

COMMUNE DE SAINT-PALAIS-SUR-MER

Aire de mise en Valeur
de l'Architecture et du Patrimoine
(AVAP/SPR)



RÈGLEMENT

Site patrimonial remarquable (SPR)
*approuvé par délibération du
conseil municipal du 25 juin 2019*



Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Charente-Maritime
Centre administratif Chasseloup Laubat, avenue de la Porte Dauphine, 17025 La Rochelle cedex 1



Dossier réalisé par :
Anne Thévenin architecte dplg, urbaniste //
Etienne Saliège architecte dplg, urbaniste, paysagiste dplg //

SOMMAIRE

1 - DISPOSITIONS GENERALES	5
1-1- Fondement législatif	5
1-2- Champ d'application territorial	5
1-3- Cadre juridique de l'AVAP	5
1-4- Contenu du dossier de l'AVAP	7
1-5- Prise en compte du développement durable	7
1-6- La trame réglementaire	8
1-7- Périmètre de l'AVAP	9
2 - PRESCRIPTIONS PAR SECTEURS REGLEMENTAIRES	11
 2-1- SU : SECTEUR URBAIN	13
2-1.1 - Espaces publics ou privés	13
2-1.2 - Aires de stationnement	14
2-1.3 - Constructions existantes	14
2-1.4 - Constructions neuves	15
2-1.5 - Façades commerciales	20
2-1.6 - Réseaux - Installations techniques	21
 2-2- SB : SECTEUR BALNÉAIRE	23
2-2.1 - Espaces publics	23
2-2.2 - Espaces privés	24
2-2.3 - Aires de stationnement	24
2-2.4 - Constructions existantes	24
2-2.5 - Constructions neuves	25
2-2.6 - Façades commerciales	29
2-2.7 - Réseaux - Installations techniques	30
 2-3- SPL : SECTEUR PAYSAGER ET LITTORAL	31
2-3.1 - Traitement de l'espace public	32
2-3.2 - Aires de stationnement	32
2-3.3 - Constructions	32
2-3.4 - Plantations et végétaux	32
2-3.5 - Jardins familiaux	32
3 - PRESCRIPTIONS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE	33
<i>Règles applicables à la légende du plan graphique</i>	
 3-1- Patrimoine bâti d'intérêt exceptionnel	35
 3-2- Patrimoine bâti d'intérêt remarquable	41
 3-3- Patrimoine bâti d'intérêt élémentaire	47
 3-4- Patrimoine bâti ou non bâti d'intérêt historique	51
 3-5- Patrimoine bâti d'accompagnement	53
 3-6- Réseau viaire de qualité	55
 3-7- Clôtures à conserver ou à modifier	57
 3-8- Espaces privés remarquables	59
 3-9- Plantations d'alignement	61
 3-10- Arbres remarquables	63

1-DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1-1 FONDEMENT LEGISLATIF

Les prescriptions établies par l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Saint-Palais-sur-Mer s'appliquent dans le cadre de la législation relative :

- aux Monuments Historiques : - Code du Patrimoine (articles L.621-1 à L.621-34)
- aux Sites Inscrits et Classés : - Code de l'Environnement (articles L.341-1 à L.341-22)
- Code du Patrimoine (article L.630-1)
- aux A.V.A.P. : - Loi Grenelle II n°2010-788 du 12 juillet 2010- article 28
- Décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011
- Circulaire du 2 mars 2012 relative aux AVAP
- Loi LCAP n°2016-325 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.
- Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables

1-2 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

L'AVAP de Saint-Palais-sur-Mer s'applique sur une partie du territoire communal délimitée sur les documents graphiques sous la légende : " périmètre de l'AVAP ".

1-3 CADRE JURIDIQUE DE L'AVAP

Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sont régies par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite loi "Grenelle II" et le décret n° 2011- 1903 du 19 décembre 2011.

Une AVAP 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 durable (PADD) du plan local d'urbanisme (PLU), afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (dite loi LCAP) du 7 juillet 2016 définit une nouvelle appellation " site patrimonial remarquable " (SPR). Les documents élaborés s'appliquent selon les modalités définies par les articles L631-1 à L631-5 du code du patrimoine.

L'AVAP constitue une servitude d'utilité publique annexée au PLU.

1-3.1 EFFETS SUR LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION AUTOUR DES MONUMENTS HISTORIQUES

Quelle que soit la localisation du monument au sein ou hors du périmètre de l'AVAP, la création de l'AVAP a pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords des monuments historiques sur le territoire de celle-ci. Au-delà, les parties résiduelles de périmètres d'abords continuent de s'appliquer.

Dans cette mesure, il peut y avoir lieu de délimiter l'AVAP de manière à réduire au minimum ces parties résiduelles. Il peut aussi être envisagé de rectifier voire de supprimer ces parties résiduelles par une procédure de périmètre délimité des abords (PDA) en application des articles L.621-30 à L.621-32 et R.621-92 à R.621-96-17 du code du patrimoine.

- Ancienne église de Saint-Palais : inscription au titre des Monuments Historiques – arrêté du 11 juillet 1973
- Phare de Terre Nègre en totalité, ses dépendances et le sol de la parcelle cadastrée AV 207 : inscription au titre des Monuments Historiques – arrêté du 15 avril 2011

1-3.2 EFFETS SUR LES SITES

La création d'une AVAP n'a aucun effet sur l'application des servitudes de sites classés dans lesquels les demandes d'autorisation de travaux sont soumises à déclaration ou à autorisation au titre du code de l'environnement.

- **Site classé** : Corniche des Perrières SC 51 - arrêté ministériel du 29 août 1938
- **Sites inscrits** : - Côte St Girard - Grande Côte - SI 62 - arrêté ministériel du 19 février 1953
- Corniche des Perrières - SI 64 - arrêté ministériel du 29 août 1938

La création d'une AVAP a pour effet de suspendre, sur le territoire qu'elle concerne, l'application des servitudes de sites inscrits.

1-3.3 EFFETS SUR LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

L'AVAP n'apporte pas de modification aux textes en vigueur en matière de protection du patrimoine, en particulier aux obligations de déclaration qu'ils prévoient.

L'AVAP ne subordonne pas l'instruction et la gestion des demandes d'autorisation d'urbanisme ou d'autorisation spéciale à la consultation du Service Régional l'Archéologie, ni à la réalisation des fouilles. Cependant, il est obligatoire d'informer ce service en cas de découvertes fortuites archéologiques.

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

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

- **Zones d'Archéologie Préventive de Saint-Palais-sur-Mer** : arrêté du 23 janvier 2006

1-3.4 MODIFICATION DE L'AVAP

Loi LCAP n°2016-325 du 7 juillet 2016 - art 112 –III

Le règlement de l'AVAP peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. Cette modification est prononcée par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, après consultation de l'architecte des Bâtiments de France et après accord du représentant de l'État dans la région.

1-3.5 RÉGIME D'AUTORISATION EN AVAP

L632-1 du code du patrimoine - Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art 75

Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeuble bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis. Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions de l'AVAP.

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable.

Les dossiers de demande d'autorisation doivent permettre, aux autorités compétentes ainsi qu'à l'Architecte des Bâtiments de France, d'apprécier de l'impact sur le paysage des modifications projetées.

Tout dossier de demande d'autorisation doit contenir impérativement une notice présentant la description des matériaux qu'il est envisagé d'utiliser ainsi que les modalités d'exécution de ces travaux. Cette obligation prévue en droit de l'urbanisme pour tous les travaux en AVAP soumis à formalité au titre du droit de l'urbanisme (articles R.431-14 (PC) et R.431-36 (DP) du code de l'urbanisme) a été étendue, par l'article D.642-14 du décret n° 2011-1903, aux projets de travaux soumis à autorisation préalable en application de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 art 28 / L 642-6 du code du patrimoine.

Dans le cas d'une intervention sur un édifice existant et suivant l'intérêt de l'immeuble faisant l'objet des travaux, il peut être recommandé au pétitionnaire de réaliser une monographie historique de l'immeuble à partir des sources existantes (archives municipales et départementales, etc....).

Tous les travaux de démolition en AVAP sont soumis à permis de démolir (art R.421-28 sauf dispenses art R.421-29). Si un projet de construction ou d'aménagement soumis à permis ou à déclaration préalable implique des démolitions, un permis de démolir est obligatoirement déposé.

1-3.6 CONTESTATION - LITIGES

En cas de désaccord du maire ou de l'autorité compétente avec l'avis émis par l'architecte des bâtiments de France (ABF), le préfet de région émet, après consultation de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA), un avis qui se substitue à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

1-3.7 PUBLICITÉ - ENSEIGNES EN AVAP

Toute publicité et installation d'enseignes est interdite dans les AVAP sauf institution d'un règlement local de publicité (RLP) se traduisant par la création d'une zone de publicité restreinte (ZPR) élaborée sous la conduite du maire.

En tout état de cause, les enseignes doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable (Cerfa n° 14798* 01) accordée après avis de l'ABF.

1-3.8 ACCÈS HANDICAPÉS

Loi n°2005-102 du 11 février 2005 - décret 2015-1770 et arrêté du 24 décembre 2015 - arrêté du 23 mars 2016

La réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapés exprime le principe "d'accès à tout pour tous". Elle s'applique à l'ensemble des établissements recevant du public quelque soit leur activité. Avant le 1^{er} janvier 2015, les établissements doivent avoir engagé des travaux de mise en conformité.

Les parties de bâtiment ou des installations où seront réalisées des travaux de modification, sans changement de destination, doivent respecter les dispositions du neuf et être conformes aux articles R.111-19-2 et 3 du code de la construction et de l'habitation. Tout manquement à la législation est susceptible de démolition.

Si pour des raisons techniques, il n'est pas possible de respecter la réglementation en matière d'accessibilité, une demande de dérogation doit être déposée auprès de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (CCDSA).

Le décret 2015-1770 du 24 décembre 2015 concerne les bâtiments d'habitation collectifs et les maisons individuelles neufs.

1-3-9 COMMISSION LOCALE DE L'AVAP

Conformément à la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 - art 28 / L 642-5 du code du patrimoine et du décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 - art L642-2 du code du patrimoine, cette instance consultative a pour mission d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'AVAP.

Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, elle peut être consultée par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation sur tout projet d'opération d'aménagement, de construction ou de démolition, notamment lorsque celui-ci nécessite une adaptation mineure des dispositions de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Pour régler l'application de certaines dispositions particulières de l'AVAP et traduire de façon continue les évolutions du règlement, une commission de suivi de l'AVAP a été créée le 28 juin 2012 par délibération du conseil municipal de Saint-Palais-sur-Mer.

Cette commission, constituée de quinze membres (huit élus, des membres extérieurs dont deux membres qualifiés en matière d'architecture et de patrimoine et deux membres qualifiés en termes d'intérêts commerciales et économiques et trois représentants de l'état dont un représentant du préfet, un représentant de la DRAC et un représentant de la DREAL) est présidée par le maire de Saint-Palais-sur-Mer.

L'Architecte des Bâtiments de France assiste avec voix consultative aux réunions de la CLAVAP.

Elle se réunira en mairie à raison d'une séance minimum par an et sur tout dossier requérant son avis. Son règlement intérieur a été validé le 12 décembre 2012.

1-4 CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP

Le dossier de l'AVAP comprend :

- ↪ le diagnostic patrimonial, architectural et environnemental,
- ↪ le rapport de présentation des objectifs de l'aire auquel est annexé le diagnostic patrimonial, architectural et environnemental,
- ↪ le règlement qui définit les prescriptions à prendre en compte en matière de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,
- ↪ les documents graphiques :
 - plan général du périmètre de protection
 - plans par secteurs

1-5 PRISE EN COMPTE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 - art 28 / L 642-1 du code du patrimoine - Circulaire du 2 mars 2012 fiche 2 / 2-3-1 à 2-3-8

La prise en compte, la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti ancien constituent en elles-mêmes des réponses aux objectifs de développement durable.

En effet, ce patrimoine présente notamment de nombreuses qualités d'économie par une morphologie urbaine propre, par des modes constructifs traditionnels performants (emploi de matériaux locaux, d'inertie thermique importante, ...).

L'approche faite au titre du développement durable doit d'abord considérer ce facteur et ne se limiter qu'à des mesures soit correctives en tant que de besoin, soit appropriées au regard des qualités patrimoniales recensées dans le cadre de l'approche architecturale et patrimoniale effectuée à l'occasion du diagnostic.

L'approche environnementale s'appuie sur le PADD du PLU. Elle s'attache essentiellement à relever les éléments qui participent à la démarche de développement durable qu'il convient de prendre en compte dans le cadre d'un traitement du tissu bâti et des espaces assurant la qualité du tissu urbain, sa cohésion, ses compositions,....

Il s'agit donc d'une approche non pas fondamentale mais appliquée qui dégagera principalement des problématiques particulières dont celle relatives aux économies d'énergie et à l'exploitation des énergies renouvelables.

Toute prescription réglementaire relevant du développement durable est notifiée par ce symbole 

1-6 LA TRAME RÉGLEMENTAIRE

L'AVAP assure la mise en valeur de l'architecture, du patrimoine et du paysage de la ville de Saint-Palais-sur-Mer.

L'objectif principal est de préserver l'identité des différents ensembles patrimoniaux (silhouette générale de la ville, quartiers, bâti isolé) en encourageant leur mise en valeur et en guidant le développement de la ville.

L'intérêt de l'AVAP est, à l'image d'un document d'urbanisme, de proposer et d'anticiper les possibilités d'évolution, de construction, de restructuration, pour permettre à la ville de se développer sans mettre à mal ce qui fait son caractère patrimonial et plus particulièrement sa singularité.

La trame réglementaire se structure selon deux grands titres :

1-6-1 LES PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES À CHAQUE SECTEUR RÉGLEMENTAIRE

Le périmètre général de l'AVAP se décompose en sous-zones correspondant à des secteurs réglementaires particuliers.

Trois types de zones à caractère patrimonial sont distingués :



Le secteur urbain - SU

IL recouvre le centre-ville de Saint-Palais-sur-Mer.

Les nouvelles constructions et les opérations de restructuration possibles devront s'intégrer au mieux dans le tissu patrimonial existant, en respect de l'échelle de l'îlot et de la rue.



Le secteur balnéaire - SB

Il correspond aux secteurs de la ville nouvelle du XIXe et début XXe siècle caractérisés par une présence forte d'éléments paysagers qui en font leur identité première.

Elle est marquée par une pluralité de typologies architecturales correspondant à des campagnes d'urbanisation et de construction depuis les années 1860.

L'objectif essentiel est de sauvegarder et mettre en valeur l'image de "villa balnéaire" et de "ville verte" : villas balnéaires dans leurs écrans verts, îlots verts, traitement de l'espace public et de ses abords.



Le secteur paysager et littoral - SPL

Il est composé de 2 secteurs : le littoral et le parc urbain Raymond Vignes.

- Le littoral est marqué par une succession de plages sablonneuses et de zones rocheuses qui longe tout le secteur balnéaire. Il est un lieu touristique privilégié qu'il convient de préserver.
- Le parc urbain correspond à l'ancien marais du Rhâ. Aujourd'hui reconverti en espace de loisirs, il est le poumon vert de la ville. Bien que jouxtant le centre ville, il en est séparé par la zone du marché et les parkings environnants.

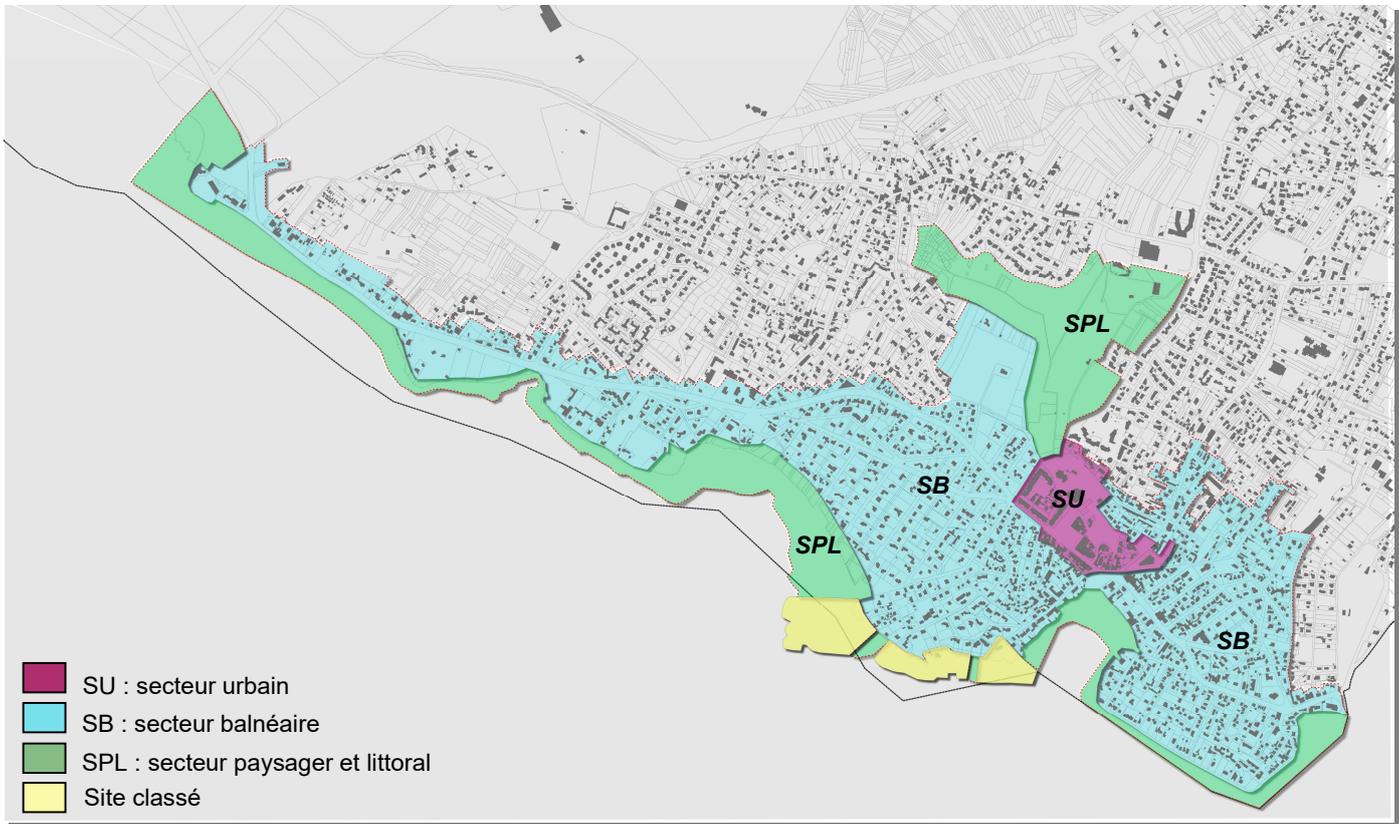
1-6-2 LES PRESCRIPTIONS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

Les constructions ont été identifiées selon leur intérêt et leur qualité lors d'un repérage affiné sur le terrain et en corrélation avec une étude historique.

Cette distinction traduit la volonté de considérer l'intérêt réel d'une construction pour elle-même ou/et pour son environnement et d'en cadrer les évolutions (selon une échelle de protections).
A chacune de ces catégories de protection correspond des prescriptions de sauvegarde, de restauration et de mise en valeur.

Sont identifiés également les éléments de mise en valeur du bâti (espaces publics, jardins, plantations,...) et les spécificités urbaines qu'il s'agit de conserver, de mettre en valeur et si nécessaire d'améliorer.

1-7 PÉRIMÈTRE DE L'AVAP



2- PRESCRIPTIONS PAR SECTEURS RÉGLEMENTAIRES

2-1 SECTEUR URBAIN - SU



Objectifs généraux

Le secteur urbain vise à contrôler l'évolution du tissu urbain dans un souci de mise en valeur des structures urbaines et des espaces publics qui font l'identité spécifique de ce secteur.

Une attention toute particulière, en termes de qualité architecturale et urbaine, sera donc requise.

La création architecturale, exprimée dans un cadre urbain et culturel d'intérêt général, permettra également d'enrichir le paysage de la ville.

Les règles pour le bâti neuf concerneront donc essentiellement les dispositions nécessaires à la cohérence de la forme et du paysage urbain.

Localisation

Il recouvre le secteur du centre-ville où se concentre l'essentiel du patrimoine bâti des années 1970 et des commerces.

CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

Le centre actuel est le lieu d'implantation des commerces et premiers services auprès des premières villas balnéaires. Au début du XXe siècle, de nouveaux équipements sont construits (marché, salle des fêtes...). Ceux-ci ont été détruits pour faire place à un nouveau centre selon un plan élaboré en 1975.

Ce nouveau centre est bâti de manière dense autour d'espaces vides et regroupe des aires de stationnement automobiles, les équipements et services communaux. L'architecture est disparate et de qualité variable.

La partie nord-ouest, constituée essentiellement d'immeubles collectifs, se distingue du reste du centre ville par sa hauteur générale plus importante.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE PROTECTION

Permettre le renouvellement de la ville, l'extension des constructions existantes, la création architecturale de qualité et les interventions d'exception.

Préserver, restaurer dans leur état d'origine et permettre le réinvestissement des édifices et éléments de qualité.

Préserver et mettre en valeur les espaces publics majeurs.

2-1.1 ESPACES PUBLICS OU PRIVÉS

Les aménagements paysagers des espaces publics ou privés doivent concourir à la réalisation des objectifs généraux de protection définis pour le secteur.

L'aménagement des espaces publics doit faire l'objet d'un projet d'ensemble qui proposera un traitement spécifique (sol, végétation, mobilier urbain,...)

Des matériaux naturels doivent être utilisés pour le revêtement des sols. Les matériaux "durs" qui imperméabilisent le sol empêchant l'écoulement des eaux et son transfert dans la terre sont à éviter.

Les plantations doivent respecter une palette végétale propre au caractère du lieu (chêne pédonculé, pin parasol, érable, tilleul, etc.).

Les arbres existants doivent être conservés dans la mesure du possible et les essences traditionnelles (pins, chênes) replantées en cas d'abattage pour raison sanitaire.

Les éléments extérieurs existants tels que murs de clôture, de soutènement, belvédères, doivent être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.

Le mobilier urbain et la signalétique (kiosques, abris, bancs, signalisation, éclairage...) sera limité à l'équipement compatible avec l'usage de l'espace et adapté au caractère des lieux.

L'éclairage public doit être intégré dans un plan général d'aménagement qui tiendra compte des énergies renouvelables. Un intérêt particulier sera porté à la pollution lumineuse par l'étude de meilleur rapport d'efficacité entre le nombre de points lumineux et leur puissance effective.

Des aires de collectes et de tri de déchets doivent être organisées dans un projet global d'aménagement des espaces publics en privilégiant l'enfouissement des containers.



2-1.2 AIRES DE STATIONNEMENT

Tout projet de stationnement public doit faire partie d'un plan d'ensemble qualitatif.

Les matériaux naturels doivent être utilisés pour les revêtements de sols, en évitant les matériaux "durs" empêchant l'écoulement de l'eau.

Les aires de stationnement des véhicules doivent être réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain. Celles visibles depuis l'espace public doivent faire l'objet d'un traitement végétal : arbres d'ombrages pour les parkings, haies végétales en limites, intégration de surfaces engazonnées ou plantées.

La suppression totale d'un mur de clôture pour créer un espace de stationnement non clos ouvert sur la rue n'est pas autorisée.

2-1.3 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

2-1.3.1 Implantations des constructions

L'alignement continu des façades sur rues et places doit être conservé.

La rupture de continuité du bâti est admise afin de permettre la restitution de passages anciens vers le cœur d'îlots s'ils sont attestés par le parcellaire ou par les architectures qui les bordent ou par des documents d'archives.

2-1.3.2 Aspect des constructions

D'une manière générale, il convient de préserver l'existant, c'est-à-dire :

- les percements existants,
- les matériaux de façades et les détails,
- les formes, matériaux et détails de toitures,
- les menuiseries.

Les modalités pour la restauration ou la modification des façades et des couvertures sont définies dans les prescriptions réglementaires définies dans chaque type architectural répertorié (intérêt exceptionnel, remarquable, élémentaire, etc.).

Néanmoins un projet de réhabilitation usant de matériaux et d'une écriture architecturale contemporaine peut être autorisé (patrimoine bâti d'intérêt élémentaire - bâti d'accompagnement) s'il reste cohérent et respectueux du type architectural et urbain rencontré.

Des créations ou modifications de percements existants pourront être acceptées sous réserve de ne pas compromettre les éléments de composition architecturale existants.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'une peinture (briques creuses, parpaings de béton) ne peuvent être laissés apparents.

Les couvertures doivent être réalisées suivant le caractère d'origine du bâtiment (tuiles mécaniques, ardoises, tuiles canal, tuiles plates).

L'emploi de matériaux de couverture à base de produits bitumineux, de panneaux de fibrociment, de polyéthylène ondulé ou de tôle ondulée n'est pas autorisé.



L'implantation de panneaux solaires et photovoltaïques visibles depuis l'espace public, n'est pas autorisée du fait de leur impact visuel qui tend à dénaturer l'harmonie de la rue.

Leur installation doit faire l'objet d'une grande attention pour définir une implantation et un dessin équilibrés prenant en compte les éléments caractéristiques de la construction à aménager (pente de toiture, dessin des façades...).

La pose des panneaux solaires et photovoltaïques est autorisée sur les autres façades sous réserve des conditions suivantes :

- leurs aspects et emplacements seront étudiés de façon à les rendre les plus discrets possibles,
- les panneaux solaires doivent être intégrés sans saillie, suivant la pente du toit.

Dans tous les cas, une insertion est demandée afin d'apprécier la qualité du projet.

La recherche d'une implantation, sur un bâtiment voisin plus neutre ou au sol dans le jardin, doit être faite de préférence dans le respect de l'orientation et des pentes optimales d'usage.



Les pompes à chaleur ne doivent pas être apparentes depuis l'espace public.

L'installation au sol des climatiseurs et pompes à chaleur ou dans les combles est préconisée.

2-1.3.3 Clôtures

Les clôtures repérées au plan réglementaire doivent être conservées ou strictement restaurées dans le respect de la construction existante, à l'alignement des voies et espaces publics.

Les murs et murets doivent être peints ou enduits dans une teinte en harmonie avec la construction.

Les clôtures existantes doivent être conservées et si nécessaire reconstruites avec les mêmes matériaux et mêmes proportions (hauteur et épaisseur), sauf si celles-ci s'avèrent inadaptées au contexte architectural.

Les piles d'entrée doivent être réalisées en harmonie avec le mur, et les portails en bois ou en métal peint.

Il convient de restituer les dispositifs de clôture d'origine quand celles-ci sont connues, ou bien de s'inspirer du caractère de la maison pour réaliser une clôture en accord avec la façade.

Dans le cas de prolongement d'une clôture existante, il y a lieu de reprendre les caractéristiques (dessin, matériaux,...) de la clôture existante.

Les clôtures doivent rester linéaires par rapport à la voie. Aucun retrait ne peut être autorisé pour un parking de jour.

2-1.4 CONSTRUCTIONS NEUVES

Sont considérées comme constructions neuves :

- les constructions nouvelles,
- les extensions de constructions existantes,
- les constructions d'annexes : garages, appentis, abris de jardins, vérandas.

2-1.4.1 Occupation et utilisation des sols interdites ou soumises à des prescriptions spéciales

Tout aménagement, toute construction nouvelle, toute extension ou tous travaux réalisés sur les constructions ou ouvrages existants, ne doivent pas compromettre la réalisation des objectifs généraux de protection du secteur tels qu'ils sont définis dans le paragraphe "Caractéristiques du secteur".

Pour les bâtiments repérés, se référer à la fiche correspondante.

2-1.4.2 Implantations des constructions

Les constructions principales doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, sauf si la construction prolonge un bâtiment existant d'une implantation différente.

Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit tenir compte de l'implantation des constructions voisines. Une implantation identique à celle des constructions voisines peut être imposée si elle permet une insertion plus discrète et plus harmonieuse de la construction nouvelle dans son environnement.

Les nouvelles constructions doivent s'implanter en respectant la logique d'implantation des constructions du quartier.

Des retraits d'implantation sont imposés pour les constructions (principales ou annexes) s'il s'agit de mettre en valeur des éléments de clôture ou des constructions protégées.

2-1.4.3 Hauteurs et volumétrie

Les hauteurs doivent être conformes aux documents d'urbanisme en vigueur.

Une hauteur supérieure ou inférieure peut être imposée pour s'harmoniser avec le tissu urbain existant. La hauteur des constructions doit tenir compte du gabarit de la rue dans laquelle le bâtiment s'insère afin de préserver l'intérêt de la zone.

Le projet doit tenir compte du vélum général du secteur.

2-1.4.4 Aspect des constructions neuves et extensions

Les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes doivent clairement affirmer le mode selon lequel elles doivent composer avec l'architecture dominante du secteur ou avec l'architecture du bâtiment transformé.

L'AVAP a pour objectif de valoriser les différentes architectures ci-dessous déclinées (style balnéaire, traditionnel ou création architecturale), d'en affirmer le style et de favoriser l'émergence d'une architecture actuelle de qualité.

1/ ARCHITECTURE DE STYLE BALNÉAIRE

Le phénomène balnéaire, aux travers de ses différents courants architecturaux, a profondément marqué le paysage de Saint-Palais-sur-Mer. Compte-tenu de cette diversité architecturale, les constructions neuves peuvent reprendre ou réinterpréter les références architecturales caractéristiques du secteur balnéaire.

Architecture de style BALNÉAIRE	
Sont autorisés	Sont interdits
Toitures	
<p>La couverture des volumes principaux doit présenter un aspect homogène et cohérent. Les lignes de faîtage doivent être parallèles à la rue, dans la mesure du possible.</p> <p>Tuile plate, ardoise : pentes comprises entre 45° et 60° (entre 100% et 173 %).</p> <p>Tuile canal, mécanique : pentes comprises entre 17° et 40° (entre 30% et 84%).</p> <p>Les avant-toits, débords de toitures avec pannes débordantes, les tuiles faitières moulurées, les épis de faîtage et les tuiles vernissées sont recommandés. Les débords de couverture doivent être soulignés par une planche de rive peinte ou une frise en bois découpé.</p> <p>Les gouttières et descentes d'eau doivent être en zinc ou aluminium laqué.</p> <p>Les châssis de faibles dimensions, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture et en nombre limité doivent être encastrés dans l'épaisseur de la couverture et sans volet extérieur. Ils doivent être axés sur les ouvertures de façades, leurs dimensions n'excédant pas environ 60 cm X 80 cm.</p> <p>Les verrières de type atelier doivent être réalisées en serrurerie métallique, peinte de couleur foncée en évitant les effets brillants. Les éléments vitrés doivent être de proportions étroites et verticales.</p>	<p>Toiture à quatre pans au rez-de-chaussée.</p> <p>Toiture à brisis ou combles à la mansart.</p> <p>Caissons rampants ou horizontaux.</p> <p>Couverture, gouttières et descentes d'eau d'aspect plastique, bitumineux, fibrociment, polyéthylène ondulé, tôle ondulée.</p>
Façades	
<p>La mise en œuvre des matériaux est déterminée par le parti architectural et a pour finalité de mettre en relief la composition de la façade en soulignant les éléments structurants : encadrements des baies, chaînages.</p> <p>La façade principale doit être parallèle à l'alignement de l'espace public ou du chemin d'accès privé, dans la mesure du possible.</p> <p>Elle peut être composée de jeux de matériaux différents tels que le mariage de la brique, de la pierre, de pans de bois, de céramique avec des surfaces enduites. Les chaînages et encadrements de baies peuvent être agrémentés de briques, pierre, ou les deux combinées.</p> <p>La pierre doit être traitée en moellons calcaires, équarris, assisés, ou en appareillage irrégulier, avec un léger bossage rustique.</p> <p>Les pans de bois tels que colombages, etc., doivent être peints. Le remplissage doit avoir sa finition affleurant avec celle du nu principal des bois extérieurs, sans relief ni saillie de ceux-ci.</p> <p>Les murs aveugles doivent être réalisés d'un aspect semblable aux façades principales.</p> <p>Les baies doivent être superposées et axées, et les fenêtres doivent être plus hautes que larges.</p> <p>Les balcons ou bow-windows en saillie doivent être réalisés en bois, fer forgé ou métal peint et ne doivent pas dépasser 1,80 mètre de largeur au premier niveau, et 1,60 mètre de large aux deuxième et troisième niveaux.</p>	<p>Volumes simples de surface réduite produisant un effet de "tour".</p> <p>Les appuis de fenêtre en tôle pliée.</p> <p>Les imitations de matériaux, tels que faux bois, fausses briques et fausses pierres.</p> <p>Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'une peinture (briques creuses, parpaings de béton) ne peuvent être laissés apparents.</p>
Menuiseries	
<p>L'ensemble des fenêtres d'un même bâtiment doit être traité de manière homogène (matériaux et dessin).</p> <p>Les menuiseries doivent être réalisées en bois peint, en métal coloré ou d'aspect plastique, à condition que la largeur des profils soit proche de celle des menuiseries bois.</p> <p>Les volets doivent être en bois plein, métal laqué et peuvent être persiennés. Ils ne doivent pas comporter d'écharpe ni de barre et les ferrures devront être peintes de la même couleur que les volets.</p> <p>Les portes d'entrée doivent être réalisées en bois ou métal peint de la même couleur que les volets.</p> <p>Les portes de garage doivent être en bois plein ou métal peint, sans oculus, et peintes de la même couleur que la porte d'entrée ou en blanc.</p>	<p>Les volets roulants si visibles depuis l'espace public.</p> <p>Les volets d'aspect plastique.</p> <p>Le bois ne doit pas être verni.</p>
Serrureries	
<p>Les éléments tels que garde-corps, grilles de protection, portails, doivent être traités avec sobriété.</p> <p>Les garde-corps et appuis de balcons doivent être en bois peint. Les sections traditionnelles doivent être recherchées.</p>	<p>Les formes et motifs empruntés à une architecture étrangère au contexte balnéaire local.</p> <p>Le béton, l'aluminium anodisé ou l'aspect plastique.</p>

Architecture de style BALNÉAIRE	
Sont autorisés	Sont interdits
Installations liées au développement durable	
<p>L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques doit faire l'objet d'une grande attention pour définir une implantation et un dessin équilibrés prenant en compte les éléments caractéristiques de la construction à aménager (pente de toiture avec orientation optimale d'usage, dessin des façades), voire une implantation sur un bâtiment voisin plus neutre ou au sol dans le jardin.</p> <p>Les panneaux doivent être intégrés sans saillie, suivant la pente du toit.</p> <p>Dans tous les cas, une insertion doit être demandée afin d'apprécier la qualité du projet.</p> <p>L'installation au sol des climatiseurs et pompes à chaleur ou dans les combles est préconisée.</p> <p>L'implantation de récupérateurs d'eau pluviale doit être effectuée de manière non visible depuis l'espace public et/ou pourvus de masques occultant en bardage bois.</p>	<p>L'implantation de panneaux solaires et photovoltaïques du fait de leur impact visuel qui tend à mettre en péril l'harmonie du vélum visible depuis la rue.</p> <p>Les pompes à chaleur si visibles depuis l'espace public.</p> <p>Les cuves de chauffage ou citernes extérieures si visibles depuis l'espace public.</p> <p>L'implantation d'éoliennes domestiques.</p>
Paraboles et antennes	
<p>Les antennes paraboliques doivent être placées de façon à ce qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.</p>	<p>Les antennes paraboliques si visibles depuis l'espace public.</p>
Installations techniques	
<p>Les coffrets techniques d'alimentation et comptage susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur, au droit d'un parement plat. Ils doivent être dissimulés derrière un volet en bois peint de couleur de la maçonnerie ou des volets.</p> <p>Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs doivent être intégrés dans la structure du bâtiment ou de la clôture.</p>	<p>Aucune installation technique ne peut être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.</p>

2/ ARCHITECTURE DE STYLE TRADITIONNEL

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec l'harmonie du paysage urbain s'inscrivant dans le contexte traditionnel du secteur.

Architecture de style TRADITIONNEL	
Sont autorisés	Sont interdits
Toitures	
<p>Les volumes des bâtiments donnant sur l'espace public doivent être à deux pans. Toutefois, des toitures différentes peuvent être acceptées ou imposées, afin d'harmoniser le bâtiment avec les constructions voisines ou son environnement.</p> <p>Les lignes de faîtage doivent être parallèles à la rue, dans la mesure du possible.</p> <p>Les pentes de toiture doivent être comprises entre 17° et 40° (entre 30% et 84%) pour la tuile (canal, ou mécanique).</p> <p>Sur les gouttereaux, les avant-toits et débords de toitures avec pannes débordantes sont autorisés à condition d'être justifiés par la présence de corniche. Les débords de couverture doivent être soulignés par une planche de rive peinte ou une frise en bois découpé.</p> <p>La couverture doit être réalisée en tuile de terre cuite creuses, de tons mélangés posées sans ordre.</p> <p>Pour les extensions de bâtiments existants couverts en tuile mécanique, la couverture sera en tuile mécanique avec pente adaptée.</p> <p>Pour les bâtiments annexes (garages, abris de jardin) la pose de tuiles en chapeau sur des panneaux en fibrociment est autorisée, avec rive et faîtages en tuile creuse en courant et couvrant.</p> <p>Les gouttières et descentes d'eau doivent être en zinc ou aluminium laqué.</p> <p>Les châssis de faibles dimensions, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture et en nombre limité doivent être encastrés dans l'épaisseur de la couverture et sans volet extérieur. Ils doivent être axés sur les ouvertures de façades, leurs dimensions n'excédant pas environ 60 cm X 80 cm.</p> <p>Les verrières de type atelier doivent être réalisées en serrurerie métallique, peinte de couleur foncée en évitant les effets brillants. Les éléments vitrés doivent être de proportions étroites et verticales.</p>	<p>Toiture à quatre pans au rez-de-chaussée.</p> <p>Toiture à brisis ou combles à la mansart.</p> <p>Couverture tuiles tons vieillis, brunis, noirs, anthracites et teintes sombres.</p> <p>Couverture, gouttières et descentes d'eau d'aspect plastique, bitumineux, fibrociment, polyéthylène ondulé, tôle ondulée.</p>

Architecture de style TRADITIONNEL	
Sont autorisés	Sont interdits
Façades	
<p>Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur hauteur.</p> <p>Les murs doivent être enduits avec un mortier teinté dans la masse de tonalité uniforme (ton pierre au blanc).</p> <p>La surface doit être traitée simplement, de manière homogène sans motifs particuliers. La finition doit être lissée ou talochée. La finition grattée est interdite.</p> <p>Toutes les solutions d'isolation de façades et de vitrages sont autorisées à condition d'être intégrées dans une composition de façade architecturée.</p> <p>Pour les constructions à usage strictement artisanal ou commercial ainsi que pour les constructions publiques, sont admis également les bardages métalliques ou bois.</p> <p>Les baies doivent être superposées et axées, et les fenêtres doivent être plus hautes que larges.</p> <p>Les balcons ou bow-windows en saillie doivent être réalisés en bois, fer forgé ou métal peint et ne doivent pas dépasser 1,80 mètre de largeur au premier niveau, et 1,60 mètre de large aux deuxième et troisième niveaux.</p>	<p>Volumes simples de surface réduite produisant un effet de "tour".</p> <p>Les appuis de fenêtre en tôle pliée.</p> <p>Les imitations de matériaux, tels que faux bois, fausses briques et fausses pierres.</p> <p>Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'une peinture (briques creuses, parpaings de béton) ne peuvent être laissés apparents.</p>
Menuiseries	
<p>L'ensemble des fenêtres d'un même bâtiment doit être traité de manière homogène (matériaux et dessin).</p> <p>Les menuiseries doivent être réalisées en bois peint, en métal coloré ou d'aspect plastique, à condition que la largeur des profils soit proche de celle des menuiseries bois.</p> <p>Les volets doivent être en bois plein, métal laqué, et peuvent être persiennés. Ils ne doivent pas comporter d'écharpe ni de barre et les ferrures devront être peintes de la même couleur que les volets.</p> <p>Les portes d'entrée doivent être réalisées en bois ou métal peint de la même couleur que les volets.</p> <p>Les portes de garage doivent être en bois plein ou métal peint, sans oculus, et peintes de la même couleur que la porte d'entrée ou en blanc.</p>	<p>Les volets roulants si visibles depuis l'espace public.</p> <p>Les volets d'aspect plastique.</p> <p>Le bois ne doit pas être verni.</p> <p>Les vitrages finition miroir si visibles depuis l'espace public.</p>
Serrureries	
<p>Les éléments tels que garde-corps, grilles de protection, portails, doivent être traités avec sobriété.</p> <p>Les garde-corps et appuis de balcons doivent être en bois peint. Les sections traditionnelles doivent être recherchées.</p>	<p>Les formes et motifs empruntés à une architecture étrangère au contexte traditionnel local.</p> <p>Le béton, l'aluminium anodisé ou l'aspect plastique.</p>
Installations liées au développement durable	
<p>L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques doit faire l'objet d'une grande attention pour définir une implantation et un dessin équilibrés prenant en compte les éléments caractéristiques de la construction à aménager (pente de toiture avec orientation optimale d'usage, dessin des façades), voire une implantation sur un bâtiment voisin plus neutre ou au sol dans le jardin.</p> <p>Les panneaux doivent être intégrés sans saillie, suivant la pente du toit.</p> <p>Dans tous les cas, une insertion doit être demandée afin d'apprécier la qualité du projet.</p> <p>L'installation au sol des climatiseurs et pompes à chaleur ou dans les combles est préconisée.</p> <p>L'implantation de récupérateurs d'eau pluviale doit être effectuée de manière non visible depuis l'espace public et/ou pourvus de masques occultant en bardage bois.</p>	<p>L'implantation de panneaux solaires et photovoltaïques du fait de leur impact visuel qui tend à mettre en péril l'harmonie du vélum visible depuis la rue.</p> <p>Les pompes à chaleur si visibles depuis l'espace public.</p> <p>Les cuves de chauffage ou citernes extérieures si visibles depuis l'espace public.</p> <p>L'implantation d'éoliennes domestiques.</p>
Paraboles et antennes	
<p>Les antennes paraboliques doivent être placées de façon à ce qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.</p>	<p>Les antennes paraboliques si visibles depuis l'espace public.</p>
Installations techniques	
<p>Les coffrets techniques d'alimentation et comptage susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur, au droit d'un parement plat. Ils doivent être dissimulés derrière un volet en bois peint de couleur de la maçonnerie ou des volets.</p> <p>Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs doivent être intégrés dans la structure du bâtiment ou de la clôture.</p>	<p>Aucune installation technique ne peut être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.</p>



3/ CRÉATION ARCHITECTURALE

Il peut s'agir d'une création architecturale, par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition. Ce choix exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte : le projet doit justifier de la prise en considération du contexte urbain et de sa capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante en la valorisant.

L'harmonie des nouvelles constructions, avec ceux qui constituent la référence typologique dominante du secteur doit être recherchée :

- dans le maintien de l'échelle parcellaire,
- dans le respect du gabarit des volumes environnants et des orientations de faitage,
- dans l'expression des rythmes horizontaux et verticaux caractéristiques de la rue,
- dans le dimensionnement des percements, portes et fenêtres,
- dans le choix des matériaux employés qui, par leur texture et leur coloration doivent s'harmoniser avec les matériaux traditionnels,
- dans la couleur des menuiseries, portes, volets et clôtures et toute partie recevant une peinture.

2-1.4.5 Clôtures

Sont interdits, à l'alignement comme en limites séparatives :

- les toiles coupe-vent,
- les parois bétons,
- les panneaux bois pleins,
- les brandes et tous autres matériaux similaires,
- les clôtures d'aspect plastique,
- les clôtures en panneaux rigides métalliques.

Les clôtures doivent faire parties intégrantes du projet ; elles doivent par l'aspect, les matériaux, la hauteur, les teintes dialoguer avec l'architecture de l'habitation et contribuer à la mise en valeur de l'espace public.

Les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat. Les murs en pierre existants doivent être préservés sur toute leur hauteur et peuvent être prolongés sur la même hauteur.

Des prescriptions particulières concernant les matériaux et les dimensions des clôtures peuvent être imposées dans le but d'améliorer la qualité et la cohérence de traitement de la limite à l'alignement sur rue.

A l'alignement :

La clôture doit rester linéaire par rapport à la voie et les redents doivent être évités dans la mesure du possible. Aucun retrait ne peut être autorisé pour un parking de jour.

La clôture peut être constituée :

- ✓ d'un muret, en pierre, en gabion ou en maçonnerie enduite sur les deux faces, d'une hauteur comprise entre 40cm et 80cm maximum par rapport à l'axe de la voie et peut-être doublé d'une haie vive d'essences mélangées ; une hauteur supérieure ne sera autorisée que pour les murs de soutènement.
- ✓ Ce muret peut être surmonté ou non, d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur supérieure ou égale à 1,5 fois la hauteur du muret qui le supporte, sans que l'ensemble de la clôture ne dépasse 1,80m par rapport à l'axe de la voie.
La claire-voie doit être constituée d'une grille ouvragée en bois, fer ou métal peint dans la teinte des volets et doit présenter, par nature, une transparence, constituée par des lames inclinées, des lames espacées, des persiennes, des tôles perforées, etc.
Sur une grille traditionnelle en fer, la mise en place, côté jardin, d'une tôle pleine ou festonnée est autorisée seulement si elle est de la même teinte que la grille et laisse un vide de 5cm minimum sur l'ensemble de sa périphérie.
- ✓ Les portails, portillons doivent répondre aux mêmes contraintes que le dispositif de claire-voie décliné ci-dessus et peuvent en partie basse, reprendre la même hauteur de plein du muret dans le cadre d'une continuité visuelle.

En limite séparative :

La clôture, d'une hauteur maximale de 1,80m par rapport au terrain naturel avant remaniement, peut être constituée :

- ✓ d'une haie vive d'essences mélangées,
- ✓ d'une clôture grillagée, posée ou non sur un muret de 20 cm maximum, doublée dans la mesure du possible d'une haie vive d'essences mélangées,
- ✓ d'un mur en pierre ou en maçonnerie, enduit sur les deux faces.

2-1.4.6 Vérandas – extensions et bâtiments annexes

Les bâtiments annexes et dépendances des habitations, tels que garages, abris ou remises doivent être traités avec le même soin, et sont soumis aux mêmes règles de matériaux, de volumétrie et d'aspect que les constructions principales.

Les constructions à usage de stationnement automobile peuvent être implantées à la limite du domaine public lorsque la topographie et la configuration de l'unité foncière l'imposent pour des raisons techniques.

Pour ces constructions, les matériaux naturels tels que bois, verre, ardoise, brique sont autorisés. Dans tous les cas, la couverture doit être réalisée en tuile ou en ardoise.

Les extensions de constructions existantes doivent présenter un aspect relationnel avec l'édifice existant, soit en utilisant les mêmes éléments architecturaux, soit en exprimant leur complémentarité ou leur différence. Si le parti retenu consiste en une création architecturale, celle-ci sera en harmonie avec les rythmes de composition, les proportions des volumes, les couleurs de matériaux.

Les abris préfabriqués de type précaire (aspect métal ou plastique) sont interdits.

L'adjonction d'une véranda sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique excluant toute solution en kit. Elle ne doit pas être visible depuis l'espace public.

2-1.5 FAÇADES COMMERCIALES

2-1.5.1 Commerces existants

▪ Composition

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

Lorsque le rez-de-chaussée a été éventré, les parties vitrées doivent exprimer le rythme des percements des étages. La reconstitution des parties de maçonnerie disparues en rez-de-chaussée ou la création de devantures en bois en applique sur la façade peut être imposée.

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.

L'accès aux étages doit être conservé et incorporé dans le projet présenté.

Tout projet d'aménagement ou de modification doit faire l'objet d'un plan d'ensemble indiquant de manière précise les modalités d'intégration du projet dans la composition architecturale existante.

▪ Vitrines

Les parties vitrées des devantures commerciales doivent présenter un retrait par rapport au nu extérieur de la façade. Ce retrait doit, dans la mesure du possible, se rapprocher de celui des menuiseries des étages et ne peut être inférieur à 10 cm.

▪ Stores

L'implantation des stores doit respecter la composition de la façade et les stores doivent être en toile, unie et mate.

▪ Grilles de protection

Les vitres anti-effraction, sont recommandées.

Le volet roulant sera placé derrière la vitrine et les rideaux roulants métalliques pleins sont à proscrire (il leur est préféré des rideaux à mailles ajourées ou en tôle micro perforée).

Les coffres en saillie sur la façade ne sont pas autorisés. Ils peuvent être posés dans l'épaisseur du mur ou à l'intérieur du local.

▪ Climatiseurs

Trop souvent posés en façade, les climatiseurs nuisent à la qualité de celle-ci et perturbent la lecture de l'immeuble.

L'installation des climatiseurs doit être pensée en même temps que la devanture commerciale afin de les intégrer le plus harmonieusement possible.

Les climatiseurs en saillie et apparent en façade visible de l'espace public sont interdits. Ils doivent être implantés à l'intérieur ou derrière une fenêtre non utilisée, ou une imposte, avec grille ou persienne en façade en pied de devanture, en allège dans l'encadrement d'une baie ou dans les combles de l'immeuble. Des aménagements simples peuvent les masquer, tels que des éléments constitués de grilles perforées.

▪ Terrasses

Les créations de terrasses doivent faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble de l'espace public. Les dispositifs doivent être en adéquation avec le règlement communal.

Elles doivent présenter une qualité architecturale satisfaisante et devront être cohérentes avec l'architecture du bâtiment dans lequel elles s'insèrent et entre elles (nature et couleur des matériaux) dans le cas de terrasses mitoyennes.

2-1.5-2 Création de commerces

La conception générale des façades commerciales doit prendre en considération le fait que le commerce fait partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite autant que de la rue qu'il anime.

Lorsque le commerce est établi sur plusieurs immeubles contigus, leur devanture devra être fractionnée en autant d'unité que d'immeubles concernés.

Elle nécessite donc l'élaboration d'un plan d'ensemble précisant l'insertion de la devanture dans la composition générale de l'architecture existante. Ce projet doit faire apparaître les matériaux utilisés, leur mise en œuvre, les couleurs projetées, la disposition des enseignes correspondantes.

Dans le cadre de création de locaux commerciaux, la modification de la façade ne doit pas porter atteinte à l'harmonie de la construction existante. La modénature existante doit être conservée (corniches, bandeaux, encadrements).

L'accès aux étages doit être conservé et incorporé dans le projet présenté.

2-1.5-3 Transformation de commerces en habitation

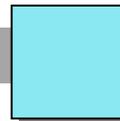
Le changement d'affectation du rez-de-chaussée peut être refusé s'il ne permet pas d'améliorer la composition d'ensemble de la façade.

Toute transformation ou création d'ouverture doit respecter les alignements des baies existantes des niveaux supérieurs. L'ensemble des menuiseries doit être en bois peint ou aluminium laqué.

2-1.6 RÉSEAUX ET INSTALLATIONS TECHNIQUES

Une attention particulière sera portée à l'installation et l'extension des réseaux afin de limiter l'impact sur les façades (l'enfouissement et l'encastrement doivent être privilégiés).

2-2 SECTEUR BALNÉAIRE - SB



Objectifs généraux

C'est un secteur déjà urbanisé dont il s'agit de contrôler l'évolution du bâti et de la trame urbaine dans un souci d'intégration paysagère tout en conservant et en valorisant un patrimoine bâti balnéaire de valeur. Seront déclinés les grands principes de composition générale (volume et mode d'implantation, nature des clôtures, ouverture sur le paysage ...).

Par ailleurs, la forme d'occupation du sol (implantation d'un bâti isolé dans la parcelle) a permis le maintien du couvert boisé. La préservation de ce tissu discontinu est donc un enjeu paysager majeur.

Localisation

Il correspond aux secteurs de la ville nouvelle du XIXe et du début XXe siècle construite le long du littoral.

CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

Le développement de la villégiature à Saint-Palais-sur-Mer lors de la fin du XIXe siècle favorise l'attrait de la côte autour du bureau des Douanes et les premières villas se construisent le long de l'actuelle rue de l'Océan. Ce sont des résidences secondaires où on vient passer de longs séjours.

Leurs particularités communes sont :

- une implantation au milieu du jardin
- une architecture caractérisée par une large toiture débordante et un vocabulaire d'éléments de décors en bois (balcons, avant-toits, porches...)

La particularité de la ville balnéaire réside dans la faible densité bâtie et l'omniprésence de la végétation avec un couvert de pins maritimes qui participent à l'ambiance dunaire des allées desservant les villas à l'architecture éclectique au milieu de ces jardins arborés.

Les rues et places offrant des perspectives sur le rivage ont également un caractère spécifique à considérer, comme le rôle important des clôtures dans la définition de l'espace public.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE PROTECTION

Encadrer les interventions sur le bâti existant dans le respect des principes de l'architecture d'origine et du cadre naturel.

Constituer des limites qualifiantes et perspectives de l'espace public par l'encadrement des modifications et créations de clôtures privées.

Préserver et valoriser les vues sur le rivage ainsi que le caractère végétal dominant de l'ensemble.

2-2.1 ESPACES PUBLICS

L'aménagement de ces espaces doit faire l'objet d'un projet d'ensemble qui proposera un traitement spécifique (sol, végétation, mobilier urbain,...)

Les aires de stationnement non construites visibles depuis l'espace public doivent faire l'objet d'un traitement végétal : arbres d'ombrages pour les parkings, haies végétales en limites, intégration de surfaces engazonnées ou plantées de vivaces.

Des matériaux naturels doivent être utilisés pour le revêtement des sols. Les matériaux "durs" qui imperméabilisent le sol empêchant l'écoulement des eaux et son transfert dans la terre sont à éviter.

Les arbres existants doivent être conservés dans la mesure du possible et les plantations choisies parmi les espèces de résineux ou persistants à grand développement caractéristiques de la végétation dunaire (pin, chêne pédonculé, chêne vert, etc.) devront être replantées en cas d'abattage pour raison sanitaire.

Le mobilier urbain et la signalétique (kiosques, abris, bancs, signalisation, éclairage...) sera limité à l'équipement compatible avec l'usage de l'espace et adapté au caractère des lieux.

Les éléments extérieurs existants tels que murs de clôture, de soutènement, belvédères doivent être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.



L'éclairage public doit être intégré dans un plan général d'aménagement qui tiendra compte des énergies renouvelables. L'objectif consiste à tenir compte à la fois de la qualité des ambiances, de la mise en valeur du patrimoine, de la sécurité des espaces et de la réduction des charges en utilisant des sources économes en énergie. Un intérêt particulier est porté à la pollution lumineuse par l'étude de meilleur rapport d'efficacité entre le nombre de points lumineux et leur puissance effective.



Des aires de collectes et de tri de déchets doivent être organisées dans un projet global d'aménagement des espaces publics en privilégiant l'enfouissement des containers.

2-2.2 ESPACES PRIVÉS

Afin de maintenir, de mettre en valeur, de créer la silhouette végétale du secteur balnéaire, il est demandé :

le long des espaces publics

Un couvert végétal continu, dans la bande de 5 mètres bordant l'espace public, doit être planté à raison d'au moins 2 arbres à haute tige (pin, chêne pédonculé, chêne vert, etc.) par 60 m² pour conserver et renforcer son caractère boisé.

sur l'unité foncière

Développer les espaces boisés (arbres de haute tige accompagnés d'arbustes de moyenne tige), à raison de 2 arbres par 60m², pour préserver le cadre bâti dans son environnement naturel.

Un seul accès véhicule afin de préserver ou de permettre une continuité arborée.

Dans la zone non aedificandi des 5 mètres bordant l'espace public, seuls sont autorisés des aménagements légers (clôtures, portiques d'entrée).

Tout abattage ou arrachage susceptibles d'en modifier l'aspect sans raison sanitaire ou de sécurité justifiée par un état phytosanitaire réalisé par un professionnel agréé n'est pas autorisé. Les sujets doivent être remplacés impérativement par des arbres de hautes tiges d'essences locales, à concurrence de 2 arbres plantés par arbre abattu.

Les aires de stationnement doivent être limitées en surface, en utilisant des matériaux poreux et naturels ou traités en espaces végétalisés.

2-2.3 AIRES DE STATIONNEMENT

Tout projet de stationnement public doit faire partie d'un plan d'ensemble qualitatif.

Les matériaux naturels doivent être utilisés pour les revêtements de sols, en évitant les matériaux "durs" empêchant l'écoulement de l'eau et son transfert dans la terre.

Les aires de stationnement des véhicules doivent être réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain. Des plantations de haies doivent accompagner et cacher les caisses des voitures. Les plantations réalisées doivent être composées d'essences régionales.

La suppression totale d'un mur de clôture pour créer un espace de stationnement non clos ouvert sur la rue n'est pas autorisée.

2-2.4 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

2-2.4.1 Aspect des constructions

D'une manière générale, il convient de préserver l'existant, c'est-à-dire :

- les percements existants,
- les matériaux de façades et les détails,
- les formes, matériaux et détails de toitures,
- les menuiseries.

Les modalités pour la restauration ou la modification des façades et des couvertures sont définies dans les prescriptions réglementaires et détaillées dans chaque type architectural répertorié (intérêt exceptionnel, remarquable, élémentaire, etc.).

Néanmoins un projet de réhabilitation usant de matériaux contemporains pourra être autorisé (patrimoine bâti d'intérêt élémentaire - bâti d'accompagnement) s'il reste cohérent et respectueux du type architectural et urbain rencontré.

Des créations ou modifications de percements existants pourront être acceptées sous réserve de ne pas compromettre les éléments de composition architecturale existants.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'une peinture (briques creuses, parpaings de béton) ne peuvent être laissés apparents.

Les couvertures doivent être réalisées suivant le caractère d'origine du bâtiment (tuiles mécaniques, ardoises, tuiles canal, tuiles plates)

L'emploi de matériaux de couverture à base de produits bitumineux, de panneaux de fibrociment, de polyéthylène ondulé ou de tôle ondulée n'est pas autorisé.



L'implantation de panneaux solaires et photovoltaïques visibles depuis l'espace public, n'est pas autorisée du fait de leur impact visuel qui tend à dénaturer l'harmonie de la rue.

Leur installation doit faire l'objet d'une grande attention pour définir une implantation et un dessin équilibrés prenant en compte les éléments caractéristiques de la construction à aménager (pente de toiture, dessin des façades...).

La pose des panneaux solaires et photovoltaïques est autorisée sur les autres façades sous réserve des conditions suivantes :

- leurs aspects et emplacements seront étudiés de façon à les rendre les plus discrets possibles,
- les panneaux solaires doivent être intégrés sans saillie, suivant la pente du toit.

Dans tous les cas, une insertion est demandée afin d'apprécier la qualité du projet.

La recherche d'une implantation, sur un bâtiment voisin plus neutre ou au sol dans le jardin, doit être faite de préférence dans le respect de l'orientation et des pentes optimales d'usage.



Les pompes à chaleur ne doivent pas être apparentes depuis l'espace public.

L'installation au sol des climatiseurs et pompes à chaleur ou dans les combles est préconisée.

2-2.4.2 Clôtures

Les clôtures repérées au plan réglementaire doivent être conservées ou restaurées dans le respect de la construction existante, à l'alignement des voies et espaces publics.

Les murs et murets doivent être peints ou enduits dans une teinte en harmonie avec la construction.

Les clôtures existantes doivent être conservées et si nécessaire reconstruites avec les mêmes matériaux et mêmes proportions (hauteur et épaisseur), sauf si celles-ci s'avèrent inadaptées au contexte architectural.

Les piles d'entrée doivent être réalisées en harmonie avec le mur, et les portails en bois ou en métal peint.

Il convient de restituer les dispositifs de clôture d'origine quand celles-ci sont connues, ou bien de s'inspirer du caractère de la maison pour réaliser une clôture en accord avec la façade.

Dans le cas de prolongement d'une clôture existante, il y a lieu de reprendre les caractéristiques (dessin, matériaux,...) de la clôture existante.

Les clôtures doivent rester linéaires par rapport à la voie. Aucun retrait ne peut être autorisé pour un parking de jour.

2-2.5 CONSTRUCTIONS NEUVES

Sont considérées comme constructions neuves :

- les constructions nouvelles
- les extensions de constructions existantes
- les constructions d'annexes : garages, appentis, abris de jardins, vérandas

2-2.5.1 Occupation et utilisation des sols interdites ou soumises à des prescriptions spéciales

Tout aménagement, toute construction nouvelle, toute extension ou tous travaux réalisés sur les constructions ou ouvrages existants, ne doivent pas compromettre la réalisation des objectifs généraux de protection du secteur tels qu'ils sont définis dans le paragraphe "Caractéristiques du secteur".

Pour les bâtiments repérés, se référer à la fiche correspondante.

2-2.5.2 Implantations des constructions

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 m par rapport à l'emprise du domaine public sauf si elles prolongent un bâtiment existant d'une implantation différente.

Le relief accidenté est également à prendre en compte et un état phytosanitaire des arbres à haute tige doit être réalisé sur l'unité foncière (l'implantation du projet doit permettre de conserver les sujets les plus intéressants).

2-2.5.3 Hauteurs et volumétrie

Les hauteurs doivent être conformes aux documents d'urbanisme en vigueur.

La hauteur des constructions doit tenir compte du gabarit de la rue dans laquelle le bâtiment s'insère afin de préserver l'intérêt de la zone.

2-2.5.4 Aspect des constructions neuves et extensions

Les constructions nouvelles doivent clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture dominante du secteur :

- Il peut s'agir d'une architecture d'inspiration balnéaire caractéristique du secteur.
- Il peut s'agir d'une création architecturale en rupture avec l'architecture balnéaire, par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition.

Les extensions aux constructions existantes doivent accompagner l'architecture d'origine ou concourir à une création architecturale.

Les abris préfabriqués de type précaire (aspect métal ou aspect résine) sont interdits.

1/ ARCHITECTURE DE STYLE BALNÉAIRE

Le phénomène balnéaire, aux travers de ses différents courants architecturaux, a profondément marqué le paysage de Saint-Palais-sur-Mer. Compte-tenu de cette diversité architecturale, les constructions neuves peuvent reprendre ou réinterpréter les références architecturales caractéristiques du secteur balnéaire.

Architecture de style BALNÉAIRE	
Sont autorisés	Sont interdits
Toitures	
<p>La couverture des volumes principaux doit présenter un aspect homogène et cohérent. Les lignes de faitage doivent être parallèles à la rue, dans la mesure du possible.</p> <p>Tuile plate, ardoise : pentes comprises entre 45° et 60° (entre 100% et 173%).</p> <p>Tuile canal, mécanique : pentes comprises entre 17° et 40° (entre 30% et 84%).</p> <p>Les avant-toits, débords de toitures avec pannes débordantes, les tuiles faitières moulurées, les épis de faitage et les tuiles vernissées sont recommandés. Les débords de couverture doivent être soulignés par une planche de rive peinte ou une frise en bois découpé.</p> <p>Les gouttières et descentes d'eau doivent être en zinc ou aluminium laqué.</p> <p>Les châssis de faibles dimensions, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture et en nombre limité doivent être encastrés dans l'épaisseur de la couverture et sans volet extérieur. Ils doivent être axés sur les ouvertures de façades, leurs dimensions n'excédant pas environ 60 cm X 80 cm.</p> <p>Les verrières de type atelier doivent être réalisées en serrurerie métallique, peinte de couleur foncée en évitant les effets brillants. Les éléments vitrés doivent être de proportions étroites et verticales.</p>	<p>Toiture à quatre pans au rez-de-chaussée.</p> <p>Toiture à brisis ou combles à la mansart.</p> <p>Caissons rampants ou horizontaux.</p> <p>Couverture, gouttières et descentes d'eau d'aspect plastique, bitumineux, fibrociment, polyéthylène ondulé, tôle ondulée.</p>
Façades	
<p>La mise en œuvre des matériaux est déterminée par le parti architectural et a pour finalité de mettre en relief la composition de la façade en soulignant les éléments structurants : encadrements des baies, chaînages.</p> <p>La façade principale doit être parallèle à l'alignement de l'espace public ou du chemin d'accès privé, dans la mesure du possible.</p> <p>Elle peut être composée de jeux de matériaux différents tels que le mariage de la brique, de la pierre, de pans de bois, de céramique avec des surfaces enduites. Les chaînages et encadrements de baies peuvent être agrémentés de briques, pierre, ou les deux combinées.</p> <p>La pierre doit être traitée en moellons calcaires, équarris, assisés, ou en appareillage irrégulier, avec un léger bossage rustique.</p> <p>Les pans de bois tels que colombages, etc., doivent être peints. Le remplissage doit avoir sa finition affleurant avec celle du nu principal des bois extérieurs, sans relief ni saillie de ceux-ci.</p> <p>Les murs aveugles doivent être réalisés d'un aspect semblable aux façades principales.</p> <p>Les baies doivent être superposées et axées, et les fenêtres doivent être plus hautes</p> <p>Les balcons ou bow-windows en saillie doivent être réalisés en bois, fer forgé ou métal peint et ne doivent pas dépasser 1,80 mètre de largeur au premier niveau, et 1,60 mètre de large aux deuxième et troisième niveaux.</p>	<p>Volumes simples de surface réduite produisant un effet de "tour".</p> <p>Les appuis de fenêtre en tôle pliée.</p> <p>Les imitations de matériaux, tels que faux bois, fausses briques et fausses pierres.</p> <p>Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'une peinture (briques creuses, parpaings de béton) ne peuvent être laissés apparents.</p>

Architecture de style BALNÉAIRE	
Sont autorisés	Sont interdits
Menuiseries	
<p>L'ensemble des fenêtres d'un même bâtiment doit être traité de manière homogène (matériaux et dessin).</p> <p>Les menuiseries doivent être réalisées en bois peint, en métal coloré ou d'aspect plastique, à condition que la largeur des profils soit proche de celle des menuiseries bois.</p> <p>Les volets doivent être en bois plein, métal laqué et peuvent être persiennés. Ils ne doivent pas comporter d'écharpe ni de barre et les ferrures devront être peintes de la même couleur que les volets.</p> <p>Les portes d'entrée doivent être réalisées en bois ou métal peint de la même couleur que les volets.</p> <p>Les portes de garage doivent être en bois plein ou métal peint, sans oculus, et peintes de la même couleur que la porte d'entrée ou en blanc.</p>	<p>Les volets roulants si visibles depuis l'espace public.</p> <p>Les volets d'aspect plastique.</p> <p>Le bois ne doit pas être verni.</p>
Serrureries	
<p>Les éléments tels que garde-corps, grilles de protection, portails, doivent être traités avec sobriété.</p> <p>Les garde-corps et appuis de balcons doivent être en bois peint. Les sections traditionnelles doivent être recherchées.</p>	<p>Les formes et motifs empruntés à une architecture étrangère au contexte balnéaire local.</p> <p>Le béton, l'aluminium anodisé ou l'aspect plastique.</p>
Installations liées au développement durable	
<p>L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques doit faire l'objet d'une grande attention pour définir une implantation et un dessin équilibrés prenant en compte les éléments caractéristiques de la construction à aménager (pente de toiture avec orientation optimale d'usage, dessin des façades), voire une implantation sur un bâtiment voisin plus neutre ou au sol dans le jardin.</p> <p>Les panneaux doivent être intégrés sans saillie, suivant la pente du toit.</p> <p>Dans tous les cas, une insertion doit être demandée afin d'apprécier la qualité du projet.</p> <p>L'installation au sol des climatiseurs et pompes à chaleur ou dans les combles est préconisée.</p> <p>L'implantation de récupérateurs d'eau pluviale doit être effectuée de manière non visible depuis l'espace public et/ou pourvus de masques occultant en bardage bois.</p>	<p>L'implantation de panneaux solaires et photovoltaïques du fait de leur impact visuel qui tend à mettre en péril l'harmonie du vélum visible depuis la rue.</p> <p>Les pompes à chaleur si visibles depuis l'espace public.</p> <p>Les cuves de chauffage ou citernes extérieures si visibles depuis l'espace public.</p> <p>L'implantation d'éoliennes domestiques.</p>
Paraboles et antennes	
<p>Les antennes paraboliques doivent être placées de façon à ce qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.</p>	<p>Les antennes paraboliques si visibles depuis l'espace public.</p>
Installations techniques	
<p>Les coffrets techniques d'alimentation et comptage susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur, au droit d'un parement plat. Ils doivent être dissimulés derrière un volet en bois peint de couleur de la maçonnerie ou des volets.</p> <p>Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs doivent être intégrés dans la structure du bâtiment ou de la clôture.</p>	<p>Aucune installation technique ne peut être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.</p>

2/ CRÉATION ARCHITECTURALE

Il peut s'agir d'une création architecturale, par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition. Ce choix exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte : le projet doit justifier de la prise en considération du contexte urbain et de sa capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante en la valorisant.

Les constructions neuves doivent mettre en œuvre les principes de l'architecture bioclimatique, 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.

Les constructions doivent respecter le site et créer un lien avec le patrimoine naturel du secteur. L'ordonnancement des constructions et les plans masse doivent s'inscrire dans une démarche raisonnée d'urbanisation et faire l'objet d'une étude particulière d'insertion paysagère.

La construction doit tenir compte des dénivelés naturels et doivent être conçus en fonction de la morphologie du site. La hauteur de ces constructions ne doit pas nuire aux perspectives et échappées visuelles.

Le respect de données dominantes sur la rue ou l'espace public sur lequel s'implante la construction peut être imposée (volumétrie, sens des toitures, aspects des parements, etc.)

2-2.4.5 Murs de clôture

Sont interdits, à l'alignement comme en limites séparatives :

- les toiles coupe-vent,
- les parois bétons,
- les panneaux bois pleins,
- les brandes et tous autres matériaux précaires similaires,
- les clôtures d'aspect plastique,
- les clôtures en panneaux rigides métalliques.

Les clôtures constituent dans ce secteur l'élément fédérateur des rues et allées de Saint-Palais-sur-Mer. Leur présence permet d'harmoniser la diversité de l'architecture et facilite l'appréhension de la ville verte.

Les clôtures doivent faire parties intégrantes du projet ; elles doivent par l'aspect, les matériaux, la hauteur, les teintes dialoguer avec l'architecture de l'habitation et contribuer à la mise en valeur de l'espace public.

Les clôtures doivent maintenir la transparence visuelle. Un soin particulier est demandé quant à la réalisation et au dessin de leurs finitions.

Les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat. Les murs en pierre existants doivent être préservés sur toute leur hauteur et peuvent être prolongés sur la même hauteur.

Des prescriptions particulières concernant les matériaux et les dimensions des clôtures peuvent être imposées dans le but d'améliorer la qualité et la cohérence de traitement de la limite à l'alignement sur rue.

▪ **à l'alignement :**

La clôture doit rester linéaire par rapport à la voie et les redents doivent être évités dans la mesure du possible. Aucun retrait ne peut être autorisé pour un parking de jour.

La clôture peut être constituée :

- ✓ d'un muret, en pierre, en gabion ou en maçonnerie enduite sur les deux faces, d'une hauteur comprise entre 40cm et 80cm maximum par rapport à l'axe de la voie et peut-être doublé d'une haie vive d'essences mélangées ; une hauteur supérieure ne sera autorisée que pour les murs de soutènement.
- ✓ Ce muret peut être surmonté ou non, d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur supérieure ou égale à 1,5 fois la hauteur du muret qui le supporte, sans que l'ensemble de la clôture ne dépasse 1,80m par rapport à l'axe de la voie.
La claire-voie doit être constituée d'une grille ouvragée en bois, fer ou métal peint dans la teinte des volets et doit présenter, par nature, une transparence, constituée par des lames inclinées, des lames espacées, des persiennes, des tôles perforées, etc.
Sur une grille traditionnelle en fer, la mise en place, côté jardin, d'une tôle pleine ou festonnée est autorisée seulement si elle est de la même teinte que la grille et laisse un vide de 5cm minimum sur l'ensemble de sa périphérie.
- ✓ Les portails, portillons doivent répondre aux mêmes contraintes que le dispositif de claire-voie décliné ci-dessus et peuvent en partie basse, reprendre la même hauteur de plein du muret dans le cadre d'une continuité visuelle.

▪ **en limites séparatives :**

La clôture, d'une hauteur maximale de 1,80m par rapport au terrain naturel avant remaniement, peut être constituée :

- ✓ d'une haie vive d'essences mélangées
- ✓ d'une clôture grillagée, posée ou non sur un muret de 20 cm maximum, doublée dans la mesure du possible d'une haie vive d'essences mélangées.

2-2.5.5 Vérandas, extensions et bâtiments annexes

Les bâtiments annexes et dépendances des habitations, tels que garages, abris ou remises doivent être traités avec le même soin, et sont soumis aux mêmes règles de matériaux, de volumétrie et d'aspect que les constructions principales.

Les constructions à usage de stationnement automobile peuvent être implantées à la limite du domaine public lorsque la topographie et la configuration de l'unité foncière l'imposent pour des raisons techniques.

Pour ces constructions, les matériaux naturels tels que bois, verre, ardoise, brique sont autorisés. Dans tous les cas, la couverture doit être réalisée en tuile.

Les abris préfabriqués de type précaire (aspect métallique ou aspect résine) sont interdits.

Les extensions de constructions existantes doivent présenter un aspect relationnel avec l'édifice existant, soit en utilisant les mêmes éléments architecturaux, soit en exprimant leur complémentarité ou leur différence. Si le parti retenu consiste en une création architecturale, celle-ci sera en harmonie avec les rythmes de composition, les proportions des volumes, les couleurs de matériaux.

L'adjonction d'une véranda sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique excluant toute solution en kit. Elle ne doit pas être visible depuis l'espace public.

2-2.6 FAÇADES COMMERCIALES

2-2.6-1 Commerces existants

▪ Composition

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

Lorsque le rez-de-chaussée a été éventré, les parties vitrées doivent exprimer le rythme des percements des étages. La reconstitution des parties de maçonnerie disparues en rez-de-chaussée ou la création de devantures en bois en applique sur la façade peut être imposée.

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.

L'accès aux étages doit être conservé et incorporé dans le projet présenté.

Tout projet d'aménagement ou de modification doit faire l'objet d'un plan d'ensemble indiquant de manière précise les modalités d'intégration du projet dans la composition architecturale existante.

▪ Vitrines

Les parties vitrées des devantures commerciales doivent présenter un retrait par rapport au nu extérieur de la façade. Ce retrait doit, dans la mesure du possible, se rapprocher de celui des menuiseries des étages et ne peut être inférieur à 10 cm.

▪ Stores

L'implantation des stores doit respecter la composition de la façade et les stores doivent être en toile, unie et mate.

▪ Grilles de protection

Les vitres anti-effraction, sont recommandées.

Le volet roulant doit être placé derrière la vitrine et les rideaux roulants métalliques pleins sont à proscrire (il leur est préféré des rideaux à mailles ajourées ou en tôle micro perforée).

Les coffres en saillie sur la façade ne sont pas autorisés. Ils peuvent être posés dans l'épaisseur du mur ou à l'intérieur du local.

▪ Climatiseurs

Trop souvent posés en façade, les climatiseurs nuisent à la qualité de celle-ci et perturbent la lecture de l'immeuble.

L'installation des climatiseurs doit être pensée en même temps que la devanture commerciale afin de les intégrer le plus harmonieusement possible.

Les climatiseurs en saillie et apparent en façade visible de l'espace public sont interdits. Ils doivent être implantés à l'intérieur ou derrière une fenêtre non utilisée, ou une imposte, avec grille ou persienne en façade en pied de devanture, en allège dans l'encadrement d'une baie ou dans les combles de l'immeuble. Des aménagements simples peuvent les masquer, tels que des éléments constitués de grilles perforées.

▪ Terrasses

Les créations de terrasses doivent faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble de l'espace public. Les dispositifs doivent être en adéquation avec le règlement communal.

Elles doivent présenter une qualité architecturale satisfaisante et devront être cohérentes avec l'architecture du bâtiment dans lequel elles s'insèrent et entre elles (nature et couleur des matériaux) dans le cas de terrasses mitoyennes.

2-1.6-2 Création de commerces

La conception générale des façades commerciales doit prendre en considération le fait que le commerce fait partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite autant que de la rue qu'il anime. Lorsque le commerce est établi sur plusieurs immeubles contigus, leur devanture devra être fractionnée en autant d'unité que d'immeubles concernés.

Elle nécessite donc l'élaboration d'un plan d'ensemble précisant l'insertion de la devanture dans la composition générale de l'architecture existante. Ce projet doit faire apparaître les matériaux utilisés, leur mise en œuvre, les couleurs projetées, la disposition des enseignes correspondantes.

Dans le cadre de création de locaux commerciaux, la modification de la façade ne doit pas porter atteinte à l'harmonie de la construction existante. La modénature existante doit être conservée (corniches, bandeaux, encadrements).

L'accès aux étages doit être conservé et incorporé dans le projet présenté.

2-1.6-3 Transformations de commerces en habitation

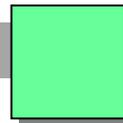
Le changement d'affectation du rez-de-chaussée peut être refusé s'il ne permet pas d'améliorer la composition d'ensemble de la façade.

Toute transformation ou création d'ouverture doit respecter les alignements des baies existantes des niveaux supérieurs. L'ensemble des menuiseries doit être en bois peint ou aluminium laqué.

2-2.7 RÉSEAUX ET INSTALLATIONS TECHNIQUES

Une attention particulière sera portée à l'installation et l'extension des réseaux afin de limiter l'impact sur les façades. L'enfouissement et l'encastrement doivent être privilégiés.

2-4 SECTEUR PAYSAGER ET LITTORAL - SPL



Objectifs généraux

- le littoral : conforter son aspect naturel tout en créant des aménagements légers permettant une utilisation touristique des lieux.
- le parc urbain : ce secteur à fort potentiel naturel participe à l'identité du patrimoine paysager de Saint-Palais-sur-Mer. Il s'agit de maintenir ou de reconstituer les ensembles végétaux en place (ripisylve, corridor écologique, ..) tout en conservant l'intérêt patrimonial, environnemental et sa vocation touristique et de loisirs.

Localisation :

- le littoral : bande côtière longeant le secteur balnéaire
- le parc urbain : situé au nord-ouest du centre-ville, ce site était à l'origine un marais. En partie comblé, il est devenu une base de loisirs et apparaît comme le poumon vert de la ville.

CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

Ce secteur est composé de deux sous-secteurs : le littoral et le parc urbain :

▪ Le littoral :

Il se compose de rivages où alternent plages et corniches rocheuses calcaires, sur lesquelles pousse une végétation remarquable (liseron à feuilles linéaires, lepture cylindrique, limonium à feuilles ovales...).

Les plages sont reliées par le chemin des douaniers, qui offre une promenade de grande valeur paysagère, mais également historique. Les rochers aux formes curieuses ont inspiré de nombreuses légendes qui rendent leurs noms évocateurs : le pont du diable à l'extrémité de la corniche des Pierrières, la roche au Moine sur la plage du Platin, le puits de l'Auture entre le Concié et la Grande Côte.

Le paysage est également ponctué de quelques éléments artificiels, mais tout aussi remarquables, et à préserver : la digue du port face à la maison des douaniers, les pêcheries. La pêche au carrelet est aujourd'hui essentiellement un loisir, mais elle fut longtemps un élément de survie pour la population locale. Ces installations, autrefois mobiles, ont été remplacées par de longs pontons de bois surmontés de cabanes.

Un certain nombre de points de vue depuis le chemin des douaniers permettent une lisibilité réelle du site balnéaire qu'il convient de conforter.

▪ Le parc urbain :

A l'est, les reliefs calcaires faiblement prononcés qui encadrent l'ancien marais du Rhâ, aménagé et transformé en lac et parc de loisirs, assurent le stockage et le traitement des eaux pluviales des bassins versants alentours.

OBJECTIFS DE PROTECTION

▪ Secteur naturel :

Préserver le caractère paysager, la biodiversité de ces espaces et le caractère végétal dominant de l'ensemble du secteur en contraste avec la ville.

Promouvoir les éventuelles activités sportives, culturelles,... qui participent à l'entretien de l'équilibre paysager et écologique.

▪ Secteur bâti :

Encadrer les interventions sur le bâti existant et à créer dans le respect des principes de l'architecture d'origine et du cadre naturel.

Harmoniser le mobilier urbain sur l'ensemble du site.

2-3.1 TRAITEMENT DE L'ESPACE PUBLIC

L'aménagement doit faire l'objet d'un projet d'ensemble qualitatif qui propose un traitement spécifique (sol, végétation, mobilier urbain,...).

Les éléments de mobilier et de signalétique doivent être intégrés harmonieusement dans le site. Ils doivent former un ensemble stylistique (modèles de styles homogènes ou adaptés à l'existant).

L'éclairage public doit être intégré dans un plan général d'aménagement qui tiendra compte des énergies renouvelables.

2-3.2 AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement doivent être accompagnées d'un plan paysager pour une meilleure intégration des installations dans le site. Des plantations de haies doivent accompagner et cacher les caisses des voitures. Les plantations réalisées doivent être composées d'essences mélangées (chêne vert, tamaris, laurier rose, tamaris etc.).

Des matériaux naturels doivent être utilisés pour le revêtement des sols. Les matériaux "durs" qui imperméabilisent le sol empêchant l'écoulement des eaux et son transfert dans la terre sont à éviter.

2-3.3 CONSTRUCTIONS

▪ Le littoral :

Aucune nouvelle construction n'est autorisée à l'exception des postes de secours nécessitant la proximité immédiate de l'eau.

Les pontons de pêche au carrelet doivent être conservés et entretenus, selon les prescriptions suivantes :

- l'ensemble de la structure (poteaux, planchers, raidisseurs) de l'escalier, de la passerelle et de la plateforme doit être réalisé en bois
- les pilotis doivent être du type "poteau télégraphique"
- les parois de l'abri doivent être en clin de bois destinés à recevoir une peinture en protection et finition ou bien un badigeon au carbonyl, soit en papier goudronné noir
- la toiture mono-pente ou bi-pente (pente inférieure à 10 ° doit être soit en tôle ondulée galvanisée peinte, soit en fibrociment de teinte grise ou en plaque goudronnée
- les structures béton ou poteaux poutres acier type IPN sont interdits.

▪ Le parc urbain :

Une attention particulière doit être portée sur la conception d'un nouvel équipement d'intérêt public présentant une qualité architecturale significative.

2-3.4 PLANTATIONS ET VÉGÉTAUX

▪ Le littoral :

Le couvert végétal doit être conservé et conforté. Il sert de protection au bâti implanté en bord de littoral, limitant les effets directs du vent et des embruns.

Les plantations nouvelles ou à renouveler doivent faire appel aux espèces caractéristiques de la végétation du site (chênes verts, pins maritimes ou parasols, cyprès de Lambert, etc.).

▪ Le parc urbain :

Les plantations nouvelles ou à renouveler doivent faire appel au cortège d'essences existantes.

L'ensemble des parcelles situées en contact direct avec les berges du lac est soumis à l'entretien et au maintien d'une haie ripisylve. Il s'agit de préserver son rôle de corridor écologique local ainsi que son rôle dans la stabilisation des berges du lac avec des plantations adaptées au milieu par un choix d'essences hydrophiles locales (aulnes, saules...).

2-3.5 JARDINS FAMILIAUX

Sont interdits :

Toute construction à usage d'habitation.

L'implantation de résidences mobiles de loisirs (mobil-homes) et de caravanes.

Les toitures d'aspect plastique, tôle ondulée.

Les cabanes doivent être en structure bois.

Les panneaux solaires sont autorisés sur les toitures ou implantés sur la parcelle.

Les dispositifs privés de récupération d'eau des toitures, sur chaque parcelle sont préconisés afin de fournir l'eau d'arrosage des jardins.

Les clôtures des parcelles, à l'alignement comme en limites séparatives doivent être de type grillage ou haie vive.

Le compostage doit être organisé sur chaque parcelle.

3-PRESCRIPTIONS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

3-1 PATRIMOINE BÂTI D'INTERÊT EXCEPTIONNEL

Définition

Édifices identifiés comme emblématiques du paysage balnéaire de la commune. L'intérêt de ces constructions tient à une composition générale du volume, à la mise en œuvre de matériaux, à des éléments de détails remarquables et plus généralement à leur singularité ou la représentativité d'une typologie particulière.

Objectifs

Ces édifices contribuent fortement à l'intérêt et à la valeur de la ville Saint-Palais-sur-Mer. L'objectif est de les conserver, ne pas les dénaturer mais les restaurer dans le respect de leur écriture architecturale.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Ces immeubles, par leur architecture, par leur usage, par leur place symbolique dans la ville, se singularisent par rapport au reste du patrimoine de Saint-Palais-sur-Mer. Ils sont protégés pour leur qualité architecturale, leur rôle de témoin de l'histoire de la ville, leur singularité même.

De villégiature, occupées quelques semaines dans l'année, les villas balnéaires sont aujourd'hui, en partie, devenues résidence principale. La protection de ces édifices exige donc à la fois de conserver leurs qualités particulières et de permettre leur adaptation pour d'autres usages.

La préservation et la restauration en l'état d'origine des édifices remarquables sont la règle. Avant toute intervention, il doit être procédé à une analyse fine du bâtiment et à une mise en situation historique : datation, éléments remarquables, altérations ou transformations. En cas de difficulté d'interprétation ou de doute sur l'état originel du bâtiment, des sondages peuvent être prescrits, préalablement à la délivrance des autorisations de travaux.

Cette restauration en l'état d'origine concerne tous les éléments constitutifs de l'ouvrage :

- Volumétrie générale
- Toiture : volumes et matériaux
- Façade : volume, percements, modénature, matériaux et couleurs
- Menuiseries : matériaux et dessins
- Ferronnerie : matériaux et dessins
- Éléments d'accompagnement (clôtures, abords paysagers, ...) lorsqu'ils forment avec l'édifice protégé un ensemble cohérent de qualité.

Toutefois, dans le but d'autoriser des transformations d'usage qui s'avèreraient nécessaires à leur conservation d'ensemble et sous réserve d'aboutir à un projet d'ensemble de qualité, des modifications de l'état d'origine, des démolitions partielles, peuvent être admises.

Des adjonctions mineures peuvent être admises si elles contribuent à améliorer la qualité architecturale de la construction ou ne viennent pas perturber les éléments de composition qui en font son intérêt.

Elles doivent être réalisées :

- sous forme d'un projet architectural,
- sous réserve d'une intégration harmonieuse au bâti existant et d'un apport architectural significatif,
- en respectant l'esprit d'origine de la construction et les caractéristiques d'ordonnement architectural du cadre bâti existant.

Ne sont pas autorisés :

La modification de la composition des façades et de la volumétrie des toitures, incompatible avec la nature et le type des édifices sauf restitution d'un état initial documenté.

La suppression de la modénature et des éléments liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, lucarnes, épis et sculptures,...)

La surélévation des immeubles ou la transformation des combles incompatible avec la nature et le type de l'édifice.

La suppression d'une ouverture ou la création de nouveaux percements sauf restitution d'un état initial connu.

La modification des proportions des baies sauf restitution d'un état antérieur reconnu propre à la composition de la construction.

L'ajout d'éléments techniques tels que panneaux solaires, paraboles, ventilations, en façade ou en toiture visible de l'espace public ou les perspectives et points de vue repérés au plan règlementaire.



La démolition des cheminées, leur conduit pouvant servir pour l'installation de VMC.

L'isolation par l'extérieur : Les dispositifs d'isolation du bâti doivent se faire par l'intérieur de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor, la modénature, la polychromie de la façade.

Sont imposés selon la nature des travaux projetés :

Le maintien ou la restitution des matériaux d'origine ou compatibles avec ceux-ci.

La restitution de l'état initial connu ou "retrouvé", lors de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements.

La conservation, la restauration ou la reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, frises, balcons, cheminées, charpentes, éléments de couverture, sculptures,... dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale de l'immeuble.

La démolition des éléments parasites et des adjonctions non conformes à l'état d'origine de l'immeuble dès lors que des travaux concernent ces constructions.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

La restauration devra faire l'objet du plus grand soin selon les règles suivantes :

◆ TOITURE

▪ **Volumes**

Les toitures d'origine existantes doivent être conservées ainsi que les avant-toits, débords de toitures et décors de charpente. Ils doivent être soulignés par une planche de rive ou une frise en bois découpé.

▪ **Matériaux :**

Les couvertures traditionnelles existantes doivent être conservées, y compris les crêtes, épis de faîtage, etc. Les matériaux d'origine (tuiles canal, mécaniques, ardoise,...) doivent être restitués lorsqu'ils ont été remplacés.

Pour les couvertures en tuiles mécaniques : les tuiles doivent être de terre cuite plates mécaniques rouges. Les épis de faîtage, les tuiles de rives ou de faîtages en bon état sur la couverture d'origine doivent être déposées et replacées sur le nouveau toit. Les rives en bois doivent être peintes de la couleur des volets.

Pour les couvertures en ardoises : elles doivent être réalisées en ardoises naturelles posées à pureau droit, fixées au clou ou à défaut au crochet de teinte noire. Les ouvrages en zinc doivent être pré-patinés en gris foncé ou anthracite.

Dans le cas de réfection d'une couverture en tuiles canal, on doit récupérer un maximum de tuiles d'origine pour la réfection de la toiture ; les tuiles neuves doivent être autant que possible utilisées pour les rangées de dessous (courants) et les tuiles anciennes en recouvrement.

Les faîtages, rives, arêtières, solins,... doivent être réalisés en mortier de chaux et sable.

Les gouttières et descentes d'eau doivent être en zinc ou en fonte.

▪ **Souches de cheminée :**

Les souches de cheminées existantes doivent être conservées et restaurées. En cas de dégradation, elles doivent être restituées avec les matériaux d'origine, en respectant les finitions.

Les nouvelles cheminées doivent être de finition enduite de forme nettement rectangulaire, droite et rapprochée du faîtage (sans ouvrage préfabriqué la surmontant). Les mitrons doivent être en terre cuite ou remplacées par des tuiles canal de récupération posées debout ou tout autre mitron en terre cuite (mitron charentais par exemple).

◆ FAÇADE

▪ **Saillies et retraits :**

Les balcons, oriels et loggias existants doivent être conservés ou reconstruits à l'identique.

▪ **Matériaux et couleurs :**

Les matériaux de façade sont la pierre de taille, la maçonnerie enduite, le pan de bois, ou la brique.

- **pierre de taille :**

Les maçonneries en pierre de taille appareillées doivent être conservées, nettoyées, restaurées ou restituées.

La restauration des façades de pierre de taille doit être réalisée par broissage et lessivage à l'eau et si nécessaire par le remplacement des pierres altérées. Les remplacements doivent être effectués avec des pierres entières de même type, nature et d'une épaisseur équivalente à celle originelle de la pierre à remplacer.

Le ravalement des maçonneries de pierres ne doit pas avoir pour effet de dénaturer la modénature de la façade (conservation à l'identique des profils et des sculptures).

Les pierres d'encadrement des baies (linteaux, jambages, trumeaux) doivent être remplacées, en pleine masse dans l'épaisseur des tableaux avec des pierres de même nature, texture, dureté et coloration, que les pierres existantes en place.

- enduits :

Les enduits existants non dégradés doivent être conservés, nettoyés et repris à l'identique (selon la même composition, texture et coloration) et patinés pour s'harmoniser avec l'ensemble de la construction.

Les enduits (après décroûtage des enduits existants, assainissement des maçonneries et remplacement des moellons défectueux) doivent être réalisés selon la même composition, texture et coloration que les enduits d'origine. Des échantillons d'enduits doivent être réalisés " in situ " afin de vérifier leur texture et leur coloration.

Les enduits doivent être exécutés au nu extérieur des encadrements de pierre sauf dans le cas où, originellement, les encadrements et chaînages d'angle en pierres de taille appareillées sont en saillie par rapport au nu fini des enduits.

- brique :

Tous les éléments de terre cuite présents en façade : briques ou décors de terre cuite émaillée, doivent être conservés et soigneusement restaurés. Ces éléments ne devront pas être peints.

Si les briques sont détériorées, elles doivent être remplacées à l'identique. Des ragréages à l'aide de mortier et de brique pilée peuvent être utilisés pour réparer des épaufrures et éviter de changer des briques encore saines.

▪ Détails architecturaux :

Dans le cas de restauration, les ornements existants doivent être conservés ou restitués (cabochons émaillés, tableaux, médaillons, ...)

Lorsque le nom de l'architecte et/ou de l'entrepreneur apparaît sur la façade, celui-ci doit être conservé et restauré. Les constructions qui les supportent sont répertoriées et signalées sur le plan réglementaire par une ★.

Les sculptures existantes doivent être conservées. Dans le cas de pièces trop détériorées, elles doivent être restituées à l'identique. Elle doit, dans ce cas, être précédée d'une recherche iconographique.

Les éléments de décor nouveaux doivent s'inspirer d'éléments des décors caractéristiques de l'architecture balnéaire.

▪ Installations techniques :

Aucune installation technique ne peut être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur, au droit d'un parement droit en respectant les lignes de joints des pierres de taille. Ils doivent être dissimulés derrière un volet en bois peint de couleur de la maçonnerie ou des volets.

Les interphones et tous coffrets extérieurs doivent être intégrés dans la structure du bâtiment.

◆ MENUISERIE

▪ Fenêtres

L'ensemble des fenêtres d'un même bâtiment doit être traité de manière identique (matériaux et dessin).

Les menuiseries anciennes doivent être conservées en place et restaurées (fenêtres, portes, volets,...) et toute la quincaillerie ancienne réutilisée (espagnolettes, pentures, gongs, poignées de porte, etc.).

En cas de remplacement, les menuiseries (châssis ouvrants, dormants) doivent être réalisés en bois à peindre et posées entre 15 et 20 cm en retrait de la façade et dans la feuillure existante. Les dimensions, le dessin, l'épaisseur et les profils des ouvrants et des dormants existants doivent être conservés et reproduits dans leur disposition pour les nouvelles menuiseries.

Les fenêtres doivent comporter des petits bois, selon le découpage des menuiseries d'origine, saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage.

Les menuiseries doivent être réalisées exclusivement en bois peint selon la chronologie de l'immeuble sauf argumentaire justifiant d'un autre matériau. Les aspects plastique et métal ne sont pas autorisés.

La dimension des vitrages des fenêtres d'origine qui confèrent aux ensembles menuisés leur caractère, doit être conservée. Ainsi, la pose en rénovation est proscrite.



Dans le cadre d'une amélioration thermique des fenêtres, les doubles fenêtres peuvent être privilégiées, de même que l'adoption de vitrages plus performants (double ou triple vitrage).

Les lambrequins doivent être conservés et soigneusement restaurés. Si nécessaire, ils doivent être remplacés à l'identique.

▪ **Volets :**

Le système d'occultation d'origine doit être conservé.

Les volets doivent être en lames de bois massif à joints plats, et peuvent être à panneaux de bois persiennés. Ils ne doivent pas comporter d'écharpe ou de barre. Ils doivent être battants ou repliés en tableau selon l'architecture de l'édifice.

Ils ne doivent ni être vernis ni peints ton bois et doivent être peints.

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

L'installation de nouveaux volets roulants est interdite. Ils peuvent être exceptionnellement tolérés dans le seul cas où dès l'origine, l'immeuble a été conçu sans volets battants et à la condition que le coffre soit dissimulé par un lambrequin en bois ou en métal.

Les volets d'aspect plastique et métal - sauf si d'origine - roulants ou battants sont interdits.

Les volets roulants en bois doivent être conservés ou restitués.

Les persiennes pliantes en tableau doivent être en métal ou en bois.

▪ **Les portes d'entrée :**

Les portes anciennes doivent, en priorité, être conservées.

Les portes d'entrée neuves doivent être réalisées en bois en reprenant strictement le dessin de l'existant (dessin, modénature, ...). Les éléments de ferronnerie doivent être réutilisés.

Elles ne doivent pas être vernies mais peintes de la même couleur que les volets.

▪ **Les portes de garage :**

Les portes de garage doivent être obligatoirement en bois peint et sans oculus. Elles doivent être peintes de la même couleur que la porte d'entrée et les volets.

◆ **SERRURERIE**

Les éléments de ferronnerie existants (garde-corps, balcons, grilles, verrières, ...), lorsqu'ils sont cohérents avec l'architecture de l'immeuble, doivent être conservés et restaurés. Ils doivent être traités dans des tons foncés.

Lorsqu'ils ne peuvent être conservés, et qu'ils présentent un intérêt décoratif évident, leur remplacement selon le modèle d'origine ou s'en inspirant au plus proche doit être exigée.

Les marquises, éléments de mise en valeur de la façade et de l'entrée, doivent être conservées et restaurées dans leur état d'origine (formes et matériaux).

◆ **EXTÉRIEURS**

Les éléments extérieurs tels que murs de clôture, de soutènement, belvédères doivent être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.

Dans le cas d'une démolition partielle nécessaire pour un accès sur la parcelle, les clôtures doivent être restituées avec les mêmes matériaux de la clôture existante.

En aucun cas, leur démolition ne devra laisser place à un vide.

Les clôtures doivent rester linéaires par rapport à la voie. Aucun retrait ne peut être autorisé pour un parking de jour.

Les jardins entre les clôtures et les constructions doivent être largement plantés. D'une manière générale, on doit limiter au maximum les revêtements imperméables sur rue comme en limites séparatives.

L'impact des aménagements extérieurs (allées, accès des garages...) doit être minime en utilisant des matériaux naturels, respectueux des lieux et limitant l'imperméabilisation des sols.

LISTE

Rue Trez la Chasse :	Rue de la Conche	Rue des Coccinelles	Rue de Courlay
- 7 : AB 373	- 9 : AB 331	- 15 : AB 226	- 9 : AB10
- 9 : AB 358	-14 : AB 365		
- 13 : AB 356		Rue des Bains	Rue d'Aunis
- 14 : AB 677	Corniche de Nauzan	- 1 : AB 389	- 1 : AB 451
- 19 : AB 353	- 22 : AB 272	Avenue de Pontailac	Rue de l'Église
- 21 : AB 352	- 24 : AB 271	- 7 : AB 502	Église : AB 56
- 23 : AB 351	- 28 : AB 269	- 9 : AB 377	
- 24 : AB 322	- 30 : AB 268	- 16 : AB 40	
- 27 : AB 349	- 32 : AB 267	- 18 : AB 41	
- 29 : AB 348	- 34 : AB 266	- 32 : AB 90	
- 33 : AB 346	- 58 : AB 180		
	- 62 : AB 656		

Rue de l'Océan

- 5 : AC 336
- 10 : AC 293
- 12 : AC 294
- 34 : AC 305
- 36 : AC 306

Rue de la Forêt

- 19 : AC 40

Rue du Bois du Roy

- 1 : AC 650
- 5 : AC 26
- 18 : AC 498

Corniche des Pierrières

- 3 : AC 669

Avenue des Pierrières

- 11 : AC 787
- 13 : AC 50
- 19 : AC 31
- 35 : AC 541
- 38 : AC 10

Rue de la Garenne

- 11 : AC 67

Rue Henry Neaud

- 1 : AC 89
- 19 : AC 478

Rue Traversière

- 3 : AC 22
- 5 : AC 562
- 4 : AC 4
- 6 : AC 5
- 8 : AC 6
- 9 : AC18-19

Rue de l'Arquebuse

- 13 : AC 135
- 15 : AC 136

Avenue de la République

- ? : AC 552

Rue de la Corvette

- 14 : AD 604
- 28 : AV177

Avenue de la Grande Côte

- 1 : AE 213
- 2 : AD 97
- 3 : AE 79

Avenue du Platin

- 1 : AD 297
- 15 : AD 533

Rue des Clairières

- 4 : AE 93
- 6 : AE 96

Rue Émile Giraud

- 6 : AK 27

Rue Germaine

- 22 : AK 08

Rue de la Chapelle

- 3 : AV195

Rue du Brick

- 10 : AV 218
- 12 : AV 526

Corniche de Terre Nègre

- 1 : AV 209

3-2 PATRIMOINE BÂTI D'INTÉRÊT REMARQUABLE

Définition

Édifices présentant un intérêt architectural certain.
Ils sont reconnus pour leurs particularités historiques, architecturales et urbaines.

Objectifs

Ces constructions font l'objet d'une protection forte quelque soit le secteur réglementaire dans lequel elles se trouvent.
Elles confortent par leur diversité et leurs spécificités la richesse et la qualité architecturale des différentes périodes de construction de la ville.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Ces immeubles constituent le fond patrimonial de la ville. Ils donnent corps à l'ambiance urbaine et à l'identité particulière de Saint-Palais-sur-Mer.

En conséquence, la règle s'appliquant aux immeubles de qualité repérés au plan est :

- leur préservation,
- la restauration de leur état d'origine,
- leur modification et/ou leur extension dans la mesure où celles-ci sont respectueuses des principes qui régissent cette architecture telle qu'elle est définie aux articles qui suivent.

Les villas balnéaires notamment, étant implantées en retrait de l'alignement et comportant souvent des ouvertures sur les quatre façades, leurs extensions sont beaucoup plus problématiques que celles des maisons traditionnelles qui s'effectuent, souvent, à l'arrière de la construction principale et ne sont pas visibles de la rue. Il s'agit donc de soigner au maximum les extensions en concevant une nouvelle harmonie d'ensemble issue du bâtiment d'origine.

Avant toute intervention, il doit être procédé à une analyse fine du bâtiment et à une mise en situation historique : datation, éléments remarquables, altérations ou transformations. En cas de difficulté d'interprétation ou de doute sur l'état originel du bâtiment, des sondages peuvent être prescrits, préalablement à la délivrance des autorisations de travaux.

Dans le but d'autoriser des transformations d'usage qui s'avèreraient nécessaires à leur conservation d'ensemble et sous réserve d'aboutir à un projet d'ensemble de qualité, des modifications de l'état d'origine, des démolitions partielles ou totales, peuvent être admises.

Ces autorisations pourront s'accompagner de prescriptions spéciales concernant les reconstructions, les extensions, les recompositions, visant à donner au projet une cohérence d'ensemble.

Ne sont pas autorisés :

La modification des façades et toitures, sauf restitution d'un état initial connu ou amélioration de l'aspect architectural.

La surélévation des immeubles, sauf restitution d'un état antérieur reconnu ou amélioration flagrante de l'aspect.

La suppression de la modénature et des éléments liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, lucarnes, épis et sculptures,).

 L'ajout d'éléments techniques tels que panneaux solaires, paraboles, ventilations, en façade ou en toiture visible de l'espace public ou les perspectives et points de vue repérés au plan réglementaire.

La démolition des cheminées, leur conduit pouvant effectivement servir pour l'installation de VMC.

L'isolation par l'extérieur. Les dispositifs d'isolation du bâti se feront par l'intérieur de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor, la modénature, la polychromie de la façade.

Sont autorisés :

Les projets d'extension dès lors qu'ils respectent la qualité architecturale du bâtiment principal. Ils doivent conserver le caractère architectural des façades.

Des modifications de percements sous réserve qu'elles n'altèrent pas la composition et la qualité de construction de l'ensemble.

Sont imposés selon la nature des travaux projetés :

Avant toute intervention, il s'agit de reconnaître, préalablement, le style et l'époque de réalisation du bâtiment à conserver, restaurer, restituer.

Les techniques à mettre en œuvre doivent alors respecter de la manière la plus fidèle possible les façons de faire de l'époque.

Pour toute intervention, il est demandé, selon le projet, outre les documents d'autorisation de travaux ou de demande de permis de construire, la description (références RAL et échantillons) des éléments apparents en façade et couverture (parements de murs, matériaux, modénature et coloration des menuiseries et serrurerie, ...) et tous détails techniques permettant d'en apprécier la mise en œuvre.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

La restauration devra faire l'objet du plus grand soin selon les règles suivantes :

◆ TOITURE**▪ Volumes :**

Les toitures d'origine existantes doivent être conservées ainsi que les avant-toits, débords de toitures et décors de charpente. Ils doivent être soulignés par une planche de rive ou une frise en bois découpé.

▪ Matériaux :

Les couvertures d'origine doivent être conservées ou restituées lorsqu'elles ont disparu, y compris les épis de faîtage, les tuiles faîtières moulurées et les tuiles vernissées, etc.

Pour les couvertures en tuiles mécaniques : les tuiles doivent être de terre cuite plates mécaniques rouges. Les épis de faîtage, les tuiles de rives ou de faîtages en bon état sur la couverture d'origine doivent être déposées et remplacées sur le nouveau toit. Les rives en bois doivent être peintes de la couleur des volets.

Pour les couvertures en ardoises : elles doivent être réalisées en ardoises naturelles posées à pureau droit, fixées au clou ou à défaut au crochet de teinte noire. Les ouvrages en zinc doivent être pré-patinés en gris foncé ou anthracite.

Dans le cas de réfection d'une couverture en tuiles canal, on doit récupérer un maximum de tuiles d'origine pour la réfection de la toiture ; les tuiles neuves doivent être autant que possible utilisées pour les rangées de dessous (courants) et les tuiles anciennes en recouvrement.

Les faîtages, rives, arêtières, solins, ... doivent être réalisés en mortier de chaux et sable.

L'utilisation d'autres matériaux de couverture (zinc, cuivre, verrière ou autre) peut éventuellement être mise en œuvre, si celle-ci est cohérente avec l'architecture du bâtiment et si elle ne porte pas atteinte à la qualité des lieux avoisinants.

Le changement de type de couverture doit être justifié, soit par une harmonisation des toits sur une même parcelle ou un ensemble bâti, soit par une restitution à un état plus ancien originel.

Les gouttières et descentes d'eau seront en zinc, cuivre ou aluminium laqué ; l'aspect plastique est interdit.

▪ Ouvertures en toiture :

Les châssis de toit peuvent être autorisés sous réserve qu'ils présentent une réelle qualité de composition, de dessin et de mise en œuvre et qu'ils s'intègrent à l'ordonnancement général du bâtiment.

Seuls les châssis de faibles dimensions, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité (1 par pan de toiture) sont autorisés pour assurer l'éclairage naturel du dernier niveau. Ils doivent être d'un modèle entièrement encastré dans l'épaisseur de la couverture, sans saillie par rapport aux tuiles et sans volet extérieur ; ils doivent être axés sur les ouvertures de façade, leurs dimensions n'excédant pas 60 cm x 80 cm.

Les antennes paraboliques visibles depuis le domaine public sont interdites. L'impossibilité technique de la dissimuler doit être confirmée par les autorités compétentes.

▪ Souches de cheminée :

Les souches de cheminées anciennes doivent être remontées ou réparées dans les mêmes matériaux, en respectant les finitions.

Les nouvelles cheminées doivent être de finition enduite de forme nettement rectangulaire, droite et rapprochée du faîtage (sans ouvrage préfabriqué la surmontant). Les mitrons doivent être en terre cuite ou remplacés par des tuiles canal de récupération posées debout ou tout autre mitron en terre cuite (mitron charentais par exemple).

◆ FAÇADE

▪ Saillies et retraits :

Les balcons, oriels et loggias existants doivent être conservés ou reconstruits à l'identique.

▪ Percements :

Les baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions originelles.

Les nouveaux percements, réalisés à l'occasion d'une extension ou non, sont autorisés sous réserve qu'ils respectent le principe d'ordonnement de la façade d'origine et le pourcentage des percements existants.

Les nouvelles baies doivent être superposées et axées.

Sauf cas particulier des percements en étage d'attique, ou suivant le principe de composition des façades basé sur une hiérarchisation des percements selon les étages, les fenêtres doivent être toujours plus hautes que larges.

Le percement de nouvelles portes de garage est interdit.

▪ Matériaux et couleurs :

Les extensions et surélévations doivent présenter le même aspect fini que la façade du bâtiment d'origine.

Les matériaux de façade sont la pierre de taille, la maçonnerie enduite, le pan de bois, ou la brique.

- pierre de taille :

Les parements de pierre doivent être entretenus et restaurés avec soin.

La restauration des façades de pierre doit être réalisée par broyage et lessivage à l'eau et si nécessaire par le remplacement des pierres altérées.

Les remplacements doivent être effectués avec des pierres entières de même type, nature et d'une épaisseur équivalente à celle originelle de la pierre à remplacer.

Le ravalement des maçonneries de pierres ne doit pas avoir pour effet de dénaturer la modénature de la façade (conservation à l'identique des profils et des sculptures).

Les pierres d'encadrement des baies (linteaux, jambages, trumeaux) doivent être remplacées, en pleine masse dans l'épaisseur des tableaux avec des pierres de même nature, texture, dureté et coloration, que les pierres existantes en place.

- enduits :

Les enduits existants non dégradés doivent être conservés, nettoyés et repris à l'identique (selon la même composition, texture et coloration) et patinés pour s'harmoniser avec l'ensemble de la construction.

Les enduits (après décroûtage des enduits existants, assainissement des maçonneries et remplacement des moellons défectueux) doivent être réalisés selon la même composition, texture et coloration que les enduits d'origine. Des échantillons d'enduits doivent être réalisés " in situ " afin de vérifier leur texture et leur coloration.

Les enduits doivent être exécutés au nu extérieur des encadrements de pierre sauf dans le cas où, originellement, les encadrements et chaînages d'angle en pierres de taille appareillées sont en saillie par rapport au nu fini des enduits.

Ne sont pas autorisés :

Le moellon apparent sauf si cette disposition est d'origine.

Les enduits et joints au ciment.

Tous les matériaux de caractère précaire (tôle ondulée...) ainsi que l'utilisation à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.

- pans de bois :

Tous les bois remplacés doivent l'être par des bois de même essence. Ils doivent recevoir un façonnage et un traitement de surface en relation avec celui des pièces conservées.

Tous les assemblages doivent être repris ou conservés en respectant les dispositions d'origine.

Les remplissages doivent respecter les dispositions originelles (enduit à la chaux le plus souvent) telles que découlant des sondages et reconnaissances préalables.

Dans tous les cas, le remplissage doit avoir sa finition affleurante avec celle du nu principal des bois extérieurs, sans relief ni saillie de ceux-ci.

Les bois doivent être peints. En cas de modification de l'état d'origine, une recherche des traces de la coloration originelle doit être réalisée par décapage non destructeur.

▪ Détails architecturaux :

Dans le cas de restauration, les ornements existantes doivent être conservées ou restituées (cabochons émaillés, tableaux, médaillons,)

Lorsque le nom de l'architecte et/ou de l'entrepreneur apparaît sur la façade, celui-ci doit être conservé et restauré. Les constructions qui les supportent sont répertoriées et signalées sur le plan réglementaire.

Les sculptures existantes doivent être conservées. Dans le cas de pièces trop détériorées, elles doivent être restituées à l'identique. Elle doit, dans ce cas, être précédée d'une recherche iconographique.

Les éléments de décor nouveaux doivent s'inspirer d'éléments des décors caractéristiques de l'architecture balnéaire.

▪ **Installations techniques :**

Aucune installation technique ne peut être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur, au droit d'un parement droit en respectant les lignes de joints des pierres de taille. Ils doivent être dissimulés derrière un volet en bois peint de couleur de la maçonnerie ou des volets.

Les interphones et tous coffrets extérieurs doivent être intégrés dans la structure du bâtiment.

◆ **MENUISERIE**

▪ **Fenêtres**

L'ensemble des fenêtres d'un même bâtiment doit être traité de manière identique (matériaux et dessin).

Les menuiseries anciennes doivent être conservées en place et restaurées (fenêtres, portes, volets,...) et toute la quincaillerie ancienne réutilisée (espagnolettes, pentures, gongs, poignées de porte, etc.)

En cas de remplacement, les menuiseries (châssis ouvrants, dormants) doivent être réalisés en bois à peindre et posées entre 15 et 20 cm en retrait de la façade et dans la feuillure existante. Les dimensions, le dessin, l'épaisseur et les profils des ouvrants et des dormants existants doivent être conservés et reproduits dans leur disposition pour les nouvelles menuiseries.

Le métal est admis à condition que le dessin des menuiseries s'adapte parfaitement à la forme de la baie, que la largeur des profils soit proche de celle des menuiseries bois. L'aspect plastique n'est pas autorisé.

 Les fenêtres doivent comporter des petits bois, selon le découpage des menuiseries d'origine, saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage.

 Dans le cadre d'une amélioration thermique des fenêtres, les doubles fenêtres sont privilégiées, de même que l'adoption de vitrages plus performants (double ou triple vitrage).

Les lambrequins doivent être conservés et soigneusement restaurés. Si nécessaire, ils doivent être remplacés à l'identique.

▪ **Volets :**

Le système d'occultation d'origine doit être conservé.

Les volets doivent être en bois et peuvent être à panneaux de bois persiennés. Ils ne doivent pas comporter d'écharpe ou de barre. Ils doivent être battants ou repliés en tableau selon l'architecture de l'édifice.

Ils ne doivent pas être vernis, mais peints.

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

Les volets d'aspect plastique ou en métal - sauf si d'origine - roulants ou battants sont interdits.

Les volets roulants en bois doivent être conservés ou restitués.

Les persiennes pliantes en tableau doivent en métal ou en bois.

▪ **Les portes d'entrée :**

Les portes anciennes doivent, en priorité, être conservées.

Les portes d'entrée neuves doivent être réalisées en bois en reprenant le dessin de l'existant (dessin, modénature, ...). Les éléments de ferronnerie doivent être réutilisés.

Elles ne doivent pas être vernies, mais peintes de la même couleur que les volets.

▪ **Les portes de garage :**

Les portes de garage doivent être obligatoirement en bois peint et sans oculus. Elles doivent être peintes de la même couleur que la porte d'entrée et les volets.

◆ **SERRURERIE**

Les éléments de serrurerie existants (garde-corps, balcons, grilles, ...), lorsqu'ils sont cohérents avec l'architecture de l'immeuble, doivent être conservés et restaurés.

Lorsque ces éléments ne peuvent être conservés, et présentent un intérêt certain, leur reconstruction selon le modèle d'origine est exigée.

Les garde-corps et appuis de balcons en béton, aluminium anodisé ou d'aspect plastique sont interdits. Les sections traditionnelles doivent être recherchées.

Sauf dispositions d'origine attestées, les habillages occultants sont interdits. Les matériaux transparents, translucides, réfléchissants, brillants sont interdits.

◆ **EXTÉRIEURS**

Les éléments extérieurs tels que murs de clôture, de soutènement, belvédères doivent être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.

Dans le cas d'une démolition partielle nécessaire pour un accès sur la parcelle, les clôtures doivent être restituées avec les mêmes matériaux de la clôture existante.

En aucun cas, leur démolition ne devra laisser place à un vide.

Les clôtures doivent rester linéaires par rapport à la voie. Aucun retrait ne peut être autorisé pour un parking de jour.

Les jardins entre les clôtures et les constructions doivent être largement plantés. D'une manière générale, on doit limiter au maximum les revêtements imperméables sur rue comme en limites séparatives.

LISTE

Rue de Cordouan

- 2 : AB 653
- 20 : AB 667

Rue Trez la Chasse

- 3 : AB 376
- 4 : AB 371
- 5 : AB 374
- 6 : AB 359
- 8 : AB 340
- 10 : AB 341
- 16 : AB 344
- 18 : AB 409
- 20 : AB 325
- 22 : AB 324
- 25 : AB 350
- 26 : AB 321
- 28 : AB 320

Rue Triet

- 14 : AB 328

Rue du Clocher

- 8 : AB 48
- 13 : AB 71
- 14 : AB 51

Rue du Champ des oiseaux

- 13 : AB 328

Rue de la Conche

- 3 : AB 681
- 5 : AB 333
- 12 : AB 364
- 19 : AB 573

Corniche de Nauzan

- 20 : AB 273
- 26 : AB 270
- 36 : AB 667
- 42 : AB 220
- 44 : AB 218
- 46 : AB 217
- 48 : AB 615
- 50 : AB 623
- 54 : AB 182
- 56 : AB 181
- 70 : AB 198
- 72 : AB 618

Rue de la Concorde

- 16 : AB 183

Rue des Coccinelles

- 12 : AB 504

Rue de la Plage

- ? : AB 504
- 1 : AB 617
- 2 : AB 382
- 8 : AB 31
- 11 : AB 48:
- 12 : AB 28
- 17 AB 53

Avenue de Pontailiac

- 15 : AB 360
- 23 : AB 647
- 25 : AB 369
- 33 : AB 295
- 61 : AB 204
- 65 : AK 396

Rue de l'Abbé Fayaud

- 3 : AB 64
- 6 : AB 108

Rue des Ramiers

- 8 : AB 81

Impasse de l'Espérance

- 8 : AB 540

Rue des Pins

- 10 : AB 637
- 12 : AB 311

Rue de l'Océan

- 4 : AC 762
- 11 : AC 147
- 15 : AC 471
- 20 : AC 298
- 22 : AC 299
- 26 : AC 300
- 34 : AC 305
- 40 ; AC 524
- 44 : AC 310

Rue de la Forêt

- 5 : AC 104
- 13 : AC 400
- 15 : AC 404
- 15b : AC 405
- 17 : AC 335

Rue du Bois du Roy

- 3 : AC 34
- 12 : AC 321

Corniche des Pierrières

- 5 : AC742

Avenue des Pierrières

- 1 : AC57
- 7 : AC 55
- 14 : AC 38
- 15 : AC 49
- 16 : AC 37
- 17 : AC 422
- 25 : AC 29
- 27 : AC 28
- 28 : AC 21
- 40 : AC11
- 42 : AC 746

Rue de la Garenne

- 4 : AC74
- 6 : AC 75
- 8 : AC 76
- 9 : AC 68
- 15 : AC 489
- 19 : AC 62
- 27 : AC 58

Rue du Pasteur Bosc

- 1 : AC44
- 14 : AC 102

Rue de la Poste

- 2 : AC 803

Rue Henry Neaud

- 3 : AC 516
- ? : AC 516
- 5 : AC 91
- 6 : AC 124
- 8b : AC 122
- 9 : AC 92
- 10 : AC 121
- 15 : AC 94
- 16 : AC 116
- 18 : AC 115
- 20 ; AC 106
- 21 ; AC 97
- 22 : AC 426
- 23 : AC 98
- 25 : AC 99
- 29 : AC 376

Rue du Bocage

- 4 : AC 86
- 6 : AC 538

Rue Traversière

- 16 : AC 246

Rue Émile Grémeau

- 1 : AC 246
- 11 : AC 282

Rue de l'Arquebuse

- 19 : AC 772

Rue des Passeroses

- 5 : AC 557
 - 7 : AC 569
 - 8 : AC 522
 - 10 : AC 106
 - 11 : AC 115

Rue Métivier

- 1 : AC 228

Avenue de Courlay

- 8 : AC 752
 - 10 : AC 627
 - 12 : AC 554
 - 21 : AI 194
 - 22 : AH 206
 - 24 : AH 842
 - 27 : AI 197

Avenue de la République

- 1b : AC 576
 - 34 : AC 634
 - 42 : AC 88
 - 50 : AC 71

Rue de la Corvette

- 1 : AD 29
 - 12 : AD 637
 - 18 : AV 782
 - 22 : AV 336

Avenue de la Grande Côte

- 7 : AE 90
 - 17 : AE 104
 - 23 : AE 107
 - 30 : AD 64
 - 71 : AV 733
 - 97 : AV 250
 - 103 : AW 572
 - 110 : AW 333
 - 137 : AW 70
 - 159 : AW 369
 - blockhaus: AW 332
 - blockhaus: AW 333
 - blockhaus: AW 423
 - blockhaus : AW 507
 - blockhaus : BB 2

Boulevard de la Liberté

- 5 : AD 295

Allée des Dunes

- 5 : AD 48

Avenue du Platin

- 17 : AD 536
 - 19 : AD 111
 - 21 : AD 112
 - 23 : AD 114
 - 31 : AD 657
 - 39 : AD 155

Allée de la Caravelle

- 21 : AD 147

Allée de la Galiotte

- 11 : AD 499

Allée de la goélette

- 18 : AD 183

Allée de la Frégate

- 10 : AD 598

Allée de la Yole

- 7 : AD 85

Rue de la Chapelle

- 6 : AV 208

Rue des Mouillères

- 4 : AE 266
 - 6 : AE 265

Rue Samuel Bessé

- 1 : AH 211
 - 3 : AH 212

Rue du Plateau

- 3 : AH 980

Rue de l'Église

- 24 : AI 930

Rue du Logis

- 7 : AV 254

Rue Joseph Odelin

- 3 : AV 690

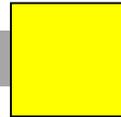
Corniche de Terre Nègre

- 11 : AV 377
 - 17 : AV 219
 - 19 : AV 220

Rue du Plateau

- : AH 980

3-3 PATRIMOINE BÂTI D'INTÉRÊT ÉLÉMENTAIRE



Définition

Constructions formant un ensemble patrimonial ou un dispositif d'accompagnement architectural et urbain.

Constructions dont la qualité architecturale reste modeste mais qui atteste de caractères et de mode de faire traditionnels.

Objectifs

Les caractéristiques volumétriques des immeubles, la disposition dans le parcellaire ou l'intérêt historique restent déterminantes pour la conservation d'une cohérence d'ensemble dans le paysage urbain.

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.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

La restauration doit s'attacher à respecter les matériaux d'origine, les modes de mise en œuvre traditionnels et l'harmonie des couleurs avec le milieu environnant.

Des modifications peuvent être admises si elles contribuent à améliorer la qualité architecturale de la construction ou ne viennent pas perturber les éléments qui en font son intérêt, à savoir :

- l'épannelage de la rue,
- l'aspect général du parement de façade,
- l'ordonnancement de la façade,
- les caractéristiques architecturales telles que menuiseries, balcons, portes, volets,...

Sont autorisés :

Un projet de réhabilitation usant de matériaux contemporains s'il reste cohérent et respectueux du type architectural et urbain rencontré.

Les percements nouveaux en façade principale sous réserve de ne pas altérer la composition générale.

La création de châssis de toit si elle n'altère pas le caractère architectural de la construction.

Les matériaux des menuiseries d'origine doivent être autant que possible respectés, d'autres matériaux peuvent être toutefois acceptés s'ils ne dénaturent pas le caractère architectural de la construction.

Les extensions ou surélévations sous réserve qu'elles s'intègrent au profil général de la rue.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

La restauration doit faire l'objet du plus grand soin selon les règles suivantes :

◆ TOITURE

▪ Volumes :

D'une manière générale, il convient de respecter les formes et aspect des toitures d'origine de la construction y compris les corniches et les génoises.

Les toitures-terrasse, les toitures à un seul pan ou plusieurs versants sont autorisés en cœur d'îlot ou si le bâtiment en comportait à l'origine.

▪ Matériaux :

Les matériaux d'origine doivent être conservés ou restitués lorsqu'ils ont disparu.

Dans le cas de réfection d'une couverture en tuiles mécaniques, seules les tuiles en terre cuite naturelle sont autorisées.

Dans le cas de couverture en ardoises, elles doivent être posées aux crochets teintés, non brillants.

Les faîtages et arêtières seront réalisés en zinc. Les ardoises d'imitation ne sont pas autorisées.

Dans le cas de réfection d'une couverture en tuiles canal, on doit récupérer un maximum de tuiles d'origine pour la réfection de la toiture ; les tuiles neuves doivent être autant que possible utilisées pour les rangées de dessous (courants) et les tuiles anciennes en recouvrement.

Les faîtages, rives, arêtières, solins...doivent être réalisés en mortier de chaux et sable.

L'utilisation d'autres matériaux de couverture (zinc, cuivre, verrière ou autre) peut éventuellement être mise en œuvre, si celle-ci est cohérente avec l'architecture du bâtiment et si elle ne porte pas atteinte à la qualité des lieux avoisinants.

Le changement de couverture doit être justifié, soit par une harmonisation des toits sur une même parcelle ou un ensemble bâti, soit par une restitution à l'état plus ancien originel.

Les toitures doivent être isolées par l'intérieur en sous- face des toits ou sur le plancher du comble.

Dans le cas de réfection d'une toiture-terrasse, Il convient de préserver le caractère des constructions en assurant une étanchéité de qualité.

La végétalisation des toitures terrasses est autorisée.

Les gouttières et descentes d'eau doivent être en zinc, de préférence prépatinées. L'aspect plastique n'est pas autorisé.

▪ **Ouvertures en toiture :**

Seuls les châssis de faible dimension, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité sont autorisés pour assurer l'éclairage naturel du dernier niveau. Ils doivent être d'un modèle entièrement encastré dans l'épaisseur d la couverture, sans saillie par rapport aux tuiles et sans volet extérieur ; ils doivent être axés sur les ouvertures de façade, leurs dimensions n'excédant pas 60 cm x 80 cm.

L'installation de panneaux solaires est autorisée sous réserve :

- qu'ils ne soient visibles depuis l'espace public
- qu'ils s'inscrivent en harmonie avec la totalité des couvertures
- qu'ils suivent la pente de la toiture
- que leur positionnement tienne compte de la composition générale de la façade
- que les profils soient de couleur foncée

▪ **Souches de cheminée :**

Les souches de cheminées existantes doivent être conservées et restaurées. En cas de dégradation, elles doivent être restituées avec les mêmes matériaux, en en respectant les finitions.

Pour les cheminées neuves : la souche de cheminée doit être de finition enduite de forme nettement rectangulaire, droite et rapprochée du faitage (sans ouvrage préfabriqué la surmontant). Les mitrons doivent être en terre cuite ou remplacés par des tuiles canal de récupération posées debout ou tout autre mitron en terre cuite (mitron charentais par exemple).

◆ **FAÇADE**

▪ **Saillies et retraits :**

Les saillies et retraits sont interdits à l'exception des corniches et bandeaux.

Les loggias en façade sur rue sont interdites hormis celles qui sont intégrées au bâtiment existant avec la même écriture architecturale

Les balcons en façade sur rue sont autorisés à condition qu'ils soient compatibles avec le style de l'immeuble et qu'ils reprennent les modèles traditionnels existants dans le secteur

Les balcons existants et présentant un réel intérêt architectural doivent être conservés ou reconstruits à l'identique.

▪ **Percements**

Les baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions originelles.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées sur les façades 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 l'espace public.

Dans le cas de création de nouvelles ouvertures, celles-ci doivent tenir compte de l'ordonnancement de la façade et des pourcentages des percements existants.

▪ **Matériaux et couleurs**

La suppression des enduits sur les façades destinées à être en moellons enduits n'est pas autorisée.

L'enduit de finition devra être exécuté au mortier de chaux et sable, taloché à l'éponge ; d'autres finitions peuvent être exceptionnellement acceptées en fonction du caractère architectural et de la typologie du bâti.

L'enduit doit affleurer le nu des éléments de pierre appareillée, sans creux ni faux joints sauf disposition d'origine.

Si un enduit ciment existe sur une construction ancienne, il est impératif de vérifier qu'il ne masque pas d'appareils de pierre autrefois apparents (chaînes, harpes, encadrements de baies, etc.) ou toute autre disposition intéressante qu'il conviendra de remettre en valeur avec un enduit traditionnel.

Les traitements de façades en appareillages décoratifs (meulières, opus incertum,...) sont à conserver et restaurer dans l'esprit d'origine, y compris les appareillages particuliers autour des baies et les motifs singuliers.

Ces façades ne doivent donc pas être enduites - sauf parties qui l'étaient à l'origine.

La couleur de joint doit présenter très peu de contraste avec la teinte de la pierre pour ne pas créer un effet de tramage ou de quadrillage.



L'isolation extérieure du bâti n'est pas autorisée de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale de la construction.

▪ **Installations techniques :**

Aucune installation technique ne peut être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur, au droit d'un parement droit en respectant les lignes de joints des pierres de taille. Ils doivent être dissimulés derrière un volet en bois peint de couleur de la maçonnerie ou des volets.

Les interphones et tous coffrets extérieurs doivent être intégrés dans la structure du bâtiment.

◆ **MENUISERIE**

▪ **Fenêtres**

Les menuiseries doivent être restaurées ou remplacées selon leur dessin d'origine.
Les menuiseries doivent être en bois peint ; les vernis et lasures ne sont pas autorisés.

Les autres matériaux ne peuvent être autorisés qu'à titre exceptionnel, notamment sur les façades secondaires, non visibles de l'espace public.

Les dispositifs d'isolation tels que les survitrages ou double fenêtres doivent être situés à l'intérieur des constructions.

▪ **Volets :**

Les occultations des fenêtres doivent rester en accord avec l'architecture de façade. Les matériaux d'origine seront à entretenir ou à restituer.

Dans le cas de nouveaux contrevents : les volets doivent être en bois plein ou persienné, sans écharpe ni barre.
Ils ne doivent ni être vernis ni peints ton bois mais peints.

Les volets en aluminium laqué sont autorisés.
Les ferrures doivent obligatoirement être peintes de la même couleur que les volets.

Ne sont pas autorisés :

Les volets roulants sur les façades sur rue et vus de l'espace public sauf s'il s'agit des dispositions d'origine.
Les coffres de volets roulants en saillie sur la façade.
Les volets d'aspect plastique roulants et battants.

▪ **Les portes d'entrée :**

Les portes anciennes doivent, en priorité, être conservées.

Les portes d'entrée neuves doivent être réalisées en bois plein, sans panneau décoratif.
Elles ne doivent pas être vernies, mais doivent être peintes de la même couleur que les volets.

▪ **Les portes de garage :**

Les portes de garage doivent être obligatoirement en bois ou en métal, peintes de la même couleur que les volets ou en blanc.
La création d'une porte de garage peut être refusée lorsqu'elle entraîne l'éventrement d'une façade composée.

◆ **SERRURERIE**

Les éléments de ferronnerie existants (garde-corps, balcons, grilles, ...), lorsqu'ils sont cohérents avec l'architecture de l'immeuble. Ils doivent être conservés et restaurés. Ils doivent être traités dans des tons foncés.

Lorsque ces éléments ne peuvent être conservés, et présentent un intérêt certain, leur reconstruction selon le modèle d'origine est exigée.

Les garde-corps et appuis de balcons en béton, aluminium anodisé ou d'aspect plastique sont interdits.
Les éléments nouveaux tels que garde-corps, grilles de protection, portails doivent être traités avec sobriété. Les formes et motifs archaïques ou empruntés à une architecture étrangère au contexte traditionnel sont interdits.

◆ EXTÉRIEURS

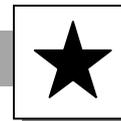
Les éléments extérieurs tels que murs de clôture, de soutènement, belvédères doivent être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.

Dans le cas d'une démolition partielle nécessaire pour un accès sur la parcelle, les clôtures doivent être restituées avec les mêmes matériaux de la clôture existante.

En aucun cas, leur démolition ne devra laisser place à un vide.

Les clôtures doivent rester linéaires par rapport à la voie. Aucun retrait ne peut être autorisé pour un parking de jour.

Les jardins entre les clôtures et les constructions doivent être largement plantés. D'une manière générale, on doit limiter au maximum les revêtements imperméables sur rue comme en limites séparatives.

3-4 PATRIMOINE BÂTI D'INTÉRÊT HISTORIQUE**Définition**

Le patrimoine historique et culturel est constitué de lieux de mémoire communale. Il est associé à la construction de la ville, à l'exercice d'un savoir-faire, à une expression culturelle, à la présence d'un personnage illustre sans avoir, pour autant, un intérêt architectural ou urbain évident.

Objectifs

Les lieux et bâtiments sont reconnus comme éléments essentiels à l'histoire de la ville.

Lors de travaux effectués sur des sites ou constructions dotés du symbole ★ soulignant son intérêt historique, il y a lieu avant toute opération, d'effectuer une recherche historique afin de préserver et restaurer en l'état d'origine les éléments dotés d'une servitude de conservation.

Les travaux sur les constructions sont soumis d'une part aux prescriptions du secteur réglementaire dans lequel ils sont situés et d'autre part aux prescriptions réglementaires et détaillées dans chaque type architectural répertorié (intérêt exceptionnel, remarquable, élémentaire, etc.).

LISTE

Ancien port de Saint-Palais-sur-Mer

Église Saint Pallais : AB56 - Arch. G. Nadaud - Al. Barrot

Chapelle des aviateurs : AV195

Bunkers :

- AB382 : villa farandole 2 rue de la plage
- chemin des douaniers - pont du diable
- AC16 : villa les lutins, Avenue des pierrières
- Place du belvédère
- AD182 : 18 rue de la goélette
- AW376 : Avenue de la grande Côte
- AW332 : Avenue de la Grande Côte
- AW333 : 110 Avenue de la Grande Côte
- AW539 : avenue de la Grande Côte - sous piscine
- AW423 : Avenue de la Grande Côte
- AW425 : Avenue de la Grande Côte
- AW632 : restaurant le Skoubi-doo - 133 Avenue de la Grande Côte
- AW507 : 157 Avenue de la Grande Côte
- AW 602 : Avenue de la Grande Côte
- BB2 : Avenue de la Grande Côte - parking
- AX 189 : Avenue des tamaris - RD25
- AX190 : Avenue des tamaris - RD25

Constructions "signées" :

- AB359 : 6 rue Trez de la Chasse - Entr. H. Descamp ? *
- AB373 : 7 rue Trez la Chasse - Arch. Boulan
- AB356 : 13 rue Trez la Chasse - Entr. S. E. Paquet ? *
- AB353 : 19 rue Trez la Chasse - Entr. S. E. Paquet ? *
- AB350 : 25 rue Trez la Chasse - Entr. S. E. Paquet ? *
- AB667 : 20 rue de Cordouan - Entr. H. Descamp ? *
- AB75 : 9 rue du clocher - Entr. H. Descamp ?
- AB51 : 14 rue du clocher - Entr. A. Guillot
- AB54 : 16 rue du clocher - Entr. A. Guillot
- AB55 : 18 rue du clocher - Entr. H. Descamp
- AB81 : 8 rue des ramiers - Entr. H. Descamp ? *
- AB74 : 14 rue des ramiers - Arch. J.C. Robbe - Entr. H. Descamp
- AB331 : 9 rue de la conche - Arch. E.F. d'Espelosin - Entr. Al. Barrot
- AB364 : 12 rue de la conche - Arch. L. Deleveau - Entr. H. Descamp
- AB269 : 28 corniche de Nauzan - Arch. E.F. d'Espelosin - Entr. Al Barrot
- AB268 : 30 corniche de Nauzan - Arch. E.F. d'Espelosin
- AB267 : 32 corniche de Nauzan - Arch. E.F. d'Espelosin
- AB266 : 34 corniche de Nauzan - Arch. E.F. d'Espelosin
- AB430 : 38 corniche de Nauzan - Entr. H. Descamp
- AB229 : 9 rue des coccinelles - Arch. R. Delhomme
- AB540 : 8 impasse de l'espérance - Entr. J. Gourbeuil *
- AB389 : 1-3 rue des bains - Arch. F. Sécran
- AB617 : 1 rue de la plage - Arch. E.F. d'Espelosin - Entr. H. Descamp
- AB45 : 9 rue de la plage - Entr. A. Guillot
- AB28 : 12 rue de la plage - Entr. P. Guintard
- AB502 : 7 avenue de Pontailac - Arch. E.F. d'Espelosin - Al. Barrot

- AB377 : 9 avenue de Pontailac - Arch. E.F. d'Espelosin
- AB360 : 15 avenue de Pontailac - Arch. E.F. d'Espelosin ? *
- AB41 : 18 avenue de Pontailac - Arch. E.F. d'Espelosin - Entr. Al. Barrot
- AB647 : 23 avenue de Pontailac - Arch. E.F. d'Espelosin ? *
- AB369 : 25 avenue de Pontailac - Arch. L. Deleveau - Entr. H. Descamp
- AB209 : 51 avenue de Pontailac - Arch. E.F. d'Espelosin ? *
- AB64 : 3 rue de l'abbé Fayaud - Entr. H. Descamp
- AB451 : 1 rue d'Aunis - Entr. H. Descamp
- AB10 : 9 avenue de Courlay - Entr. Al Barrot
- AB12 : 13 avenue de Courlay - Entr. Al Barrot
- AC253 : 4 rue du Four - Entr. S. Soulard et Cie
- AC282 : 11 rue Émile Grémeau - Entr. Al. Barrot
- AC147 : 11 rue de l'Océan - Arch. P. Laurent
- AC104 : 5 avenue de la forêt - Entr. H. Descamp
- AC650 : 1 rue du Bois du Roy - Entr. S. E. Paquet *
- AC26 : 7 rue du Bois du Roy - Arch. E.F. d'Espelosin - Entr. Al Barrot
- AC498 : 18 rue du Bois du Roy - Arch. L. Senné ?*
- AC57 : 1 avenue des Pierrières - Arch. E.F. d'Espelosin - Entr. G. Guintard
- AC55 : 7 avenue des Pierrières - Entr. Al. Guillot
- AC787 : 11 avenue des Pierrières - Arch. E.F. d'Espelosin - Entr. Al Barrot
- AC50 : 13 avenue des Pierrières - Arch. E.F. d'Espelosin - Entr. G. Guintard
- AC38 : 14 avenue de Pierrières - Entr. Al. Barrot
- AC49 : 15 avenue des Pierrières - Arch. R. Baraton - Entr. Al Barrot
- AC422 : 17 avenue des Pierrières - Arch. d'Espelosin ? *
- AC31 : 19 avenue des Pierrières - Arch. E.F. d'Espelosin - Entr. Al Barrot
- AC29 : 25 avenue des Pierrières - Arch. D'Espelosin ? * - Entr. G. Baudet
- AC21 : 28 rue des Pierrières - Entr. G. Baudet
- AC10 : 38 avenue des Pierrières - Arch. E.F. d'Espelosin - Entr. Al Barrot
- AC11 : 40 avenue des Pierrières - Arch. d'Espelosin ? *
- AC669 : 3 corniche des Pierrières - Arch. d'Espelosin ? *
- AC742 : 5 corniche des Pierrières - Arch. d'Espelosin ? *
- AC70 : 4 avenue du Platin - Entr. J. Senusson
- AC68 : 9 rue de la Garenne - Entr. J. Senusson
- AC509 : 10 rue de la Garenne - Entr. H. Descamp
- AC67 : 11 rue de la Garenne - Arch. E.F. d'Espelosin - Entr. G. Guintard
- AC123 : 8 rue Henry Neaud - Arch. D'Espelosin ? *
- AC116 : 16 rue Henry Neaud - Arch. D'Espelosin ? *
- AC22 : 3 rue traversière - Arch. E.F. d'Espelosin - Entr. Al Barrot
- AC4 : 4 rue traversière - Arch. d'Espelosin ? *
- AC5 : 6 rue traversière - Arch. E.F. d'Espelosin - Entr. Al Barrot
- AC6 : 8 rue traversière - Arch. E.F. d'Espelosin - Entr. Al Barrot
- AC18 : 9 rue traversière - Arch. E.F. d'Espelosin - Entr. Al Barrot
- AC418 : 7 avenue de la République - Arch. F. Suret
- AC552 : 24 avenue de la République - Entr. H. Descamp
- AC88 : 42 avenue de la République - Entr. Al Barrot
- AC71 : 50 avenue de la République - Arch. E.F. d'Espelosin - Entr. Al Barrot
- AD29 : 1 rue de la corvette - Entr. Al. Barrot
- AD604 : 14 rue de la corvette - Arch. F. Balley - Entr. G. Baudet
- AD97 : 2 avenue de la Grande Côte - Arch. E.F. d'Espelosin - Entr. G. Guintard
- AD295 : 5 boulevard de la Liberté - Entr. P. Guintard
- AD533 : 15 avenue du Platin - Entr. H. Descamp ? *
- AD536 : 17 avenue du Platin - Arch. R. Bouron
- AD114 : 23 avenue du Platin - Entr. H. Descamp ?
- AD657 : 31 avenue du Platin - Arch. E.F. d'Espelosin - Entr. H. Descamp
- AD147 : 21 allée de la caravelle - Arch. d'Espelosin ? *
- AD183 : 18 allée de la goélette - Arch. Wilmotte
- AE90 : 7 avenue de la Grande Côte - Entr. H. Descamp ? *
- AE108 : 25 avenue de la Grande Côte - Entr. H. Descamp
- AI709 : 18 rue des écoles - Entr. A. Guillot
- AK08 : 22 rue Germaine - Entr. H. Descamp
- AV252 : 3 rue du logis - Entr. G. Baudet
- AV690 : 6 rue Joseph Odilon - Arch. F. Balley - Entr. G. Baudet
- AV526 : 12 rue du brick - Arch. F. Balley - Entr. G. Baudet
- AV177 : 28 rue de la corvette - Arch. F. Balley - Entr. G. Baudet

Sources : cf. Annexes Règlement : Inventaire des villas balnéaires p14-27

- Stéphane Magrenon : Histoire de Saint-Palais-sur-Mer - Naissance et essor d'une station balnéaire - 1826-1939 - Ed. Keïmola - 2013
- Frédéric Chasseboeuf : Les villas de la Côte de Beauté en Charente-Maritime - Ed. Patrimoines et medias - 2005
- * Yannis Suire : Inventaire du patrimoine Nouvelle Aquitaine - Estuaire de la Gironde : Saint-Palais-sur-Mer - 2015
- Archives municipales de Saint-Palais-sur-Mer : registres cadastraux
- Archives Départementales

Le ? indique la possibilité que l'œuvre bâtie puisse être de l'architecte ou de l'entrepreneur cité. Cette hypothèse se base, en particulier, sur une analyse typo-morphologique du bâtiment par rapport à d'autres constructions reconnues et signées.

3-5 PATRIMOINE BÂTI D'ACCOMPAGNEMENT**Définition**

Constructions non repérées au titre du patrimoine architectural et urbain, ne présentant pas d'intérêt particulier et sans typologie particulière.

Objectifs

Afin de conserver une cohérence urbaine générale au regard du patrimoine environnant, ce tissu bâti peut être modifié dans le but d'améliorer la qualité architecturale et urbaine de la ville.

Ce patrimoine ne fait pas l'objet d'une protection du bâti en tant que tel, sa qualité architecturale n'en fait pas un élément déterminant de la mise en valeur du cadre environnant.

Les projets sur ces constructions sont soumis aux prescriptions du secteur réglementaire dans lequel ils sont situés.

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

Dans tous les cas, ces travaux doivent avoir pour effet d'améliorer l'insertion de ces immeubles dans leur contexte urbain (gabarit, implantation et ambiance générale de la rue et du quartier).

Ne sont pas autorisés :

- Les transformations qui porteraient atteinte au caractère des immeubles situés aux alentours.

Sont autorisés :

- La reconstruction pour améliorer la qualité architecturale et urbaine de la ville.
- La démolition sous réserve que celle-ci n'entraîne pas une transformation dévalorisante pour l'environnement bâti et naturel et ne génère pas une rupture d'échelle, du gabarit et de l'épannelage urbain de la rue.
- Les modifications de volume et de façade sous réserve du respect de règles élémentaires.
- Des transformations dans le cadre d'amélioration énergétique de l'immeuble, sous réserve d'un apport architectural significatif.

3-6 RÉSEAU VIAIRE DE QUALITÉ

Définition

Le réseau viaire est la colonne vertébrale du tissu urbain. Son tracé et son gabarit soulignent le tissu urbain et en conforte sa qualité esthétique.

Objectifs

L'objectif principal est de préserver l'harmonie de l'ensemble urbain homogène.

Le choix des matériaux sera adapté au contexte architectural et urbain et au type de trafic passant.

Une hiérarchisation des voies par un traitement distinctif des sols permettra la valorisation de l'espace public urbain.

Le traitement des voies doit tenir compte des caractéristiques et usage de la chaussée et les dispositifs techniques doivent être établis en tenant compte de ces caractéristiques : non systématisation des trottoirs, non spécialisation systématique des zones de voirie. On limitera les matériaux imperméabilisant le sol empêchant l'écoulement des eaux et son transfert dans le sol.

Les rues doivent être traitées de manière cohérente et simple (linéarité et continuité des traitements de revêtements sur les séquences de voies homogènes). Le vocabulaire routier dans les aménagements de ces espaces (marquage au sol blanc ou jaune, en zébra, etc.) est interdit.

Lors d'un projet d'aménagement urbain, la nature des revêtements, le dessin et l'aspect des éléments le constituant (trottoirs, caniveaux, ...) et du mobilier urbain (lampadaires, bancs, potelets, poubelles,..) doivent être déterminés par la commission locale de l'AVAP. L'étude du projet doit s'effectuer dans la continuité de l'histoire des lieux et former une ensemble stylistique homogène.

Les aires de stationnement des véhicules doivent être réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain. Des plantations de haies doivent accompagner et cacher les caisses des voitures.

Toute publicité, installation d'enseignes et pré-enseignes est interdite dans les AVAP sauf institution d'un règlement local de publicité (RLP) se traduisant par la création d'une zone de publicité restreinte (ZPR) élaborée sous la conduite du Maire.

Les arbres et plantations doivent être conservés et les essences traditionnelles locales replantées en cas d'abattage pour raison sanitaire ou de sécurité. Dans tous les secteurs où cela est possible, des arbres doivent être plantés de manière aléatoire afin d'assurer une continuité visuelle du végétal au-delà de la distinction formelle entre espaces publics et privés.

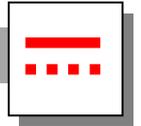
L'éclairage public doit être intégré dans un plan général d'aménagement qui tiendra compte des énergies renouvelables. L'objectif consiste à tenir compte à la fois de la qualité des ambiances, de la mise en valeur du patrimoine, de la sécurité des espaces et de la réduction des charges en utilisant des sources économes en énergie. Un intérêt particulier est porté à la pollution lumineuse par l'étude d'un meilleur rapport d'efficacité entre le nombre de points lumineux, leur durée de fonctionnement et leur puissance effective.

Les mâts d'éclairage doivent être proportionnés au gabarit urbain, et à leur usage (en privilégiant celui des piétons). L'éclairage doit être orienté vers le sol.

Le mobilier urbain et la signalétique (kiosques, abris-bus, bancs, ...) doivent s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain et respecter les caractéristiques des lieux dans lesquels ils s'inscrivent ; il ne doit pas créer d'effet perturbant de masque sur les constructions environnantes.

Des aires de collectes et de tri de déchets doivent être organisées dans un projet global d'aménagement en privilégiant l'enfouissement des containers.

3-7 CLÔTURES À CONSERVER – CLÔTURES À MODIFIER

**Définition****———— Clôtures à conserver**

Le travail de repérage a permis d'identifier les principaux éléments de clôture sur rue qui contribuent à la continuité et la qualité des façades urbaines ou des volumes bâtis.

■■■■ Clôtures à modifier

Elles correspondent à une mauvaise restauration du mur ou par à une rupture dans l'alignement par la disparition d'une clôture en partie ou totalement détruite.

Objectifs

Les clôtures doivent être maintenues afin de créer une continuité urbaine et contribuer au caractère du paysage de la ville balnéaire.

———— Clôtures à conserver

Ces murs, grilles, portails, piles d'entrée, devront être conservés et entretenus.

La démolition ne sera acceptée que dans le cas d'une reconstruction (à l'identique lorsque les murs étaient de qualité) et plus exceptionnellement dans le cas d'une ouverture ponctuelle (portail), sous réserve que le projet préserve ou améliore la cohérence de la façade urbaine.

En aucun cas, leur démolition ne doit laisser place à un vide. Aucun retrait ne peut être autorisé pour un parking de jour.

Les coffrets techniques doivent être intégrés au mur au parement au droit du parement. Ils doivent être dissimulés derrière un volet bois peint de couleur de la maçonnerie ou des volets.

■■■■ Clôtures à modifier

Il s'agira de restituer une limite à l'alignement par des éléments de clôture à l'identique. Aucun retrait ne peut être autorisé pour un parking de jour.

Les coffrets techniques doivent être intégrés au mur au parement au droit du parement. Ils doivent être dissimulés derrière un volet bois peint de couleur de la maçonnerie ou des volets.

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des clôtures sont à prendre en compte dans les prescriptions réglementaires définies dans chaque type architectural inventorié :

- Patrimoine bâti d'intérêt exceptionnel chapitre 3-1
- Patrimoine bâti d'intérêt remarquable chapitre 3-2
- Patrimoine bâti d'intérêt élémentaire chapitre 3-3
- Patrimoine bâti d'accompagnement chapitre 3-5

3-8 ESPACES PRIVÉS REMARQUABLES

Définition

Ce sont des espaces verts, parcs, jardins dont l'existence participe à la qualité paysagère des lieux, accompagnant des constructions répertoriées comme exceptionnelles ou remarquables.

Objectifs

Ces espaces sont protégés et entretenus de façon à sauvegarder l'image "verte" de la ville balnéaire. Ils présentent un indéniable intérêt en raison de leur rôle d'écrin végétal autour d'un bâti de qualité.

Le couvert végétal doit être préservé et soigneusement entretenu.

Tout abattage ou arrachage d'arbre sans raison sanitaire ou de sécurité n'est pas autorisé.

L'accord sur la suppression pour raisons sanitaires ou de sécurité est assorti d'une exigence de replantation d'espèces identiques ou équivalentes.

Les plantations nouvelles doivent être choisies parmi les espèces de résineux ou persistants caractéristiques de la végétation dunaire (pin, chêne pédonculé, chêne vert, etc.). Les résineux doivent être à grand développement.

Les surfaces libres de toute construction doivent être laissées en pleine terre non minéralisée et plantées avec un traitement paysager sur au moins la moitié de leur emprise.

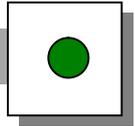
Les aires de stationnement doivent être limitées en surface, en utilisant des matériaux poreux et naturels ou traités en espaces végétalisés.

Sur les parcelles non plantées, il est impératif de développer les espaces boisés (arbres de haute tige accompagnés d'arbustes de moyenne tige), sur une bande de 5m bordant l'espace public, à raison de 2 arbres par 60m², pour assurer la continuité paysagère et préserver le cadre bâti dans son environnement naturel.

Aucune construction n'est autorisée, à l'exception de piscines non couvertes ou de petits bâtiments d'accompagnement (kiosque, gloriette, extension liée à l'habitation principale sans création de nouveau logement ...) sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte aux qualités de l'espace protégé et qu'elles ne nécessitent pas d'abattage d'arbre.

En cas de démolition de bâtis principaux non répertoriés, une nouvelle construction principale est autorisée à condition que le projet soit traité avec soin et s'intègre parfaitement dans le site et aux constructions environnantes.

3-9 PLANTATIONS D'ALIGNEMENT



Définition

Ces plantations structurent l'espace urbain et forment un front végétal en accompagnement du linéaire de la rue. Les alignements d'arbres accompagnent le regard en dessinant des perspectives vers des lieux emblématiques.

Objectifs

Ce sont des éléments de composition des espaces publics de la ville. Les plantations d'alignement accompagnent une voie, une entrée de ville, cadrent une place. Ces alignements doivent être conservés car ils participent indéniablement à la qualité paysagère de la ville et aux perspectives urbaines.

Les alignements d'arbres existants, le long des voies et sur les places doivent être préservés et entretenus. Les arbres ne peuvent abattus sauf si leur état sanitaire le justifie.

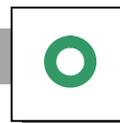
La plantation de nouveaux arbres d'alignement est vivement encouragée notamment pour retrouver des continuités altérées.

Dans le cadre d'une création, le projet d'aménagement doit prendre en compte le tissu urbain dans lequel il s'insère.

En cas d'état sanitaire, ils doivent être remplacés :

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

Pour la création et le renouvellement des plantations, il est demandé l'emploi d'une seule essence sur l'ensemble de l'alignement planté (harmonie des couleurs du feuillage, des formes du houppier, ...).



3-10 ARBRES REMARQUABLES

Définition

Présents sur l'espace public ou sur des terrains privés, ils participent à la forme de l'espace public. Ce sont des signaux et des repères dans le paysage urbain.

Objectifs

Il s'agit d'éléments végétaux isolés et de qualité, repérés sur le plan réglementaire et dont la qualité concourt à la constitution et au caractère du paysage.

Leur conservation est donc nécessaire. Ces arbres sont protégés pour leur valeur ornementale et de point de repère dans la ville.

Les arbres remarquables ne peuvent être abattus, sauf si leur état sanitaire le justifie.

Les arbres remarquables abattus doivent être remplacés par des essences similaires de taille suffisamment conséquente pour ne pas modifier le paysage.

adresse	Réf. cadastre	arbres	
		nombre	type
62 Av. de Pontaillac	AB447	2	chêne vert- pin maritime
Av. de Pontaillac	AB	alignement	replantation tilleuls
Av. Pontaillac- Promenade forestière	AB	2	chênes verts
Promenade forestière Trez la Chasse	AB132		chênes verts - chênes pédonculés
1 corniche de Nauzan	AB175	2	pins parasols
18 rue du clocher - Presbytère	AB55	2	chênes verts
Église	AB56	1	chêne pédonculé
6 rue de l'église	AB2	2	chênes verts
abords mairie rue de l'église	AB1	2	pins maritimes
abords mairie rue Gemmy	AB1	4	marronnier- chêne vert - 2 pins
abords mairie rue de Courlay	AB1	1	chêne vert
rue Gemmy	AB3	2	pin - chêne
6 rue de Courlay	AC457	1	chêne vert
8 rue du bois du clocher	AI225	1	chêne vert
rue du logis vert	AC	alignement	pins
place du marché	AC		chênes verts
parc Raymond Vignes -base nautique	AH504		chênes verts - chênes pédonculés
parc Raymond Vignes- allée entrée	AH504		chênes verts - chênes pédonculés
parc Raymond Vignes	AE379		chênes verts
place Cheyroux	AC	2	cèdres bleus
Av. de la République	AC	alignement	Tilleuls- pruniers
42 Av. de la République	AC55	1	chêne pédonculé
12 rue de l'océan	AC294	2	chênes verts
rue de l'océan	AC296	2	pins parasols
29 rue de l'océan	AC112	1	chêne vert
chemin des douaniers	AC	bosquets	chênes verts
12 rue Traversière	AC544	1	chêne vert
place du belvédère	AD 448	4	2 chênes verts - 2 pins
avenue du platin	AC16	1	chêne vert
Allée de la jonque	AD 448	alignement	chênes verts - chênes pédonculés
1 Allée du Lougre	AD 418	1	chêne pédonculé
4 Allée de la Lougre	AD 211	1	chêne vert



adresse	ref cadastre	arbres	
		nombre	type
corniche terre-nègre	AV258		chênes verts
Allée du brick	AV229	16	chênes verts
Av. de la grande Côte	AW420	1	chênes verts
Av. de la grande Côte	AW376	2	chêne vert
Av. de la grande Côte	AW	11	chênes verts
85 Av. de la grande Côte	AV159	1	arbousier
73 Av. de la grande Côte	AV732	2	chênes verts
Av. de la grande Côte	AV197	6	chênes verts
61 Av. de la Grande Côte	AD5	1	chêne vert
62 Av. de la Grande Côte	AD623	1	chêne vert
Av. de la grande Côte	AE556	3	chênes verts