



TITRE I / DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1-1 - Fondement Législatif :

La ZPPAUP de MORNAC-SUR-SEUDRE est établie :

- en application des articles L.642-1 à L.642-7 du Code du Patrimoine,
 - en application de l'article 70 de la loi du 7 janvier 1983, relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et de l'article 6 de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993.
 - suivant les modalités et orientations fournies par le décret n° 84-304 du 25 Avril 1984, et la circulaire n° 85-45 du 1er Juillet 1985.
- D'autre part, la ZPPAUP définit les prescriptions relatives à la protection des paysages, en application de la Loi Paysage du 8 Janvier 1993.

1-2 - Champ d'Application Territorial :

La ZPPAUP de MORNAC-SUR-SEUDRE s'applique sur l'ensemble de la commune, entièrement couverte par le périmètre de la ZPPAUP.

1-3 - Effets de la ZPPAUP :

Les prescriptions de la ZPPAUP constituent une Servitude d'Utilité Publique.

Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la ZPPAUP sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité compétente en matière de permis de construire après visa conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

- Le PLU : Les dispositions de la ZPPAUP ont valeur de servitude d'utilité publique. Elles s'ajoutent aux dispositions du P.L.U. et se substituent à elles lorsqu'elles lui sont contraires.

En cas de désaccord sur une demande d'autorisation, entre l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et le Maire ou l'autorité compétente en matière d'urbanisme, il peut être fait appel à l'arbitrage du Préfet de Région qui émet, après consultation de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites, un avis qui se substitue à celui de l'Architecte des Bâtiments de France.

- La Publicité : L'interdiction de la publicité (publicité et pré-enseignes) s'applique sur l'ensemble du périmètre de la ZPPAUP, en application de l'article 7 de la loi 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, avec possibilité d'instituer des zones de publicité restreinte dans les conditions prévues aux articles 7, 9, 10, 11 et 13 de cette loi, et en application des articles 581-1 à 581-45 du Code de l'Environnement.

La constructibilité des terrains est dépendante des autres documents et servitudes d'urbanisme.

RAPPEL :

Le rapport de présentation expose les motifs de la création de la ZPPAUP et ses particularités.

Le plan graphique et le règlement forment le corps des prescriptions de la zone de protection et donc, juridiquement, la servitude relative au patrimoine.

Les prescriptions se limitent parfois à de simples recommandations ayant valeur juridique de "directives", c'est à dire d'orientations définissant un cadre général à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France et, après lui, de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire.

Les recommandations peuvent servir à l'occasion d'une demande d'autorisation, à conforter ou justifier certaines prescriptions imposées en application d'une règle interprétative. Elles peuvent avoir une portée générale ou particulière ; elles ont pour but d'apporter un maximum d'informations sur la protection ou l'évolution souhaitable d'un bâtiment, d'un ensemble de bâtiment, d'un espace aménagé ou non, planté ou non, public ou privé.

Les dispositions du présent règlement :

- n'affectent pas les immeubles classés Monuments Historiques ou Inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques qui sont régis par les règles de protection édictées par la loi du 31 Décembre 1913 et les articles L-611-1 à 624-7 (livre VI, titre II) du Code du Patrimoine.

- suspendent les protections des abords des Monuments Historiques (articles 13bis et 13ter de la loi du 13 Décembre 1913) situées à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP.

1-4 - Contenu du dossier de ZPPAUP :

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager de MORNAC-SUR-SEUDRE se présente sous la forme d'un document comprenant :

a) un rapport de présentation

b) plans graphiques :

- . un plan général au 1/5000ème
- . un plan de délimitation et des secteurs de la ZPPAUP au 1/5000ème
- . un plan détaillé du bourg au 1/1000ème
- . un plan détaillé de Plordonnier au 1/1000ème
- . un plan détaillé de la ferme de l'étang au 1/1000ème.

c) un règlement

d) un cahier de recommandations architecturales et paysagères

le nuancier est joint en annexe du cahier des recommandations architecturales.

e) le lexique des termes architecturaux

1-5 - Division du territoire en secteurs :

Le périmètre de la ZPPAUP comprendra différents secteurs caractéristiques de sites paysagers urbains ou naturels. Ces secteurs se divisent en :

- Plusieurs secteurs correspondant aux espaces bâtis :

- secteur PA : le bourg ancien de Mornac, le village de Plordonnier et le hameau de Agnoux,

- secteur PB : les quartiers d'extension des bourgs anciens,

- Plusieurs secteurs correspondant aux zones naturelles, agricole et ostréicole :

- secteur PM : les marais le long de la Seudre,

- secteur PN : les espaces naturels non bâtis,

- secteur PNa : les espaces naturels sur lesquels les constructions sont autorisées,

- secteur PNb : les espaces naturels sur lesquels les constructions à usage sportif ou de loisirs sont autorisées,

- secteur PO : les zones ostréicoles.

1-6 - Catégories de protection :

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, on distingue les catégories de protections suivantes portées aux plans graphiques au 1/1000ème:

- Les Immeubles protégés au titre des Monuments Historiques

- Les traces de l'enceinte fortifiée
- Le patrimoine architectural exceptionnel : immeubles reconnus pour leurs particularités historiques, architecturales et urbaines
- Le patrimoine architectural remarquable : immeubles à structures bâties dominantes de type traditionnel
- Le bâti ancien structurant : immeubles de bourg plus modestes, formant un ensemble constitué, ou patrimoine d'accompagnement du bâti principal
- Les ouvrages hydrauliques
- Les murs et soutènements de type traditionnel : murs de clôture protégés
- Le petit patrimoine architectural ou détail architectural particulier
- Les sols à mettre en valeur
- Les espaces boisés ou plantés d'arbres
- Les jardins et parcs
- Les mails d'arbres alignés
- Les haies à protéger
- Les perspectives majeures sur l'église

1-7 - Démolitions :

Si de manière exceptionnelle, des travaux de démolition du patrimoine à conserver sont demandés, une expertise technique dûment argumentée doit être fournie.

L'appréciation qui en est faite par l'Architecte des Bâtiments de France peut être assortie, lors de l'instruction de la demande de permis de démolir, d'une clause de dépôt en conservation des éléments architecturaux exceptionnels.

TITRE II / PRESCRIPTIONS APPLICABLES À TOUS LES SECTEURS

TRACES DE L'ENCEINTE FORTIFIEE

Ce sont des « immeubles » et portions d'immeubles à valeur historique dont la conservation pourrait être exigée partiellement ou en totalité. Ils sont représentés au plan par un trait en pointillé de couleur violette.

Il pourra être exigé :

- la conservation de tout ou partie de l'immeuble,
- la suppression d'éléments superflus,
- l'autorisation de construire à proximité immédiate ou en prenant appuis sur des éléments à valeur archéologique pourra être refusée.

RÈGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>1°) Ne sont pas autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la démolition de ces murs et parties de murs, - la construction à proximité immédiate ou en prenant appuis sur des éléments à valeur archéologique. <p>2°) Pourront être imposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la restitution de l'état initial connu ou "retrouvé", lors de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements ; - la suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice. <p>3°) Moyens et modes de faire :</p> <p>Modalités de mise en oeuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la restauration, la restitution ou l'entretien des édifices doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en oeuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou doivent en présenter l'aspect (chapitre 10 du titre II "Aspect des constructions anciennes »). 	

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 pochés en rouge au plan de servitude 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.

RÈGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>1°) Ne sont pas autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la démolition des constructions ou parties de constructions constitutives de l'unité bâtie. - 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. <p>2°) Pourront être imposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la restitution de l'état initial connu ou "retrouvé", lors de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements ; - 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. <p>3°) Moyens et modes de faire : Modalités de mise en oeuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la restauration, la restitution ou l'entretien des édifices doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en oeuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou doivent en présenter l'aspect (voir « Aspect des constructions anciennes »). 	<p><i>Avant toute intervention sur la façade d'un immeuble, il convient d'en analyser la composition et l'ordonnancement.</i></p> <p><i>La qualité architecturale et la valeur patrimoniale d'un immeuble sont notamment fonction de la composition et de l'ordonnancement de sa façade, toute restitution ou suppression d'éléments doit faire l'objet d'une justification argumentée, basée sur des recherches historiques.</i></p> <p>Détails architecturaux : <i>Les détails architecturaux, liés à la construction ou à son environnement, doivent être l'objet de restauration conforme : encadrements d'ouvertures, frontons, portes, murs.</i></p> <p>Évolution architecturale des édifices conservés partiellement : <i>Si des édifices portés à conserver, ne peuvent l'être en totalité en raison d'un état de délabrement dûment expertisé, une conservation partielle peut être envisagée si les parties conservées s'intègrent dans un projet qui respecte la composition architecturale des façades protégées et adopte des dispositions architectoniques susceptibles de les mettre en valeur.</i></p>

PATRIMOINE ARCHITECTURAL REMARQUABLE - IMMEUBLES A STRUCTURES BÂTIES DOMINANTES DE TYPE TRADITIONNEL

La protection couvre les constructions qui, par leurs volumes et leur aspect architectural participent à la qualité architecturale du bourg et des hameaux.

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.

RÈGLEMENT	RECOMMANDATIONS

1°) Ne sont pas autorisées :

- La démolition des édifices.
- 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°) Obligations :

Ces constructions doivent être maintenues. Toutefois des modifications d'aspect et restaurations peuvent être acceptées, à conditions qu'elles respectent :

- la volumétrie existante du site,
- l'aspect général du parement,
- l'ordonnement,
- les caractéristiques architecturales telles que menuiseries, balcons, portes, volets..., ou qu'elles concernent des façades non vues de l'espace public.

3°) Moyens et modes de faire :

Les modalités de mise en oeuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions sont à prendre en compte dans les prescriptions énoncées "Aspect des constructions anciennes"

a) La reconstitution d'éléments architecturaux peut être exigée dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.

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

c) Les modifications qui concernent des façades, ou parties de façades, non vues de l'espace public, en particulier pour des ouvertures en rez-de-chaussée sur jardin, peuvent être acceptées (justifiées par production de photos, ...).

BÂTI 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 bourg, de ses abords et des hameaux (Plordonnier, Agnoux), 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.

RÈGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>1°) Ne sont pas autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none">- 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 <p>2°) Pourront être acceptés :</p> <ul style="list-style-type: none">- des modifications d'aspect, - 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. <p>3°) Moyens et modes de faire :</p>	

La restauration, la restitution ou l'entretien des édifices doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en oeuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou en présenter l'aspect (Cf. les prescriptions énoncées dans «Aspect des constructions anciennes »).

LES OUVRAGES HYDRAULIQUES

Le patrimoine architectural de Mornac-sur-Seudre comprend les éléments liés à l'histoire du bourg et la Seudre et ses Marais.

Les éléments liés :

. au port

. les ouvrages des canaux,

sont à conserver. Le port est défini sur le plan par un liseré bleu, les petits ouvrages hydrauliques par un point bleu, et les grands ouvrages hydrauliques par une étoile bleue.

RÈGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>1°) Interdictions Ne sont pas autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la démolition de ces éléments, • leur modification si elle est incompatible avec leur nature, <p>et leur déplacement, sauf s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une difficulté technique, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.</p> <p>2°) Obligations de Moyens ou Mode de Faire Pourra être exigée la restauration à l'identique de ces ouvrages si les éléments techniques le permettent. Les modalités de mise en oeuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions conservées qui s'appliquent, sont les prescriptions de la règle commune à tous les immeubles anciens. En particulier tous les éléments de pierre dégradés seront remplacés par une pierre de même type avec un appareillage et une modénature identique.</p>	

MURS ET SOUTÈNEMENT DE TYPE TRADITIONNEL - MURS DE CLÔTURES

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

- *Des murs de clôture dans le bourg*
- *Des murs le long des chemins et routes (ex. cimetières, ...)*

Les murs à protéger : les murs et clôtures font partie du patrimoine exceptionnel du bourg.

Ils sont constitués soit de murs pleins (il existe quelques murs bahuts surmontés de grilles).

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.

RÈGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>1°) Ne sont pas autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la démolition des clôtures portées à conserver sauf pour la construction d'un édifice à 	<p><i>Ces murs contribuent à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>garantir la continuité du front urbain dans les parties urbaines,</i>

l'alignement, ou la création d'accès complémentaires, 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).

- 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.

2°) Obligations :

- 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.)

3°) Moyens et modes de faire :

La restauration, la restitution ou l'entretien des murs doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en oeuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou en présenter l'aspect . 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.

- *accompagner le bâti et les jardins (clos) Peuvent être demandés lors d'opérations d'ensemble sur les murs de clôtures protégés :*

a) La restauration à l'identique des parties anciennes des murs,

b) En cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou l'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.)

Les parties de mur ruinées doivent être reconstruites en moellons.

PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL OU DÉTAILS 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 cimetières protestants,*
- *les bornes.*

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

RÈGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>1°) Ne sont pas autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la démolition de ces éléments, • leur modification si elle est incompatible avec leur nature, • leur déplacement, sauf s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une difficulté technique, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques. <p>2°) Obligations</p> <p>Peut être exigée la restauration à l'identique de ces ouvrages si les éléments techniques le permettent.</p> <p>3°) Moyens ou Mode de Faire</p> <p>Les modalités de mise en oeuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification</p>	<p><i>Les portails, portes, grilles :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Les portails, portes, grilles anciens doivent être restaurés et entretenus, y compris les piles.</i> • <i>En cas de restauration, les portails en bois doivent être peints soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur soutenue ou foncée.</i>

des constructions conservées qui s'appliquent, sont les prescriptions énoncées au chapitre « Aspect des constructions anciennes ».

En particulier tous les éléments de pierre dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type avec un appareillage et une modénature identique.

SOLS A METTRE EN VALEUR

RÈGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>I - SOLS ANCIENS PROTÉGÉS</p> <p>ESPACES URBAINS ET SOLS PROTÉGÉS / LES SOLS EMPIERRES ET PAVÉS EXISTANTS OU À RESTAURER</p> <p>Ces sols sont dotés d'une servitude de protection représentée sur les plans par des croisillons jaunes.</p> <p>- Ne sont pas autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la démolition des matériaux de sols portés à protéger. • 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. <p>Obligations :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 <p>Les éléments tels que fils d'eaux, tampons (pierre ou fonte), bornes, chasse-roues doivent être conservés et reposés.</p> <p>II - LES ESPACES LIBRES NON PROTÉGÉS</p> <p>a) Ne sont pas autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'emploi de bordures béton type routier • L'emploi de modèles auto-bloquants • La démolition des éléments anciens portés à protéger (identifiés par une étoile au plan). <p>b) Obligations :</p> <p>Ils seront traités en harmonie avec l'espace environnant.</p> <p>En cas de renouvellement de la nature des sols par des procédés autres que les revêtements d'enrobé ou de béton clair coulé, le choix de matériau sera adapté à la nature des façades dont les types dominent la rue ou le quartier.</p> <p>Les voies doivent être traitées de façon très simple, en relation avec les caractéristiques du bâti. Les éléments anciens (tampons en pierre ou fonte, Bornes, ...) doivent être conservés.</p> <p>III - LES RESEAUX</p> <p>Ne sont pas autorisés :</p> <p>a) Les installations sous forme de câbles aériens, des réseaux de distribution de toute nature, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • E.D.F. en haute, basse et moyenne tension 	<p><i>Rues, places, chaussées et trottoirs doivent être traités en harmonie avec l'espace environnant.</i></p> <p><i>Les études d'aménagement pourront nécessiter la compétence d'un groupement « Historien - Architecte - Paysagiste », pour réaliser préalablement :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - étude historique, - profils type en travers - définition de la répartition des espaces (véhiculespiétons) - hiérarchisation des matériaux - définition des matériaux <p><i>Les aménagements doivent être réalisés dans le cadre d'études d'ensemble qui devra préciser les matériaux à employer (taille, grain, couleur...).</i></p> <p><i>Les sols en matériaux souples (enrobés) sont considérés comme étant un traitement provisoire de l'espace.</i></p> <p><i>Places de stationnement :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • On doit éviter le marquage au sol des places à la peinture. • Le dessin des aménagements doit être le plus simple possible. <p><i>Mobilier urbain - signalétique :</i></p> <p><i>Le mobilier est limité essentiellement à l'équipement compatible avec l'usage d'un espace urbain et adapté au caractère traditionnel des lieux : bancs, éclairage, signalétique, information, éléments décoratifs ou d'animation.</i></p> <p><i>Pour toutes les catégories d'espaces libres, la signalétique et l'affichage des commerces et services et le mobilier urbain, doivent être conçus en harmonie avec les choix réalisés par la Commune. Pour toutes les catégories d'espaces libres, la signalétique et l'affichage des commerces et services et le mobilier urbain, doivent être conçus en harmonie avec les choix réalisés par la Commune</i></p> <p><i>L'aménagement des raccordements de réseaux aux immeubles protégés au plan doit être adapté à la nature de l'immeuble :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • coffrets et boîtes de raccordement disposés en dehors des façades principales, reportés sur les murs de clôtures ou les annexes, ou bien, en cas de nécessité, inscrits dans la composition de la façade. • couvercles de coffrets remplacés ou complétés par un volet en bois ou en métal peint. • coffret EDF intégré dans les murs de clôtures, masqué par une porte en bois <p><i>Chaque fois que ces coffrets peuvent être situés en intérieur du bâtiment, cette disposition doit être mise en œuvre.</i></p> <p><i>Lors d'un ravalement, on doit s'attacher à faire disparaître tous les réseaux apparents en façade des immeubles portés à conserver.</i></p>

<p>. Télécommunication, . éclairage, . etc.</p> <p>b) Le passage de câbles apparents en façade, sur les immeubles portés à conserver au plan. c) Les paraboles visibles depuis le domaine public</p>	
---	--

LES ESPACES BOISÉS OU PLANTES D'ARBRES

Les espaces plantés correspondent aux masses boisées déjà identifiées sur la commune. Ils sont représentés sur les plans graphiques par des ronds verts doublés de croisillons.

RÈGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>Aucune construction nouvelle, autre que le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation et éléments décoratifs, ...), n'est autorisée.</p> <p>Les sols doivent être maintenus en espaces naturels à l'exception des allées éventuellement et bordures périphériques qui peuvent être en stabilisé.</p> <p>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.</p>	<p><i>La taille des arbres de haute tige doit favoriser un houppier développé.</i></p> <p><i>Les essences locales, adaptées au site et à la nature des sols, sont vivement recommandées pour la création et le renouvellement de plantations.</i></p> <p><i>La végétation d'arbres doit être maintenue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation, auquel cas un nombre équivalent de sujets doit être planté à proximité).</i></p> <p><i>Le renouvellement des arbres d'alignement doit être assuré par des plantations de même essence.</i></p>

LES JARDINS ET PARCS

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 et qui font partie du patrimoine paysager du bourg et de ses différents quartiers :

- les jardins aux abords du tracé de l'enceinte fortifiée,
- les parcs des villas et maisons, édifices publics,
- les jardins des maisons.

Ces jardins sont importants ; ils assurent, en coeur d'îlot, l'habitabilité et l'unité paysagère entre parcelles et les dégagements visuels des monuments préservés et des restes de l'enceinte fortifiée.

RÈGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>Les sols seront maintenus en espaces naturels à l'exception des allées et voies de circulation qui pourront être en stabilisé ou enrobés.</p> <p>Les arbres remarquables ne pourront être abattus, sauf si leur état sanitaire, dûment expertisé, le justifie.</p> <p>Les arbres remarquables abattus seront remplacés par des essences similaires de taille suffisamment conséquente pour ne pas modifier le paysage (diamètre : 0,20 environ).</p>	<p><i>La végétation d'arbres de haute tige ne pourra 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.</i></p> <p><i>La taille des arbres de haute tige devra favoriser un houppier développé.</i></p>

Seuls sont autorisés :

- les petits bâtiments, type abris jardins ou locaux techniques limités à 10 m², uniquement en bois.
- 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.
- les extensions limitées des constructions existantes, dans la mesure où l'impact visuel du jardin, vu de l'espace public, n'est pas modifié et sauf sur les abords du tracé de l'enceinte fortifiée.

MAILS D'ARBRES ALIGNÉS

Sont protégés, les mails existants à conserver, repérés sur le plan réglementaire par des gros ronds verts.

RÈGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>Les mails existants doivent être conservés et entretenus.</p> <p>En cas d'état sanitaire dûment justifié, ils peuvent être remplacés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit par des essences similaires, - soit par des essences locales adaptées au lieu (port, type de feuillage). 	<p><i>Il est vivement recommandé pour la création et le renouvellement des plantations, l'emploi d'une seule essence sur l'ensemble du mail (harmonie des couleurs du feuillage, des formes du houppier, ...)</i></p>

HAIES A PROTÉGER

*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 composées d'une strate arborescente et arbustive.*

RÈGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>Ne sont pas autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la suppression de ces haies, • leur modification si elle est incompatible <p>Les haies structurantes ne pourront être abattues, sauf si leur état sanitaire, dûment expertisé, le justifie.</p> <p>Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Des abattages partiels pour la création d'accès qui, s'avèreraient nécessaires, . le remplacement par des essences similaires, en cas d'état sanitaire dûment justifié <p>Les types d'essences et de mise en oeuvre sont déterminés dans le cahier de recommandations architecturales et paysagères.</p> <p>Il est conseillé un entretien de ces haies, la plantation de nouveaux sujets, afin d'assurer leur renouvellement et leur pérennité.</p>	

PERSPECTIVES MAJEURES OU FAISCEAUX DE VUES À CONSERVER

Certaines perspectives ou faisceaux de vues méritent une protection particulière au titre de la préservation des paysages. Ces éléments sont définis sur le plan graphique par une flèche bleue.

RÈGLEMENT	RECOMMANDATIONS
Toute construction nouvelle projetée dans un faisceau de vue (repris au plan par des flèches bleues) aboutissant à la vision sur l'église ne doit pas atteindre une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante, depuis l'origine du faisceau de vue mentionnée au plan.	<i>La composition du volume projeté doit s'inscrire dans le paysage en tenant compte particulièrement du point de vue répertorié (silhouette, couleur).</i>

chapitre14- LES FAÇADES COMMERCIALES

FAÇADES COMMERCIALES

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 la Z.P.P.A.U.P.

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

RÈGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none">- ouverture avec plate-bande appareillée ou baie rectangulaire ou cintrée,- ouverture créée grâce à un linteau ou poitrail en bois ou acier,	<p><i>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.</i></p>
<p>b) La conservation des immeubles dans leur structure architecturale initiale peut être imposée de telle manière que les installations commerciales s'inscrivent dans l'ordonnement originel de l'édifice sans surlargeur de baies ni multiplication des portes et accès. Dans ce cas, la réutilisation de baies anciennes typées est imposée.</p>	<p><i>Sauf dispositions exceptionnelles préexistantes, les façades commerciales doivent respecter l'ordonnement de l'immeuble sans surajout de coffrage bois.</i></p> <p><i>La transformation des garages en commerces est à éviter. On privilégiera autant que possible le maintien des garages dans le bourg.</i></p>
<p>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...</p> <p>Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles.</p>	<p><i>La composition de vitrines se fera dans le respect des trames de composition et du rythme des ouvertures de l'immeuble ainsi que de la lisibilité des perspectives vraies.</i></p>
<p>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.</p>	

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.

ENSEIGNES :

Les enseignes et pré-enseignes sont régies :

- par l'article L581-18 du titre VIII intitulé « Protection du cadre de vie » du Code de l'Environnement,
- par le décret n° 82-211 du 24 février 1982.

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).

RÈGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>Sont acceptées au maximum la pose d'une enseigne frontale par baie et d'une enseigne perpendiculaire par façade de magasin. Les dispositifs et supports de publicité qui peuvent être autorisés au titre de la loi n° 79.1150 du 28.12.79, ne peuvent pas être scellés dans la maçonnerie de pierre de taille.</p> <p>a) Enseignes frontales : lettres ou enseignes posées à plat dans le même plan que celui de la façade Les enseignes frontales doivent s'inscrire dans la devanture ou en tympan des entrées. Elles ne doivent pas être situées à un niveau plus élevé que le niveau des appuis de fenêtres du 1er étage. Les enseignes, posées directement sur la maçonnerie, doivent être posées directement sur la maçonnerie du piédroit ou du linteau.</p> <p>b) 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. Elle ne doit pas excéder une surface de 0,60 m², saillie maximum 0,80 mètres. Elle doit être placée entre le haut des baies du rez-de-chaussée et l'appui des fenêtres du 1er étage au maximum et proportionnée à l'architecture de l'immeuble et à l'échelle de la rue.</p> <p>Les restaurants sont les seuls établissements autorisés à disposer un système d'éclairage sur la façade. Les enseignes éblouissantes, clignotantes ou à couleurs alternées, sont interdites.</p> <p>Il sera privilégié la pose de plaques de bois simples avec lettres peintes.</p>	<p><i>Il est recommandé dans le choix de l'emplacement des enseignes de ne pas masquer de perspective ou des éléments d'éclairage public.</i></p> <p><i>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 et bleus sont à éviter.</i></p>

STORES ET BANNES :

RÈGLEMENT	RECOMMANDATIONS
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 encastrement - 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 0,40 mètres.

TITRE III/ ASPECT DES CONSTRUCTIONS

RÈGLES COMMUNES À TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS PROTÉGÉS, A CONSERVER, RESTAURER, RÉHABILITER

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

- Les traces de l'enceinte fortifiée
- Le patrimoine architectural exceptionnel
- Le patrimoine architectural remarquable
- Le patrimoine d'accompagnement
- Les murs de clôture
- Le petit patrimoine architectural
- Les ouvrages hydrauliques

MOYENS ET MODES DE FAIRE

RÈGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>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.</p> <p>Les techniques et matériaux de substitution peuvent éventuellement être autorisés s'ils s'insèrent dans les logiques constructives des édifices.</p> <p>A - LES FAÇADES - Pierre de taille La pierre utilisée est le plus souvent le calcaire, on trouve aussi du granit. Les parties en pierre destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures,</p>	<p><i>Avant toute intervention en façade d'un immeuble en pierres de taille, un diagnostic approfondi de l'état des lieux peut être demandé afin de déterminer les causes de dégradation des maçonneries de pierres (humidité, remontées capillaires, maladie de la pierre, pollution, infiltrations, oxydation de scellements métalliques, dégradations diverses) et les désordres éventuels (tassements différentiels, fissurations, désagrégation des pierres) ainsi que les modifications apportées ultérieurement non conformes à l'état d'origine.</i></p> <p><i>L'emploi du granit rose est interdit, ainsi que les maçonneries apparentes, à l'exception de la pierre et de la brique d'appareillage.</i> <i>Les joints et le matériau d'appareil doivent avoir une teinte similaire.</i></p>

<p>doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites.</p> <p>La pierre sera 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 sera préconisé pour les façades en bon état.</p> <p>Les chaînages d'angles devront 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.</p> <p>Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées devront être de même type et nature que celles du parement concerné.</p> <p>Les soubassements enduits de ciment seront restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres sèches) ou peints.</p> <p>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.</p> <p>Sont interdits : La pose en façade des éléments techniques tels que événements de chaudières, climatiseurs, récepteurs ou émetteurs de signaux radioélectrique... L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, etc).</p> <p>- Les sculptures : Les sculptures doivent être préservées et restaurées. Les techniques douces de nettoyage doivent être utilisées en priorité.</p>	<p><i>S'il est prévu des chaînes d'angles, celles-ci doivent être traitées dans un matériau identique aux appareillages de baies.</i></p> <p>SCULPTURES <i>La sauvegarde, le nettoyage et la restauration des sculptures doivent faire l'objet d'une attention très particulière.</i></p> <p><i>Il est rappelé que le travail de sculpture nécessite une qualification différente de celle de la taille de pierre. Avant tout, le premier objectif est celui de la conservation de la sculpture originelle. Sur les plans de façade l'indication précise des sculptures doit être faite.</i></p>
<p>- 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> · 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 enduits seront 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. <p>La finition des enduits pourra être talochée, brossée, lavée.</p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> · les motifs, sous découpe en saillie · l'emploi du ciment · La finition grattée des enduits 	
<p>- Moellons : Si la très grande majorité du bâti est constituée par une architecture en pierre de taille, certaines constructions étaient réalisées en moellons non enduits. 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.</p>	<p><i>Avant toute intervention en façade d'un immeuble en maçonnerie mixte (pierres de taille appareillées et moellons) un diagnostic approfondi de l'état des lieux doit être effectué afin de déterminer les causes des dégradations des maçonneries de pierre (encadrements de baies, chaînages, bandeaux, corniches) et des maçonneries de moellons enduites (enduits défectueux, efflorescences, moellons de pierre tendre, remontées capillaires, enduits ciments, etc). Tout projet de restauration ou de modification des façades en maçonnerie mixte doit prendre préalablement en compte les interventions nécessaires pour remédier aux causes des dégradations et désordres.</i></p>

MOYENS ET MODES DE FAIRE

RÈGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>B- LES COUVERTURES</p> <ul style="list-style-type: none"> · Les toitures doivent être couvertes en tuiles dites « tige de botte ». · Les toitures des bâtiments doivent être composées de versants dont la pente fait un angle compris entre 28° et 30° avec l'horizontale. · Les parties de toiture nécessairement réalisées en zinc ou tout autre matériau que l'ardoise, doivent être traitées de manière à leur donner le moins d'importance possible. · Les gouttières seront 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 conformément au cahier des recommandations architecturales et paysagères. · Les lucarnes ne sont acceptées que sur un niveau. Au-delà , sont admises les tabatières ou similaires, d'une surface inférieure à 0,8 m² si elles sont séparées d'au moins 5 mètres et si elles respectent l'équilibre architectural du bâtiment. · Les lucarnes doivent être composées de deux versants de pente égale ou inférieure à celle de la toiture. Les dimensions des lucarnes ne pourront être supérieures aux dimensions des baies de la façade correspondante. · Les souches de cheminée doivent être réalisées dans le même matériau que la façade. · Les faitages en terre cuite doivent être scellés au mortier de chaux. <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> · Les « chiens assis ». · Les volets roulants et stores extérieurs. · Les lucarnes à joues courbes ou inclinées. <p>Les panneaux solaires : Ils sont autorisés à condition d'être non visibles de l'espace public.</p>	<p><i>Les couvertures des immeubles font partie intégrante de leur caractère et participent à l'identité de l'ensemble urbain.</i></p> <p><i>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, faitages, scellements, souches de cheminées.</i></p> <p><i>Il est conseillé de réaliser des tabatières. On doit rechercher un aspect non rigide dans le faitage en évitant un effet d'emboîtement mécanique. (voir Cahier des Recommandations Architecturales).</i></p>

MOYENS ET MODES DE FAIRE

RÈGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>C – LES OUVERTURES</p> <p>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, devra être maintenue.</p>	

MOYENS ET MODES DE FAIRE

RÈGLEMENT	RECOMMANDATIONS

D – LES MENUISERIES

- Les dormants :

Les menuiseries seront 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 pourront être autorisées, sous réserve d'un apport architectural significatif. Des dispositions différentes pourront être autorisées sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privatifs, 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
- Les coffrets extérieurs sur les façades vues de l'espace public
- Les volets roulants intérieurs pour le patrimoine architectural exceptionnel

- Serrurerie :

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

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

- Portes de garages :

Sont autorisées :

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

Sont interdits :

- les impostes vitrées

Avant toute intervention sur les menuiseries extérieures d'un immeuble (telles que réparations, remise en peinture, réfection, remplacement, création, etc.) il convient d'analyser les menuiseries existantes (matériau, formes, dessin, coloration, etc) et d'établir un diagnostic de leur état (harmonie et cohérence des menuiseries entre elles et des menuiseries avec la composition de la façade, éléments défectueux ou dégradés à réparer, repeindre ou remplacer, menuiseries nouvelles à créer, etc.).

Le programme des travaux à engager (remise en état, remise en peinture, réfection, remplacement, création, etc.) doit prendre en compte l'ensemble de la façade ou des façades sur lesquelles porteront ces interventions.

Le projet correspondant doit avoir pour objectif d'harmoniser l'ensemble des menuiseries avec la façade de l'immeuble en respectant son caractère et son état d'origine (voir Cahier des Recommandations Architecturales).

MOYENS ET MODES DE FAIRE

RÈGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>E -LES CANALISATIONS</p> <p>· Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être soit dans la composition générale, soit encastres dans la maçonnerie et peuvent être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.</p> <p>· Les câbles apposés en façades doivent être dissimulés dans la composition d'ensemble des façades.</p> <p>Les descendants de pluvial (gouttières) doivent être intégrés dans la composition architecturale.</p> <p>Sont interdits :</p> <p>Les canalisations de gaz, d'eaux usées, apparente en façade.</p>	

MOYENS ET MODES DE FAIRE

RÈGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>F - LA COLORATION</p> <ul style="list-style-type: none"> · 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. <p>Un nuancier pour les enduits et fermetures est proposé dans le cahier des recommandations architecturales.</p>	

TITRE IV/ PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES AUX SECTEURS**SECTEUR PA**

Ce secteur correspond au bourg ancien de Mornac, à Plordonnier et Agnoux. Sont concernées par le présent règlement :

- les constructions neuves
- les extensions de bâtiments existants.

a) Implantation des constructions par rapport à l'alignement des voies

RÈGLEMENT pour le bâti principal	RECOMMANDATIONS
<p>L'implantation à l'alignement des voies est exigée pour la totalité de la façade sur rue, du rez-de-chaussée à la rive de toiture.</p> <p>Des implantations en retrait par rapport à l'alignement pourront être autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les édifices publics, à condition que les édifices respectent les caractéristiques du quartier dans lequel ils doivent être réalisés (implantation, volumes, matériaux) - pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait. 	<p><i>Pour les bâtiments annexes, on recherchera une implantation au moins sur une des limites parcellaires, tenant compte des caractéristiques du parcellaire et du bâti environnant.</i></p>

b) Hauteur des constructions

RÈGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>La hauteur des constructions est limitée à 6 m en rive et 9 m au faitage.</p>	<p><i>La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faitage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent, notamment en terme de continuité des hauteurs.</i></p>

c) Façades

RÈGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>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</p>	<p><i>Les constructions doivent suivre les dénivellations et mouvements du sol naturel existant.</i></p>

RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX MATÉRIAUX

RÈGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>Les parements des maçonneries sur l'espace public seront réalisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 sera lissé ou brossé. <p>Les soubassements enduits de ciment seront restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres sèches) ou peints.</p> <p>Des bardages bois peints seront autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions annexes (garages, chais, abris, ...) 	<p><i>Les matériaux tels que parpaings de ciment, briques creuses, carreaux de plâtre, fabriqués en vue d'être recouverts, ne peuvent être employés à nu. Ils doivent être recouverts par un enduit.</i></p> <p><i>Les enduits doivent être réalisés à partir de</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - chaux blanche - de sable rosé de carrière, de grosse granulométrie, sans addition de colorant, serré à la truelle et brossé avant séchage complet, ou recouverts d'un enduit au mortier teinté dans la masse de couleur pastel. - Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en oeuvre des matériaux sur toute leur hauteur :

d) Couvertures

RÈGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>La forme des toitures des constructions nouvelles doit s'intégrer à la silhouette des toitures existantes environnantes</p> <ul style="list-style-type: none"> - la composition générale de la toiture doit être simple, les volumes seront à deux pans ou à deux pans et croupes, - les pentes doivent être comprises entre 28 et 30 % avec rive d'égout horizontale sur façade principale, sauf extension d'une construction existante dont les pentes seraient différentes - les éléments de décors et accessoires d'architecture étrangers à la région ne sont pas autorisés, - les cheminées doivent être implantées près du faîtage. <p>Les toitures doivent être réalisées en tuile creuse de pays (tige de botte) de teintes brouillées claires, sauf extension d'une construction existante dont les pentes et matériaux seraient différents.</p> <p>Pour les bâtiments existants, couverts en tuile mécanique, la couverture sera en tuile mécanique avec pente adaptée.</p>	<p><i>Pour les façades vues de l'espace public, les dalles seront demi-rondes et en zinc.</i></p> <p><i>Pour les bâtiments annexes (garages, chais) la pose de tuiles en chapeau sur des panneaux en fibre-ciment est autorisée, avec rive et faîtages en tuile creuse en courant et couvrant.</i></p>

e) Ouvertures / Fermetures

RÈGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>Pour les façades vues de l'espace public, les ouvertures et les volets seront en bois peint. Sur les autres façades, d'autres matériaux seront autorisés, métallique, matériaux de synthèse. Les volets seront réalisés à lames verticales, sans écharpe biaisée.</p>	<p><i>Le nuancier définit les couleurs autorisées (voir cahier des recommandations architecturales).</i></p>

e) Clôtures

RÈGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>Les clôtures neuves à l'alignement seront réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes. Elles seront réalisées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en murs pleins en moellons ou parpaings enduits (enduits à base de chaux, de préférence, ou 	<p><i>Les entourages de ces portails et portillons seront aussi réalisés suivant les ordonnancements traditionnels (proportions, matériaux).</i></p>

produits d'aspect similaire) de 1 m 80 minimum 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 m 20 à 1 m 60).
- en pierre de taille, suivant les dispositions traditionnelles,
- éventuellement, par des haies sur toute hauteur, sans soubassement maçonné visible.

Les portails et portillons seront 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 pour les murs bahuts.

COLORATION : RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX COULEURS

FAÇADES

RÈGLEMENT	RECOMMANDATIONS
Les peintures sur maçonneries de façade, les enduits, les revêtements colorés de façon vive ou en blanc pur sont interdits.	<i>Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les couleurs des constructions, matériaux et minéraux visibles dans la région.</i>

SECTEUR PB

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

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.

a) Caractéristiques des terrains

RÈGLEMENT	RECOMMANDATIONS
La surface et la forme des terrains qui seraient issus d'un découpage ou remaniement parcellaire, devra 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 coeur d'îlot.	

b) Hauteur des constructions

RÈGLEMENT	RECOMMANDATIONS
La hauteur des constructions est limitée à 5 m en rive et 8 m au faîtage.	<i>La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent par la continuité des hauteurs d'égouts.</i>

c) Façades

RÈGLEMENT	RECOMMANDATIONS

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 seront réalisés :

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

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

L'implantation des façades principales doit s'intégrer aux directions dominantes du paysage bâti qui sont, par ordre d'importance :

- . la proximité d'une voie : elle doit lui être sensiblement parallèle,*
- . la proximité de construction existante ou de haie : elle doit être sensiblement parallèle ou perpendiculaire à leur direction,*

Pour les constructions traditionnelles :

- . la volumétrie*
 - . la couverture*
 - . les percements*
- doivent faire référence au bâti traditionnel, suivant le cahier des recommandations architecturales.*

Les matériaux de façade des constructions doivent, par leur nature et leur mise en oeuvre, rester simples et garder le caractère des constructions traditionnelles, sauf pour des constructions présentant un apport architectural significatif.

Les matériaux tels que parpaings de ciment, briques creuses, carreaux de plâtre, fabriqués en vue d'être recouverts, ne peuvent être employés à nu. Ils doivent être recouverts par un enduit. Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en oeuvre des matériaux sur toute leur hauteur.

d) Couvertures

RÈGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>Les toitures des constructions neuves doivent soit respecter les dispositions relatives aux formes, aux matériaux et aux couleurs ci-dessous, soit reprendre la forme, les matériaux et les couleurs de la toiture existant sur le bâtiment voisin, à condition d'y être adossées.</p> <p>La forme des toitures des constructions nouvelles doit s'intégrer à la silhouette des toitures existantes environnantes</p> <p>Les toitures doivent être réalisées en tuile de préférence creuse de pays (tige de botte) de teintes brouillées claires, sauf extension d'une construction existante dont les pentes et matériaux seraient différents.</p> <p>Les toitures en tuiles romane-canal sont tolérées.</p> <p>Pour les vérandas, les toitures en verre sont autorisées.</p>	

f) Clôtures

RÈGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>Les clôtures neuves à l'alignement seront réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes.</p> <p>Les clôtures seront réalisées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en murs pleins en moellons ou parpaings enduits (enduits à base de chaux, de préférence, ou produits d'aspect similaire) de 1,80 m minimum 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. 	<p><i>Les entourages de ces portails et portillons seront aussi réalisés suivant les ordonnancements traditionnels (proportions, matériaux).</i></p>

Les clôtures végétales sont autorisées sous la forme de piquets métalliques doublés d'une haie, sans soubassement visible.

Les portails et portillons seront réalisés en harmonie avec le type de mur retenu :
 - portails en métal peint, de hauteur similaire aux murs pour les murs maçonnés hauts,
 - grilles pour les murs bahuts.

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

COLORATION : RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX COULEURS

FAÇADES

RÈGLEMENT	RECOMMANDATIONS
Les peintures sur maçonneries de façade, les enduits, les revêtements colorés de façon vive ou en blanc pur sont interdits	<i>Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les couleurs des constructions, matériaux et minéraux visibles dans la région.</i>

SECTEUR PM : LES MARAIS

Ces secteurs correspondent à des marais, le long de la Seudre, à protéger au titre de la ZPPAUP, actuellement définis en espaces remarquables au titre de la Loi Littoral. Le site fait partie intégrante des Marais de la Seudre qu'il convient de préserver dans sa structure de voies d'eau et de parcelles, en tant que grand paysage. La réglementation du secteur PM s'adaptera aux évolutions de la Loi Littoral.

RÈGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>LE SITE : Sont interdits : - les affouillements, exhaussement et modifications de la structure parcellaire, sauf pour les travaux de fouilles archéologiques et de création de bassins à usage ostréicole ou piscicole, et sous réserve de conformité avec la Loi Littoral, - les modifications de la structure actuelle de toutes les voies d'eau, canaux, fossés, sauf pour usage ostréicole ou piscicole, et sous réserve de conformité avec la Loi Littoral, - les dépôts de matériaux, sauf à usage ostréicole ou piscicole et sous réserve de conformité avec la Loi Littoral, - 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, pourront être autorisées pour les travaux d'aménagement destinés à restituer un état initial antérieur, à valeur historique ou archéologique.</p> <p>Sont admis sous réserve de conformité avec la Loi Littoral : - la restauration des cabanes existantes sous réserve de respecter leurs caractéristiques : . couverture en tuiles creuses, . murs enduits à la chaux (teinte ocrée), . menuiseries en bois peint, - l'aménagement des chemins existants et éventuellement leur agrandissement si la restauration des marais le nécessite (accès aux bassins).</p> <p>Obligations : - Les marais doivent être entretenus ; lors des curages, les vases seront évacuées : elles ne</p>	<p><i>Il pourra être exigé la remise en état des marais qui ont été dégradés, les curages ou dépôts</i></p>

<p>devront pas être stockées sur le site, si leur hauteur de talus dépasse 0,80m</p> <p>- Les ouvrages hydrauliques seront entretenus et restaurés</p>	
<p>LES RESEAUX</p> <p>Tous les réseaux de distribution doivent être enterrés (alimentation électrique haute, basse et moyenne tension, réseau télécommandé et éclairage public.</p>	
<p>CLÔTURES</p> <p>Les clôtures sont limitées à l'usage agricole (élevage). Elles seront exclusivement réalisées en bois dans leur structure (poteaux, bardage) avec fils de fer.</p> <p>Lors de la création de portillons, ceux-ci seront en bois, à lames ajourées, modèle traditionnel.</p>	<p><i>L'usage du grillage à moutons peut être autorisé.</i></p>
<p>PLANTATIONS</p> <p>Les plantations d'arbres à haute tige, de rideaux d'arbres, sont interdites dans l'ensemble du secteur PM ; les haies de tamaris et d'aubépine sont autorisées.</p>	

SECTEUR PN

Ces secteurs correspondent aux espaces naturels non bâtis de l'ensemble du territoire communal.

On distingue :

- les secteurs PN, non bâtis, pour lesquels le site doit être maintenu dégagé sans nouvelles constructions,
- les secteurs PNa sur lesquels des constructions agricoles pourront être autorisées,
- les secteurs PNb sur lesquels des constructions d'équipements sportifs ou de loisirs pourront être autorisées.

• En PN :

RÈGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>Les constructions de toute nature sont interdites, sauf les extensions limitées des constructions existantes. Des dispositions particulières s'appliquent aux secteurs PNa et PNb :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en PNa : les constructions agricoles ou liées à l'agriculture seront autorisées, - en PNb : les constructions d'équipements sportifs ou de loisirs seront autorisées. <p>a) Clôtures</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les clôtures éventuelles seront de type agricole (3 fils sur poteaux bois, ou grillage « à mouton », si nécessaire), - Les clôtures liées aux bâtis existants ou leur extension seront similaires aux clôtures déjà existantes, ou sous forme : <ul style="list-style-type: none"> . de haies végétales, . de murs en pierre. 	
<p>b) Plantations :</p> <p>Les haies de cupressus ne sont pas autorisées.</p> <p>Les plantations ne devront pas faire écran dans les faisceaux de vues</p>	<p><i>Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.</i></p> <p><i>On évitera l'usage d'essences étrangères à la région.</i></p>

• En Pna :

--	--

RÈGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>La hauteur mesurée du sol naturel à l'égout du toit est limitée à 10 mètres pour les constructions à caractère agricole.</p> <p>a) Façades Les parements de façades seront réalisés : - soit en parpaings enduits de teinte ocrée, - soit en bardage bois, - soit en tôles laquées.</p>	<p><i>Les matériaux tels que parpaings de ciment, briques creuses, carreaux de plâtres, fabriqués en vue d'être recouverts, ne peuvent être employés à nu. Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en oeuvre des matériaux sur toute leur longueur.</i></p> <p><i>Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les couleurs des constructions, matériaux et minéraux visibles dans la région ; On recherchera un traitement différencié des couleurs ou des matériaux de la façade et de la couverture.</i></p>
<p>b) Couvertures Les couvertures seront réalisées, soit : - en tuiles de type creuse ou romane-canal, - en plaques de fibre-ciment gris, - en tôle laquée.</p>	
<p>c) Hauteur des constructions La hauteur maximale autorisée pour les constructions est de 8 mètres.</p>	
<p>d) Clôtures Les clôtures éventuelles seront de type agricole (3 fils sur poteaux bois, ou grillage « à mouton », si nécessaire).</p>	
<p>e) Plantations Les haies de cupressus ne sont pas autorisées. Les plantations ne devront pas faire écran dans les faisceaux de vues.</p>	<p><i>Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.</i></p> <p><i>On évitera l'usage d'essences étrangères à la région.</i></p>

En PNB

RÈGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>La hauteur maximale au faitage sera de 8 mètres pour les équipements sportifs ou de loisirs.</p> <p>b) Façades Les parements de façades seront réalisés : - soit en parpaings enduits de teinte ocrée, - soit en bardage bois.</p>	<p><i>Les matériaux tels que parpaings de ciment, briques creuses, carreaux de plâtres, fabriqués en vue d'être recouverts, ne peuvent être employés à nu. Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en oeuvre des matériaux sur toute leur longueur.</i></p> <p><i>Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les couleurs des constructions, matériaux et minéraux visibles dans la région ; On recherchera un traitement différencié des couleurs ou des matériaux de la façade et de la couverture.</i></p>
<p>b) Couvertures Les couvertures seront réalisées, soit : - en tuiles de type creuse ou romane-canal, - en plaques de fibre-ciment gris, - en tôle laquée</p>	
<p>c) Clôtures Les clôtures éventuelles seront de type agricole (3 fils sur poteaux bois, ou grillage « à mouton », si nécessaire)</p>	

d) Plantations

Les haies de cupressus ne sont pas autorisées.
Les plantations ne devront pas faire écran dans les faisceaux de vues.

*Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.
On évitera l'usage d'essences étrangères à la région*

SECTEURS PO

Ce secteur correspond aux zones ostréicoles.

RÈGLEMENT	RECOMMANDATIONS
<p>Sont interdits : La démolition des cabanes traditionnelles n'est pas autorisée.</p> <p>Sont admis sous conditions :</p> <p>1) LA RESTAURATION DES CABANES EXISTANTES SOUS RÉSERVE DE RESPECTER LEURS CARACTÉRISTIQUES :</p> <p>a) Structure porteuse : Les structures anciennes seront 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.</p> <p>b) Couvertures : Elles seront 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 existant en éverit, des tuiles seront posées en chapeau, de ton rosé charentais mélangé.</p> <p>c) Murs : Bardages bois extérieurs : Les parements extérieurs en bois seront remplacés par des éléments identiques (largeur – épaisseur des planches), avec pose identique. Le bois pourra être traité (Carbonyle – planches "créosotées"), ou peint.</p> <p>d) Façades : Les parties de façade ou façades existant en d'autres matériaux (enduits – fibre-ciment peints) seront : - soit entretenues, - soit remplacées par du bardage bois vertical. L'unité de matériau par façade sera exigée.</p> <p>e) Menuiseries extérieures : Elles seront restaurées ou refaites en bois à peindre dans les mêmes dimensions, si traditionnelles ; sinon elles reprendront les dimensions horizontales traditionnelles. Les portes seront pleines, à lames verticales (ou vitrées, éventuellement partiellement, suivant modèle traditionnel). Les volets extérieurs ne sont pas autorisés. Les couleurs seront celles utilisées le plus souvent : bleu, gris bleu, vert ... Pour les cabanes à usage ostréicole professionnel, des adaptations pourront être autorisées, en raison des applications des normes sanitaires.</p> <p>f) Abords : - Aucune clôture n'est autorisée, (de quelque matériau que ce soit), - Aucune terrasse n'est autorisée. Pour les cabanes à usage ostréicole :</p>	<p><i>Pour les petites cabanes neuves, de type traditionnel, les constructions devront reprendre le modèle proposé dans le cahier des recommandations architecturales, qui définit :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- la volumétrie- le matériau de façade- la couverture- les ouvertures. <p><i>Les constructions neuves de cabanes ou bâtiments liés à l'activité portuaire, aux activités éventuelles de restauration, devront tenir compte de l'ordonnement du caractère spécifique des lieux. Une cohérence architecturale sera exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié</i></p>

<ul style="list-style-type: none"> - les dépôts autres que ceux liés à l'usage ostréicole (piquets, matériel ostréicole...) sont interdits, - les abords directs sur l'espace seront traités par des plateformes en herbe, sans aménagement spécifique. 	
<p>2) LA CONSTRUCTION DE NOUVELLES CABANES DANS LES CONDITIONS SUIVANTES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - leur surface sera limitée à 10 m², - leur hauteur sera limitée à 3,50 m, - ils seront construits sous l'aspect de cabanes traditionnelles : . bardages bois vertical, . toiture en tuile mécanique, . ouvertures horizontales limitées. 	
<p>3) LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS À USAGE OSTRÉICOLE SOUS RÉSERVE DES CONDITIONS SUIVANTES :</p> <p>Sont considérées comme constructions neuves :</p> <ul style="list-style-type: none"> . les constructions nouvelles sur terrains nus, . les extensions de constructions existantes, . les modifications importantes du bâti existant. <p>a) Hauteur des constructions: La hauteur des cabanes nouvelles est fixée à 5 mètres au faitage. Les bâtiments seront limités en hauteur à un rez-de-chaussée. Les bâtiments annexes seront d'un seul niveau. Pour les extensions de bâtiments existants, des hauteurs différentes seront autorisées, sans dépassement de leur hauteur actuelle.</p> <p>b) Aspect des structures porteuses Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les bardages bois de forme traditionnelle, avec couvre-joints, les façades en tôle laquée. <p>Le bois sera peint. Les descentes d'eau pluviale seront autorisées. Elles devront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - être exclusivement en zinc, - être placées uniquement au droit des portes d'accès aux cabanes. 	
<p>c) Les couvertures Pourront être autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la tuile mécanique (ou creuse) - la tôle laquée - les plaques de fibre-ciment. 	<p><i>On recherchera un traitement différencié des couleurs ou des matériaux de la façade et de la couverture.</i></p>
<p>d) Les ouvertures Leurs proportions reprendront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit les dimensions traditionnelles : ouvertures horizontales, ... - soit d'autres dimensions, sous réserve d'un apport architectural significatif. <p>Les châssis et les ouvrants sur les toitures ne sont pas autorisés.</p>	
<p>e) Les menuiseries Les menuiseries seront de préférence en bois. Le métal laqué peut être autorisé en particulier pour les portes à grande dimension, sous réserve d'un apport architectural significatif</p>	

<p>f) Les couleurs : Les couvre-joints des bardages bois seront de la même couleur que les bardages.</p>	<p><i>Le nuancier des couleurs est proposé dans le cahier des recommandations architecturales. Le bois sera privilégié pour les portails.</i></p>
<p>g) Les clôtures Les clôtures ne sont pas autorisées. Les portails d'accès sont admis pour les établissements ostréicoles, sous conditions : - la hauteur du portail ne doit pas excéder 1.80 mètres, Ils seront : - soit en bois, - soit en cadre métallique avec un remplissage en bois et lames verticales.</p>	