

Le secteur Pa correspond à l'ensemble du bourg ancien.

Sont concernées par les règles applicables ci-dessous :

- *les constructions nouvelles sur terrains nus,*
- *les extensions de constructions existantes,*
- *les modifications des immeubles non protégés au titre de la Z.P.P.A.U.P.*

3 - 1 - 1 - Caractéristiques des terrains :

Le découpage parcellaire sera maintenu suivant les caractéristiques des types architecturaux situés de part et d'autre du projet ou des types dominant la voie et caractérisant l'espace public.

3 - 1 - 2 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

L'implantation à l'alignement est exigée pour la totalité de la façade sur rue du rez-de-chaussée à la rive de toiture, pour les constructions nouvelles.

Des implantations en retrait par rapport à l'alignement pourront être autorisées :

- pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait,
- pour les édifices publics, dans ce cas, le retrait sera de 15 m maximum,
- pour des dispositions portées au plan réglementaire de la ZPPAUP.

3 - 1 - 3 - Hauteur des constructions :

- Hauteur absolue et hauteur à l'égout de toiture ou au niveau de l'acrotère la plus élevée :

Sauf indication contraire portée au plan, la hauteur des constructions ne peut excéder deux étages sur rez-de-chaussée, ni 9 mètres comptés à partir du niveau du sol jusqu'à l'égout du toit.

Pourront être autorisés les dépassements à ces dispositions qui ne concerneront que les constructions en continuité et/ou en extension de constructions existantes dont l'altitude est déjà supérieure à la hauteur absolue, sans dépassement des hauteurs de ces constructions existantes et pour des raisons d'ordonnancement architectural.

Les prescriptions de hauteurs maximales ne s'appliquent pas aux édifices mentionnés au chapitre 2 (1-2-3) dont la volumétrie ne peut être modifiée sauf restitution de l'état initial ou reconstruction. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque l'édifice projeté assure une continuité d'un espace urbain environnant dont les hauteurs seraient supérieures aux limites fixées.

Des hauteurs différentes peuvent être imposées dès lors qu'elles sont mentionnées sur le plan réglementaire de la ZPPAUP.

3 - 1 - 4 - Aspect des constructions neuves :

a) - Insertion dans l'environnement:

- Les constructions neuves devront présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants, portés à conserver au plan graphique et mentionnés par les n° 5, 6 et 7 de la légende ; les éléments de raccordement avec les édifices voisins tiendront compte de la modénature des égouts de toiture, de l'altitude des étages.

b) - Aspect des structures porteuses ou des parois pleines :

L'aspect général dominant s'appuie sur

- la pierre naturelle apparente, avec joints clairs de même ton que la pierre, arasés au nu de celle-ci,
- les enduits plats, de ton blanc, ou de ton pierre (ocre clair), lissés et non grattés.

Sont interdites

- les constructions principales tout en bois, métal, tout en éléments préfabriqués en béton apparent, tout en P.V.C. (polychlorure de vinyl) (le bois peut être autorisé de manière partielle, en dehors des façades sur l'espace public),

b) Façades :

Le traitement des façades des constructions nouvelles devra respecter le principe de composition des façades (par travées), la proportion des percements (plus hauts que larges) ainsi que la position des menuiseries (disposées en « feuillure »).

Les façades en maçonneries pourront faire appel à la pierre (en parements et pour les encadrements) ; plus généralement, pour les façades enduites, on s'efforcera de rechercher des compositions, textures et colorations d'enduits permettant d'insérer harmonieusement le bâti contemporain dans la trame du bâti existant.

L'aspect des enduits doit être lisse.

Est proscrit de laisser à nu les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou parement ainsi que les matériaux ou peintures d'imitation, les bardages, plastiques, métalliques ou en bois.

Il est recommandé de se référer à la palette de couleurs définie par le nuancier en annexe.

c) Couvertures

Afin de respecter l'aspect du vélum de couvertures, les constructions nouvelles seront couvertes en règle générale de toitures à deux pentes (faîtage parallèle à l'axe de la voie publique) .

Seules sont autorisées les tuiles de terre cuite creuses du type « tiges de botte », de différents tons mélangés rosé varié.

Les rives seront réalisées à la Saintongeaise.

Les toitures ne doivent pas faire saillie sur les murs pignons . Le faîte des toitures doit être sensiblement parallèle à l'axe de la voie. La pente des toitures doit être voisine de 28 %. L'habillage des rives par caisson est prohibé.

Les toitures en ardoise ou en zinc peuvent être autorisées lorsqu'elles correspondent à des extensions des couvertures anciennes établies dans le matériau.

Les couvertures en métaux tels que bardeaux d'asphalte, bacs laqués, sont proscrites, ainsi que les toitures en panneaux translucides ou opales, sauf s'ils sont en verre.

d) Menuiseries extérieures

Afin d'harmoniser le bâti contemporain avec le bâti ancien existant conservé, un soin particulier sera apporté au choix des matériaux, à la coloration, à la conception et au traitement des menuiseries extérieures qui seront, de préférence, en bois et peintes (ce qui ne remet pas en cause pour autant la possibilité d'une recherche et d'un traitement contemporain).

Les menuiseries extérieures comprennent les huisseries et les contrevents :

- les contrevents devront être peints dans les tons de blanc, gris pâle, vert, bleu.
- Les couleurs vives ou incongrues (rouge, jaune, violet, ...) sont prohibées.
- La juxtaposition de couleurs différentes sur un même immeuble est interdite.
- Il est recommandé pour le choix des couleurs de se référer à la palette des couleurs et peintures définie par le nuancier en annexe.

Les huisseries (portes, fenêtres, portes de garage) seront de teinte claire blanc ou gris pâle. Les portes d'entrée peuvent être traitées en bois naturel.

f) - Clôtures :

Les clôtures sur l'espace public seront de type urbain :

- soit réalisées par des murs pleins et enduits, sur toute hauteur,
- soit réalisées par des murs-bahuts pleins et enduits, d'au moins 0,80 pour une partie pleine, et surmontés de grilles.

Les clôtures seront de 2,20 m de hauteur maximum.

Les enduits seront de même nature et de même aspect que ceux des murs de la construction principale.

Les clôtures et portails en PVC sont interdits.

