

DOSSIER APPROUVE

Annexe à l'arrêté du SGAR n° 322  
du 30 novembre 2004



**VILLE DE JONZAS**  
**CHARENTE-MARITIME**

# REGLEMENT DE LA Z.P.P.A.U.P.

juin 2004

# SOMMAIRE

1. PRESENTATION GENERALE.....	4
1.1 FONDEMENT LEGISLATIF.....	4
1.2 EFFET DE LA Z.P.P.A.U.P. ....	5
1.3 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL.....	6
1.4 CONTENU DU DOSSIER DE Z.P.P.A.U.P. ....	6
1.5 DIVISION DU TERRITOIRE DE LA Z.P.P.A.U.P EN SECTEURS.....	7
1.5.1 La zone naturelle ou zone ZP se divise en 3 secteurs.....	8
1.5.2 La zone bâtie ou zone ZU se divise en 4 secteurs.....	8
1.5.3 La zone archéologique ou zone ZAR.....	9
2. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS.....	10
2.1 CATEGORIES DE PROTECTION.....	10
2.2 PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL.....	11
2.2.1 Généralités.....	11
2.2.2 Toitures.....	12
2.2.3 Maçonneries.....	13
2.2.4 Revêtements extérieurs.....	15
2.2.5 Menuiseries-Ferronneries.....	15
2.2.6 Les clôtures sur rue.....	16
2.3 PATRIMOINE REMARQUABLE.....	17
2.3.1 Généralités.....	18
2.3.2 Toitures.....	20
2.3.3 Maçonneries.....	21
2.3.4 Revêtements extérieurs.....	22
2.3.5 Menuiseries- Serrurerie - Ferronneries.....	23
2.3.6 Les clôtures sur rue.....	24
2.4 PATRIMOINE DE CARACTERE ORDINAIRE.....	24
2.4.1 Généralités.....	25
2.4.2 Les extensions.....	25
2.4.3 Toitures.....	27
2.4.4 Maçonneries.....	28
2.4.5 Revêtements extérieurs.....	29
2.4.6 Menuiseries- Serrurerie - Ferronnerie.....	30
2.4.7 Constructions annexes.....	30
2.4.8 Les clôtures sur rue.....	30

2.5 PATRIMOINE A AMELIORER OU DETRUIRE.....	31
2.6 LES COMMERCES.....	32
2.6.1 règles communes aux deux catégories.....	32
2.6.2 modification de devantures commerciales.....	33
2.6.3 La création de commerces.....	34
2.6.4 Les enseignes.....	35
2.6.5 Les bannes et stores.....	37
2.6.6 Le mobilier extérieur.....	37
2.7 LES DETAILS ARCHITECTURAUX REMARQUABLES.....	38
2.8 LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES EN SECTEURS URBAINS OU A URBANISER.....	39
<b>3. PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX ESPACES EXTÉRIEURS.....</b>	<b>40</b>
3.1 LES ESPACES NATURELS NON URBANISABLES.....	40
3.2 LES ESPACES PUBLICS URBAINS REMARQUABLES.....	41
3.3 LES ESPACES PUBLICS URBAINS NON PROTEGES.....	42
3.4 LES JARDINS.....	43
3.5 LES VUES REMARQUABLES.....	44
<b>4. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES PAR SECTEURS.....</b>	<b>45</b>
4.1 SECTEUR ZU1 ET ZU2.....	45
4.2 SECTEUR ZU3.....	46
4.3 SECTEUR ZU3C.....	47
4.4 SECTEUR ZU 4.....	48
4.5 SECTEUR ZP1.....	49
4.6 SECTEUR ZP2.....	49
4.7 SECTEUR ZP3.....	52
4.8 SECTEUR ZAR.....	53

# Z.P.P.A.U.P. REGLEMENT

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P) de la commune de JONZAC est conçue comme une procédure complémentaire à la mise en place de la révision du P.O.S. Cette procédure doit conduire à une gestion cohérente des espaces nécessaires à la recherche archéologique et à la protection de son patrimoine.

Sa mise en place résulte d'une démarche volontaire de la commune, soucieuse de protéger et mettre en valeur son patrimoine architectural et paysager, en partenariat avec l'Etat. La Z.P.P.A.U.P permet d'adapter aux caractéristiques locales les servitudes des abords de monuments historiques et de sites inscrits, et de les doter d'un corps de règles et de recommandations.

Elle est instituée, sur proposition du conseil municipal par arrêté du préfet de région, après enquête publique, avis de la commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS) et accord du conseil municipal de la commune intéressée.

## 1. PRESENTATION GENERALE

### 1.1 FONDEMENT LEGISLATIF

• L'institution des Z.P.P.A.U.P. fait suite et complète de manière beaucoup plus large une série de lois introduisant une protection du patrimoine:

- loi de 1913 instituant la protection des MH
- loi de 1930 sur la protection des sites
- loi de 1943 instituant la protection des abords des MH
- loi de 1962 créant les secteurs sauvegardés dans les centres historiques

• La Z.P.P.A.U.P. est une mesure de protection établie en vertu de la loi de décentralisation du 7 janvier 1983 (articles 70 à 72), complétée par la loi du 8 janvier 1993 (article 6) sur la protection et la mise en valeur des paysages.

Ce document est établi selon, les modalités et orientations fournies par le décret n° 84-304 du 25 avril 1984 et la circulaire n° 85-45 du 1er juillet 1985.

• Les lois de 1993 (dite loi Paysage) et de 2000 (loi S.R.U. : loi du 13 décembre 2000 modifiée, relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain) viennent compléter la démarche qui consiste à prendre en compte non plus un monument isolé, mais le site urbain et naturel formant son environnement, dans le cadre d'une procédure décentralisée et concertée entre la commune et l'Etat.

## 1.2 EFFET DE LA Z.P.P.A.U.P.

• L'ensemble des règles constitue une servitude d'utilité publique. Les travaux de construction, de démolition de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans la zone de protection sont soumis à autorisation spéciale. Celle-ci est accordée par l'Architecte des Bâtiments de France. Le permis de construire, le permis de démolir et les autres autorisations du Code de l'urbanisme en tiennent lieu s'ils sont revêtus du visa de l'Architecte des Bâtiments de France.

Tous autres travaux non soumis à autorisation prévus par le code de l'urbanisme feront l'objet d'une autorisation spéciale délivrée par l'A.B.F. par délégation du préfet, dès lors qu'ils sont de nature à modifier ou à conserver l'aspect - uniquement extérieur- de tout immeuble (bâti et sois), de tout espace public ou de toute installation classée située dans le périmètre de la ZPPAUP.

En cas de désaccord entre celui-ci et l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, le préfet de région émet, après consultation de la Commission régionale du patrimoine et des sites, un avis qui se substitue à celui de l'architecte des bâtiments de France. Le Ministre de la Culture dispose d'un droit d'évocation.

• Effets sur les abords: la Z.P.P.A.U.P suspend la servitude d'abords d'un édifice inscrit ou classé, et la servitude de site inscrit situé dans le périmètre de la ZPPAUP.

• Effets sur le P.L.U. : la Z.P.P.A.U.P institue des servitudes d'utilité publiques. Les dispositions de la zone de protection doivent être intégralement reprises dans ses annexes. Les prescriptions édictées par la Z.P.P.A.U.P peuvent donc compléter celles du P.L.U.: elles s'y ajoutent et s'y substituent lorsqu'elles sont plus contraignantes.

• Effets sur l'affichage (loi sur la publicité du 29/12/79): la publicité et les préenseignes sont interdites dans le périmètre de la ZPPAUP, sauf établissement d'une Zone de Publicité Restreinte.

• Les recommandations: elles ont valeur juridiquement de directives (chapitre II, § 2.4 de la circulaire n° 85-45 du 1er juillet 1985), c'est-à-dire d'orientations servant de cadre au pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France et de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation.

Elles peuvent servir à l'occasion d'une demande d'autorisation, à conforter ou justifier certaines prescriptions imposées en application d'une règle prêtant à interprétation. Elles ont pour but d'apporter un maximum d'informations sur la protection ou l'évolution souhaitable d'un élément du patrimoine situé dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P.

• Effets sur le camping: le camping et le caravaning sont interdits dans le périmètre de la ZPPAUP sauf dérogation spéciale après avis de l'A.B.F.

### 1.3 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

La Z.P.P.A.U.P de JONZAC s'applique sur la partie de la commune délimitée par le périmètre de la Z.P.P.A.U.P

### 1.4 CONTENU DU DOSSIER DE Z.P.P.A.U.P.

Le dossier de la Z.P.P.A.U.P de JONZAC contient:

1- un rapport de présentation qui expose les motifs de la création de la Z.P.P.A.U.P et ses particularités

2- deux plans graphiques:

- un plan général au 1/5000
- un plan détaillé du centre au 1/1000

3- un règlement qui définit:

- des interdictions
- des obligations, notamment de faire et de mode de faire
- des orientations pour la construction
- des recommandations et directives intégrées au règlement en face des prescriptions

Les plans graphiques et le règlement forment le corps des prescriptions de la zone de protection et par là même, la servitude relative au patrimoine.

### 1.5 DIVISION DU TERRITOIRE DE LA Z.P.P.A.U.P EN SECTEURS

Le territoire de la Commune couvert par la Z.P.P.A.U.P est divisé en deux zones à caractère spécifique:

- La zone naturelle (secteurs ZP, zone paysagère)
- La zone bâtie (secteurs ZU, zone urbaine)

Chaque zone comporte des secteurs dont la fonction principale est soulignée, et chaque secteur correspond à un ensemble homogène dont l'intérêt architectural ou paysager est régi par des règles spécifiques.

Les règles sont destinées à encadrer la sauvegarde, la mise en valeur et le devenir du patrimoine reconnu. Cela intéresse notamment la restauration, la réhabilitation et l'extension des constructions existantes, ou bien la reconstruction ou la construction suivant une conception traditionnelle ou contemporaine.

### **1.5.1 La zone naturelle ou zone ZP se divise en 3 secteurs**

#### **1.5.1.1 Le secteur ZP1**

- Le secteur constituant la vallée de la Seugne, les prés inondables et non inondables, les rives plantées ainsi que les espaces naturels et cultivés, constitue le secteur ZP1. C'est l'ensemble paysager donnant à la ville son caractère.

La vallée de la Seugne serpente en traversant une masse rocheuse de calcaire tendre. C'est ainsi qu'on trouve des rives assez escarpées anciennement occupées par des carrières de calcaire dans la partie convexe des méandres.

La rivière s'écoule du sud-est vers le nord-ouest, bordée d'une succession de rives à pentes douces et de prairies inondables. Ces dernières pénètrent profondément la ville et participent au patrimoine jonzacais tout autant que l'architecture.

Ces zones apparaissent au P.O.S. en partie sous les sigles NDI, UBI2, UAI2, UAI3 (cf. justifications du rapport de présentation) et pour le reste dans la ZAC concernant des terrains destinés à devenir un espace de loisirs autour du futur centre aquatique « Les Antilles de JONZAC ». L'ensemble forme le secteur **ZP1**.

#### **1.5.1.2 Le secteur ZP2**

L'approche de l'architecture jonzacaise se fait à travers plusieurs accès. Ceux situés au nord, à l'est et au sud engendrent des points de vue dominant la ville, le château et l'église, dont plusieurs sont remarquables.

Certaines vues patrimoniales situées dans des zones naturelles destinées à le rester ont été retenues comme vues patrimoniales à sauvegarder formant le secteur **ZP2**.

Il s'agit, sur une large portion d'arc allant du nord et à l'est, de la ligne de crête traversée par les routes venant de St-Martial de Viaterne, passant par « Chez Piaud », jusqu'à la route de Meux. L'ensemble est situé au P.O.S. en zone NC.

#### **1.5.1.3 le secteur ZP3**

D'autres vues patrimoniales sur le château et la ville se situent dans des zones non encore bâties ou peu bâties, mais à vocation constructible. Elles ont été répertoriées dans le secteur **ZP3**:

Ce sont:

- Au nord le vaste terrain en pente de la Paireuderie apparaissant au PLU en zones NAX et NA,
- Sur la route de Meux, les terres encadrant la route de part et d'autre du cône de vue majeur répertorié au P.O.S. Ces terrains sont en zone UB, NA, NB,
- A l'Est le balcon sur la ville que constitue le prolongement de Cluzelet vers les Terres du Moulin, situé au PLU en zones UBc1, UB et dans la ZAC,
- Au sud, l'arrivée sur la ville depuis les hauteurs de la route d'Ozillac et la résidence hôtelière des Thermes, située au PLU en zone NA, NATH et NATHc2.

L'objet de cette zone est de concilier la constructibilité avec la préservation des perspectives et de la forme urbaine.

## **1.5.2 La zone bâtie ou zone ZU se divise en 4 secteurs**

### **1.5.2.1 Le secteur ZU1**

Il est constitué des vestiges les plus anciens de la ville:

- La ville de JONZAC s'est développée à partir des deux pôles majeurs que sont le château prolongé par le bourg ancien jusqu'à la porte de Ville d'une part, l'église et le noyau urbain ancien qui l'entoure d'autre part. Implantés sur deux points élevés de la rive droite de la Seugne, l'église et le château dominent les quartiers qui les entourent, prolongé sur la rive gauche par le cloître des Carmes.

C'est l'ensemble du tissu urbain qui entoure ces trois monuments qui constitue le cœur de la ville ancienne et le secteur ZU1.

Ce secteur apparaît au PLU en zone UA principalement mais aussi pour partie en zones UB, UAi1, UA14, UAac2 et NDi (cf. justifications du rapport de présentation).

### **1.5.2.2 Le secteur ZU2**

Il délimite le tissu urbain plus récent développé au XIXe siècle en couronne autour du cœur du bourg ancien et du château

- La prospérité économique de la ville au XIXe siècle, puis l'arrivée du chemin de fer ont entraîné des extensions du périmètre urbain comportant souvent un bâti de qualité. Ce sont des territoires urbains caractérisés par un tissu encore assez dense, qui se sont développés jusqu'à l'explosion des lotissements et des opérations de logements collectifs modernes.

Ce secteur apparaît au PLU en zone UA, UAac2, UAi2, UAi3, UB, Ubac2.

### **1.5.2.3 Le secteur ZU3**

Il institue la protection et la mise en valeur des hameaux, des moulins ainsi que de certaines carrières en zone constructible et en général des espaces dédiés à des activités traditionnelles. Celles-ci sont regroupées dans un sous-secteur ZU3c en raison du caractère particulier de la protection qui s'y applique.

- Le territoire communal est caractérisé par un habitat rural ancien dispersé sur les terres agricoles sous forme de hameaux et de fermes importantes.

Certains de ces hameaux, notamment à l'ouest et au sud sont englobés par l'urbanisation (Chez Bastard, Cluzelet). D'autres, à l'est et au nord sont encore entourés de terres agricoles (Chez Paud).

- Des exploitations importantes constituent des éléments importants du patrimoine communal qu'il convient de préserver. C'est le cas de la Pirauderie, la Boulemerie, La Dixmerie...

- A ce patrimoine rural de qualité s'ajoutent quelques témoins d'activités aujourd'hui disparues que sont les moulins, ainsi que certaines carrières désaffectées présentant un intérêt patrimonial par leur décor ou leur architecture.



L'ensemble constitue le secteur ZU3, les carrières formant un sous-secteur ZU3c.

Le périmètre ZU3 figure au P.O.S. dans les zones UB, UBc2, NC, et le sous-périmètre ZU3c dans les zones UBc1, NAXa, NATHc1, NATH et NAXac1.

#### **1.5.2.4 Le secteur ZU4**

L'avenue Gautret, ouverte au XIX<sup>e</sup> siècle pour contourner la ville par le nord, s'insère à la jonction d'une ligne de coteaux au nord et la ville ancienne au sud.

Son parcours aéré et bien planté forme une belle entrée de ville. Il ouvre des perspectives successives sur les terres cultivées dominées notamment par l'imposante propriété de la Patrauderie, et sur de belles maisons bourgeoises en bordure nord du boulevard.

A son extrémité est, il longe les carrières de Bourg Nouveau, joli site bien entretenu, tandis que s'ouvrent à gauche les deux accès directs au château que sont les avenues Foch et Joffre et se termine à Cluzelet.

Il est destiné à mettre en valeur les transitions entre l'espace rural et l'espace urbain.

#### **1.5.3 La zone archéologique ou zone ZAr**

Elle a un périmètre spécifique dont les règles s'appliquent en supplément de celles déjà définies dans la zone bâtie ZU.

Le territoire concerné par ce périmètre correspond à l'ancienne enceinte de la ville médiévale et du château, lieu fondamental pour l'étude de l'histoire de Jonzac.

## **2. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS**

Ces prescriptions concernent tous les édifices contenus dans le périmètre de la ZPPAUP.

Les secteurs ZU concernent la ville ancienne et ses extensions jusqu'au début du XXe siècle, les hameaux, villages et bâtis ruraux présentant une qualité d'ensemble du bâti, ainsi que des ensembles bâtis significatifs d'une activité disparue: moulins, carrières, tanneries et leurs annexes.

Les prescriptions s'appliquent également aux quelques rares constructions existantes dans les secteurs paysagers.

Les secteurs paysagers ZP3 ne sont pas ou peu bâtis, mais sont destinés à l'être et à ce titre sont concernés par les prescriptions concernant les constructions nouvelles. En revanche, les possibilités de constructions nouvelles sont limitées en secteur paysager ZP2.

### **2.1 CATEGORIES DE PROTECTION**

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, on distingue différentes catégories de protections portées sur le plan au 1/1000e:

- patrimoine architectural exceptionnel
- patrimoine remarquable
- patrimoine de caractère ordinaire
- les commerces
- détails architecturaux remarquables
- immeubles à améliorer ou à détruire
- espaces naturels
- espaces publics urbains
- jardins
- clôtures à conserver
- vues remarquables

## 2.2 patrimoine architectural exceptionnel

• **Rappel:** il n'y a aucune prescription supplémentaire concernant les édifices CLMH ou ISMH, ceux-ci conservant leur statut et leur mode de gestion particulier pour les autorisations de travaux à réaliser. Ceux-ci sont marqués en noir, entourés d'étoiles.

• Les édifices ou parties d'édifices concernés sont ceux marqués en noir au plan de détail au 1/2000e. Ce sont des immeubles caractéristiques de l'histoire communale, et/ou qui présentent une richesse architecturale dans la composition d'ensemble ou de détail.

Cette catégorie implique une servitude de conservation de l'immeuble, ou de la partie d'immeuble.

La protection couvre les constructions qui sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touche l'ensemble des différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune: maisons ordonnancées, maisons bourgeoises, habitat rural...

### 2.2.1 Généralités

	<p><b>PRESCRIPTION REGLEMENTAIRES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>limitations au droit de construire</i></li> <li>• <i>obligations de faire</i></li> </ul>	<p><b>RECOMMANDATIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>modes de faire</i></li> </ul>
<p>Sont interdites toute démolition , toute modification de façade, toute surélévation, sauf justification par un retour à un état antérieur cohérent avec l'existant.</p> <p>Toutefois, si une partie de l'immeuble était dans un état de vétusté tel qu'il rende impossible une restauration, une reconstruction partielle pourrait être envisagée, à condition que les parties rebâties s'intègrent dans un projet d'ensemble de mise en valeur qui respecte la composition architecturale de l'immeuble protégé.</p>		

## 2.2.2 Toitures:

<p><b>PRESCRIPTION REGLEMENTAIRES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• imitations au droit de construire</li> <li>• obligations de faire</li> <li>• obligations de moyens et modes de faire</li> </ul>	<p><b>RECOMMANDATIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• modes de faire</li> </ul>
<p>• Les réfections de toiture seront faites à l'identique sauf transformation justifiée par un retour à un état antérieur plus homogène avec le style de l'immeuble.</p> <p>Ce retour à un état antérieur est obligatoire si la toiture a été antérieurement refaite avec des matériaux inadéquats.</p> <p>Il est obligatoire de conserver des éléments significatifs tels que souches de cheminées en pierre ou en briques, lucarnes de toit, épis de faîtage etc., ou de les reconstituer.</p> <p>• Les imitations ou interprétations des matériaux de couverture d'origine ancienne tels que: tuiles béton, tuiles romanes canal, tuiles romanes, ardoises en Fibrociment, en produits bitumineux, sont interdits, à l'exception des tuiles canal à crochets en terre cuite.</p> <p>• Les matériaux inadéquats tels que bac acier, plaques de Fibrociment...sont interdits.</p>	<p>• Les immeubles sont en majorité couverts d'une <u>toiture de tuiles creuses en terre cuite</u> (dites tiges de botte, tuiles rondes ou canal) comportant une ou plusieurs pentes avec pignons ou croupes. Celles-ci seront restaurées :</p> <p>- En pignon, les rives sont à la saintongaise en tuiles creuses (et non en tuiles à rabat ou bardelis).</p> <div data-bbox="651 414 837 840" style="text-align: center;"> </div> <p style="text-align: center;"><i>deux possibilités pour les rives à la saintongaise (extrait de Doyon et Hübrecht)</i></p> <p>Des tuiles neuves seront posées en courant (éventuellement tuiles creuses à crochets posées sur liteaux horizontaux, tuiles anciennes de réemploi posées en chapeau. Les arêtiers, rives et faîtages seront en tuiles scellées au mortier de chaux .</p> <p>Les rivets et entourages de cheminée seront refaits à la chaux avec une engravure pratiquée dans la maçonnerie adjacente.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Certains immeubles comportent une <u>toiture en ardoise</u>, soit à un ou plusieurs versants, soit en comble à la Mansard. Ces couvertures seront refaites à l'identique, ou restaurées en ardoises si celles-ci avaient été remplacées par des matériaux différents.</li> </ul> <p>Les sorties de ventilations en toiture devront être le plus discrètes possibles.</p> <p>- <u>Les souches de cheminées</u> sont généralement en matériaux assortis à la façade ; elles peuvent être enduites, avec un couronnement en pierre, en pierre de taille ou en brique apparente. Elles seront éventuellement couronnées de mitrons en terre cuite ou tuiles creuses accolées, à l'exclusion des aspirateurs statiques ou dalottes de béton</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En dehors des façades visibles depuis un lieu accessible au public, les châssis de toit peuvent être autorisés ; leur dimension ne sera pas supérieure à 78 x 98cm et leur nombre ne sera pas supérieur à 1 pour 50m<sup>2</sup> de toiture.</li> <li>- Les antennes et paraboles apparentes, de quelque nature que ce soit, les capteurs solaires sont tolérés mais ne doivent pas être apparents depuis un lieu accessible au public.</li> </ul>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 2.2.3 Maçonneries:

<p><b>PRESCRIPTION REGLEMENTAIRES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>limitations au droit de construire</i></li> <li>• <i>obligations de faire</i></li> <li>• <i>obligations de moyens et modes de faire</i></li> </ul>	<p><b>RECOMMANDATIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>modes de faire</i></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il est interdit de démolir tout ou partie de l'immeuble. Un sort différent peut être réservé aux dépendances. L'appréciation des demandes de démolition se fait au cas par cas.</li> <li>• Certains immeubles présentent des éléments de décor sculptés, ou géométriques (corniches, encadrements), ou figuratifs (agrafes, consoles). Ces immeubles font l'objet d'une attention particulière du fait de leur qualité architecturale.</li> </ul> <p>Ceci implique leur conservation (pas de démolition) et leur restauration (remise en état des façades suivant le style d'origine).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans les cas de réhabilitation ou de modification touchant les bâtiments existants, tous les éléments d'architecture anciens seront remis en valeur, ou remplacés à l'identique s'ils sont trop dégradés.</li> <li>• Les travaux d'entretien ou de réhabilitation devront être réalisés dans les conditions suivantes:</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'appréciation sur l'opportunité de démolir les dépendances se fait sur des critères d'amélioration : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la qualité architecturale,</li> <li>- de la qualité des espaces extérieurs,</li> <li>- de l'homogénéité de l'ensemble,</li> </ul> </li> </ul> <p>ou sur la conformité à un projet d'ensemble d'amélioration du bâti existant.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les encadrements d'anciennes portes ou fenêtres murées seront dégagés, et le remplissage sera bâti en retrait de 5 cm minimum du nu du mur (parement en pierre de taille ou constitué d'un enduit au mortier de chaux et sable de rivière de couleur appropriée).</li> <li>• Les constructions traditionnelles sont généralement en pierre de provenance locale, utilisée sous deux formes: <ul style="list-style-type: none"> <li>- pierre de taille avec notamment, chaînes d'angle, corniches, bandeaux, encadrements de baies.</li> <li>- moellons enduits avec chaînages d'angles et encadrements d'ouvertures en pierres de taille.</li> </ul> </li> </ul>

### *Pierre de taille*

- Sablage et grattage - notamment au chemin de fer - sont interdits sauf prescriptions spéciales.
- Lorsque les pierres présenteront un aspect de dégradation avancée (fentes, fissures, cassures, érosion, délitage ...), elles seront remplacées L'utilisation de pierre de placage mince est interdite.
- Les soubassements en ciment recouvrant la pierre d'origine seront piqués et feront l'objet d'une restitution à l'identique des pierres de soubassement.
- Les seuils et marches en pierre seront conservés ou remplacés à l'identique. Si un seuil existant ou à créer a été refait en ciment, ou carrelé, ou tout autre matériau, il sera refait en pierre.

### *maçonnerie enduite:*

Les moellons étaient des pierres de qualité souvent médiocre et prévus pour être enduits, sauf exceptions justifiées, ils doivent être réenduits. La réalisation de joints en creux par rapport aux têtes de moellons n'est pas autorisée, ni les joints de teinte plus claire que la pierre.

### *Pierre de taille*

- Les pierres subiront un lavage sous faible pression (3 bars) à l'eau chaude et un brossage manuel.
- Les micro-sablages sous faible pression peuvent être autorisés sur demande dans les cas de pierres très encrassées ou préalablement peintes, sauf pour les éléments sculptés.
- Les pierres de remplacement devront présenter une épaisseur minimale de 20 cm.

L'utilisation de produits de remplacement (pierre reconstituée, résines ... ) sera limitée à la réparation de parties de faible dimension. Elle est interdite dans les cas courants.

Les joints seront dégradés, piqués sans augmentation de leur largeur, fichés à la truelle ou remplis à la pompe et arasés au nu du mur - Le liant employé sera de même teinte que la pierre des murs ou plus foncé, en mortier de chaux grasse, chaux hydraulique et sable de rivière. La teinte sera donnée par le sable. Pour la teinte, on pourra se baser sur celle pratiquée sur les constructions traditionnelles environnantes.

### *maçonnerie enduite:*

Une fois l'enduit piqué, la maçonnerie mise à nu sera nettoyée, confortée avec la même nature de matériau (chaux et sable à l'exclusion des dégrossis de ciment). Les murs seront réenduits avec un mélange de chaux grasse, chaux hydraulique et sable échantillonné pour retrouver le ton de l'enduit ancien. La finition sera talochée lissée ou grattée à la truelle en totalité. L'enduit suivra le nu des têtes de moellons si les chaînages et encadrements sont au même nu que les têtes de moellons. Il viendra se raccorder 'en mourant' sur les encadrements et chaînages d'angle, sans surépaisseur ni retrait.

Lorsque les chaînages et encadrement sont en surépaisseur de quelques cm par rapport au nu du mur, l'enduit pourra être en retrait.

Les remplacements nécessités par l'état du matériau seront effectués en pierre de même origine en pleine épaisseur ou au minimum en 20 cm d'épaisseur.

### 2.2.4 Revêtements extérieurs

<p><b>PRESCRIPTION REGLEMENTAIRES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• limitations au droit de construire</li> <li>• obligations de faire</li> <li>• obligations de moyens et modes de faire</li> </ul>	<p><b>RECOMMANDATIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• modes de faire</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les travaux de peinture sur pierre de taille sont interdits, sauf exceptions justifiées, notamment: anciennes peintures très adhérentes impossibles à enlever sans dégrader la pierre,</li> </ul> <p>Les travaux d'enduits sur pierre de taille préalablement piquée ne sont pas autorisés.</p> <p>Les enduits tyroliens sont interdits.</p> <p>Les enduits plastiques sont interdits.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les badigeons de chaux aérienne sont autorisés, dans des tons de blanc, jaune ou ocre. La teinte sera obtenue de préférence avec des pigments naturels. Des adjuvants peuvent être autorisés sur demande pour rendre le badigeon plus durable.</li> </ul> <p>Si la pierre de taille a été piquée, les traces de pic pourront rester apparentes ou être remplies de mortier adhérent de même teinte que la pierre.</p>

### 2.2.5 Menuiseries-Ferronneries

<p><b>PRESCRIPTION REGLEMENTAIRES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• limitations au droit de construire</li> <li>• obligations de faire</li> <li>• obligations de moyens et modes de faire</li> </ul>	<p><b>RECOMMANDATIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• modes de faire</li> </ul>
<p>La réhabilitation sera faite à l'identique ou en menuiseries d'un modèle convenant à l'époque de la construction de l'immeuble.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les fenêtres sont en bois, de section fine.</li> <li>• Les contrevents participent à la composition de la façade. A ce titre, ils doivent être conservés ou refaits à l'identique</li> </ul> <p>Les volets sont, soit en bois plein, soit en bois persienné sur tout ou partie de la hauteur.</p> <p>Des volets roulants peuvent être ajoutés en conservant les contrevents, et à condition que le caisson soit à l'intérieur, non visible de l'extérieur.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les baies menuisées comportent généralement 2, 3 ou 4 carreaux de proportion verticale, par battant, suivant leurs proportions. Certaines d'un modèle plus ancien (XVIII<sup>e</sup> siècle ou antérieur), ont deux rangées de petits carreaux par battant. Ces dispositifs sont à conserver ou refaire à l'identique si nécessaire.</li> </ul> <p>Les menuiseries en aluminium laqué ou anodisé sont autorisées à titre exceptionnel.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Les portes d'entrée</u> sont en bois plein, avec ou sans imposte vitrée et grille de défense selon le style de l'immeuble.</li> <li>• <u>Les portes de garage</u> sont pleines, à lames verticales, sans oculi.</li> <li>• Tous ces ouvrages sont destinés à être peints en excluant les lasures ou vernis. Les ferrures seront peintes dans les mêmes tons que le reste. Le PVC est interdit.</li> <li>• <u>Serrurerie - Ferronnerie</u> Les serrureries et ferronneries des fenêtres, portes-fenêtres, balcons, grilles de portes d'entrée... seront conservées, nettoyées, réparées, repeintes ou reconstituées à l'identique.</li> </ul>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

### 2.2.6 Les clôtures sur rue

<p><b>PRESCRIPTION REGLEMENTAIRES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>limitations au droit de construire</i></li> <li>• <i>obligations de faire</i></li> <li>• <i>obligations de moyens et modes de faire</i></li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les murs de clôture sur rue ainsi que les portails et portillons sont à conserver s'ils sont en matériaux de qualité: pierres de taille ou moellons, grilles ouvragées...</li> <li>• Les portails anciens et leurs piliers sont à restaurer ou remplacer à l'identique s'ils présentent un caractère remarquable.</li> <li>• Les clôtures nouvelles sur rue seront implantées à l'alignement, d'une hauteur variant de 1,60 à 2,20 mètres. Les murs de clôture seront en maçonnerie de pierre appareillée ou enduite. Les éléments de PVC sont interdits, ainsi que les lisses de bois, les grillages, les poteaux ciment.</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>RECOMMANDATIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>modes de faire</i></li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sur cette hauteur, la maçonnerie pourra ne représenter qu'un soubassement, le restant étant constitué d'une grille en fer ou d'un barreaudage à claire-voie d'un dessin simple, dans le plan de l'alignement et ne comportant pas de formes courbes.</li> </ul>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



## 2.3 patrimoine remarquable

Les édifices ou parties d'édifices concernés sont ceux marqués en hachures épaisses au plan de détail au 1/2000e. Ce sont des immeubles qui, par leur qualité d'ensemble ou par un ou plusieurs détails de qualité, se remarquent dans l'ensemble urbain.

La protection couvre les constructions qui sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent l'ensemble des différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune: maisons ordonnancées, maisons bourgeoises, habitat rural...

### 2.3.1 Généralités

<p>PRESCRIPTION REGLEMENTAIRES:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• limitations au droit de construire</li> <li>• obligations de faire</li> <li>• obligations de moyens et modes de faire</li> </ul>	<p>RECOMMANDATIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• modes de faire</li> </ul>
<p><b>1- Sont interdites:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La démolition de tout ou partie des édifices sauf justifiée par une amélioration de la qualité architecturale de l'état existant.</li> </ul> <p>Toutefois, si une partie de l'immeuble était dans un état de vétusté tel qu'il rende impossible une restauration, une reconstruction pourra être réalisée</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La démolition de tout ou partie des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'espace public.</li> <li>- Les surélévation de tout ou partie de l'immeuble, sauf si celle-ci est justifiée par la hauteur des immeubles voisins.</li> <li>- Les modifications d'ouvertures qui auraient pour effet de rompre l'ordonnement de la façade.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'amélioration de la qualité de l'édifice peut concerner notamment: <ul style="list-style-type: none"> <li>- des dépendances encombrant l'espace sur cour ou sur jardin, et dont l'opportunité de démolir se fait sur des critères d'amélioration : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la qualité architecturale,</li> <li>- de la qualité des espaces extérieurs,</li> <li>- de l'homogénéité de l'ensemble,</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>ou sur la conformité à un projet d'ensemble d'amélioration du bâti existant.</li> <li>- des adjonctions postérieures à l'immeuble d'origine dont la démolition permet de retrouver une cohérence architecturale</li> <li>- Cette règle concerne notamment les immeubles situés à l'angle de deux rues, ou compris dans un alignement urbain d'immeubles mitoyens.</li> <li>Les éventuelles reconstructions respecteront la composition architecturale de l'immeuble protégé, sans la copier obligatoirement</li> <li>La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de dénaturer l'édifice pourra être imposée</li> <li>- Toute ouverture nouvelle ou modifiée devra conserver les mêmes proportions et un encadrement de même nature que les ouvertures anciennes (généralement pierre, quelquefois briques)</li> </ul>

<p>- La suppression des éléments de la modénature et de décor de qualité: corniches, frises, encadrements d'ouverture, souches de cheminée</p> <p><b>2- Des extensions sont possibles sous conditions:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les implantations doivent être édifiées pour tous les niveaux à l'alignement actuel des voies existantes ou à l'alignement des voies créées, et en mitoyenneté. Des implantations autres sont possibles lorsque le bâtiment prolonge une construction existante en bon état en retrait de l'alignement.</li> <li>• Si la largeur de la parcelle est supérieure à la largeur de la construction, celle-ci sera implantée sur une des limites séparatives et complétée par un mur de clôture assurant la continuité de la voie publique.</li> </ul>	<p>- La reconstitution des éléments de décor abîmés, incomplets ou disparus pourra être imposée dans le cadre d'une rénovation de façade.</p> <p>• <b>Constructions annexes:</b> Les annexes de l'habitation (garages, abris clos ou non) seront généralement conçues dans les mêmes matériaux que la construction principale si elles sont attenantes.</p> <p>• Ce mur pourra être constitué de pierres de tailles, de moellons, ou d'un mur bahut d'environ 80cm surmonté de grilles. La hauteur de ce mur sera comprise entre 1,60 et 2,20 mètres.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**2.3.2 Toitures:**

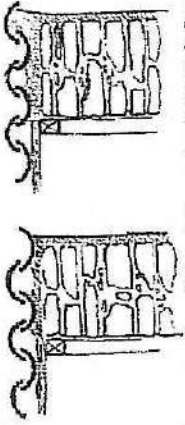
<p><b>PRESCRIPTION REGLEMENTAIRES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>limitations au droit de construire</i></li> <li>• <i>obligations de faire</i></li> <li>• <i>obligations de moyens et modes de faire</i></li> </ul> <p><b>1-Charpente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les éléments décoratifs de charpente: auvents, débords de toit, consoles etc., seront conservés et restaurés à l'identique.</li> </ul> <p><b>2- Couverture</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les réfections de toiture seront faites à l'identique sauf transformation justifiée par un retour à un état antérieur plus homogène avec le style de l'immeuble.</li> </ul> <p>Ce retour à un état antérieur est obligatoire si la toiture a été antérieurement refaite avec des matériaux de médiocre qualité.</p> <p>Il est obligatoire de conserver des éléments significatifs tels que souches de cheminées en pierre ou en briques, lucarnes de toit, épis de faîtage etc.</p>	<p><b>RECOMMANDATIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>modes de faire</i></li> </ul> <p>Ces éléments sont caractéristiques de l'architecture de la fin du XIXe siècle et du début du XXe. Ils sont généralement peints. Il est nécessaire de respecter le modèle dans le détail pour obtenir un résultat satisfaisant.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les immeubles sont en majorité couverts d'une <u>toiture de tuiles creuses en terre cuite</u> (dites tiges de botte, tuiles rondes ou canal) comportant une ou plusieurs pentes avec pignons ou croupes. Celles-ci seront restaurées:</li> <li>- En pignon, les rives sont à la saintongeaise en tuiles creuses (et non en tuiles à rabat ou bardelis).</li> </ul>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- Les imitations ou interprétations des matériaux de couverture d'origine ancienne tels que: tuiles béton, tuiles romanes canal, tuiles romanes, ardoises en Fibrociment, en produits bitumineux, sont interdits, à l'exception des tuiles canal à crochets en terre cuite.

- Les matériaux inadéquats tels que bac acier, plaques de Fibrociment... sont interdits.

- Les souches de cheminées anciennes sont à conserver ou restaurer.

Les aspirateurs statiques ou dalètes de béton sont interdits



deux possibilités pour les rives à la sautoingaise (extrait de Doyon et Hibrachtr)

Des tuiles neuves seront posées en courant (éventuellement tuiles creuses à crochets posées sur liteaux horizontaux, tuiles anciennes de réemploi posées en chapeau. Les arêtiers, rives et faîtages seront en tuiles scellées au mortier de chaux .

Les riveis et entourages de cheminée seront refaits à la chaux avec une engravure pratiquée dans la maçonnerie adjacente.

- Certains immeubles comportent une toiture en ardoise, soit à un ou plusieurs versants, soit en comble à la Mansard. Ces couvertures seront refaites à l'identique, ou restaurées en ardoises si celles-ci avaient été remplacées par des matériaux différents.

- Certains immeubles ont des toitures couvertes en tuiles mécaniques qu'il convient de conserver, ou, si le modèle n'existe plus, de remplacer par un modèle de tuile le plus approchant, en conservant ou remplaçant à l'identique les épis de faîtages, frises de faîtage, lambrequins, etc. s'ils existent.

Les sorties de ventilations en toiture et d'extraction, rejetées sur les façades arrière, devront être le plus discrètes possibles.

- Les souches de cheminées sont généralement en matériaux assortis à la façade ; elles peuvent être enduites, avec un couronnement en pierre, en pierre de taille ou en brique apparente. Elles seront éventuellement couronnées de mitrons en terre cuite ou tuiles creuses accolées

- Les châssis de toit peuvent être autorisés ; leur dimension ne sera pas supérieure à 78 x 98 et leur nombre ne sera pas supérieur à 1 pour 50m<sup>2</sup> de toiture.

- Les antennes et paraboles apparentes, de quelque nature que ce soit, les capteurs solaires ne doivent pas être apparents depuis un lieu accessible au public.

### 2.3.3 Maçonneries:

<p style="text-align: center;"><b>PRESCRIPTION REGLEMENTAIRES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• limitations au droit de construire</li> <li>• obligations de faire</li> <li>• obligations de moyens et modes de faire</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>RECOMMANDATIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• modes de faire</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Certains immeubles présentent des éléments de décor sculptés, ou géométriques (corniches, encadrements), ou figuratifs (agrafes, consoles). Ces immeubles font l'objet d'une attention particulière du fait de leur qualité architecturale. Ceci implique leur conservation (pas de démolition) et leur restauration (remise en état des façades suivant le style d'origine).</li> <li>• Dans les cas de réhabilitation ou de modification touchant les bâtiments existants, tous les éléments d'architecture anciens seront remis en valeur, ou remplacés à l'identique s'ils sont trop dégradés.</li> <li>• Les matériaux dégradés seront remplacés par des matériaux identiques</li> <li>• Les travaux d'entretien ou de réhabilitation devront être réalisés dans les conditions suivantes :</li> </ul> <p><b>Pierre de taille</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sablage et grattage - notamment au chemin de fer - sont interdits sauf prescriptions spéciales.</li> <li>• Lorsque les pierres présenteront un aspect de dégradation avancée (fentes, fissures, cassures, érosion, délitage ...), elles seront soit recouvertes d'un enduit, soit remplacées. L'utilisation de pierre de placage mince est interdite.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• D'une manière générale, les matériaux constitutifs de l'immeuble seront conservés pour les réparations, les extensions éventuelles; pierre, briques, maçonnerie enduite etc. Un soin particulier devra être apporté à la constitution des enduits et des mortiers de rejointoiement qui devront adopter un aspect de finition plutôt lissé ou taloché lisse, et des couleurs ocre clair à foncé données par le sable.</li> <li>• Les constructions traditionnelles sont généralement en pierre de provenance locale, utilisée sous deux formes:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- pierre de taille avec notamment, chaînes d'angle, corniches, bandeaux, encadrements de baies.</li> <li>- moellons enduits avec chaînages d'angles et encadrements d'ouvertures en pierres de taille.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Pierre de taille</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les pierres subiront un lavage sous faible pression à l'eau chaude et un brossage manuel.</li> </ul> <p>Les micro-sablages sous faible pression peuvent être autorisés sur demande dans les cas de pierres très encrassées ou préalablement peintes. Ils seront proscrits pour les éléments sculptés</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les pierres de remplacement devront présenter une épaisseur minimale de 20 cm. L'utilisation de produits de remplacement (pierre reconstituée, résines ... ) sera limitée à la réparation de parties de faible dimension. Elle est interdite dans les cas courants.</li> </ul>

- Les soubassements en ciment recouvrant la pierre d'origine seront piqués et feront l'objet d'une restitution à l'identique des pierres de soubassement, ou d'un revêtement en enduit.
- Les seuils et marches en pierre seront conservés ou remplacés en pierre en les modifiant selon les nécessités de la réglementation concernant les P.M.R.  
Si un seuil existant ou à créer a été refait en ciment, ou carrelé, ou tout autre matériau, il ne pourra être refait qu'en pierre.

**maçonnerie enduite:**

Les moellons étaient des pierres de qualité souvent médiocre et prévus pour être enduits, sauf exceptions justifiées, ils doivent être réenduits.  
La réalisation de joints en creux par rapport aux têtes de moellons n'est pas autorisée, ni les joints de teinte plus claire que la pierre.

**Briques**

Les maçonneries de briques, ou de pierres et briques associées, sont significatives d'une époque. Certaines constructions sont de qualité. A ce titre, elles doivent être conservées et restaurées.

Les joints seront dégradés, piqués sans augmentation de leur largeur, fichés à la truelle ou remplis à la pompe et arasés au nu du mur - Le liant employé sera de même teinte que la pierre des murs ou plus foncé, en mortier de chaux grasse, chaux hydraulique et sable de rivière. La teinte sera donnée par le sable. Pour la teinte, on pourra se baser sur celle pratiquée sur les constructions traditionnelles environnantes.

**maçonnerie enduite:**

Une fois l'enduit piqué, la maçonnerie mise à nu sera nettoyée, confortée avec la même nature de matériau (chaux et sable à l'exclusion des dégrossis de ciment). Les murs seront réenduits avec un mélange de chaux grasse, chaux hydraulique et sable échantillonné pour retrouver le ton de l'enduit ancien. La finition sera talochée ou grattée à la truelle en totalité.

L'enduit suivra le nu des têtes de moellons si les chaînages et encadrements sont au même nu que les têtes de moellons. Il viendra se raccorder 'en mourant' sur les encadrements et chaînages d'angle sans surépaisseur ni retrait.

Lorsque les chaînages et encadrement sont en surépaisseur de quelques cm par rapport au nu du mur, l'enduit pourra être en retrait.

**Briques**

Nettoyage sous faible pression et par brossage, remplacement des briques abîmées ou manquantes.

**2.3.4 Revêtements extérieurs**

**PRESCRIPTION REGLEMENTAIRES:**

- limitations au droit de construire
- obligations de faire
- obligations de moyens et modes de faire

- Les travaux de peinture sur pierre de taille sont interdits, sauf exceptions justifiées, notamment: anciennes peintures très adhérentes impossibles à enlever sans dégrader la pierre,

**RECOMMANDATIONS**

- modes de faire

- Les badigeons de chaux aérienne sont autorisés, dans des tons de blanc, jaune ou ocre. La teinte sera obtenue de préférence avec des pigments naturels. Des adjuvants peuvent être autorisés sur demande pour rendre le badigeon plus durable.

<p>Les travaux d'enduits sur pierre de taille préalablement piquée ne sont pas autorisés.</p> <p>Les enduits tyroliens sont interdits.</p> <p>Les enduits plastiques sont interdits.</p>	<p>Si la pierre de taille a été piquée, les traces de pic devront rester apparentes ou être remplies de mortier adhérent de même teinte que la pierre.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 2.3.5 Menuiseries - Serrurerie - Ferronneries

<p><b>PRESCRIPTION REGLEMENTAIRES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>limitations au droit de construire</i></li> <li>• <i>obligations de faire</i></li> <li>• <i>obligations de moyens et modes de faire</i></li> </ul>	<p><b>RECOMMANDATIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>modes de faire</i></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La réhabilitation sera faite à l'identique ou en menuiseries d'un modèle convenant à l'époque de la construction de l'immeuble.</li> <li>• Les menuiseries sont de section fine.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les baies menuisées comportent généralement 2, 3 ou 4 carreaux de proportion verticale, par battant, suivant leurs proportions. Certaines d'un modèle plus ancien, ont deux rangées de petits carreaux par battant. Ces dispositifs sont à conserver ou refaire à l'identique si nécessaire.</li> <li>• Les menuiseries sont en bois, destiné à être peint, en excluant les lasures et vernis. Le PVC est toléré pour les fenêtres à condition que les sections des montants ne soient pas plus épaisses que celles d'une menuiserie bois, et que les 'petits bois' soient collés sur les vitrages et non insérés dans l'épaisseur des doubles vitrages.</li> </ul> <p>Les menuiseries en aluminium laqué ou anodisé sont autorisées à titre exceptionnel.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les contrevents participent à la composition de la façade. A ce titre, ils doivent être conservés ou refaits à l'identique.</li> </ul> <p>Les volets roulants sont interdits sur la façade principale sur rue, sauf si la façade ne possédait pas de contrevents. Dans ce cas, ils pourront être autorisés, à condition que le coffre ne soit pas visible de la rue.</p> <p>Les portes de garage sont pleines, sans oculus, en revêtement à peindre.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les volets sont, soit en bois plein, soit en bois persienné sur tout ou partie de la hauteur.</li> <li>• Les portes d'entrée sont en bois plein, avec ou sans imposte vitrée et grille de défense.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les serrureries et ferronneries des fenêtres, portes-fenêtres, balcons, grilles de portes d'entrée... seront conservées, nettoyées, réparées, repeintes ou remplacées par des éléments de qualité similaire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les ferronneries sont à peindre de la même couleur que les fenêtres et volets sur lesquels elles sont posées. Pour les villas, un dispositif différent peut-être adopté.</li> <li>- Les grilles et portails, les barreaudages de fenêtres sont souvent peints en noir, mais sur certaines maisons (surtout villas) on peut trouver des ferronneries peintes de couleurs vives: rouge, vert, etc. Les lisses en bois sont généralement peintes de la même couleur que les volets.</li> </ul>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 2.3.6 Les clôtures sur rue

<p><b>PRESCRIPTION REGLEMENTAIRES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>limitations au droit de construire</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>obligations de faire</i></li> </ul> </li> <li>• <i>obligations de moyens et modes de faire</i></li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les murs de clôture sur rue sont à conserver s'ils sont en matériaux de qualité: pierres de taille ou moellons, grilles ouvragées...</li> <li>• Les éléments de PVC, les poteaux en béton sont interdits.</li> <li>• Les clôtures nouvelles sur rue seront implantées à l'alignement, d'une hauteur variant de <b>1,60 à 2,20</b> mètres.</li> </ul>	<p><b>RECOMMANDATIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>modes de faire</i></li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les portails et portillons, ainsi que leurs piliers, sont de préférence à restaurer ou remplacer à l'identique, surtout s'ils sont du même style et de la même époque que les constructions qui les accompagnent.</li> <li>Les murs de clôture seront en général en matériaux assortis à la construction: maçonnerie de pierre appareillée ou maçonnerie enduite....</li> <li>• Les lisses de bois, les grillages, sont à éviter.</li> <li>• Sur cette hauteur, la maçonnerie pourra ne représenter qu'un soubassement, le restant étant constitué d'une grille en fer ou d'un barreaudage à claire-voie d'un dessin simple, dans le plan de l'alignement et ne comportant pas de formes courbes.</li> <li>• Les clôtures en limite séparative pourront être identiques à celle sur rue, sauf si celle-ci est en matériaux inadéquats. Elles pourront également être constituées de grillages et piquets métalliques peints de couleur sombre, doublés d'une haie vive d'espèces régionales, en évitant les résineux.</li> </ul>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 2.4

## 2.4 patrimoine de caractère ordinaire

Les prescriptions concernent:

- tous les immeubles répertoriés à ce titre sur le plan de détail au 1/2000e et notés en hachures fines,
- tous les édifices (en construction traditionnelle, pierre ou brique) non répertoriés dès lors qu'ils font partie du périmètre de la ZPPAUP.

Ces immeubles sont souvent bâtis en matériaux de qualités. Ils présentent des caractéristiques architecturales qui donnent son caractère, son unité et sa qualité à la ville et aux hameaux de JONZAC. Ce patrimoine doit être réhabilité, modifié ou renouvelé en respectant la composition architecturale initiale.

### 2.4.1 Généralités

<p><b>PRESCRIPTION REGLEMENTAIRES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>limitations au droit de construire</i></li> <li>• <i>obligations de faire</i></li> <li>• <i>obligations de moyens et modes de faire</i></li> </ul>	<p><b>RECOMMANDATIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>modes de faire</i></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tout ou partie des édifices peuvent être restaurés, améliorés ou remplacés si la modification ou la démolition n'ont pas pour effet de dénaturer l'ordonnement sur l'espace public (alignement, rythme), ou de générer une discontinuité dans un ensemble urbain continu.</li> <li>- Si par le passé, des adjonctions ou des transformations ont été réalisées qui ont eu pour effet de dégrader l'aspect d'ensemble de l'immeuble, celles-ci pourront être démolies</li> <li>- Les extensions devront être traitées selon les prescriptions concernant les constructions neuves. Les surélévation de tout ou partie de l'immeuble ne devront pas dépasser de plus d'un niveau l'un des deux immeubles voisins.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cette règle concerne notamment les immeubles situés à l'angle de deux rues, ou compris dans un alignement urbain d'immeubles mitoyens.</li> <li>- Pour les parties d'immeubles ne donnant pas sur la rue, l'appréciation sur l'opportunité de démolir se fait sur des critères d'amélioration :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la qualité architecturale,</li> <li>- de la qualité des espaces extérieurs,</li> <li>- de l'homogénéité de l'ensemble,</li> </ul>               ou sur la conformité à un projet d'ensemble d'amélioration du bâti existant             </li> <li>- Les éventuelles reconstructions respecteront la composition architecturale de l'immeuble protégé, sans la copier obligatoirement.</li> </ul>



<p>- Les modifications d'ouvertures qui auraient pour effet de rompre l'ordonnement de la façade ne sont pas autorisées.</p>	<p>- Toute ouverture nouvelle ou modifiée devrait conserver les mêmes proportions et un encadrement de même aspect que les ouvertures anciennes (sans appui saillant).</p> <p>- Certains immeubles présentent des éléments de décor sculptés, ou géométriques (corniches, encadrements), ou figuratifs (agrafes, consoles).</p> <p>Il est souhaitable de les conserver, de les restaurer ou de les restituer suivant le style d'origine.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### 2.4.2 Les extensions

<p><b>PRESCRIPTION REGLEMENTAIRES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• limitations au droit de construire</li> <li>• obligations de faire</li> <li>• obligations de moyens et modes de faire</li> </ul> <p>• Les implantations doivent être édifiées pour tous les niveaux à l'alignement actuel des voies existantes ou à l'alignement des voies créées, et en mitoyenneté. Cependant; des implantations en recul sont possibles lorsque le bâtiment prolonge une construction existante en bon état en retrait de l'alignement.</p> <p>• Si la largeur de la parcelle est supérieure à la largeur de la construction, celle-ci sera implantée sur une des limites séparatives et complétée par un mur de clôture assurant la continuité de la voie publique.</p>	<p><b>RECOMMANDATIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• modes de faire</li> </ul> <p>• Les annexes de l'habitation (garages, abris clos ou non) seront conçues de préférence dans les mêmes matériaux que la construction principale si elles sont attenantes.</p> <p>• Ce mur pourra être constitué de pierres de tailles, de moellons, de maçonnerie enduite ou d'un mur bahut d'environ 80cm surmonté de grilles, de préférence au parpaing enduit. La hauteur de ce mur sera comprise entre 1,60 et 2,20 mètres.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### 2.4.3 Toitures

<p><b>PRESCRIPTION REGLEMENTAIRES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• limitations au droit de construire</li> <li>• obligations de faire</li> <li>• obligations de moyens et modes de faire</li> </ul> <p>• Les réfections de toiture seront faites à l'identique sauf transformation justifiée par un retour à un état antérieur plus homogène avec le style de l'immeuble. Ce retour à un état antérieur est obligatoire si la toiture a été antérieurement refaite avec des matériaux inadéquats.</p>	<p><b>RECOMMANDATIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• modes de faire</li> </ul> <p>• Les immeubles sont en majorité couverts d'une toiture de tuiles creuses en terre cuite (dites tiges de botte, tuiles rondes ou canal) comportant une ou plusieurs pentes avec pignons ou groupées. Celles-ci seront restaurées :</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- Les imitations ou interprétations des matériaux de couverture d'origine ancienne tels que: tuiles béton, tuiles romanes canal, tuiles romanes, ardoises en Fibrociment, en produits bitumineux, sont interdits, à l'exception des tuiles canal à crochets en terre cuite.

- En pignon, les rives sont à la saintongeaise en tuiles creuses (et non en tuiles à rabat ou bardelis).  
Des tuiles neuves seront posées en courant (éventuellement tuiles creuses à crochets posées sur liteaux horizontaux, tuiles anciennes de réemploi posées en chapeau. Les arêtiers, rives et faîtages seront en tuiles scellées au mortier de chaux.  
Les rivets et entourages de cheminée seront refaits de préférence à la chaux avec une engravure pratiquée dans la maçonnerie adjacente.

Il est souhaitable de conserver des éléments significatifs tels que souches de cheminées en pierre ou en briques, lucarnes de toit, épis de faîtage etc.

- Certains immeubles comportent une toiture en ardoise, soit à un ou plusieurs versants, soit en comble à la Mansard. Ces couvertures seront refaites à l'identique.
- Certains immeubles ont des toitures couvertes en tuiles mécaniques qu'il convient de conserver, ou, si le modèle n'existe plus, de remplacer par un modèle de tuile le plus approchant.

Les sorties de ventilations en toiture et d'extraction, rejetées sur les façades arrière, devront être le plus discrètes possibles.

#### Souches de cheminées

Les aspirateurs statiques ou dalettes de béton sont interdits

- Les souches de cheminées sont généralement en matériaux assortis à la façade ; elles peuvent être enduites, avec un couronnement en pierre, en pierre de taille ou en brique apparente. Elles seront éventuellement couronnées de mitrons en terre cuite ou tuiles creuses accolées

- En dehors des façades sur rue, les châssis de toit peuvent être autorisés ; leur dimension ne sera pas supérieure à 78 x 98 et leur nombre ne sera pas supérieur à 1 pour 50m<sup>2</sup> de toiture.

- Les antennes et paraboles apparentes, de quelque nature que ce soit, les capteurs ne doivent pas être apparents depuis un lieu accessible au public.

## 2.4.4 Maçonneries

<p style="text-align: center;"><b>PRESCRIPTION REGLEMENTAIRES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• imitations au droit de construire</li> <li>• obligations de faire</li> <li>• obligations de moyens et modes de faire</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>RECOMMANDATIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• modes de faire</li> </ul>
<p>• Les travaux d'entretien ou de réhabilitation devront être réalisés dans les conditions suivantes :</p> <p><i>Pierre de taille</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sablage et grattage - notamment au chemin de fer - sont interdits sauf prescriptions spéciales.</li> <li>• Lorsque les pierres présenteront un aspect de dégradation avancée (fentes, fissures, cassures, érosion, délitage ... ), elles seront soit reconvertes d'un enduit, soit remplacées</li> </ul>	<p>• Dans les cas de réhabilitation ou de modification touchant les bâtiments existants, il est souhaitable que tous les éléments d'architecture anciens (corniches, bandeaux, éléments de décor sculpté, incrustations de carreaux de céramique, etc.) soient remis en valeur, ou remplacés à l'identique s'ils sont trop dégradés.</p> <p>• Les constructions traditionnelles sont généralement en pierre de provenance locale, utilisée sous deux formes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pierre de taille avec notamment, chaînes d'angle, corniches, bandeaux, encadrements de baies.</li> <li>- moellons enduits avec chaînages d'angles et encadrements d'ouvertures en pierres de taille.</li> </ul> <p><i>Pierre de taille</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les pierres subiront un lavage sous faible pression et un brossage manuel. Les micro-sablages sont autorisés en portant une attention particulière aux éléments sculptés.</li> <li>• Les pierres de remplacement devront présenter une épaisseur minimale de 20 cm, en excluant les pierres de placage mince. L'utilisation de produits de remplacement (pierre reconstituée, résines ... est autorisée</li> </ul> <p>Les joints seront dégradés, piqués sans augmentation de leur largeur, fichés à la truelle ou remplis à la pompe et arasés au nu du mur - Le liant employé sera de même teinte que la pierre des murs ou plus foncé, en mortier de chaux grasse, chaux hydraulique et sable de rivière. La teinte sera donnée par le sable. Pour la teinte, on pourra se baser sur celle pratiquée sur les constructions traditionnelles environnantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Si les soubassements en ciment recouvrant la pierre d'origine sont piqués, ils feront l'objet d'une restitution à l'identique des pierres de soubassement, ou d'un revêtement en enduit de chaux et de sable coloré.</li> </ul>

<p><b>maçonnerie enduite:</b> Les moellons, sauf exceptions justifiées, doivent être réenduits.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les seuils et marches en pierre devraient être conservés ou remplacés à l'identique. Si un seuil à remplacer ou à créer est en ciment, ou carrelé, ou tout autre matériau, il sera refait en pierre de préférence à tout autre matériau.</li> </ul> <p><b>maçonnerie enduite:</b> La réalisation de joints en creux par rapport aux têtes de moellons n'est pas souhaitable, ni les joints de teinte plus claire que la pierre. Les murs en moellons étaient bâtis avec des pierres de qualité souvent médiocre et prévus pour être enduits. Une fois l'enduit piqué, la maçonnerie mise à nu sera nettoyée, confortée avec la même nature de matériau (chaux et sable à l'exclusion des dégrossis de ciment). Les murs seront réenduits avec un mélange de chaux grasse, chaux hydraulique et sable échantillonné pour retrouver le ton de l'enduit ancien. La finition sera talochée ou grattée à la truelle en totalité. L'enduit suivra le nu des têtes de moellons si les chaînages et encadrements sont au même nu que les têtes de moellons. Il viendra se raccorder 'en mourant' sur les encadrements et chaînages d'angle, sans surépaisseur ni retrait. Si les chaînages et encadrements sont en surépaisseur de quelques cm par rapport au nu du mur, l'enduit pourra être en retrait.</p> <p><b>Briques</b> Les maçonneries de briques, ou de pierres et briques associées, sont significatives d'une époque. Certaines constructions sont de qualité. A ce titre, il est souhaitable qu'elles soient conservées et restaurées, par nettoyage sous faible pression et brossage, remplacement des briques abîmées ou manquantes. En cas de mur de briques anciennement enduites, il est souhaitable de restituer l'enduit, les briques étant probablement dans ce cas de qualité médiocre.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**2.4.5 Revêtements extérieurs**

<p><b>PRESCRIPTION REGLEMENTAIRES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>limitations au droit de construire</i></li> <li>• <i>obligations de faire</i></li> <li>• <i>obligations de moyens et modes de faire</i></li> </ul> <p>Les enduits tyroliens sont interdits. Les enduits plastiques sont interdits.</p>	<p><b>RECOMMANDATIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>modes de faire</i></li> </ul> <p>D'une manière générale, sur un immeuble ancien bâti en pierre de taille, la pierre peut être rejointée et rester apparente. Si elle doit être revêtue, les revêtements traditionnels sont recommandés.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les travaux de peinture sur pierre de taille sont déconseillés, sauf exceptions, notamment: anciennes peintures très adhérentes impossibles à enlever sans dégrader la pierre.</li> <li>• Les badigeons de chaux aérienne sont conseillés, dans des tons de blanc, jaune ou ocre. La teinte sera obtenue de préférence avec des pigments naturels. Des adjuvants peuvent être autorisés sur demande pour rendre le badigeon plus durable.</li> <li>• Les travaux d'enduits sur pierre de taille préalablement piquée sont déconseillés. Si la pierre de taille a été piquée, les traces de pic peuvent rester apparentes ou être remplies de mortier adhérent de même teinte que la pierre.</li> </ul>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### 2.4.6 Menuiseries - Serrurerie - Ferronnerie

<p><b>PRESCRIPTION REGLEMENTAIRES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>limitations au droit de construire</i></li> <li>• <i>obligations de faire</i></li> <li>• <i>obligations de moyens et modes de faire</i></li> </ul>	<p><b>RECOMMANDATIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>modes de faire</i></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La réhabilitation sera faite à l'identique ou en menuiseries d'un modèle convenant à l'époque de la construction de l'immeuble.</li> <li>• Les menuiseries étant l'un des constituants principaux de l'aspect d'ensemble de la façade devront s'harmoniser avec la caractéristique et le style de l'immeuble.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les menuiseries seront en bois de préférence, de section fine. Ces ouvrages sont destinés à être peints à l'exclusion des lasures ou vernis. Les ferrures seront peintes dans les mêmes tons que le reste.</li> <li>• Les baies menuisées comportent généralement 2, 3 ou 4 carreaux de proportion verticale, par battant, suivant leurs proportions. Certaines d'un modèle plus ancien, ont deux rangées de petits carreaux par battant. Ces dispositifs sont à conserver de préférence ou refaire à l'identique.</li> <li>Les menuiseries en aluminium laqué ou anodisé sont tolérées.</li> <li>• Les portes d'entrée sont de préférence en bois plein, avec ou sans imposte vitrée et grille de défense. Les portes de garage sont pleines, sans oculus, en revêtement à peindre.</li> <li>• Les volets sont généralement, soit en bois plein, soit en bois persienné sur tout ou partie de la hauteur.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les contrevents participent à la composition de la façade. A ce titre, ils doivent être conservés ou refaits à l'identique.</li> <li>Les volets roulants sont interdits sur la façade principale sur rue, sauf si la façade n'a pas été conçue pour des contrevents. Dans ce cas, ils pourront être autorisés, à condition que le coffre ne soit pas apparent en façade.</li> <li>• Les serrures et ferronneries des balcons, grilles de portes d'entrée... seront conservées, nettoyées, réparées, repeintes ou reconstituées à l'identique.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• les ferronneries sont à peindre de la même couleur que les fenêtres et volets sur lesquels elles sont posées.</li> <li>• Les grilles et portails, les barreaudages de fenêtres sont souvent peints en noir, mais sur certains immeubles (surtout villas) on peut trouver des ferronneries peintes de couleurs vives: rouge, vert, etc. Dans ce cas, il est conseillé de reprendre ce type de teintes.</li> </ul>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### 2.4.7 Constructions annexes

<p><b>PRESCRIPTION REGLEMENTAIRES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• limitations au droit de construire</li> <li>• obligations de faire</li> <li>• obligations de moyens et modes de faire</li> </ul> <p>Les annexes de l'habitation (garages abris clos ou non) seront conçues dans les mêmes matériaux que la construction principale si elles sont attenantes.</p>	<p><b>RECOMMANDATIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• modes de faire</li> </ul> <p>A l'intérieur de la parcelle, les maçonneries enduites, les vétures bois sont autorisées.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### 2.4.8 Les clôtures sur rue

<p><b>PRESCRIPTION REGLEMENTAIRES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• limitations au droit de construire</li> <li>• obligations de faire</li> <li>• obligations de moyens et modes de faire</li> </ul> <p>Sauf en zones inondables déterminées par le PER, elles seront implantées à l'alignement, en maçonnerie, d'une hauteur variant de 1,60 à 2,20 mètres.</p>	<p><b>RECOMMANDATIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• modes de faire</li> </ul> <p>Sur cette hauteur, la maçonnerie pourra ne représenter que le 1/3 ou les 2/3, le restant étant constitué d'une grille en fer ou d'un barreaudage à claire-voie - d'un dessin simple, dans le plan de l'alignement et ne comportant pas de formes courbes. Il est souhaitable d'utiliser pour les murs et murets les mêmes matériaux que ceux utilisés pour l'immeuble: pierre appareillée ou enduite, éventuellement briques pleines...</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 2.5 Patrimoine à améliorer ou détruire

- Repérés sur la carte 'Intérêt patrimonial des immeubles' par une trame de points, ce sont des immeubles pour lesquels toute demande de modification de façade, d'extension ou de reconstruction devra constituer l'occasion d'une amélioration de la qualité architecturale et par conséquent, une amélioration de la qualité d'ensemble de l'espace urbain.

<p><b>PRESCRIPTION REGLEMENTAIRES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>limitations au droit de construire</i></li> <li>• <i>obligations de faire</i></li> <li>• <i>obligations de moyens et modes de faire</i></li> </ul>	<p><b>RECOMMANDATIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>modes de faire</i></li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les cas où une amélioration d'un immeuble existant est possible, ce sont les règles et recommandations du 'patrimoine ordinaire' (cf.2.4) qui s'appliquent.</li> <li>• Lorsqu'une amélioration du bâti existant ne paraît pas envisageable; ou lorsque le mauvais état du bâtiment le nécessite, une démolition pourra être prescrite, suivie d'une reconstruction.</li> </ul> <p>Cette reconstruction appliquera les règles et recommandations concernant les constructions nouvelles (cf.2.8).</p>

## 2.6

## 2.6 les commerces

Le règlement concernant l'aspect extérieur des commerces distingue deux catégories :

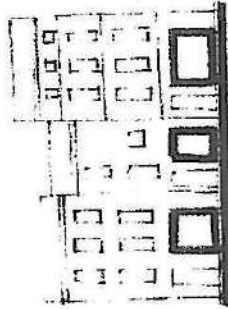
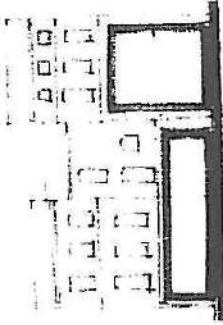
### 1- La modification des devantures de commerce

- dans le cas de rez-de-chaussée d'immeubles ayant conservé les maçonneries porteuses en façade
- dans le cas de rez-de-chaussée d'immeubles dont les maçonneries porteuses ont été en grande parties supprimées.

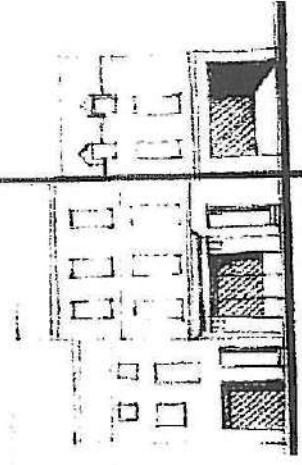
### 2- La création de commerce dans des rez-de-chaussée non utilisés jusque là à des fins commerciales.

#### 2.6.1 règles communes aux deux catégories

- les règles applicables aux façades d'immeubles anciens sont applicables aux étages situés au-dessus des établissements commerciaux .
- La conception générale du commerce en centre ancien 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. Il constitue un élément attractif.

<p><b>PRESCRIPTION REGLEMENTAIRES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>limitations au droit de construire</i></li> <li>• <i>obligations de faire</i></li> <li>• <i>obligations de moyens et modes de faire</i></li> </ul>	<p><b>RECOMMANDATIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>modes de faire</i></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La structure de l'immeuble doit présenter au rez-de-chaussée une continuité avec l'ordonnement des façades des étages supérieurs, sauf dans le cas de devantures en applique. La composition de la devanture doit selon les cas conserver, reconstituer ou être harmonisée avec la structure de l'immeuble.</li> <li>• Pour les devantures commerciales occupant plusieurs immeubles contigus, chaque façade devra rester perceptible des autres dans le traitement qui en sera fait.</li> </ul>	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>Les entrées des étages sont conservées.</p> <p>Une vitrine par immeuble</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Pas de vitrines couvrant deux immeubles ou étages.</p> </div> </div> <p>Sur le croquis ci-dessous, à gauche du trait noir vertical, les façades respectent les descentes de charges de la façade . L'immeuble à droite de l'image ne respecte pas la structure de l'immeuble. Il y a discordance entre le rez-de-chaussée et les étages. En outre, la vitrine est trop en retrait par rapport à la façade de l'immeuble. La vitrine devrait se trouver en retrait de 15 à 30 cm maximum.</p>



	 <p>Si les étages supérieurs sont en pierre, en brique ou en enduit, le rez-de-chaussée commercial devra réutiliser ces matériaux s'ils ont disparu, sauf dans le cas de devantures en applique.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 2.6.2 modification de devantures commerciales

<p><b>PRESCRIPTION REGLEMENTAIRES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• limitations au droit de construire             <ul style="list-style-type: none"> <li>• obligations de faire</li> </ul> </li> <li>• obligations de moyens et modes de faire</li> </ul> <p>• Si les rez-de-chaussée d'immeubles ont conservé les maçonneries porteuses en façade, les devantures seront implantées en retrait de l'aplomb de la façade, en fond de feuillure (avec un minimum de 0, 15 m).</p> <p>De nouvelles devantures en applique sur façade peuvent être autorisées quand elles sont constituées de pleins et de vides en accord avec la trame porteuse des étages supérieurs. Elles devront utiliser des matériaux de qualité (le plus souvent: bois peint).</p> <p>L'accès aux étages, s'il a été supprimé, devra être restitué et incorporé dans le projet modificatif.</p>	<p><b>RECOMMANDATIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• modes de faire</li> </ul> <p>• Les devantures en applique, caractéristiques des commerces du XIX<sup>e</sup> siècle, existant encore sur des façade dont la composition correspond à un exemple typique doivent être restaurées à l'identique de préférence, sauf si la façade cachée par cette devanture a une valeur architecturale.</p> <p>Un diagnostic préalable est recommandé.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

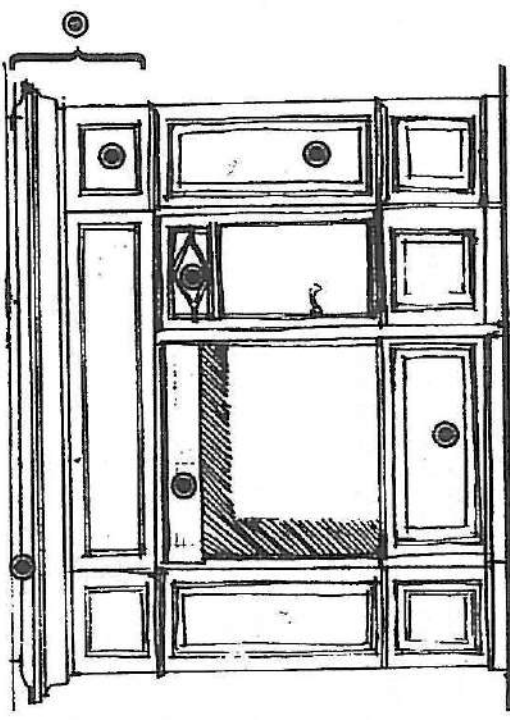
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Si les rez-de-chaussée d'immeubles sont dégagés de maçonneries porteuses</u>, en totalité ou en partie, la modification de la devanture devra être l'occasion de la restitution, au moins partielle, de points d'appuis porteurs en harmonie avec l'ordonnement des étages supérieurs.</li> </ul> <p>Les devantures seront implantées en retrait de l'aplomb de la façade, en fond de feuillure (avec un minimum de 0,15 m).</p> <p>L'accès aux étages, s'il a été supprimé, devra être restitué et incorporé dans le projet modificatif avec porte d'entrée indépendante sur l'extérieur.</p>	<p>Les restitutions de maçonneries seront faites de préférence dans les matériaux d'origine, y compris en retour des murs mitoyens ou dans les angles de rue.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 2.6.3 La création de commerces

<p><b>PRESCRIPTION REGLEMENTAIRES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>limitations au droit de construire</i></li> <li>• <i>obligations de faire</i></li> <li>• <i>obligations de moyens et modes de faire</i></li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le changement de destination de locaux d'habitation ou de bureaux en locaux commerciaux doit être soumis aux règles suivantes: <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'accès aux étages ne peut disparaître et doit être conservé et incorporé dans le projet présenté.</li> <li>- la création de vitrines doit conserver l'ordonnance des percements existants en façade</li> <li>- Les créations de devantures en bois en applique sont autorisées</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>RECOMMANDATIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>modes de faire</i></li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les percements de bates existantes doivent pouvoir être aménagé en devantures commerciales sans autre modification que la suppression des allèges si cela s'avère nécessaire. La modénature existante sera conservée (corniches, bandeaux, encadrements).</li> <li>- les immeubles comportant des portails de garage peuvent être aménagés en locaux commerciaux à rez-de-chaussée. L'implantation de la devanture se fera comme pour les autres percements existants, en fond de feuillure.</li> <li>- Pour une création de devanture en applique, il est important de soigner les détails: corniche, moulures, décor des panneaux .</li> <li>• Les matériaux utilisés sont : <ul style="list-style-type: none"> <li>- assortis à la façade des étages de l'immeuble (pierre de taille, maçonnerie enduite, ou brique...), sauf pour les devantures en applique.</li> <li>- pour les menuiseries : le bois, l'aluminium anodisé, l'aluminium laqué, l'acier inoxydable et le fer peint.</li> </ul> </li> </ul>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>- tous produits verriers de qualité.</p> <p>- les seuils de boutique seront en pierre (pas de carrelages, chapes lissées, moquettes ).</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

### 2.6.4 Les enseignes

<p><b>RECOMMANDATIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• modes de faire</li> </ul>	<p><b>PRESCRIPTION REGLEMENTAIRES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• limitations au droit de construire</li> <li>• obligations de faire</li> <li>• obligations de moyens et modes de faire</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'enseigne apposée sur une façade en maçonnerie sera au-dessus des ouvertures, sur un trumeau ou un piédroit, ou dans la vitrine. Les enseignes doivent être simples et leurs indications brèves.</li> <li>• Dans le cas de devantures en applique, les inscriptions peintes pourront être plus nombreuses et réparties sur l'entablement, les piédroits et les parties vitrées.</li> </ul> <p><b>Devanture en applique : fixée par-dessus la façade de l'immeuble.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une seule enseigne en applique est autorisée par façade (une pour chaque rue) et une enseigne drapeau par commerce.</li> <li>Rappel: les préenseignes sont interdites par la loi.</li> <li>• Les caissons lumineux en matière plastique sont interdits.</li> </ul>
 <p>1 - corniche 2 - lambrequin de bonnet 3 - entablement 4 - bandeau 5 - imposte 6 - piédroit 7 - colège</p>	<p>¥£ Toute enseigne en mauvais état (y compris les supports) doit être restaurée ou enlevée (annonceur ou propriétaire immeuble).</p> <p>¥£ Toute enseigne devenue sans objet doit être enlevée (y compris les supports) et les lieux remis en état (annonceur ou propriétaire immeuble).</p>

• L'éclairage doit être fixe de préférence et non clignotant, sauf pour les dispositifs réglementés (pharmacie, ...).

• Enseignes apposées sur une façade

Ces enseignes peuvent être constituées de lettres séparées ou de lettres gravées sur des plaques. Les lettres séparées peuvent être planes ou en volume, éclairées par des spots ou éclairantes. Elles seront posées sur les maçonneries et dans ce cas, elles seront de préférence de teinte foncée.

Si le texte de l'enseigne est apposé sur une plaque, les lettres devront être de teinte contrastée par rapport à la teinte du fond.

Dimensions

- Lettres: hauteur maximum : 0,30
- Sigles: hauteur maximum : 0,40
- Plaques au droit des portes : 0,40 hors tout

Matériaux

- Sont autorisés : acier, aluminium, bronze, bois, pierre, verre, alu-glas
- Sont interdits : les caissons plastiques

• Enseignes perpendiculaires à une façade (enseignes-drapeau)

Sont recommandées : les enseignes "décoratives" (fer forgé, objet stylisé, logo).

- Enseignes drapeau - surface maximum : 0,50 m<sup>2</sup>

Si la porte donne accès à d'autres activités, les enseignes différentes doivent s'harmoniser entre elles par leur couleur, leur forme et leur disposition.

Position

Il ne peut être apposé d'enseigne sur un balcon ajouré ou devant les éléments architecturaux de caractère.

Il est interdit d'apposer des enseignes sur les toitures et devant les fenêtres ou les baies.

Les enseignes ne doivent pas dépasser le niveau des allèges des baies du premier niveau au-dessus du rez-de-chaussée.

Une activité s'exerçant en fond de cour d'immeuble ou en étage ne peut apposer son enseigne que sur le montant ou dans le tableau de la porte y donnant accès ou au-dessus de la porte quand celle-ci ne donne pas accès à d'autres activités.

### 2.6.5 Les bannes et stores

<p><b>PRESCRIPTION REGLEMENTAIRES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• limitations au droit de construire</li><li>• obligations de faire</li><li>• obligations de moyens et modes de faire</li></ul>	<p><b>RECOMMANDATIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• modes de faire</li></ul>
	<p>Les stores et bannes ainsi que leur mécanisme doivent être cachés lorsqu'ils sont enroulés, seul le lambrequin peut rester apparent.</p> <p>Les couleurs claires et unies sont préférables.</p>

### 2.6.6 Le mobilier extérieur

<p><b>PRESCRIPTION REGLEMENTAIRES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• limitations au droit de construire</li><li>• obligations de faire</li><li>• obligations de moyens et modes de faire</li></ul>	<p><b>RECOMMANDATIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• modes de faire</li></ul>
<p>Sont interdits sur l'espace public: les supports de publicité: parasols, poubelles etc., les distributeurs automatiques -excepté les guichets automatiques de banques- les paravents en matériaux opaques.</p>	<p>Le mobilier en résine plastique est à éviter</p> <p>Il sera de préférence sobre (éviter les couleurs mélangées et très vives) et de préférence en bois, toile enduite ou plastifiée, métal ou rotin.</p>

## 2.7 Les détails architecturaux remarquables

Ce sont les éléments notés par une étoile noire sur le plan au 1/1000.

Ce sont des éléments isolés ou détails du bâti présentant un intérêt patrimonial par leur rareté (arbres remarquables...), leur signification par rapport à une activité ou une fonction aujourd'hui disparue (puits, fontaines, octroi...), leur qualité architecturale (grille ouvragée, sculptures...)

<b>PRESCRIPTION REGLEMENTAIRES:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>◦ <i>limitations au droit de construire</i></li><li>◦ <i>obligations de faire</i></li><li>◦ <i>obligations de moyens et modes de faire</i></li></ul>	<b>RECOMMANDATIONS</b> <ul style="list-style-type: none"><li>◦ <i>modes de faire</i></li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Ne sont pas autorisés:<ul style="list-style-type: none"><li>- la démolition de ces éléments,</li><li>- leur modification si celle-ci conduit à les dénaturer</li><li>- leur déplacement, sauf justifiée par un projet d'ensemble qui ne porte pas atteinte à leur caractéristiques.</li></ul></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• L'entretien, la restauration, la modification des constructions s'effectue selon les règles applicables au patrimoine architectural exceptionnel (chapitre 2.2). Notamment, tout matériau remplacé devra l'être par un élément de même nature.</li></ul>

## 2.8

## 2.8 Les constructions nouvelles en secteurs urbains ou à urbaniser

Ce chapitre concerne les constructions nouvelles dans les secteurs urbains ZU 1, 2,3 et 4 ainsi que le secteur ZP3.

Le choix des volumes et les couleurs sont les éléments qui permettront au patrimoine d'aujourd'hui de s'intégrer au centre ancien et aux hameaux . Ce chapitre concerne aussi bien les immeubles portés au plan au 1/2000 comme 'patrimoine à améliorer ou détruire' que les constructions nouvelles sur terrains libres.

D'une manière générale, toute construction nouvelle se verra appliquer les prescriptions concernant le 'patrimoine ordinaire'. Mais afin de ne pas empêcher l'acceptation d'un projet contemporain de qualité, les prescriptions et recommandations sont volontairement générales afin de laisser à l'instructeur des Bâtiments de France la possibilité de donner un avis spécifique au cas par cas. En effet, la présentation de projets architecturaux contemporains de qualité est vivement souhaitée dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P.

Les prescriptions spécifiques aux différents secteurs s'appliquent aux constructions nouvelles (cf. 4.1 à 4.4)

Les prescriptions spécifiques concernant les bâtiments agricoles sont incluses au chapitre 4:

- pour le secteur ZP3 concernant le bâti rural (cf. 4.2).
- et le secteur ZP2 constitué essentiellement de terres cultivées (cf.4.6)

<p><b>PRESCRIPTION REGLEMENTAIRES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>limitations au droit de construire</i></li> <li>• <i>obligations de faire</i></li> <li>• <i>obligations de moyens et modes de faire</i></li> </ul>	<p><b>RECOMMANDATIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>modes de faire</i></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La typologie du parcellaire urbain sera maintenue (cf.4.1 à 4.4).</li> <li>• En général, les constructions devront utiliser les règles et recommandations concernant les matériaux et les techniques du patrimoine à caractère ordinaire (cf.2.4)</li> <li>• Mais en cas de projet contemporain, utilisant des matières, des techniques et des volumes différents de ceux du répertoire traditionnel, l'appréciation du projet sera faite au cas par cas.</li> <li>• Le rythme de la construction devra respecter une dominante verticale. La façade sur rue devra s'inscrire à l'alignement ou dans le même plan et le même rythme que les façades voisines, sans discontinuité par le bâti ou la clôture</li> <li>• Si la construction s'insère entre deux immeubles bâtis, sa hauteur devra s'aligner avec l'un des immeubles voisins, à 1 mètre près.</li> <li>• Tous les parements de façade sont autorisés à l'exception des enduits ciment, des enduits plastiques et des enduits tyroliens.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• S'inspirer des implantations traditionnelles:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- immeubles urbains en bordure de voie et mitoyens sur au moins un côté</li> <li>- 'villas' implantées au milieu de la parcelles</li> <li>- bâti rural comportant en général un pignon en bordure de voie, ou une façade</li> </ul> </li> <li>• Les critères utilisés pour l'appréciation d'un projet contemporain sont notamment:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'intégration de la construction dans l'environnement</li> <li>- l'harmonie des volumes et des proportions</li> <li>- la qualité des matériaux utilisés</li> </ul> </li> <li>• Éviter les effets de modes ou les emprunts à une typologie étrangère à la région : tours, porches à arcades, toits à quatre pentes, balustrades, ...</li> </ul>

### 3. PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX ESPACES EXTERIEURS

#### 3.1 Les espaces naturels non urbanisables

Il s'agit essentiellement de la vallée de la Seugne hors de la traversée de la ville de JONZAC ainsi que des terres cultivées qui sont comprises dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P.

<p><b>PRESCRIPTION REGLEMENTAIRES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>limitations au droit de construire</i></li> <li>• <i>obligations de faire</i></li> <li>• <i>obligations de moyens et modes de faire</i></li> </ul>	<p><b>RECOMMANDATIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>modes de faire</i></li> </ul>
<p>Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les clôtures végétales et les systèmes traditionnels de contention des animaux à l'exclusion de toute clôture maçonnée.</li> <li>- Les constructions ou extensions ne sont autorisées que pour les exploitations agricoles en activité.</li> </ul> <p>Dans tous les autres cas n'est autorisé que l'entretien des constructions existantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les aménagements légers: cheminements piétonniers, pistes cyclables, passerelles, plantations, aménagement de parc et mobiliers nécessaires à la mise en valeur du site</li> <li>- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées ci-dessus sont interdites, notamment les piscines, terrasses...</li> </ul> <p><u>Rappel</u> : camping et caravanning interdits</p>	



### 3.2 Les espaces publics urbains remarquables

Ce sont ceux marqués par une trame de points sur le plan au 1/2000.  
Ce sont des lieux significatifs pour l'histoire de la ville

<p><b>PRESCRIPTION REGLEMENTAIRES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>limitations au droit de construire</i></li> <li>• <i>obligations de faire</i></li> <li>• <i>obligations de moyens et modes de faire</i></li> </ul>	<p><b>RECOMMANDATIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>modes de faire</i></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucune construction nouvelle ne pourra être autorisée sur ces espaces, hormis les installations souterraines installées hors des zones plantées. Dans ce cas, le niveau du sol fini ne sera pas modifié.</li> <li>• Le mobilier urbain clos est interdit.</li> <li>• Les passages piétons, les venelles sous immeubles, même fermées par un portail, resteront libres de toute occupation et devront être mis en valeur.</li> <li>• Sont interdites les installations de câbles aériens de toutes natures.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le mobilier est limité à l'équipement strictement utile au bon usage des lieux: bancs, éclairage, signalétique... ainsi qu'aux éléments décoratifs ou d'animation compatibles avec un projet d'ensemble d'aménagement de ces lieux.</li> <li>Le mobilier et la signalisation de type routier sont à éviter.</li> <li>• Le renouvellement des plantations doit respecter la composition de l'ensemble.</li> <li>• Les revêtements de sols seront constitués selon le caractère de chacun des lieux, de:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- pavés ou dalles de pierres naturelles,</li> <li>- sol stabilisé en matériaux de ton clair</li> <li>- cailloutis ou 'calades',</li> <li>- Les matériaux de type routier sont à utiliser par petites quantités ou à titre temporaire.</li> </ul> </li> <li>• Les câbles apparents posés en façades devront suivre un trajet qui les dissimule du mieux possible.</li> <li>• Les coffrets et boîtes de raccordement, tous les éléments à poser sur les façades par les concessionnaires de type EDF-GDF seront reportés si possible sur les murs de clôture et les annexes. Les alimentations encastrées en façade seront préférées aux goulottes de protection</li> <li>- Les couvercles des coffrets seront de type remplissable par de la pierre de taille ou de l'enduit selon le type de façade,</li> <li>- ou bien les coffrets seront encastrés dans une niche fermée par un volet en bois ou en fer peint.</li> </ul>

### 3.3 Les espaces publics urbains non protégés

<p><b>PRESCRIPTION REGLEMENTAIRES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>limitations au droit de construire</i></li><li>• <i>obligations de faire</i></li><li>• <i>obligations de moyens et modes de faire</i></li></ul>	<p><b>RECOMMANDATIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>modes de faire</i></li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Sont interdites les installations de câbles aériens de toutes natures.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les câbles apparents posés en façades devront suivre un trajet qui les dissimule du mieux possible.</li><li>• L'ensemble des sols des voies, trottoirs et places sera traité en harmonie avec les constructions environnantes. L'emploi de matériaux 'nobles' comme la pierre, ou naturels comme le stabilisé, la grave fine ou le gravillon roulé est recommandé.</li><li>• Le mobilier de type routier (lampadaires) est à éviter.</li><li>• Le mobilier urbain doit rester sobre et son nombre d'éléments réduit au strict nécessaire pour le bon usage de ces espaces.</li><li>• Les coffrets et boîtes de raccordement, tous les éléments à poser sur les façades par les concessionnaires de type EDF-GDF seront reportés si possible sur les murs de clôture et les annexes. Les alimentations encastrées en façade seront préférées aux goulottes de protection</li></ul> <p>Les couvercles des coffrets seront:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- de type remplissable par de la pierre de taille ou de l'enduit selon le type de façade,</li><li>- ou bien les coffrets seront encastrés dans une niche fermée par un volet en bois ou en fer peint.</li></ul>

### 3.4 Les jardins

Certains jardins présentent une valeur patrimoniale (parcs boisés du XIXe siècle, jardins accompagnant traditionnellement le bâti). Il est intéressant de conserver leur caractère qui doit former un tout harmonieux avec la construction qu'il accompagne.

<p><b>PRESCRIPTION REGLEMENTAIRES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>limitations au droit de construire</i></li> <li>• <i>obligations de faire</i></li> <li>• <i>obligations de moyens et modes de faire</i></li> </ul>	<p><b>RECOMMANDATIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>modes de faire</i></li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les jardins doivent être maintenus dans leur forme actuelle si celle-ci est en harmonie avec le style de la construction qu'il accompagne.</li> <li>Les sols doivent avoir des revêtements de type naturel: sable, gravillons...</li> <li>Des aménagements peuvent être autorisés:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- aménagements légers non bâtis,</li> <li>- extension mesurée des constructions existantes,</li> <li>- abris de jardins et garages selon les règles d'aspect des constructions nouvelles en secteur urbanisé (chapitre 2.7).</li> <li>- aires de sport et de loisirs</li> <li>- stationnement</li> </ul> </li> <li>D'une manière générale, les arbres doivent être remplacés s'ils sont abattus. les espèces végétales locales sont à privilégier dans les environnements ruraux.</li> <li>Les espèces exotiques peuvent être envisagées dans les parcs de type XIXe siècle: palmiers, cèdres, magnolias etc.</li> </ul>

### 3.5 Les vues remarquables

<b>PRESCRIPTION REGLEMENTAIRES:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>limitations au droit de construire</i></li><li>• <i>obligations de faire</i></li><li>• <i>obligations de moyens et modes de faire</i></li></ul>	<b>RECOMMANDATIONS</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>modes de faire</i></li></ul>
Toute construction nouvelle projetée dans un axe de vue aboutissant à la vision sur un ouvrage architectural particulier ou sur la forme urbaine ne doit pas présenter une hauteur et une implantation susceptibles de faire obstacle à la perspective existante sur la ville de JONZAC et ses monuments tels que la châteaueu et l'église.	Dégager les perspectives par des retraits prenant en compte les cônes de vue.

## 4.

## 4. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES PAR SECTEURS

### 4.1 Secteur ZU1 et ZU2

Les secteurs ZU1 et ZU2 englobent le centre de la ville et le tissu urbain du XIXe siècle.

• Le secteur ZU1 est constitué par le cœur ancien de la ville inclut ses monuments les plus marquants. Le parcellaire est dense, de type médiéval avec des parcelles longues et étroites, Les immeubles sont mitoyens et bâtis en bordure des voies.

Le caractère architectural des constructions de cette zone réside dans la continuité et dans l'alignement des façades. Les nombreux plans d'alignement ont entraîné la reconstruction de la quasi totalité des façades dont la plupart ne sont pas antérieures au XIXe siècle.

• Le secteur ZU2 est constitué des faubourgs anciens de la ville, l'extension autour du centre ancien . Le patrimoine bâti relève d'époques diverses, mais en très grande majorité du XIXe et du début du XXe siècles.

Le bâti est dense en bordure des voies. Le caractère homogène des constructions de cette zone réside dans la continuité et dans l'alignement des façades. L'architecture traditionnelle est peu ornée, avec parfois de belles corniches jusqu'au 19ème siècle. La modénature est généralement simple avec des exceptions parfois remarquables.

*Les prescriptions générales applicables à toutes catégories de patrimoine, s'y appliquent selon les cas (cf. 2.2 à 2.8 inclus). Consulter la carte « Intérêt patrimonial des immeubles » pour les différentes catégories. Pour un immeuble non répertorié dans l'une des catégories, ce sont les règles concernant le patrimoine ordinaire qui s'appliquent (cf.2.4)*

*En ce qui concerne les espaces extérieurs, consulter les points 3.2 à 3.5 inclus.*

<p><b>PRESCRIPTION REGLEMENTAIRES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• limitations au droit de construire</li> <li>• obligations de faire</li> <li>• obligations de moyens et modes de faire</li> </ul>	<p><b>RECOMMANDATIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• modes de faire</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La typologie du parcellaire urbain sera maintenue.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En secteur urbain, la façade sur rue devra s'inscrire dans le même plan que les façades voisines, ou à l'alignement de la rue.</li> <li>En général, les deux côtés (quelquefois un seul) sont mitoyens avec les immeubles voisins.</li> <li>Si une partie de la façade se trouve en retrait, un mur de clôture assurera la continuité de l'espace public.</li> </ul>

• Les espaces remarquables pourront faire l'objet de programmes de travaux de mise en valeur.

• Pour les places du champ de Foire, du 8 mai 1945, le chemin du lavoir et le chemin de ronde: cf. les recommandations du rapport de présentation pages...

### 4.2 Secteur ZU3

Il institue la protection et la mise en valeur des hameaux et des moulins, du bâti rural en général.

*Les prescriptions du patrimoine de caractère ordinaire s'appliquent aux constructions de ce secteur (chapitre 2.4), à l'exception des grandes propriétés à l'architecture remarquable auxquelles s'appliquent les prescriptions du patrimoine remarquable (chapitre 2.3).  
Ce sont: La Dixmerie, la Patrauderie, la Boulemerie, la Mouillère.  
En ce qui concerne les espaces extérieurs, consulter les points 3.2 à 3.5 inclus.*

<p><b>PRESCRIPTION REGLEMENTAIRES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• limitations au droit de construire</li> <li>• obligations de faire</li> </ul>	<p><b>RECOMMANDATIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• modes de faire</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La typologie du parcellaire sera maintenue.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En secteur rural, le bâti s'implante le plus souvent en bordure de la voie publique. Souvent, c'est un pignon qui borde la rue, le bâtiment étant généralement perpendiculaire à la rue dans sa plus grande longueur.</li> <li>On trouve aussi fréquemment la façade principale implantée en retrait de la rue au fond d'une cour, avec une clôture bahut surmontée d'une grille ou d'un grillage, ou un mur en maçonnerie encadrant un portail à piliers de pierre en bordure de la voie publique.</li> <li>Enfin, dans les hameaux agglomérés principalement, la façade principale peut être à l'alignement de la rue.</li> <li>• En cas de modification des limites foncières, la dimension, l'orientation et la forme des nouvelles parcelles seront projetées en harmonie avec le système parcellaire existant.</li> <li>Si les constructions existantes présentent une implantation présentant une orientation dominante, les constructions nouvelles ou les extensions seront implantées autant que possible avec la même orientation.</li> </ul>

- **Les clôtures**

Elles respecteront le caractère rural des lieux.

- Les murs et murets de pierres existants sont à conforter et éventuellement à créer, en accord avec les prescriptions des chapitres 2.4 et 2,3 selon les cas.

- Les clôtures sont végétales dans tous les autres cas.

- **Menuiseries**

Tous ces ouvrages seront choisis dans des teintes destinées à se fondre dans l'environnement naturel de cette zone. Au blanc, préférer les gris, verts ou bleus.

- **Constructions agricoles:**

Ces constructions peuvent s'harmoniser avec les bâtiments de type traditionnel:

- si les pentes de toit sont similaires aux toits anciens couverts de tuiles canal
- si la couverture est en matériaux soit de couleur approchant celle de la tuile, ou avec des tuiles canal en chapeau sur du Fibrociment grandes ondes, lorsque le bâtiment est inclus ou à proximité directe de bâtiments anciens.
- si les couvertures sont de teinte grise ou bleu clair ou vert clair lorsque le bâtiment est implanté dans un environnement non bâti.

Dans ce cas, les murs seront de teinte foncée de préférence qui dissimulent mieux les volumes souvent importants de ces constructions.

Dans tous les cas, s'il y a utilisation de bardages, ceux-ci devront être unis. Les bardages bois sont possibles.

- **Les clôtures**

- Elles seront constituées de haies végétales d'espèces locales, à l'exclusion des résineux.

Elles pourront être éventuellement doublées d'un grillage sur piquets bois ou métalliques plastifiés verts foncé ne dépassant pas 1,20m de hauteur.

- Les portails seront à lames verticales parallèles, à sommet horizontal, en bois laissé naturel ou peint, posé sur des poteaux bois.

Ils pourront également être métalliques à barreaudage vertical et partie pleine possible dans la partie inférieure. Dans ce cas, ils seront peints.

- Lorsqu'il existe des piliers en pierre, le portail devra être proportionné à la hauteur de ces piliers.

Les clôtures habituellement utilisées pour la contenance des troupeaux sont autorisées.

### 4.3 Secteur ZU3c

Ce secteur regroupe certaines zones de carrières qui ont été répertoriées comme ayant une valeur patrimoniale. Ce sont la zone de carrières du Roquet et de Bellevue.

<p><b>PRESCRIPTION REGLEMENTAIRES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• limitations au droit de construire</li><li>• obligations de faire</li><li>• obligations de moyens et modes de faire</li></ul>	<p><b>RECOMMANDATIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• modes de faire</li></ul> <p>Tout projet d'aménagement, de mise en valeur ou d'occupation des carrières et de leurs abords devra prendre en compte la conservation et la mise en valeur des témoignages de l'activité passée: traces d'outils, graffiti, dessins...</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 4.4 Secteur ZU 4

L'entrée nord de la ville de Jonzac constitue la zone ZU4, espace de transition entre les coteaux faiblement urbanisés au nord et la ville agglomérée au sud. Le boulevard Gautret est bien planté, ménage des échappées intéressantes sur la ville d'un côté, le château et l'église, et vers les coteaux et notamment la belle propriété de la Pairauderie de l'autre. Il est bordé de quelques belles maisons bourgeoises.

Dans ce secteur s'appliquent les prescriptions et recommandations concernant les points 2.3 à 2.8 en ce qui concerne le bâti.  
Pour les espaces extérieurs, s'appliquent les prescriptions et recommandations concernant les points 3.3 à 3.5 inclus.

<p><b>PRESCRIPTION REGLEMENTAIRES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• limitations au droit de construire</li><li>• obligations de faire</li><li>• obligations de moyens et modes de faire</li></ul>	<p><b>RECOMMANDATIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• modes de faire</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>• A l'occasion de tout aménagement ou travaux d'entretien, il est recommandé de conserver et de compléter les alignements d'arbres qui bordent le boulevard Gautret, et de conserver les bas-côtés en matériaux 'naturels': trottoirs en grave fine, espaces enherbés.</li><li>• Les belles propriétés bourgeoises qui bordent l'avenue (notamment 13 et 19 Bd Gautret) sont à traiter selon les prescriptions du patrimoine remarquable (cf.2.3) et les autres bâtiments dans la catégorie du patrimoine ordinaire (cf. 2.4).</li></ul>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les carrières de Bourg Nouveau forment un ensemble particulièrement dense et significatif du patrimoine industriel jonzacais. Il est souhaitable de les conserver, les mettre en valeur et d'éviter de les combler.</li> </ul>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### 4.5 Secteur ZP1

- Ce secteur est constitué par la vallée de la Seugne, espace naturel remarquable et d'une grande homogénéité.

*Les prescriptions concernant les espaces naturels non urbanisables s'appliquent (cf.3.1).*

Il n'y a pas de prescription particulière. Dans ce secteur est autorisée toute opération de mise en valeur du patrimoine archéologique.

#### 4.6 Secteur ZP2

- Le secteur constituant depuis un point précis les vues sur la ville avec vocation non constructible constitue le secteur ZP2.

Il est défini par une large portion d'arc allant du nord et à l'est des terrains situés sur la ligne de crête, traversée par les routes venant de St-Marçal de Viaterne, passant par « Chez Piaud », jusqu'à la route de Meux. Ce sont des terrains agricoles ou des espaces boisés.

*Les prescriptions et recommandations concernant les espaces naturels non urbanisables (cf. 3.1) s'appliquent dans ce secteur.*

<p><b>PRESCRIPTION REGLEMENTAIRES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• limitations au droit de construire</li> <li>• obligations de faire</li> <li>• obligations de moyens et modes de faire</li> </ul>	<p><b>RECOMMANDATIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• modes de faire</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il importe qu'aucune construction nouvelle dans les terrains à construire ne vienne, par son volume ou sa couleur, modifier l'équilibre existant, cependant, certaines constructions ou extensions de bâtiments existants peuvent être autorisés. Ce sont:</li> </ul>	

1- Les bâtiments liés aux exploitations agricoles qui devront être les plus discrets possibles paysage qui les entourent,

### 1- Constructions agricoles:

Ces constructions peuvent s'harmoniser avec le paysage environnant:

- si la couverture est en matériaux soit de couleur approchant celle de la tuile, ou avec des tuiles canal en chapeau sur du Fibrociment grandes ondes, lorsque le bâtiment est inclus ou à proximité directe de bâtiments anciens.
- si les couvertures sont de teinte grise ou bleu clair ou vert clair lorsque le bâtiment est implanté dans un environnement non bâti.

Dans ce cas, les murs seront de teinte foncée de préférence qui dissimulent mieux les volumes souvent importants de ces constructions.

Dans tous les cas, s'il y a utilisation de bardages, ceux-ci devront être unis. Les bardages bois sont possibles.

2- Sur dérogation pouvant être éventuellement accordée suite à une demande détaillée, les activités agritouristiques comportant des équipements indispensables à leur bon fonctionnement, tels que camping à la ferme...

2- Les constructions liées aux équipements nécessaires pour le fonctionnement des activités agritouristiques, à l'exclusion des terrains de gardiennage de caravanes ou mobil-homes, à condition que leur implantation soit assortie d'un plan paysager détaillé qui fera partie du cahier des charges de la réalisation.

Les éventuelles constructions d'équipements liés aux activités citées plus haut devront s'intégrer aux teintes du paysage rural environnant par leurs couleurs et leurs matériaux.

On évitera les teintes trop claires (blanc ou blanc cassé dits 'ton pierre') auxquelles on préférera les gris, bleus et verts, le bois naturel, en respectant les recommandations ci-dessous:

#### Toitures

1- Dans le cas de construction traditionnelle, la tuile creuse en terre cuite naturelle est le matériau traditionnel (tuiles dites tiges de botte, ou tuiles canal). En pignon, les rives seront à la saintongeaise, en tuile creuse (et non en tuile à rabat ou bardéjis).

Des tuiles neuves seront posées en courant, des tuiles anciennes de réemploi posées en chapeau. Les arrières et fa'tages seront en tuiles et les souches de cheminées devront être enduites ou en pierres de taille. Elles seront éventuellement couronnées de mitrons en terre cuite ou tuiles creuses accolées, à l'exclusion des aspirateurs statiques ou dalettes de béton

2- Dans le cas de construction de style plus contemporain, les volumes bâtis seront obligatoirement couverts d'une toiture devant présenter une couleur qui s'harmonise au paysage et ne soit pas plus claire que les valeurs dominantes du sol et de la végétation. Aucun matériau n'est exclu: bac acier, toitures, toiles, bois etc.

#### Murs

1- Dans le cas de construction traditionnelle, la maçonnerie enduite ou en pierres de taille est autorisée. Pour les enduits, on évitera les teintes trop claires (blanc ou blanc cassé dit 'ton pierre')

2- Dans le cas de construction de style plus contemporain, les murs pourront être à ossature porteuse revêtue de bois, métal etc. dont la teinte devra être de même valeur ou plus foncée que les teintes environnantes.

#### Menuiserie

Tous ces ouvrages seront choisis dans des teintes destinées à se fondre dans l'environnement naturel de cette zone.

#### **3- Les clôtures**

Elles seront constituées de haies végétales d'espèces endogènes. L'emploi des résineux est à éviter.

Elles pourront être éventuellement doublées d'un grillage sur piquets bois, ou poteaux métalliques plastifiés verts foncé, ne dépassant pas 1,20m de hauteur.

Les portails seront à lames verticales parallèles espacées, à sommet horizontal, en bois laissé naturel ou peint, posé sur des poteaux bois.

Les clôtures habituellement utilisées pour la contention des troupeaux sont autorisées.

3- Les clôtures devront conserver un caractère rural et s'intégrer dans l'environnement

### 4.7 Secteur ZP3

- Le secteur comportant des vues sur la ville et les principaux monuments, avec vocation constructible, constitue le secteur ZP3.

*D'une manière générale, ce sont les prescriptions et recommandations concernant les constructions neuves (cf.2.8) qui s'appliquent. Pour les rares constructions existantes dans ce secteur, ce sont les prescriptions et recommandations concernant le patrimoine ordinaire (cf.2.4) qui s'appliquent.*

<p><b>PRESCRIPTION REGLEMENTAIRES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• limitations au droit de construire</li> <li>• obligations de faire</li> <li>• obligations de moyens et modes de faire</li> </ul>	<p><b>RECOMMANDATIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• modes de faire</li> </ul>
<p>Tout aménagement devra prendre en compte les cônes de vue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'une part vers la ville et les monuments majeurs</li> <li>- d'autre part des monuments et sites protégés vers l'espace à aménager,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans le plan d'aménagement du loisement ou de la zone NA, on pourra privilégier un axe principal de vue, sous forme de large mail par exemple... Il est envisageable également de créer dans le cheminement interne du terrain à aménager plusieurs échappées visuelles vers la vue à préserver.</li> <li>• S'il s'agit d'une construction isolée, elle devra s'intégrer dans le paysage existant, par son implantation, sa hauteur, les couleurs choisies, la disposition des plantations projetées...</li> <li>• Les implantations étagées dans un pente faisant face à un monument ou site majeur seront à éviter; on préférera chaque fois que cela sera possible, une implantation en retrait de la ligne de crête.</li> <li>• Dans le cas de constructions dans la pente, les volumes bâtis devront s'implanter en respectant au maximum le sol naturel, avec un minimum de décaissements et de remblais.</li> <li>• Les caractéristiques des constructions à édifier seront étudiées de manière à ne pas masquer une perspective intéressante. D'autre part, elles devront être (hauteur, couleurs, volumes, densité...) telles qu'elles s'intègrent harmonieusement dans le paysage depuis les monuments ou sites majeurs.</li> </ul>

#### 4.8 Secteur Zar

Le territoire concerné par ce périmètre correspond à l'ancienne enceinte de la ville médiévale et du château, lieu fondamental pour l'étude de l'histoire de Jonzac.

De ce fait, et compte tenu de l'état des connaissances actuelles, toute découverte d'objets, de maçonneries ou de vestiges anciens de toutes nature est de la plus haute importance pour l'histoire de JONZAC.

La loi sur l'archéologie concerne tous les vestiges enfouis dans le sol en instituant l'obligation pour tout propriétaire de signaler toute découverte au Service régional de l'Archéologie, Hôtel de Rochefort, 102 Grand'Rue à POITIERS, 86020.

La ZPPAUP complète cette protection en donnant à l'Architecte des Bâtiments de France, la possibilité de demander des compléments d'information à l'occasion de toute demande de modification concernant les façades des immeubles, qu'elles soient ou non sur la voie publique. A cette occasion, l'A.B.F. pourra, s'il le juge utile, saisir le Service Régional de l'Archéologie, habilité à émettre des prescriptions archéologiques à joindre à l'arrêté du Permis de Construire ou de la Déclaration de Travaux.

<p><b>PRESCRIPTION REGLEMENTAIRES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>imitations au droit de construire</i></li> <li>• <i>obligations de faire</i></li> <li>• <i>obligations de moyens et modes de faire</i></li> </ul>	<p><b>RECOMMANDATIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>modes de faire</i></li> </ul>
	<p>Intégrer dans le projet la mise en valeur des éléments anciens apparaissant ou étant découverts.</p> <p>Ces éléments peuvent être inclus dans les maçonneries: éléments d'arcs, de fenêtres anciennes, de meurtrières, d'éléments de fortifications, etc.</p> <p>D'autres éléments sont également à prendre en compte tels que: menuiseries anciennes (portes, ferrures, ferromneries etc.</p>

