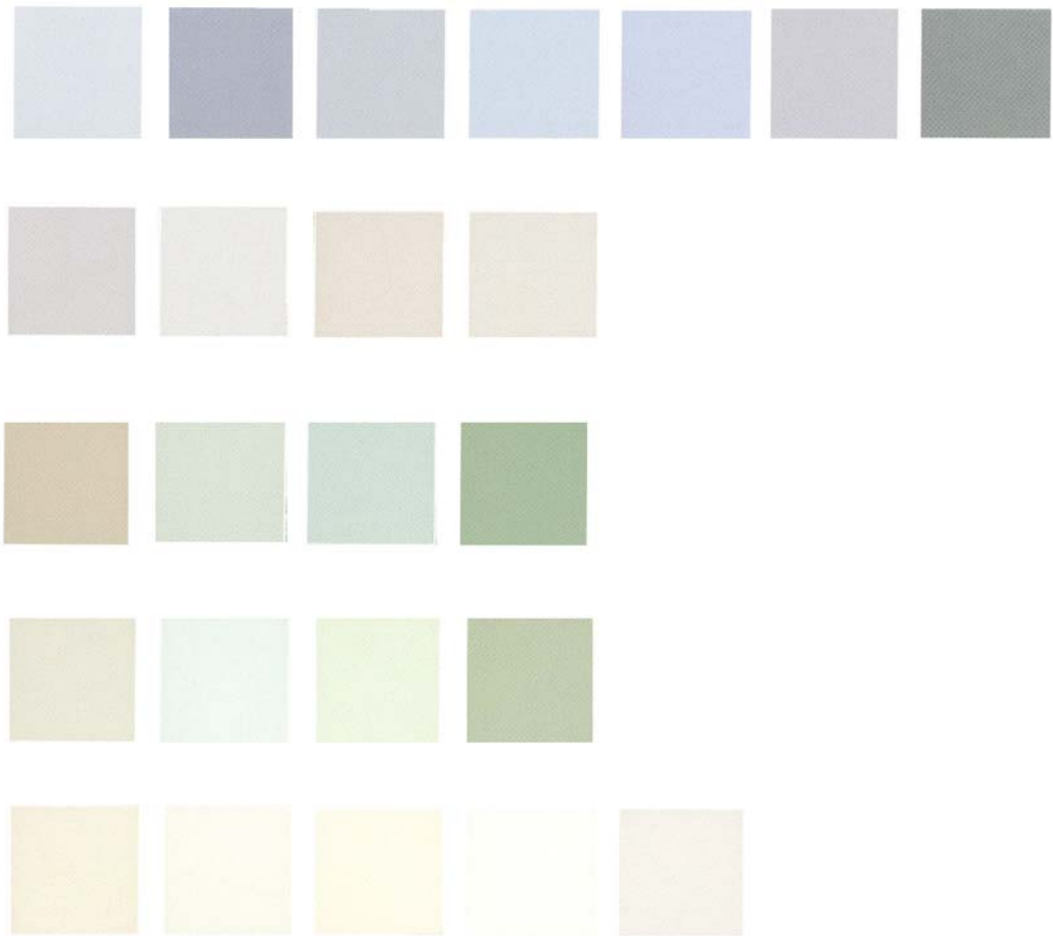
#### **Autres éléments architecturaux**

Les débords de toiture, balcons..., source d'ombre, permettent de diminuer la température sur les façades de la construction.

# ANNEXES

## ANNEXE 1 AU REGLEMENT

### NUANCIER POUR LES MENUISERIES



#### **PORTES D'ENTREE**

En plus de ces couleurs, les portes d'entrée peuvent être de couleurs plus soutenues (références RAL :

Rouge bordeaux	3009 /
	3005 /
	3011
Brun foncé	8002 /
	8011 /
	8025
Vert foncé	6003 /
	6020 /
	6028
Bleu marine	2000 /
	5001 /
	5003 /
	5009

# **NUANCIER POUR LES BATIMENTS AGRICOLES ET EQUIPEMENTS D'INTERET PUBLIC**

## **BARDAGES TOLE**

### **Références RAL :**

- 1019
- 1020
- 7002
- 7003
- 7032
- 7034

