

# SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE SURGERES

**REGLEMENT ECRIT**

**Z.P.P.A.U.P**

Suivi :

**REGLEMENT INITIAL : OCTOBRE 2007**

**MODIFICATION VERSION MAI 2022**

Légende :

Nouveautés

Modifications

<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>4</b>
<b>PARTIE 1 : PERIMETRES ET GENERALITES</b> .....	<b>5</b>
<b>I. LA DELIMITATION DU SECTEUR PATRIMONIAL REMARQUABLE (S.P.R)</b> .....	<b>5</b>
LE CENTRE-VILLE ET LES FAUBOURGS.....	5
LES BORDS DE LA GERES.....	5
LES FERMES ET HAMEAUX .....	5
<b>II. LA COHERENCE AVEC LE P.L.U.I</b> .....	<b>6</b>
<b>III. PREAMBULE</b> .....	<b>6</b>
<b>IV. DEFINITIONS</b> .....	<b>6</b>
LES ELEMENTS DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL SURGERIEN .....	6
LES ELEMENTS DU PATRIMOINE PAYSAGER.....	7
LA PRESERVATION DIRECTE DU PATRIMOINE BATI .....	7
LA PRESERVATION DIRECTE DU PATRIMOINE NON BATI .....	7
LA PRESERVATION INDIRECTE DU PATRIMOINE BATI ET NON BATI.....	8
<b>PARTIE 2 – REGLEMENT</b> .....	<b>9</b>
<b>I. LES REGLES GENERALES CONCERNANT LE PATRIMOINE BATI</b> .....	<b>9</b>
<b>ARTICLE 1 – AMENAGEMENT ET CONSTRUCTION AUX ABORDS D'ELEMENTS DE PATRIMOINE PROTEGES</b> .....	<b>9</b>
<b>ARTICLE 2 - REGLES GENERALES RELATIVES A LA DEMOLITION DES IMMEUBLES EXISTANTS</b> .....	<b>9</b>
2.1 CAS GENERAL .....	9
2.2. NIVEAUX 1 ET 2 : LES "IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLE REPERES COMME REMARQUABLES ET INTERESSANTS, A CONSERVER.....	10
2.3 NIVEAU 3: LES "EDIFICES POUVANT ETRE CONSERVES ET AMELIORES OU REMPLACES" .....	10
<b>ARTICLE 3 – ENTRETIEN, RESTAURATION, RENOVATION, REHABILITATION DU BATI EXISTANT</b> .....	<b>10</b>
3.1 CAS GENERAL .....	10
3.2 NIVEAU 1 : IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLE REPERES COMME REMARQUABLES, A CONSERVER .....	10
3.3 NIVEAU 2 : IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLE REPERES COMME INTERESSANTS, A CONSERVER.....	16
3.4 NIVEAU 3 : EDIFICES POUVANT ETRE CONSERVES ET AMELIORES OU REMPLACES SITUES DANS LA Z.P.P.A.U.P. ....	21
<b>ARTICLE 4 – REGLES CONCERNANT LES EXTENSIONS, SURELEVATIONS ET ADJONCTIONS AU PATRIMOINE EXISTANT</b> .....	<b>26</b>
4.1 CAS GENERAL .....	26
4.2 NIVEAU 1 : IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLE, REMARQUABLES, A CONSERVER .....	26
4.3 NIVEAU 2 : IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLE INTERESSANTS, A CONSERVER .....	27
4.4 NIVEAU 3 - "EDIFICES POUVANT ETRE CONSERVES ET AMELIORES OU REMPLACES" SITUES DANS LA Z.P.P.A.U.P. ....	27
<b>ARTICLE 5 – REGLES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES</b> .....	<b>28</b>

5.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NEUVES (AUTRES QUE LES ADJONCTIONS AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES) .....	28
5.2 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES .....	28
5.3 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES.....	28
5-4 TRAITEMENT DES ELEMENTS TECHNIQUES.....	30
5. 5 TRAITEMENT DES ANNEXES .....	30
5.6 TRAITEMENT DES CLOTURES.....	30
<b>ARTICLE 6 – REGLES PARTICULIERES AU COMMERCE, A L'ARTISANAT ET AUX SERVICES .....</b>	<b>31</b>
6.1 AMENAGEMENT DES DEVANTURES DANS LE BATI EXISTANT .....	31
6.2 L'AMENAGEMENT DES ENSEIGNES .....	32
<b>II. LES REGLES GENERALES RELATIVES AU PATRIMOINE NON BATI .....</b>	<b>33</b>
<b>ARTICLE 7 – REGLES GENERALES POUR LA PRESERVATION DES JARDINS PRIVES ....</b>	<b>33</b>
7.1 LES PARCS ET JARDINS PRIVES REMARQUABLES .....	33
7.2 LES JARDINS FAMILIAUX DES BORDS DE LA GERES .....	33
<b>ARTICLE 8 - REGLES GENERALES POUR LA PRESERVATION DES ESPACES PUBLICS.</b>	<b>34</b>
8.1 INTERVENTIONS SUR LES ESPACES URBAINS.....	34
<b>GLOSSAIRE DES TERMES TECHNIQUES .....</b>	<b>35</b>
<b>NUANCIER INDICATIF SPR SURGERES .....</b>	<b>38</b>
<b>ANNEXE 1 .....</b>	<b>40</b>

# INTRODUCTION (nouveau)

La nouvelle loi relative à la Liberté de la Création à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) remplace l'appellation ZPPAUP (Zone du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) par celle de SPR (Site Patrimonial Remarquable).

Par conséquent la ZPPAUP de Surgères qui avait été créée par arrêté du Préfet de la région en 2007 a été transformée d'office en SPR le 8 juillet par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 – article 75.

**Cependant, le règlement de la ZPPAUP continue de produire ses effets de droit dans le périmètre du SPR.**

Le dispositif Site Patrimonial Remarquable (SPR) a pour objectif d'adapter la protection du patrimoine urbain et paysager dans un périmètre fixé par la Ville et validé par l'État.

Le SPR reste une servitude annexée au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Sur le même principe que la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP), le SPR permet d'améliorer la cohérence des actions, en énonçant des règles explicites de conservation du patrimoine et du respect de la composition urbaine.

La zone de protection comporte des prescriptions particulières en matière d'architecture et de paysage, consignées dans le présent règlement spécifique, qui s'impose, sur le secteur concerné, au règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), document graphique n° 4.2.7 « plan patrimoine – degré 1 ».

L'application de ce règlement doit permettre :

- de préserver et développer les ensembles, immeubles, édifices, parties d'édifices, ouvrages, sites ou plantations de la commune de Surgères qui sont caractéristiques de son patrimoine architectural, urbain, paysager et environnemental, pour des motifs d'ordre archéologique, architectural, historique, culturel, esthétique ou pittoresque.
- d'intégrer les constructions nouvelles et aménagements qui permettront à la ville de répondre aux enjeux contemporains.

Ce règlement est au service d'objectifs définis clairement pour le Site Patrimonial Remarquable.

**Il est rappelé que ce règlement ne doit en aucun cas être un frein à la création architecturale contemporaine.**

Les éléments patrimoniaux urbains et architecturaux de Surgères seront supports de création et de projet, pour une réinterprétation contemporaine des caractères locaux ou pour un dialogue entre les époques.

**La Commission Locale du SPR et l'Architecte des Bâtiments de France pourront être consultés en amont, pour que puissent éclore des projets d'architecture contemporaine qualitatifs, intégrés dans le tissu patrimonial de la ville.**

# PARTIE 1 - PERIMETRES ET GENERALITES

## I. LA DELIMITATION DU SECTEUR PATRIMONIAL REMARQUABLE (S.P.R) (inchangé)

Le périmètre du SPR englobe au plus juste les éléments de patrimoine repérés et analysés lors de l'étude. Il s'agit donc d'un périmètre multi sites qui intègre :

- le patrimoine architectural et urbain du centre-ville historique et des anciens faubourgs,
- le patrimoine paysager des bords de la Gères et ses jardins familiaux,
- le patrimoine architectural et paysager de certains hameaux et fermes isolés de la commune.

### LE CENTRE-VILLE ET LES FAUBOURGS

Centrée autour du château, le SPR englobe :

- la rue Gambetta, jusqu'à son carrefour nord avec la rue Jean Jaurès,
- la rue Audry-de-Puyravault, jusqu'à son carrefour ouest avec la rue André Chollet,
- l'avenue Saint-Pierre, jusqu'à son carrefour sud avec la rue de la Grève.

En ce qui concerne les faubourgs, elle englobe :

- le faubourg Saint-Gilles, jusqu'à son carrefour est avec la rue des Minimes pour prendre en compte l'ancien périmètre de l'Aumônerie Saint-Gilles,
- l'avenue du Général de Gaulle, jusqu'à ses carrefours est avec les rues des Quinconces et du Stade,
- la rue Eugène Biraud et la rue Julia et Maurice Marcou au nord-ouest, pour englober le patrimoine industriel et ferroviaire du secteur de la gare,
- le faubourg Saint-Pierre, jusqu'au n° 25 de la rue Raymond Peraud et au n° 14 de la rue de Chervettes au sud-est, jusqu'à la rue Albert Camus au sud, jusqu'au n° 30 de la route de Rochefort au sud-ouest.

### LES BORDS DE LA GERES

Le périmètre concernant cet ensemble patrimonial est contigu au précédent.

Il s'appuie à la fois sur le périmètre des espaces naturels sensibles et sur celui des zones inondables, pour prendre en compte l'ensemble des jardins familiaux et des secteurs demeurés naturels de part et d'autre de la Gères.

- à l'ouest, il s'adosse aux parcelles construites le long des rues du Lavoir, de la Binetterie, Martin Luther King et de la Grève, jusqu'à la Rocade ; la partie du val de la Gères non urbanisée et située plus à l'ouest n'est pas comprise dans la Z.P.P.A.U.P. car elle sera gérée par le P.L.U. ;
- à l'est, il englobe l'espace Georges Pompidou jusqu'à la rue Hélène de Fonsèque, et s'adosse ensuite aux parcelles construites le long de cette rue, puis il suit la limite de la zone inondable jusqu'à la ferme du Cornet et se limite au sud à la rue de l'Abbaye.

### LES FERMES ET HAMEAUX

Les écarts de la partie agglomérée de la commune présentant des éléments de patrimoine architectural et paysager ont aussi été intégrés à la Z.P.P.A.U.P.

Il s'agit des lieux suivants : les Petites Chaumes, les Grandes Chaumes, le Colombier, Charcognier, la Grange, Couplais La Bardonnière et Puybardon.

## II. LA COHERENCE AVEC LE P.L.U.I (modifié)

Par souci de commodité de gestion des demandes d'autorisations d'urbanisme, la délimitation des secteurs de la Z.P.P.A.U.P. s'est appuyée autant que possible sur celles des zones du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et réciproquement. La délimitation du zonage du PLUI – degré 1 est en cohérence avec les limites du Site Patrimoniale Remarquable.

C'est le cas notamment pour les fermes, les hameaux et les bords de la Gères.

Le S.P.R. intègre souvent les premières parcelles situées de part et d'autre d'une rue, ce principe permettant une instruction facilitée des dossiers.

## III. PREAMBULE (inchangé)

En amont de toute intervention publique ou privée de restauration ou de projet de construction neuve ou d'aménagement au sein de la Z.P.P.A.U.P., la grande qualité et la diversité du patrimoine surgérien imposent une "démarche patrimoniale".

En effet, le seul moyen d'atteindre l'objectif de mise en valeur du patrimoine à préserver est de respecter scrupuleusement les principes fondamentaux suivants, sur lesquels s'appuie la règle du jeu commune définie dans le règlement des pages suivantes :

- **connaître l'histoire et l'architecture du lieu d'intervention**  
*pour*
- **entretenir, restaurer ou faire évoluer le patrimoine avec le maximum de rigueur archéologique**  
*dans le souci de lui*
- **conserver le maximum de son authenticité ;**  
cette authenticité étant le meilleur garant de la qualité architecturale et de la valeur historique de l'édifice et de la ville.

Il en est de même pour la promotion d'une architecture contemporaine qui participe pleinement à cette dimension qualitative du paysage urbain surgérien ; la connaissance historique, urbanistique et architecturale du milieu est le meilleur support à la création.

Le présent cahier de prescriptions réglementaires et de recommandations se veut donc être autant un guide pour la conception architecturale contemporaine, la réhabilitation des immeubles anciens ou la réfection de devantures commerciales qu'une base de jugement commune entre l'État et la Ville pour la gestion quotidienne des demandes d'autorisation d'urbanisme.

## IV. DEFINITIONS (inchangé + modification)

L'inventaire du patrimoine Surgérien a permis de classer les éléments patrimoniaux repérés en plusieurs catégories selon leur nature, leur degré de qualité et les différentes entités géographiques et typologiques :

### LES ELEMENTS DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL SURGERIEN

Chacun des immeubles ou objets immobiliers identifiés par le plan du **SPR** a fait l'objet d'une évaluation portée selon une échelle de valeur comportant 4 degrés :

- Les immeubles ou objets immobiliers d'intérêt patrimonial majeur, protégés au titre des Monuments Historiques, sont inscrits en poché noir sur le plan ; leurs abords sont préservés tel que défini plus loin ;
- **Niveau 1** : Les immeubles ou objets immobiliers non protégés au titre des Monuments Historiques, mais dont l'intérêt patrimonial majeur ou certain justifie leur conservation impérative (**la démolition ou les modifications ne s'intégrant pas favorablement au bâti existant est interdite**) sont **repérés** avec un **aplat rouge** dans le plan du **SPR**. Ils sont préservés également à leurs abords ;
- **Niveau 2** : Les immeubles ou objets immobiliers non protégés au titre des Monuments

Historiques dont l'intérêt patrimonial reconnu (jugés intéressants) justifie leur préservation et qu'il est recommandé de conserver, sont repérés avec un aplat de couleur orange dans le plan de la ZPPAUP ; il convient également d'en préserver autant que possible les abords ;

- Niveau 3 : Les immeubles ou objets immobiliers dont l'intérêt patrimonial a été jugé insuffisant pour qu'ils soient retenus dans l'Inventaire du Patrimoine Surgérien de niveau 1 et 2. Ils sont repérés comme des immeubles pouvant être conservés, améliorés ou remplacés. Ils doivent respecter les règles du présent document. Ils sont indiqués par un aplat de couleur gris clair dans le plan de la ZPPAUP.

## LES ELEMENTS DU PATRIMOINE PAYSAGER

### ❖ LES ESPACES PUBLICS

Les espaces urbains publics ou privés ont aussi fait l'objet d'une évaluation du point de vue de la qualité du paysage urbain.

Ceux qui sont indiqués dans le plan de la Z.P.P.A.U.P par des pointillés de couleur marron en tant qu'espaces urbains de qualité, sont les plus cohérents et cette cohérence doit être préservée, renforcée ou restituée. Il s'agit de la cohérence entre le traitement de l'espace lui-même (sol, plantations, mobilier...) et les façades des constructions qui le bordent ainsi que de l'homogénéité (ou la monumentalité) de ces façades et clôtures entre elles.

Les puits publics ou privés ainsi que les grilles ou murs de clôture avec leur portail formant la limite entre domaines public et privé, appartiennent au patrimoine urbain de Surgères et, à ce titre, sont protégés par leur inscription dans le plan de la Z.P.P.A.U.P. sous la forme d'une étoile rouge foncé.

Ils doivent donc être conservés et restaurés.

### ❖ LES ESPACES PRIVÉS

Les jardins ont été classés en trois catégories :

- Les parcs et jardins dont l'intérêt paysager certain justifie leur conservation (construction interdite ou limitée) sont indiqués par une trame de couleur vert foncé dans le plan de la Z.P.P.A.U.P., avec l'obligation d'en préserver les abords.
- Les jardins familiaux des bords de la Gères dont l'intérêt paysager justifie leur préservation sont indiqués par une trame de couleur vert clair dans le plan de la Z.P.P.A.U.P. Il est recommandé d'en préserver (conserver, améliorer) les abords.
- Les jardins ou cours dont l'intérêt paysager réduit ne justifie pas l'inscription au Plan du Patrimoine Surgérien sont laissés en blanc dans le plan de la Z.P.P.A.U.P.

## LA PRESERVATION DIRECTE DU PATRIMOINE BATI

Elle vise :

- la conservation et l'entretien des éléments authentiques ;
- la restauration des éléments endommagés, la restitution des spécificités originelles de la composition architecturale, voire de dispositions disparues, dans un souci de rigueur archéologique. Les exigences de cette restitution seront fonction de la valeur patrimoniale du bâti ;
- à encadrer l'évolution du patrimoine lors des nécessaires travaux d'adaptation de ces constructions aux modes de vie contemporains, afin qu'ils respectent l'intérêt patrimonial de chaque élément ;
- à fixer les conditions d'une extension possible qui assure la cohérence avec les éléments patrimoniaux existants; ce qui ne signifie pas copie ou pastiche. Elle peut autoriser aussi, dans certains cas, le renouvellement du bâti.

## LA PRESERVATION DIRECTE DU PATRIMOINE NON BATI

Elle vise :

- le maintien, l'entretien ou la restitution de la composition paysagère propre aux jardins et espaces urbains remarquables (organisation, plantations...) et aux jardins familiaux.

## LA PRESERVATION INDIRECTE DU PATRIMOINE BATI ET NON BATI

Elle vise à préserver les éléments patrimoniaux architecturaux ou paysagers des atteintes qu'ils pourraient subir à leurs abords immédiats en fonction des notions de covisibilité et de cosensibilité. Elle répond aux prescriptions du volet "paysage" dont l'objectif est l'intégration du projet dans son environnement bâti ou non bâti.

L'objectif de la préservation des abords du patrimoine surgérien bâti et non bâti est le maintien d'une cohérence entre architecture et jardin, entre constructions voisines ou en vis-à-vis ou proches, entre espace urbain et accompagnement architectural...

Les abords des éléments du patrimoine surgériens sont définis comme suit :

- Les abords d'un élément architectural de qualité (inscrit au plan de la Z.P.P.A.U.P.) sont constitués :
  - de l'espace (cour, jardin) sur la parcelle qui accompagne le patrimoine bâti,
  - des constructions ou des espaces situés sur les parcelles limitrophes,
  - de la section de rue qui lui donne accès ou devance sa (ou ses) façade(s),
  - de la ou des parcelles situées en vis à vis, de l'autre côté de cette rue.
- Les abords des espaces publics de qualité sont constitués, pour les rues, de l'ensemble des constructions situées sur les parcelles adjacentes à ces espaces (à l'alignement ou non), des clôtures, jardins, plantations en haie et/ou de haute tige... (notamment pour les chemins de campagne et la Gères) qui les bordent ou qui sont situés dans leurs perspectives.

### **Remarque :**

Les indications graphiques du plan de patrimoine s'appuient sur le plan de cadastre. Or, ce plan définit des polygones représentant les masses bâties sans distinction des différents corps de bâtiment qui les composent ; par exemple, le cadastre ne distingue pas la véranda du pavillon contre lequel elle s'appuie, il englobe les deux dans un même polygone. Il peut donc s'avérer qu'un polygone soit noté d'une couleur impliquant une protection patrimoniale sur le corps de bâtiment principal et sur un bâtiment secondaire alors que le corps de bâtiment secondaire peut ne pas présenter d'intérêt patrimonial. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera alors sollicité pour la détermination plus fine des protections attachées à ce polygone.

# PARTIE 2 – REGLEMENT

## I. LES REGLES GENERALES CONCERNANT LE PATRIMOINE BATI

### ARTICLE 1 – AMENAGEMENT ET CONSTRUCTION AUX ABORDS D'ELEMENTS DE PATRIMOINE PROTEGES (ancien article 6 – règles inchangées)

**1.1 (ancien 6.1)** Tout aménagement d'espace ou toute construction sur un terrain situé aux abords immédiats (tels que définis dans la présentation générale ci-avant) d'un élément de patrimoine architectural ou paysager de qualité, repéré au plan de la Z.P.P.A.U.P., ne doit en aucun cas porter atteinte à son unité architecturale ou à sa cohérence paysagère. A cet effet, le projet doit tenir compte du type architectural ou du type de composition paysagère de l'élément patrimonial ou des éléments patrimoniaux dont il est voisin, et du type d'urbanisme de l'entité patrimoniale particulière dans laquelle celui-ci est situé. Ainsi les relations de co-visibilité induites par la proximité avec ces éléments patrimoniaux avec le projet ne doivent pas s'inscrire en termes de rupture ou d'opposition, mais au contraire, en termes de continuité ou prolongement cohérent.

**1.2 (ancien 6.2)** Toute construction entreprise aux abords d'un élément architectural de qualité repéré au plan de la Z.P.P.A.U.P. (monuments historiques, immeubles à conserver, murs de qualité, éléments de petit patrimoine, parcs et jardins de qualité, jardins familiaux) doit respecter les principes d'urbanisme et de paysage selon lesquels s'organisent les constructions de l'entité patrimoniale, notamment, l'implantation par rapport à l'alignement des voies, aux limites mitoyennes, la composition "bâti / non bâti" sur la parcelle, le volume des constructions, la hauteur des constructions voisines, en particulier celles qui sont inscrites « à conserver » au plan de la Z.P.P.A.U.P.

**1.3 (ancien 6.3)** Tout aménagement ou toute construction entrepris aux abords d'un espace urbain de qualité repéré au plan de la Z.P.P.A.U.P. doit respecter les principes d'implantation, de volume et de composition architecturale (façades et toiture) des constructions voisines ou paysagère (clôtures, masses boisées, masses bâties) qui font l'homogénéité d'ensemble des rives bordant cet espace.

### ARTICLE 2 - REGLES GENERALES RELATIVES A LA DEMOLITION DES IMMEUBLES EXISTANTS (ancien article 1 – règles inchangées)

#### 2.1 CAS GENERAL

**2.1.1 (ancien 1.1.1)** La démolition des immeubles repérés ou non, inscrits dans le périmètre du S.P.R. ne peut être autorisée que sous réserve des indications portées sur le plan de la Z.P.P.A.U.P. joint en annexe au présent règlement. Elle doit faire l'objet du dépôt préalable d'une demande de permis de démolir.

**2.1.2 (ancien 1.1.2)** Si au cours de travaux de démolition sont dégagés des fragments archéologiques, d'architecture ou sculpture ancienne (notamment, bas-reliefs, baies moulurées ou devantures commerciales anciennes...) inconnus au moment de la délivrance du permis de construire ou de démolir, ils doivent être signalés à la Mairie ou au Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine ; les travaux engagés ne peuvent être poursuivis que dans la mesure où ils ne préjugent pas la destination éventuelle de ces éléments architecturaux ou archéologiques.

## 2.2. NIVEAUX 1 ET 2 : LES "IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLE REPERES COMME REMARQUABLES ET INTERESSANTS, A CONSERVER"

**2.2.1 (ancien 1.2.1)** La démolition des constructions indiquées sur le plan de la Z.P.P.A.U.P. comme "immeuble ou partie d'immeuble remarquable, à conserver" ou "immeuble ou partie d'immeuble intéressant, à conserver", est interdite. Ces constructions doivent être conservées, entretenues ou restaurées.

**2.2.2 (ancien 1.2.2)** La démolition de constructions annexes ou de clôture, situées aux abords et accompagnant de façon cohérente les constructions indiquées sur le plan de la Z.P.P.A.U.P. comme "immeuble ou partie d'immeuble remarquable, à conserver" ou "immeuble ou partie d'immeuble intéressant, à conserver" est également interdite.

**2.2.3 (ancien 1.2.3)** Les surélévations, modifications ou tous travaux de transformation qui porteraient atteinte à l'unité ou l'homogénéité architecturale de ces constructions sont interdits. Notamment, en aucune manière, les divisions foncières et immobilières partageant un même immeuble ne doivent apporter de différences dans les traitements de chacune des parties (ravalements, matériaux de revêtement ou de couverture, matériaux et traitement des menuiseries, clôture commune...). La notion d'appartenance à une même unité architecturale, sorte de « copropriété horizontale d'un même immeuble », doit imposer le respect de l'homogénéité architecturale du bâtiment.

**2.2.4 (ancien 1.2.4)** Toutefois, si l'état de ces constructions rend techniquement ou économiquement trop difficile leur restauration ou la restitution de leur homogénéité architecturale d'origine, la démolition ou la transformation peut être autorisée.

## 2.3 NIVEAU 3 : LES "EDIFICES POUVANT ETRE CONSERVES ET AMELIORES OU REMPLACES"

**2.3.1 (ancien 1.3)** La démolition peut être autorisée :

- si ces constructions ne présentent pas un intérêt patrimonial particulier, inconnu lors de la création de la Z.P.P.A.U.P. (constructions anciennes dont l'aspect d'origine a été très dénaturé ou constructions récentes),
- si leur état rend techniquement ou économiquement trop difficile leur restauration ou la restitution de leur homogénéité architecturale d'origine,
- ou sous réserve de l'article ci-dessus.

Cependant, si leurs propriétaires décident de maintenir ces constructions, leur entretien et leur restauration doivent suivre les règles édictées pour l'entretien et la restauration du patrimoine ci-dessous. S'il leur est préféré la solution démolition-reconstruction, celle-ci devra alors suivre les règles édictées ci-après, relatives aux constructions neuves aux abords ou non d'éléments de patrimoine indiqués au plan de la Z.P.P.A.U.P. (*cf article 5 correspond aux constructions neuves*)

## ARTICLE 3 – ENTRETIEN, RESTAURATION, RENOVATION, REHABILITATION DU BATI EXISTANT

### 3.1 CAS GENERAL (ancien article 2.1)

Les constructions indiquées sur le plan de la Z.P.P.A.U.P. comme "immeuble ou partie d'immeuble remarquable, à conserver" ou "immeuble ou partie d'immeuble intéressant, à conserver", doivent être entretenues ou, si nécessaire, restaurées.

### 3.2 NIVEAU 1 : IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLE REPERES COMME REMARQUABLES, A CONSERVER

#### ❖ GENERALITES

**3.2.1 (ancien 2.2.1)** L'entretien de ces constructions doit être effectué impérativement en maintenant le maximum d'éléments patrimoniaux structurels et décoratifs dans le respect de leur authenticité d'origine.

**3.2.2 (ancien 2.2.2)** Leur restauration (lorsque ces constructions ont subi des dégradations) est effectuée à l'identique de leur composition originelle : mêmes matériaux de façade et de couverture dans le respect de chaque catégorie typologique. Toute intrusion de matériaux ou de mise en œuvre étrangers au type est interdite.

#### ❖ TOITURES

**3.2.3 (ancien 2.2.1§2)** Les toitures conservent leurs formes, pentes, types de matériaux de couverture, détails et ornements de toit, cheminées, etc..., d'origine.

**3.2.4 (ancien 7.1)** Sont proscrits : les tuiles de fibrociment, les revêtements bitumineux, les tôles ondulées métalliques ou en PVC et tous matériaux précaires. Les matériaux de couverture d'origine sont, par principe, conservés ou remplacés par des matériaux neufs de même nature, forme et couleurs que les matériaux d'origine traditionnels. Lorsque le type de matériaux d'origine de la construction a disparu, il doit être par principe restitué. Dans des cas très spécifiques et après accord de l'Architecte des Bâtiments de France, des matériaux similaires aux matériaux traditionnels pourront être utilisés.

**3.2.5 (ancien 7.2)** Les couvertures en tuiles canal de terre cuite, dites "tige de botte", matériau traditionnel à Surgères, doivent être conservées ou rétablies pour la couverture des maisons, maisons de ville et immeubles, généralement en toitures à deux pans, en croupe (3 pans) ou en pavillon (4 pans), de faible pente. Les toitures de ces types sont à restaurer avec le même matériau et la même mise en œuvre ou, selon la valeur architecturale (cf. les règles générales précédentes), avec des tuiles neuves, de dimensions, matière et tons analogues. Les finitions doivent être soignées : faîtages et arêtiers sont constitués de tuiles faîtières de terre cuite calfeutrées au mortier de chaux.

Dans le cas où 50 % de tuiles anciennes peuvent être récupérées, on emploiera prioritairement les tuiles de récupération comme tuiles de couvert, les plus apparentes, et les tuiles neuves (de dimensions, matière et tons analogues) comme tuiles de courant. Les tuiles à crochets peuvent être utilisées si l'aspect général de la toiture n'est pas modifié. De même, la pose sur support ondulé peut être autorisée à condition que les extrémités des plaques restent totalement dissimulées. Les finitions seront soignées : les faîtages et les arêtiers seront constitués de tuiles faîtières de terre cuite calfeutrées au mortier de chaux.

**3.2.6 (ancien 7.3)** Toitures en ardoises, tuiles plates ou tuiles écailles : en règle générale, ce matériau est réservé à Surgères aux immeubles de prestige, hôtels particuliers classiques et néo-classiques ou certains immeubles de style éclectique dont les toits sont plus pentus (supérieurs à 30°) ainsi qu'aux toitures à la Mansart. Les restaurations, ainsi que les réfections de toitures seront exécutées avec des ardoises ou tuiles de mêmes dimensions et de couleur analogue aux existantes.

On recherchera la meilleure finition dans les détails : épis de faîtage, girouettes, pommes de pin... ; les faîtages et arêtiers seront exécutés en zinc pour les couvertures en ardoises, en terre cuite calfeutrées au mortier de chaux pour les couvertures en tuiles.

**3.2.7 (ancien 7.4)** Toitures en tuiles mécaniques : ce type de couverture est caractéristique des constructions des années 1900-1940. Par conséquent, ce matériau de couverture ne peut être autorisé que pour les maisons construites à cette époque et s'il s'agit du matériau d'origine.

**3.2.8 (ancien 9.1)** L'éclairage des combles peut être réalisé par des fenêtres de toit, uniquement sur les versants non visibles de l'espace public, à l'aide de tabatières, châssis de toit ou de verrières encastrées en toiture en partie haute (proche du faîtage.) , à condition que leur nombre soit limité, que leurs proportions soient plus hautes que larges et fassent au maximum 0.55 m x 0.78 m, pour les tabatières ou châssis, et qu'ils soient posés totalement encastrés dans la couverture (sans saillie par rapport au nu du toit). Les châssis auront des sections et des profils fins.

**3.2.9 (ancien 9.2)** Les fenêtres de toit doivent s'éloigner autant que possible des arêtiers, du faîtage ou des rives ; elles sont axées soit sur les travées de baies de façades, soit sur les trumeaux de la façade.

## ❖ FAÇADE

**3.2.10 (ancien 2.2.1)** Elles conservent les mêmes matériaux que les matériaux d'origine. Ainsi, il ne peut être appliqué d'enduit sur des façades non destinées à l'être. Inversement, si un enduit fait partie des dispositions originelles, il doit être conservé et entretenu ou refait avec l'aspect de finition originel et l'ensemble des effets de modénature qui en structurent la composition.

De même, les éléments décoratifs (de sculpture, peinture, ferronnerie, menuiserie, céramique ou faïence, etc...) ainsi que les systèmes d'occultation d'origine, sont conservés ou restaurés.

**3.2.11 (ancien 2.2.2)** Leur restauration (lorsque ces constructions ont subi des dégradations) est effectuée à l'identique de leur composition originelle : mêmes matériaux de façade et de couverture dans le respect de chaque catégorie typologique. Toute intrusion de matériaux ou de mise en œuvre étrangers au type est interdite.

**3.2.12 (ancien 2.2.3)** La restitution d'éléments structurels ou décoratifs disparus ou en partie gommés (moulures de la modénature, garde-corps, persiennes par exemple...) est impérative à terme. Elle peut être exigée lors des demandes d'autorisation de travaux. Elle sera effectuée dans la rigueur archéologique, à l'appui, quand ils existent, de documents écrits ou graphiques (exemple : plans d'origine, gravures, photos anciennes, peintures, cartes postales anciennes, publications...) obtenus à la suite de recherches archivistiques précises ou à l'exemple d'éléments subsistants ou retrouvés.

**3.2.13 (ancien 3.4.1)** Les modifications de la composition, de l'aspect ou du décor des façades des « immeubles ou parties d'immeuble remarquables, à conserver » sont interdites sauf s'il s'agit d'interventions qui tendent à restituer l'homogénéité patrimoniale du bâti ou qui ne portent pas atteinte aux éléments patrimoniaux (de composition, de décor...) existants et conservés.

**3.2.14 (ancien 8.1)** Les murs, chaînages, encadrements de baies et modénatures, en pierre de taille, conçus à l'origine en pierre apparente, sont traités comme tel. Le calcaire local étant fragile, les parements sont simplement nettoyés à l'eau sous faible pression et sans adjonction de détergent ou par micro gommage à faible pression. Les blocs trop dégradés sont remplacés par une pierre qui par sa nature, son aspect, sa couleur et ses dimensions, se rapproche le plus de celle d'origine. Les joints sont beurrés au nu de la pierre (sans creux ni saillie) au mortier de chaux blanche et sable, conformément à la mise en œuvre d'origine. Il est recommandé de pratiquer des essais avant réalisation de l'ensemble de la façade.

Le remplacement des pierres de taille se fera en pleine masse avec la même pierre que celle utilisée à l'origine ou une pierre ayant la même texture et le même grain. La grande majorité des pierres de Surgères sont des roches calcaires de la vallée de la Charente (Crazannes, Saint-Savinien, Taillebourg...).

Aucune peinture ne doit être appliquée sur la pierre de taille ou les joints. Seuls des badigeons au lait de chaux peuvent être autorisés.

**3.2.15 (ancien 8.2)** Les façades dont la structure maçonnée est constituée de moellons et de chaînages en pierre de taille, doivent recevoir un enduit. Celui-ci doit recouvrir les plages de moellons jusqu'au nu des pierres de chaînage (sans saillie). Seuls les murs de pignons ou de clôture, ou encore certains murs d'anciennes constructions agricoles, peuvent n'être enduits qu'« à pierre vue » ; laissant transparaître les moellons sous l'enduit. Les enduits sur les moellons seront soit en retrait du nu des pierres de taille, soit affleurant celles-ci. L'enduit ne sera jamais en surépaisseur par rapport au nu des pierres de taille.

**3.2.16 (ancien 8.3)** Les enduits doivent être repris à l'aide des mortiers de chaux blanche (chaux aérienne naturelle) et sable, colorés dans la masse par incorporation de gravier, et sables de couleur beige clair, dressés à la truelle et talochés, et leur parement doit être lavé. Le respect des différents dosages de l'enduit selon les parties de la façade est indispensable : soubassements et bases de murs avec un enduit plus solide et plus rugueux, enduit plus fin pour le reste de la façade ; pour les éléments de modénature (Encadrements de baies, bandeaux filants, chaînages) : l'enduit doit être à grain très fin et à parement lissé. Quel que soit le type d'enduit, il est recommandé de pratiquer des essais et échantillons avant réalisation de l'ensemble de la façade.

**3.2.17 (ancien 8.4)** Sont interdits : les enduits dits "rustiques", à gros grains d'orge ou creusés à coups de truelle, les enduits ciment, en particulier sur les soubassements de façade en pierre de taille, les enduits plastiques monocouches.

**3.2.18 (ancien 8.5)** On attachera un soin tout particulier à la conservation des éléments de modénature et notamment à la restauration de la corniche supportant les égouts des toitures, qu'elle soit en génoise (encorbellement de 3 rangs alternés de tuiles canal) ou moulurée ; dans ce dernier cas, un relevé précis du profil doit être effectué avant tout ravalement. Ces éléments de modénature doivent être restitués lorsque les ravalements passés les ont fait disparaître, et refaits en pierre ou en triple encorbellement de tuiles canal. Par contre, il est inutile de rajouter des moulurations de modénature sur les façades de maisons qui n'en présentaient pas à l'origine.

**3.2.19 (ancien 8.6)** Les façades qui ont été conçues en brique ou pierre et brique apparentes, ou encore avec des incrustations de céramiques, doivent être restaurées à l'identique. Pour leur remise en état, les mêmes matériaux, avec des dimensions et couleurs analogues, doivent être utilisés. Le nettoyage se fait à l'aide d'eau sous faible pression sans adjonction de détergent. Aucune peinture ne doit être appliquée sur la brique ou les joints.

**3.2.20 (nouveau)** L'isolation par l'extérieure est interdite.

#### ❖ OUVERTURES

**3.2.21 (ancien 8.7)** Les ouvertures doivent être maintenues ou restituées dans leurs proportions d'origine (rectangulaires, toujours plus hautes que larges, d'environ 1 m de large pour une hauteur dégressive (2,30 à 1,30 m selon l'étage).

#### ❖ MENUISERIES

**3.2.22 (ancien 8.8)** Les menuiseries traditionnelles (fenêtres, les volets, les portes piétonnes, cochères, charretières ou de caves) sont, autant que possible, conservées et restaurées ou restituées :

- châssis de fenêtre à "petits carreaux" (rectangulaires plus hauts que larges) seulement pour les maisons antérieures au XIX<sup>ème</sup> siècle, respecter les proportions et épaisseur des petits bois.
- châssis de fenêtre à petits bois partageant le vitrage à grands carreaux (2 ou 3 dans la hauteur)

En cas de remplacement, la section des profils doit se rapprocher le plus possible de celles des menuiseries existantes. Afin de vérifier leur harmonie, des dessins de détails ou échantillons peuvent être exigés.

Les menuiseries en PVC pour les châssis et portes sont interdites. Elles doivent être en bois, peintes et non vernies : les fenêtres et les volets dans les tons clairs (blanc cassé), les portes et les portails sont dans les mêmes tons que les volets ou plus foncé (voir palette couleur indicative en annexe). Les grilles d'allège et barres d'appui doivent être peintes dans des tons foncés en harmonie avec les autres couleurs de la façade.

**3.2.23 (ancien 8.9)** Les contrevents et volets, importants pour l'équilibre de composition des façades, doivent être conservés, et ceux qui ont été enlevés lors de ravalements antérieurs, restitués. Les contrevents sont en bois et peints (non vernis) ; ils doivent être pleins ou au 1/3 supérieur persiennes à rez-de-chaussée, totalement persiennes à l'étage, et pleins ou persiennes pour les baies d'attique.

**3.2.24 (ancien 8.10)** Les volets roulants extérieurs sont interdits ; les volets et contrevents en P.V.C. sont interdits. Les volets roulants peuvent être maintenus et remplacés lorsque le bâtiment d'origine avait été conçu avec ce mode d'occultation.

#### ❖ AJOUTS D'ELEMENTS

**3.2.25.1 (nouveau)** Aucun appareil de chauffage, de ventilation, ou encore conduit d'extraction ou ventouse de chaudière ne doit être apparent en façade visible depuis l'espace public. Sur les autres façades, la teinte des dispositifs doit être en harmonie avec le support.

En façade sur rue, seules sont autorisées les grilles de ventilation encastrées, disposées en relation avec la composition de la façade ou dans l'encadrement des baies (en tableau). Les dispositifs extérieurs d'alarme sont dissimulés dans la façade.

Les groupes de ventilation et les divers édicules en toiture ou en façades, doivent être masqués, intégrés à l'architecture de la construction ou intégré dans une annexe. Les groupes et blocs de climatiseurs apparents existants doivent être systématiquement intégrés aux bâtiments ou supprimés.

Les antennes paraboliques, en râdeaux ou treillis, sont interdites en façade ; elles doivent être peintes de la couleur du fond sur lequel elles s'appuient et, sauf impossibilité technique, dissimulées à la vue depuis tout lieu accessible au public.

**3.2.25.2 (nouveau)** Les installations liées aux énergies renouvelables, tels que les panneaux solaires, sont admises sur un **bâtiment annexe uniquement** selon les conditions suivantes :

- Qu'elles soient invisibles depuis l'espace public,
- Qu'elles soient parfaitement intégrées à la composition architecturale des éléments de la construction (façade, toiture, terrasse...).
- Qu'elles suivent la même pente que celle du toit et qu'ils soient installés en bas de celle ci
- Qu'elles ne dépassent pas 1/3 de la surface de la toiture
- Qu'elles soient de finition lisse et de teinte sombre uniforme anti réfléchissant avec un cadre de coloris sombre, identiques aux tuiles ou panneaux et de finition mate.

Ces ajouts d'éléments techniques seront acceptés sous réserve de la bonne intégration architecturale et contextuelle jugée par les services compétents (instruction et bâtiments de France) L'implantation de panneaux disséminés sur la toiture sans cohérence avec les différents ouvrages de toiture -lucarnes, châssis, est interdite.

#### ❖ **TRAITEMENT DES ANNEXES**

**3.2.26 (nouveau)** Les annexes, lorsqu'elles existent, doivent être entretenues comme le bâtiment principal.

#### ❖ **CLOTURES EXISTANTES**

**3.2.27 (nouveau) généralité :** La règle générale est la conservation de l'état originel ou la restitution de l'état originel avéré. Les clôtures des bâtiments de niveaux 1 identifiées au règlement graphique de la ZPPAUP seront conservées et restaurées dans le respect de leur matériau et de leur disposition d'origine. Les réparations et l'entretien des murs de clôture traditionnels existants seront exécutés avec des matériaux analogues à ceux d'origine, et avec les mêmes mises en œuvre, notamment en ce qui concerne les enduits et les appareillages de pierre. L'objectif est la restauration ou la restitution de la clôture existante initiale. Murs, murets et ferronnerie sont des éléments de patrimoine qui sont à conserver, à entretenir et à restaurer. Leur restauration sera soignée et tendra à la remise en état d'origine.

**3.2.28 (ancien 15.1) Les murs de clôture ou clôtures pleines :** Les murs de clôture traditionnels, d'une hauteur de 2 m, sont construits en pierre de taille ou en maçonnerie enduite au mortier de chaux, ou à pierre vue. Ils reçoivent un chapeau composé d'un double rang de tuiles canal (courant et couvert) calfeutré au mortier de chaux. Ils peuvent être renforcés de chaînages en pierre de taille et comporter également des piliers en pierre de taille encadrant les portails et portes. Certaines portes piétonnières présentent un linteau en bois supportant le double rang de tuiles canal en continuité du chapeau de mur. Ces éléments seront obligatoirement conservés et restaurés.

**3.2.29 (ancien 15.2) Les clôtures ajourées :** Les clôtures ajourées sont composées d'un mur bahut de 1 m, en pierre de taille ou en maçonnerie enduite au mortier de chaux couvrant, avec soubassement et chapeau en pierre de taille. Ces murets sont surmontés, d'une grille de 1 m de haut, à simple barreaudage vertical en fer forgé. Les murets et grilles anciennes seront restaurés à l'identique ou à l'aide de profilés et matériaux contemporains de taille et d'aspect similaire à ceux existants.

Les piliers supportant les portails sont également en pierre de taille ; leur préservation et leur restauration sont obligatoire. Rue de la Garenne, les grilles de clôtures existantes des années 1950 seront restaurées ou reprises selon les mêmes dessins et les mêmes profilés que les existants.

## ❖ NOUVELLES CLOTURES

**3.2.30 (nouveau)** Les clôtures nouvelles, sur espaces publics présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement bâti et paysager alentour.

**3.2.31 (ancien 16.1) Sont interdits :**

- Les éléments de clôtures en P.V.C (barreaudage, grilles...).
- Les clôtures à caractère industriel telles que grillages rigides,
- Les clôtures réalisées à l'aide d'éléments préfabriqués,
- les portails et clôtures en bois vernis et en matériaux plastique type PVC.

**3.2.32 (nouveau) Clôtures sur voie et emprise publiques et privées :** Elles seront implantées à l'alignement sauf retrait nécessaire pour raison de sécurité des usagers sur lesdites voies et seront constituées :

- Soit de murs « à l'ancienne » d'une hauteur de 1,80 m (maximum, sauf pour les piliers), ou dans l'alignement du mur ancien, existant, de la propriété voisine. Ils sont alors construits soit en pierre de taille, soit en maçonnerie enduite au mortier de chaux. Ils reçoivent un chapeau composé d'un double rang de tuiles canal (courant et couvert) calfeutré au mortier de chaux. Ils peuvent être renforcés de chaînages en pierre de taille et comporter également des piliers en pierre de taille encadrant les portails et portes.
- Soit d'un mur bahut d'environ 1 m, en pierre de taille ou en maçonnerie enduite au mortier de chaux couvrant, avec chapeau en pierre de taille ou enduit. Ce muret est surmonté d'une grille d'environ 1 m de haut, toujours plus haute que le muret, à simple barreaudage vertical en fer forgé. Le tout ne dépassant pas 1,8 mètres. Les piliers supportant les portails sont également en pierre de taille ou en maçonnerie enduite.

**3.2.33** Il pourra être autorisé ou imposé une clôture d'une hauteur de 1,8 m et plus pour des raisons de cohérence de rythmes urbains et architecturaux. Par exemple, si le nouveau mur de clôture vient en continuité d'un mur existant, ou dans les zones soumises aux nuisances sonores, les clôtures en bordure de voies pourront être composées d'un mur en maçonnerie d'une hauteur de 2,50 m maximum. Dans ce cas, Les clôtures réalisées en parpaing ou en briques devront être enduites au mortier de chaux sur toutes les faces et d'une teinte uniforme choisie dans la gamme des blancs cassés ou tons pierre de pays

**3.2.34 (nouveau) Clôtures sur limites séparatives :** (fond de parcelle ou limite latérale). Elles seront constituées :

- Soit de murs à l'ancienne d'une hauteur de 2,00 m maximum, construits soit en pierre de taille, soit en maçonnerie enduite au mortier de chaux.
- Soit d'un grillage, non rigide, d'une hauteur maximum de 2,00 m;
- Soit d'une clôture végétale doublée ou non d'un grillage, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur de 2,00 m.

En bordure d'urbanisation (zone agricole ou naturelle), les clôtures seront végétales, constituées par des haies d'essences locales doublées ou non d'une grille ou d'un grillage. Une assise maçonnée de 0,20 mètre de hauteur maximale est autorisée. La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

**3.2.35 (ancien 16.2)** Seront privilégiées les essences locales. Les thuyas, cupressus, cyprès de Lambert et les résineux, d'une manière générale sont interdits.

## ❖ CLOTURES EN ZONES INONDABLES

**3.2.36 (nouveau)** Les murs en maçonnerie comme décrits précédemment seront munis, en pieds, de barbacanes – tubes ou ouvertures verticales en pied de mur pour faciliter l'écoulement des eaux. La mise en œuvre des clôtures devra assurer une bonne transparence hydraulique.

## 3.3 NIVEAU 2 : IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLE REPERES COMME INTERESSANTS, A CONSERVER

### ❖ GENERALITES

**3.3.1 (ancien 2.3)** Pour l'entretien de ces éléments du patrimoine architectural, le maintien du maximum d'éléments patrimoniaux structurels et décoratifs dans le respect de leur authenticité d'origine est recommandé.

Pour leur restauration, l'emploi de matériaux (et leurs mises en œuvre) analogues à ceux d'origine et compatibles avec l'architecture est demandé.

La restitution d'éléments structurels ou décoratifs disparus ou en partie gommés peut être demandée. Elle doit être effectuée alors dans un souci d'homogénéité avec les éléments subsistants ou de cohérence avec la catégorie typologique de la construction.

### ❖ TOITURES

**3.3.2** Les toitures conservent leurs formes, pentes, types de matériaux de couverture, détails et ornements de toit, cheminées, etc..., d'origine.

**3.3.3 (ancien 7.1)** sont proscrits : les tuiles de fibro-ciment, les revêtements bitumineux, les tôles ondulées métalliques ou en PVC et tous matériaux précaires.

Les matériaux traditionnels de couverture sont, par principe, conservés ou remplacés par des matériaux neufs de même nature, forme et couleurs que les matériaux traditionnels. Lorsque le type de matériaux d'origine de la construction a disparu, il doit être par principe restitué. Dans des cas très spécifiques et après accord de l'Architecte des Bâtiments de France, des matériaux similaires aux matériaux traditionnels pourront être utilisés.

**3.3.4 (ancien 7.2)** Les couvertures en tuiles canal de terre cuite, dites "tige de botte", matériau traditionnel à Surgères, doivent être conservées ou rétablies pour la couverture des maisons, maisons de ville et immeubles, généralement en toitures à deux pans, en croupe (3 pans) ou en pavillon (4 pans), de faible pente. Les toitures de ces types sont à restaurer avec le même matériau et la même mise en œuvre ou, selon la valeur architecturale (cf. les règles générales précédentes), avec des tuiles neuves, de dimensions, matière et tons analogues. Les finitions doivent être soignées : faîtages et arêtiers sont constitués de tuiles faîtières de terre cuite calfeutrées au mortier de chaux.

Dans le cas où 50 % de tuiles anciennes peuvent être récupérées, on emploiera prioritairement les tuiles de récupération comme tuiles de couvert, les plus apparentes, et les tuiles neuves (de dimensions, matière et tons analogues) comme tuiles de courant. Les tuiles à crochets peuvent être utilisées si l'aspect général de la toiture n'est pas modifié. De même, la pose sur support ondulé peut être autorisée à condition que les extrémités des plaques restent totalement dissimulées. Les finitions seront soignées : les faîtages et les arêtiers seront constitués de tuiles faîtières de terre cuite calfeutrées au mortier de chaux.

**3.3.5 (ancien 7.3)** Les toitures en ardoises, tuiles plates ou tuiles écailles : en règle générale, ce matériau est réservé à Surgères aux immeubles de prestige, hôtels particuliers classiques et néo-classiques ou certains immeubles de style éclectique dont les toits sont plus pentus (supérieurs à 30°) ainsi qu'aux toitures à la Mansart. Les restaurations, ainsi que les réfections de toitures seront exécutées avec des ardoises ou tuiles de mêmes dimensions et de couleur analogue aux existantes.

On recherchera la meilleure finition dans les détails : épis de faîtage, girouettes, pommes de pin... ; les faîtages et arêtiers seront exécutés en zinc pour les couvertures en ardoises, en terre cuite calfeutrées au mortier de chaux pour les couvertures en tuiles.

**3.3.6 (ancien 7.4)** Toitures en tuiles mécaniques : ce type de couverture est caractéristique des constructions des années 1900-1940. Par conséquent, ce matériau de couverture ne peut être autorisé que pour les maisons construites à cette époque et s'il s'agit du matériau d'origine.

**3.3.7 (ancien 9.1)** L'éclairage des combles peut être réalisé par des fenêtres de toit, à l'aide de tabatières, châssis de toit ou de verrières encastrées en toiture en partie haute (proche du faîtage.), à condition que leur nombre soit limité, que leurs proportions soient plus hautes que larges et fassent au

maximum 0.55 m x 0.78 m pour les tabatières ou châssis, et qu'ils soient posés totalement encastés dans la couverture (sans saillie par rapport au nu du toit). Les châssis auront des sections et des profils fins.

**3.3.8 (ancien 9.2)** Les fenêtres de toit doivent s'éloigner autant que possible des arêtières, du faîtage ou des rives ; elles sont axées soit sur les travées de baies de façades, soit sur les trumeaux de la façade.

#### ❖ FAÇADES

**3.3.9 (ancien 3.5.1)** Les modifications de la composition (simplification des modénatures, suppression de baies ou percement de nouvelles ouvertures, par exemple), de l'aspect (notamment, des menuiseries, des éléments d'occultation, des revêtement muraux) ou du décor (sculpture, peinture, ferronnerie, céramique ou faïence, entre autres) des façades des « immeubles ou parties d'immeuble intéressants, à conserver » sont interdites dès lors qu'elles porteraient atteinte à l'unité ou l'homogénéité architecturale.

Les percements nouveaux entrepris sur les façades de ces constructions sont autorisés dès lors qu'ils s'inscrivent en continuité des caractéristiques de la composition originelle de l'édifice (structure, proportions, symétrie ou non, grammaire décorative) et reprennent les formes, dimensions et proportions des percements d'origine existants ainsi que leur décor (notamment, l'encadrement des baies, les menuiseries, le système d'occultation, le garde-corps, si besoin...).

**3.3.10 (ancien 3.5.2)** Dans le cas de changement d'affectation d'anciens bâtiments agricoles de type grange ou hangar nécessitant la fermeture des façades ouvertes à piliers de pierre, l'entrecolonnement pourra être clos par des bardages bois laissant apparents les piliers de la structure. Les nouveaux percements dans ces murs demeureront plus hauts que larges.

**3.3.11 (ancien 8.1)** Les murs, chaînages, encadrements de baies et modénatures, en pierre de taille, conçus à l'origine en pierre apparente, sont traités comme tel. Le calcaire local étant fragile, les parements sont simplement nettoyés à l'eau sous faible pression et sans adjonction de détergent ou par micro gommage à faible pression. Les blocs trop dégradés sont remplacés par une pierre qui par sa nature, son aspect, sa couleur et ses dimensions, se rapproche le plus de celle d'origine. Les joints sont beurrés au nu de la pierre (sans creux ni saillie) au mortier de chaux blanche et sable, conformément à la mise en œuvre d'origine. Il est recommandé de pratiquer des essais avant réalisation de l'ensemble de la façade.

Le remplacement des pierres de taille se fera en pleine masse avec la même pierre que celle utilisée à l'origine ou une pierre ayant la même texture et le même grain. La grande majorité des pierres de Surgères sont des roches calcaires de la vallée de la Charente (Crazannes, Saint-Savinien, Taillebourg...).

Aucune peinture ne doit être appliquée sur la pierre de taille ou les joints. Seuls des badigeons au lait de chaux peuvent être autorisés.

**3.3.12 (ancien 8.2)** Les façades dont la structure maçonnée est constituée de moellons et de chaînages en pierre de taille, doivent recevoir un enduit. Celui-ci doit recouvrir les plages de moellons jusqu'au nu des pierres de chaînage (sans saillie). Seuls les murs de pignons ou de clôture, ou encore certains murs d'anciennes constructions agricoles, peuvent n'être enduits qu'« à pierre vue » ; laissant transparaître les moellons sous l'enduit. Les enduits sur les moellons seront soit en retrait du nu des pierres de taille, soit affleurant celles-ci. L'enduit ne sera jamais en surépaisseur par rapport au nu des pierres de taille.

**3.3.13 (ancien 8.3)** Les enduits doivent être repris à l'aide des mortiers de chaux blanche (chaux aérienne naturelle) et sable, colorés dans la masse par incorporation de gravier, et sables de couleur beige clair, dressés à la truelle et talochés, et leur parement doit être lavé. Le respect des différents dosages de l'enduit selon les parties de la façade est indispensable : soubassements et bases de murs avec un enduit plus solide et plus rugueux, enduit plus fin pour le reste de la façade ; pour les éléments de modénature (Encadrements de baies, bandeaux filants, chaînages) : l'enduit doit être à grain très fin et à parement lissé. Quel que soit le type d'enduit, il est recommandé de pratiquer des essais et échantillons avant réalisation de l'ensemble de la façade.

**3.3.14 (ancien 8.4)** Sont interdits : les enduits dits "rustiques", à gros grains d'orge ou creusés à coups de truelle, les enduits ciment, en particulier sur les soubassements de façade en pierre de taille, les enduits plastiques monocouches.

**3.3.15 (ancien 8.5)** On attachera un soin tout particulier à la conservation des éléments de modénature et notamment à la restauration de la corniche supportant les égouts des toitures, qu'elle soit en génoise (encorbellement de 3 rangs alternés de tuiles canal) ou moulurée ; dans ce dernier cas, un relevé précis du profil doit être effectué avant tout ravalement. Ces éléments de modénature doivent être restitués lorsque les ravalements passés les ont fait disparaître, et refaits en pierre ou en triple encorbellement de tuiles canal. Par contre, il est inutile de rajouter des moulurations de modénature sur les façades de maisons qui n'en présentaient pas à l'origine.

**3.3.16 (ancien 8.6)** Les façades qui ont été conçues en brique ou pierre et brique apparentes, ou encore avec des incrustations de céramiques, doivent être restaurées à l'identique. Pour leur remise en état, les mêmes matériaux, avec des dimensions et couleurs analogues, doivent être utilisés. Le nettoyage se fait à l'aide d'eau sous faible pression sans adjonction de détergent. Aucune peinture ne doit être appliquée sur la brique ou les joints.

• **3.3.17 (nouveau)** L'isolation par l'extérieur ou autres vêtues rapportées, est aussi interdite sur l'ensemble des immeubles repérés au sein du périmètre SPR, quel que soit la date de construction, sur les façades dont la modénature ou la composition ne permettent pas de recevoir un tel dispositif ou aurait pour effet « d'effacer » l'ensemble des modénatures.

Toutefois, l'isolation thermique par l'extérieur sera possible sur les immeubles construits après 1950, à condition que cela n'entrave ni la composition (modénature, retraits ou éléments en saillie, débord de toiture suffisant) ni l'état sanitaire de l'immeuble. Les bardages à base de PVC, plastiques, et autres matériaux brillants ou imitant des matériaux naturels sont interdits.

L'ITE ne doit pas empiéter sur le domaine public.

#### ❖ OUVERTURES

**3.3.18 (ancien 8.7)** Les ouvertures doivent être maintenues ou restituées dans leurs proportions d'origine (rectangulaires, toujours plus hautes que larges, d'environ 1 m de large pour une hauteur dégressive de 2,30 à 1,30 m selon l'étage).

#### ❖ MENUISERIES

**3.3.19 (ancien 8.8)** Les menuiseries traditionnelles (fenêtres, les volets, les portes piétonnes, cochères, charretières ou de caves) sont, autant que possible, conservées et restaurées ou restituées :

- châssis de fenêtre à "petits carreaux" (rectangulaires plus hauts que larges) seulement pour les maisons antérieures au XIX<sup>ème</sup> siècle, respecter les proportions et épaisseur des petits bois.
- châssis de fenêtre à petits bois partageant le vitrage à grands carreaux (2 ou 3 dans la hauteur)

En cas de remplacement, la section des profils doit se rapprocher le plus possible de celles des menuiseries existantes. Afin de vérifier leur harmonie, des dessins de détails ou échantillons peuvent être exigés.

Les menuiseries en PVC pour les châssis et portes sont interdites. Elles doivent être en bois, peintes et non vernies : les fenêtres et les volets dans les tons clairs (blanc cassé), les portes et les portails sont dans les mêmes tons que les volets ou plus foncé (voir palette couleur indicative en annexe). Les grilles d'allège et barres d'appui doivent être peintes dans des tons foncés en harmonie avec les autres couleurs de la façade.

**3.3.20 (ancien 8.9)** Les contrevents et volets, importants pour l'équilibre de composition des façades, doivent être conservés, et ceux qui ont été enlevés lors de ravalements antérieurs, restitués. Les contrevents sont en bois et peints (non vernis) ; ils doivent être pleins ou au 1/3 supérieur persiennes à rez-de-chaussée, totalement persiennes à l'étage, et pleins ou persiennes pour les baies d'attique.

**3.3.21 (ancien 8.10)** Les volets roulants extérieurs sont interdits ; les volets et contrevents en P.V.C. sont interdits. Les volets roulants peuvent être maintenus et remplacés lorsque le bâtiment d'origine avait été conçu avec ce mode d'occultation.

#### ❖ AJOUT D'ELEMENTS

**3.3.22 (nouveau)** Aucun appareil de chauffage, de ventilation, ou encore conduit d'extraction ou ventouse de chaudière ne doit être apparent en façade visible depuis l'espace public. Sur les autres façades, la teinte des dispositifs doit être en harmonie avec le support.

En façade sur rue, seules sont autorisées les grilles de ventilation encastrées, disposées en relation avec la composition de la façade ou dans l'encadrement des baies (en tableau). Les dispositifs extérieurs d'alarme sont dissimulés dans la façade.

Les groupes de ventilation et les divers édicules en toiture ou en façades, doivent être masqués, intégrés à l'architecture de la construction ou intégré dans une annexe. Les groupes et blocs de climatiseurs apparents existants doivent être systématiquement intégrés aux bâtiments ou supprimés.

Les antennes paraboliques, en râteaux ou treillis, sont interdites en façade ; elles doivent être peintes de la couleur du fond sur lequel elles s'appuient et, sauf impossibilité technique, dissimulées à la vue depuis tout lieu accessible au public.

**3.3.23 (nouveau)** Les installations liées aux énergies renouvelables sont admises. Les panneaux solaires doivent simultanément respecter les conditions suivantes :

- d'un modèle intégré dans l'épaisseur de la toiture sans saillie par rapport au plan de la couverture,
- disposés en bas de pente sur une seule rangée,
- invisibles depuis l'espace public (potentiellement sur la toiture arrière ou sur une dépendance),
- de finition lisse et de teinte sombre uniforme anti réfléchissant avec un cadre de coloris sombre, identiques aux tuiles ou panneaux et de finition mate.

Ces ajouts d'éléments techniques seront acceptés sous réserve de la bonne intégration architecturale et contextuelle jugée par les services compétents (instruction et bâtiments de France) L'implantation de panneaux disséminés sur la toiture sans cohérence avec les différents ouvrages de toiture -lucarnes, châssis, est interdite.

#### ❖ TRAITEMENT DES ANNEXES

**3.3.24 (nouveau)** Les annexes, lorsqu'elles existent, doivent être entretenues comme le bâtiment principal.

#### ❖ CLOTURES EXISTANTES

**3.3.25 (nouveau) généralité :** La règle générale est la conservation de l'état originel ou la restitution de l'état originel avéré. Les clôtures des bâtiments de niveaux 2 identifiées au règlement graphique de la ZPPAUP seront conservées et restaurées dans le respect de leur matériau et de leur disposition d'origine. Les réparations et l'entretiens des murs de clôture traditionnels existants seront exécutés avec des matériaux analogues à ceux d'origine, et avec les mêmes mises en œuvre, notamment en ce qui concerne les enduits et les appareillages de pierre. L'objectif est la restauration ou la restitution de la clôture existante initialement. Murs, murets et ferronnerie sont des éléments de patrimoine qui sont à conserver, à entretenir et à restaurer. Leur restauration sera soignée et tendra à la remise en état d'origine.

**3.3.26 (ancien 15.1) Les murs de clôture ou clôtures pleines :** Les murs de clôture traditionnels, d'une hauteur de 2 m, sont construits en pierre de taille ou en maçonnerie enduite au mortier de chaux, ou à pierre vue. Ils reçoivent un chapeau composé d'un double rang de tuiles canal (courant et couvert) calfeutré au mortier de chaux. Ils peuvent être renforcés de chaînages en pierre de taille et comporter également des piliers en pierre de taille encadrant les portails et portes. Certaines portes piétonnières présentent un linteau en bois supportant le double rang de tuiles canal en continuité du chapeau de mur. Ces éléments seront obligatoirement conservés et restaurés.

**3.3.27 (ancien 15.2) Les clôtures ajourées :** Les clôtures ajourées sont composées d'un mur bahut de 1 m, en pierre de taille ou en maçonnerie enduite au mortier de chaux couvrant, avec soubassement et chapeau en pierre de taille. Ces murets sont surmontés, d'une grille d'1 m de haut, à simple barreaudage vertical en fer forgé. Les murets et grilles anciennes seront restaurés à l'identique ou à l'aide de profilés et matériaux contemporains de taille et d'aspect similaire à ceux existants.

Les piliers supportant les portails sont également en pierre de taille ; leur préservation et leur restauration sont obligatoire. Rue de la Garenne, les grilles de clôtures existantes des années 1950 seront restaurées ou reprises selon les mêmes dessins et les mêmes profilés que les existants.

#### ❖ NOUVELLES CLOTURES

**3.3.28 (nouveau)** Les clôtures nouvelles, sur espaces publics présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement bâti et paysager alentour.

**3.3.29 (ancien 16.1) Sont interdit :**

- Les éléments de clôtures en P.V.C (barreaudage, grilles...).
- Les clôtures à caractère industriel telles que grillages rigides,
- Les clôtures réalisées à l'aide d'éléments préfabriqués,
- les portails et clôtures en bois vernis et en matériaux plastique type PVC.

**3.3.30 (nouveau) Clôtures sur voie et emprise publiques et privées :** Elles seront implantées à l'alignement sauf retrait nécessaire pour raison de sécurité des usagers sur lesdites voies et seront constituées :

- Soit de murs « à l'ancienne » d'une hauteur de 1,80 m (maximum, sauf pour les piliers), ou dans l'alignement du mur ancien, existant, de la propriété voisine. Ils sont alors construits soit en pierre de taille, soit en maçonnerie enduite au mortier de chaux. Ils reçoivent un chapeau composé d'un double rang de tuiles canal (courant et couvert) calfeutré au mortier de chaux. Ils peuvent être renforcés de chaînages en pierre de taille et comporter également des piliers en pierre de taille encadrant les portails et portes.
- Soit d'un mur bahut d'environ 1 m, en pierre de taille ou en maçonnerie enduite au mortier de chaux couvrant, avec chapeau en pierre de taille ou enduit. Ce muret est surmonté d'une grille d'environ 1 m de haut, toujours plus haute que le muret, à simple barreaudage vertical en fer forgé. Le tout ne dépassant pas 1,8 mètres. Les piliers supportant les portails sont également en pierre de taille ou en maçonnerie enduite.

**3.3.31** Il pourra être autorisé ou imposé une clôture d'une hauteur de 1,8 m et plus pour des raisons de cohérence de rythmes urbains et architecturaux. Par exemple, si le nouveau mur de clôture vient en continuité d'un mur existant, ou dans les zones soumises aux nuisances sonores, les clôtures en bordure de voies pourront être composées d'un mur en maçonnerie d'une hauteur de 2,50 m maximum. Dans ce cas, Les clôtures réalisées en parpaing ou en briques devront être enduites au mortier de chaux sur toutes les faces et d'une teinte uniforme choisie dans la gamme des blancs cassés ou tons pierre de pays

**3.3.32 (nouveau) Clôtures sur limites séparatives :** (fond de parcelle ou limite latérale). Elles seront constituées :

- Soit de murs à l'ancienne d'une hauteur de 2,00 m maximum, construits soit en pierre de taille, soit en maçonnerie enduite au mortier de chaux.
- Soit d'un grillage, non rigide, d'une hauteur maximum de 2,00 m;
- Soit d'une clôture végétale doublée ou non d'un grillage, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur de 2,00 m.

En bordure d'urbanisation (zone agricole ou naturelle), les clôtures seront végétales, constituées par des haies d'essences locales doublées ou non d'une grille ou d'un grillage. Une assise maçonnée de 0,20 mètre de hauteur maximale est autorisée. La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

**3.2.32 (ancien 16.2)** Seront privilégiées les essences locales. Les thuyas, cupressus, cyprès de Lambert et les résineux, d'une manière générale sont interdits

#### ❖ CLOTURES EN ZONES INONDABLES

**3.3.33 (nouveau)** Les murs en maçonnerie comme décrits précédemment seront munis, en pieds, de barbacanes – tubes ou ouvertures verticales en pied de mur pour faciliter l'écoulement des eaux. La mise en œuvre des clôtures devra assurer une bonne transparence hydraulique.

### 3.4 NIVEAU 3 : EDIFICES POUVANT ETRE CONSERVES ET AMELIORES OU REMPLACES SITUES DANS LA Z.P.P.A.U.P.

#### ❖ GENERALITES

**3.4.1 (ancien 2.4.1)** L'entretien des constructions anciennes, le maintien d'éléments structurels et décoratifs à caractères patrimoniaux subsistants et leur restauration dans le respect de leur authenticité d'origine peut être demandée.

**3.4.2 (ancien 2.4.2)** Pour leur restauration, la restitution de matériaux similaires à ceux d'origine selon des mises en œuvre traditionnelles peut être demandée. La restitution d'éléments structurels ou décoratifs disparus ou en partie gommés peut également être demandée. Elle doit être effectuée alors dans un souci d'homogénéité avec les éléments subsistants ou en cohérence avec la catégorie typologique de la construction.

#### ❖ TOITURES

**3.4.3 (ancien 7.1)** sont proscrits : les tuiles de fibro-ciment, les revêtements bitumineux, les tôles ondulées métalliques ou en PVC et tous matériaux précaires.

Les matériaux traditionnels de couverture sont, par principe, conservés ou remplacés par des matériaux neufs de même nature, forme et couleurs que les matériaux traditionnels. Lorsque le type de matériaux d'origine de la construction a disparu, il doit être par principe restitué. Dans des cas très spécifiques et après accord de l'Architecte des Bâtiments de France, des matériaux similaires aux matériaux traditionnels pourront être utilisés.

**3.4.4 (ancien 7.2)** Les couvertures en tuiles canal de terre cuite, dites "tige de botte", matériau traditionnel à Surgères, doivent être conservées ou rétablies pour la couverture des maisons, maisons de ville et immeubles, généralement en toitures à deux pans, en croupe (3 pans) ou en pavillon (4 pans), de faible pente. Les toitures de ces types sont à restaurer avec le même matériau et la même mise en œuvre ou, selon la valeur architecturale (cf. les règles générales précédentes), avec des tuiles neuves, de dimensions, matière et tons analogues. Les finitions doivent être soignées : faîtages et arêtières sont constitués de tuiles faîtières de terre cuite calfeutrées au mortier de chaux.

Dans le cas où 50 % de tuiles anciennes peuvent être récupérées, on emploiera prioritairement les tuiles de récupération comme tuiles de couvert, les plus apparentes, et les tuiles neuves (de dimensions, matière et tons analogues) comme tuiles de courant. Les tuiles à crochets peuvent être utilisées si l'aspect général de la toiture n'est pas modifié. De même, la pose sur support ondulé peut être autorisée à condition que les extrémités des plaques restent totalement dissimulées. Les finitions seront soignées : les faîtages et les arêtières seront constitués de tuiles faîtières de terre cuite calfeutrées au mortier de chaux.

**3.4.5 (ancien 7.3)** Les toitures en ardoises, tuiles plates ou tuiles écailles : en règle générale, ce matériau est réservé à Surgères aux immeubles de prestige, hôtels particuliers classiques et néo-classiques ou certains immeubles de style éclectique dont les toits sont plus pentus (supérieurs à 30°) ainsi qu'aux toitures à la Mansart. Les restaurations, ainsi que les réfections de toitures seront exécutées avec des ardoises ou tuiles de mêmes dimensions et de couleur analogue aux existantes.

On recherchera la meilleure finition dans les détails : épis de faîtage, girouettes, pommes de pin... ; les faîtages et arêtières seront exécutés en zinc pour les couvertures en ardoises, en terre cuite calfeutrées au mortier de chaux pour les couvertures en tuiles.

**3.4.6 (ancien 7.4)** Toitures en tuiles mécaniques : ce type de couverture est caractéristique des constructions des années 1900-1940. Par conséquent, ce matériau de couverture ne peut être autorisé que pour les maisons construites à cette époque et s'il s'agit du matériau d'origine.

**3.4.7 (ancien 9.1)** L'éclairage des combles peut être réalisé par des fenêtres de toit, à l'aide de tabatières, châssis de toit ou de verrières encastrées en toiture en partie haute (proche du faîtage.), à condition que leur nombre soit limité, que leurs proportions soient plus hautes que larges et fassent au maximum 0.55 m x 0.78 m pour les tabatières ou châssis, et qu'ils soient posés totalement encastrés dans la couverture (sans saillie par rapport au nu du toit). Les châssis auront des sections et des profils fins.

**3.4.8 (ancien 9.2)** Les fenêtres de toit doivent s'éloigner autant que possible des arêtiers, du faîtage ou des rives ; elles sont axées soit sur les travées de baies de façades, soit sur les trumeaux de la façade.

#### ❖ FAÇADES

**3.4.9 (ancien 3.6)** Les transformations de façades sur les "édifices pouvant être conservés et améliorés ou remplacés" sont autorisées. Toutefois, lorsque ces constructions sont situées aux abords immédiats d'un élément de patrimoine architectural ou paysager inscrits au plan de la Z.P.P.A.U.P. (cf. article 1) des prescriptions particulières d'aspect peuvent être édictées par l'Architecte des Bâtiments de France pour tenir compte des relations de covisibilité ou cosensibilité, liées à ce voisinage spécifique.

**3.4.10 (ancien 8.1)** Les murs, chaînages, encadrements de baies et modénatures, en pierre de taille, conçus à l'origine en pierre apparente, sont traités comme tel. Le calcaire local étant fragile, les parements sont simplement nettoyés à l'eau sous faible pression et sans adjonction de détergent ou par micro gommage à faible pression. Les blocs trop dégradés sont remplacés par une pierre qui par sa nature, son aspect, sa couleur et ses dimensions, se rapproche le plus de celle d'origine. Les joints sont beurrés au nu de la pierre (sans creux ni saillie) au mortier de chaux blanche et sable, conformément à la mise en œuvre d'origine. Il est recommandé de pratiquer des essais avant réalisation de l'ensemble de la façade.

Le remplacement des pierres de taille se fera en pleine masse avec la même pierre que celle utilisée à l'origine ou une pierre ayant la même texture et le même grain. La grande majorité des pierres de Surgères sont des roches calcaires de la vallée de la Charente (Crazannes, Saint-Savinien, Taillebourg...).

Aucune peinture ne doit être appliquée sur la pierre de taille ou les joints. Seuls des badigeons au lait de chaux peuvent être autorisés.

**3.4.11 (ancien 8.2)** Les façades dont la structure maçonnée est constituée de moellons et de chaînages en pierre de taille, doivent recevoir un enduit. Celui-ci doit recouvrir les plages de moellons jusqu'au nu des pierres de chaînage (sans saillie). Seuls les murs de pignons ou de clôture, ou encore certains murs d'anciennes constructions agricoles, peuvent n'être enduits qu'« à pierre vue » ; laissant apparaître les moellons sous l'enduit. Les enduits sur les moellons seront soit en retrait du nu des pierres de taille, soit affleurant celles-ci. L'enduit ne sera jamais en surépaisseur par rapport au nu des pierres de taille.

**3.4.12 (ancien 8.3)** Les enduits doivent être repris à l'aide des mortiers de chaux blanche (chaux aérienne naturelle) et sable, colorés dans la masse par incorporation de gravier, et sables de couleur beige clair, dressés à la truelle et talochés, et leur parement doit être lavé. Le respect des différents dosages de l'enduit selon les parties de la façade est indispensable : soubassements et bases de murs avec un enduit plus solide et plus rugueux, enduit plus fin pour le reste de la façade ; pour les éléments de modénature (Encadrements de baies, bandeaux filants, chaînages) : l'enduit doit être à grain très fin et à parement lissé. Quel que soit le type d'enduit, il est recommandé de pratiquer des essais et échantillons avant réalisation de l'ensemble de la façade.

**3.4.13 (ancien 8.4)** Sont interdits : les enduits dits "rustiques", à gros grains d'orge ou creusés à coups de truelle, les enduits ciment, en particulier sur les soubassements de façade en pierre de taille, les enduits plastiques monocouches.

**3.4.14 (ancien 8.5)** On attachera un soin tout particulier à la conservation des éléments de modénature et notamment à la restauration de la corniche supportant les égouts des toitures, qu'elle soit en génoise (encorbellement de 3 rangs alternés de tuiles canal) ou moulurée ; dans ce dernier cas, un relevé précis

du profil doit être effectué avant tout ravalement. Ces éléments de modénature doivent être restitués lorsque les ravalements passés les ont fait disparaître, et refaits en pierre ou en triple encorbellement de tuiles canal. Par contre, il est inutile de rajouter des moulurations de modénature sur les façades de maisons qui n'en présentaient pas à l'origine.

**3.4.15 (ancien 8.6)** Les façades qui ont été conçues en brique ou pierre et brique apparentes, ou encore avec des incrustations de céramiques, doivent être restaurées à l'identique. Pour leur remise en état, les mêmes matériaux, avec des dimensions et couleurs analogues, doivent être utilisés. Le nettoyage se fait à l'aide d'eau sous faible pression sans adjonction de détergent. Aucune peinture ne doit être appliquée sur la brique ou les joints.

**3.4.16 (nouveau)** L'isolation par l'extérieur doit respecter la composition d'origine des façades. Elle ne pourra être autorisée que dans le cas d'un projet global respectant la composition architecturale d'origine. Les bardages à base de PVC, plastiques et autres matériaux brillants et peu pérenne sont interdits. *Sont autorisées :*

Pour les immeubles construits avant 1950, l'isolation par panneaux rigides de fibre de bois + enduits à base de chaux.

Pour les immeubles construits après 1950, l'isolation par panneaux rigides de fibre de bois + enduits à base de chaux, ou possibilité, sous réserve d'autorisation, de bardage bois ou de plaques de fibrociment, avec pose verticale.

L'ITE ne doit pas empiéter sur le domaine public.

#### ❖ OUVERTURES

**3.4.17 (ancien 8.7)** Les ouvertures doivent être maintenues ou restituées dans leurs proportions d'origine (rectangulaires, toujours plus hautes que larges, d'environ 1 m de large pour une hauteur dégressive de 2,30 à 1,30 m selon l'étage).

#### ❖ MENUISERIES

**3.4.18 (ancien 8.8)** Les menuiseries traditionnelles (fenêtres, les volets, les portes piétonnes, cochères, charretières ou de caves) sont, autant que possible, conservées et restaurées ou restituées :

- châssis de fenêtre à "petits carreaux" (rectangulaires plus hauts que larges) seulement pour les maisons antérieures au XIX<sup>ème</sup> siècle, respecter les proportions et épaisseur des petits bois.
- châssis de fenêtre à petits bois partageant le vitrage à grands carreaux (2 ou 3 dans la hauteur)

En cas de remplacement, la section des profils doit se rapprocher le plus possible de celles des menuiseries existantes. Afin de vérifier leur harmonie, des dessins de détails ou échantillons peuvent être exigés.

Les menuiseries en PVC pour les châssis et portes sont interdites. Elles doivent être en bois, peintes et non vernies : les fenêtres et les volets dans les tons clairs (blanc cassé), les portes et les portails sont dans les mêmes tons que les volets ou plus foncé (voir palette couleur indicative en annexe). Les grilles d'allège et barres d'appui doivent être peintes dans des tons foncés en harmonie avec les autres couleurs de la façade.

**3.4.19 (ancien 8.9)** Les contrevents et volets, importants pour l'équilibre de composition des façades, doivent être conservés, et ceux qui ont été enlevés lors de ravalements antérieurs, restitués. Les contrevents sont en bois et peints (non vernis) ; ils doivent être pleins ou au 1/3 supérieur persiennes à rez-de-chaussée, totalement persiennes à l'étage, et pleins ou persiennes pour les baies d'attique.

**3.4.20 (ancien 8.10)** Les volets roulants extérieurs sont interdits ; les volets et contrevents en P.V.C. sont interdits. Les volets roulants peuvent être maintenus et remplacés lorsque le bâtiment d'origine avait été conçu avec ce mode d'occultation.

## ❖ AJOUTS D'ÉLÉMENTS

**3.4.21 (nouveau)** Aucun appareil de chauffage, de ventilation, ou encore conduit d'extraction ou ventouse de chaudière ne doit être apparent en façade visible de l'espace public. Sur les autres façades, la teinte des dispositifs doit être en harmonie avec le support.

En façade sur rue, seules sont autorisées les grilles de ventilation encastrées, disposées en relation avec la composition de la façade ou dans l'encadrement des baies (en tableau). Les dispositifs extérieurs d'alarme sont dissimulés dans la façade.

Les groupes de ventilation et les divers édicules en toiture ou en façades, doivent être masqués, intégrés à l'architecture de la construction ou intégré dans une annexe. Les groupes et blocs de climatiseurs apparents existants doivent être systématiquement intégrés aux bâtiments ou supprimés.

Les antennes paraboliques, en râtaux ou treillis, sont interdites en façade ; elles doivent être peintes de la couleur du fond sur lequel elles s'appuient et, sauf impossibilité technique, dissimulées à la vue depuis tout lieu accessible au public.

**3.4.22 (nouveau)** Les installations liées aux énergies renouvelables, tels que les panneaux solaires, sont autorisées à condition si elles ne sont pas visibles du domaine public et si elles sont parfaitement intégrées à la composition architecturale des éléments de la construction (façade, toiture terrasse...).

Les panneaux solaires doivent respecter les conditions suivantes :

- Qu'ils soient invisibles depuis l'espace public,
- Qu'ils suivent la même pente que celle du toit et qu'ils soient installés en bas de celle-ci
- Qu'ils ne dépassent pas 1/3 de la surface de la toiture
- Qu'ils soient de finition lisse et de teinte sombre uniforme anti réfléchissant avec un cadre de coloris sombre, identiques aux tuiles ou panneaux et de finition mate.

Ces ajouts d'éléments techniques seront acceptés sous réserve de la bonne intégration architecturale et contextuelle jugée par les services compétents (instruction et bâtiments de France) L'implantation de panneaux disséminés sur la toiture sans cohérence avec les différents ouvrages de toiture -lucarnes, châssis, est interdite.

## ❖ TRAITEMENT DES ANNEXES

**3.4.23 (nouveau)** Les annexes, lorsqu'elles existent, doivent être entretenues comme le bâtiment principal.

## ❖ CLOTURES EXISTANTES

**3.4.24 (nouveau) généralité :** La règle générale est la conservation de l'état originel ou la restitution de l'état originel avéré. Les clôtures des bâtiments de niveaux 3 identifiées au règlement graphique de la ZPPAUP seront conservées et restaurées dans le respect de leur matériau et de leur disposition d'origine. Les réparations et l'entretiens des murs de clôture traditionnels existants seront exécutés avec des matériaux analogues à ceux d'origine, et avec les mêmes mises en œuvre, notamment en ce qui concerne les enduits et les appareillages de pierre. L'objectif est la restauration ou la restitution de la clôture existante initialement. Murs, murets et ferronnerie sont des éléments de patrimoine qui sont à conserver, à entretenir et à restaurer. Leur restauration sera soignée et tendra à la remise en état d'origine.

**3.4.25 (ancien 15.1) Les murs de clôture ou clôtures pleines :** Les murs de clôture traditionnels, d'une hauteur de 2 m, sont construits en pierre de taille ou en maçonnerie enduite au mortier de chaux, ou à pierre vue. Ils reçoivent un chapeau composé d'un double rang de tuiles canal (courant et couvert) calfeutré au mortier de chaux. Ils peuvent être renforcés de chaînages en pierre de taille et comporter également des piliers en pierre de taille encadrant les portails et portes. Certaines portes piétonnières présentent un linteau en bois supportant le double rang de tuiles canal en continuité du chapeau de mur. Ces éléments seront obligatoirement conservés et restaurés.

**3.4.26 (ancien 15.2) Les clôtures ajourées :** Les clôtures ajourées sont composées d'un mur bahut de 1 m, en pierre de taille ou en maçonnerie enduite au mortier de chaux couvrant, avec soubassement et chapeau en pierre de taille. Ces murets sont surmontés, d'une grille d'1 m de haut, à simple barreaudage vertical en fer forgé. Les murets et grilles anciennes seront restaurés à l'identique ou à l'aide de profilés et matériaux contemporains de taille et d'aspect similaire à ceux existants.

Les piliers supportant les portails sont également en pierre de taille ; leur préservation et leur restauration sont obligatoires. Rue de la Garenne, les grilles de clôtures existantes des années 1950 seront restaurées ou reprises selon les mêmes dessins et les mêmes profilés que les existants.

#### ❖ NOUVELLES CLOTURES

**3.4.27 (nouveau)** Les clôtures nouvelles, sur espaces publics présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement bâti et paysager alentour.

**3.4.28 (ancien 16.1) Sont interdit :**

- Les éléments de clôtures en P.V.C (barreaudage, grilles...).
- Les clôtures à caractère industriel telles que grillages rigides,
- Les clôtures réalisées à l'aide d'éléments préfabriqués,
- les portails et clôtures en bois vernis et en matériaux plastique type PVC.

**3.4.29 (nouveau) Clôtures sur voie et emprise publiques et privées :** Elles seront implantées à l'alignement sauf retrait nécessaire pour raison de sécurité des usagers sur lesdites voies et seront constituées :

- Soit de murs « à l'ancienne » d'une hauteur de 1,80 m (maximum, sauf pour les piliers), ou dans l'alignement du mur ancien, existant, de la propriété voisine. Ils sont alors construits soit en pierre de taille, soit en maçonnerie enduite au mortier de chaux. Ils reçoivent un chapeau composé d'un double rang de tuiles canal (courant et couvert) calfeutré au mortier de chaux. Ils peuvent être renforcés de chaînages en pierre de taille et comporter également des piliers en pierre de taille encadrant les portails et portes.
- Soit d'un mur bahut d'environ 1 m, en pierre de taille ou en maçonnerie enduite au mortier de chaux couvrant, avec chapeau en pierre de taille ou enduit. Ce muret est surmonté d'une grille d'environ 1 m de haut, toujours plus haute que le muret, à simple barreaudage vertical en fer forgé. Le tout ne dépassant pas 1,8 mètres. Les piliers supportant les portails sont également en pierre de taille ou en maçonnerie enduite.

**3.4.30 (nouveau)** Il pourra être autorisé ou imposé une clôture d'une hauteur de 1,8 m et plus pour des raisons de cohérence de rythmes urbains et architecturaux. Par exemple, si le nouveau mur de clôture vient en continuité d'un mur existant, ou dans les zones soumises aux nuisances sonores, les clôtures en bordure de voies pourront être composées d'un mur en maçonnerie d'une hauteur de 2,50 m maximum. Dans ce cas, Les clôtures réalisées en parpaing ou en briques devront être enduites au mortier de chaux sur toutes les faces et d'une teinte uniforme choisie dans la gamme des blancs cassés ou tons pierre de pays

**3.4.31 (nouveau) Clôtures sur limites séparatives :** (fond de parcelle ou limite latérale). Elles seront constituées :

- Soit de murs à l'ancienne d'une hauteur de 2,00 m maximum, construits soit en pierre de taille, soit en maçonnerie enduite au mortier de chaux.
- Soit d'un grillage, non rigide, d'une hauteur maximum de 2,00 m;
- Soit d'une clôture végétale doublée ou non d'un grillage, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur de 2,00 m.

En bordure d'urbanisation (zone agricole ou naturelle), les clôtures seront végétales, constituées par des haies d'essences locales doublées ou non d'une grille ou d'un grillage. Une assise maçonnée de 0,20 mètre de hauteur maximale est autorisée. La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

**3.4.32 (ancien 16.2)** Seront privilégiées les essences locales. Les thuyas, cupressus, cyprès de Lambert et les résineux, d'une manière générale sont interdits

#### ❖ CLOTURES EN ZONES INONDABLES

**3.4.33 (nouveau)** Les murs en maçonnerie comme décrits précédemment seront munis, en pieds, de barbacanes – tubes ou ouvertures verticales en pied de mur pour faciliter l'écoulement des eaux. La mise en œuvre des clôtures devra assurer une bonne transparence hydraulique.

## ARTICLE 4 – REGLES CONCERNANT LES EXTENSIONS, SURELEVATIONS ET ADJONCTIONS AU PATRIMOINE EXISTANT

### 4.1 CAS GENERAL (nouveau)

Tout projet d'ensemble ou individuel, doit prendre en compte le contexte paysager existant et l'impact des constructions et du projet dans le site, à l'échelle du paysage lointain et des vues de proximité. On doit s'attacher en particulier :

- à s'inscrire discrètement dans l'environnement paysager proche ou lointain
- à maintenir et entretenir, dans les secteurs urbanisables, les éléments structurants du paysage de lointain ou de proximité, protégeant ainsi les vues et les ambiances. Ainsi les constructions ne sont autorisées que si elles ne dénaturent pas la vue offerte depuis l'espace public sur les bâtiments traditionnels majeurs ou secteur non bâti et paysager.
- à éviter les mouvements de terrains importants, très perceptibles dans le paysage. S'ils sont indispensables, il convient de les modeler de façon à les rendre les plus discrets possibles.
- à maintenir les séquences urbaines repérées au plan de la ZPPAUP, c'est-à-dire s'inscrire dans l'épannelage général (hauteurs et rythme) de manière cohérente dans le contexte urbain existant. (cf annexe 1)

### 4.2 NIVEAU 1 : IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLE, REMARQUABLES, A CONSERVER

#### ❖ TOITURES

**4.2.1 (ancien 3.1.1)** Les surélévations ou modifications du volume, de la forme, des matériaux ou de l'aspect de la toiture des « immeubles ou parties d'immeuble remarquables, à conserver » sont interdites.

#### ❖ ADJONCTIONS

**4.2.2 (ancien 3.7.1 §1)** L'adjonction d'une construction, d'une installation ou d'un équipement (ascenseur, par exemple) est interdite dès lors qu'elle porterait atteinte à l'unité ou l'homogénéité architecturale de cet élément patrimonial.

**4.2.3 (ancien 3.7.2)** Les extensions réduites de ces édifices (annexes secondaires), en adjonction ou en appentis au volume principal, peuvent être autorisées si elles s'inscrivent dans la continuité de la composition de façade, soit reprenant les mêmes caractéristiques que l'architecture de celui-ci (exemple : mêmes matériaux, même mise en œuvre, même système structurel, même grammaire décorative, de façon à fondre ces interventions comme une partie intégrante de l'ouvrage originel), soit par un volume le plus transparent possible (véranda de structure métallique la plus fine possible et en produits strictement verriers, avec maintien de l'aspect extérieur de la façade à l'intérieur du volume réalisé). Des dispositions différentes et justifiées qui ne nuisent pas à la composition originelle pourront faire l'objet d'un examen de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France.

**4.2.4 (ancien 3.7.3)** Si des extensions importantes de ces édifices protégés doivent être réalisées, elles peuvent être d'expression architecturale contemporaine, conformes aux règles relatives aux abords des éléments du patrimoine protégés (éditées à l'article 1) ; toutefois, la transition entre l'édifice existant et l'extension devra faire l'objet d'un soin et d'une étude particulière (volume de liaison réduit assurant bien la transition entre les deux types architecturaux, par exemple).

## 4.3 NIVEAU 2 : IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLE INTERESSANTS, A CONSERVER

### ❖ TOITURES

**4.3.1 (ancien 3.2.1)** Les surélévations ou modifications du volume, de la forme ou de l'aspect de la toiture des « immeubles ou parties d'immeuble intéressants, à conserver » sont interdites dès lors qu'elles porteraient atteinte à l'unité ou l'homogénéité de leur architecture. Elles sont autorisées si elles s'inscrivent en continuité des caractéristiques de la composition originelle de l'édifice (structure, proportions, symétrie ou non, grammaire décorative). Les pans de toiture doivent conserver la même inclinaison ; le faîtage et les égouts du toit sont donc élevés de la même hauteur. En aucune manière, la surélévation d'un seul pan ou d'une partie de pan ne peut être autorisée. Elles peuvent faire l'objet de prescriptions particulières de l'Architecte des Bâtiments de France. Toutefois, des dispositions différentes et justifiées qui ne nuisent pas à la composition originelle pourront faire l'objet d'un examen de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France.

### ❖ ADJONCTIONS

**4.3.2 (ancien 3.7.1 §1)** L'adjonction d'une construction, d'une installation ou d'un équipement (ascenseur, par exemple) est interdite dès lors qu'elle porterait atteinte à l'unité ou l'homogénéité architecturale de cet élément patrimonial.

**4.3.3 (ancien 3.7.2)** Les extensions réduites de ces édifices (annexes secondaires), en adjonction ou en appentis au volume principal, peuvent être autorisées si elles s'inscrivent dans la continuité de la composition de façade, soit reprenant les mêmes caractéristiques que l'architecture de celui-ci (exemple : mêmes matériaux, même mise en œuvre, même système structurel, même grammaire décorative, de façon à fondre ces interventions comme une partie intégrante de l'ouvrage originel), soit par un volume le plus transparent possible (véranda de structure métallique la plus fine possible et en produits strictement verriers, avec maintien de l'aspect extérieur de la façade à l'intérieur du volume réalisé). Des dispositions différentes et justifiées qui ne nuisent pas à la composition originelle pourront faire l'objet d'un examen de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France.

**4.3.4 (ancien 3.7.3)** Si des extensions importantes de ces édifices protégés doivent être réalisées, elles peuvent être d'expression architecturale contemporaine, conformes aux règles relatives aux abords des éléments du patrimoine protégés (édictées à l'article 1) ; toutefois, la transition entre l'édifice existant et l'extension devra faire l'objet d'un soin et d'une étude particulière (volume de liaison réduit assurant bien la transition entre les deux types architecturaux, par exemple).

## 4.4 NIVEAU 3 - "EDIFICES POUVANT ETRE CONSERVES ET AMELIORES OU REMPLACES" SITUES DANS LA Z.P.P.A.U.P.

### ❖ TOITURES

**4.4.1 (ancien 3.3.1)** Dès lors que les édifices de niveau 3 sont conservés, les travaux de surélévations ou modifications du volume, de la forme ou de l'aspect de leur toiture, suivent les mêmes règles que celles édictées à l'article 4.1 ci-dessus.

**4.4.2 (ancien 3.3.2)** Les transformations du volume de toiture sont autorisées sur les "édifices pouvant être conservés et améliorés ou remplacés". Toutefois, si ces constructions sont situées aux abords immédiats d'un élément de patrimoine architectural ou paysager repéré au plan de la Z.P.P.A.U.P., elles doivent suivre les règles générales relatives aux abords des édifices protégés (cf. article 1).

### ❖ ADJONCTIONS

**4.4.3 (ancien 3.8 sans objet complété)** L'adjonction d'une construction, d'une installation ou d'un équipement, les extensions réduites de ces édifices (annexes secondaires), en adjonction ou en appentis au volume principal, et les extensions plus importantes sont autorisées.

Ce type d'intervention et particulièrement les extensions doivent faire l'objet d'une étude spécifique, prenant strictement en compte les caractères propres du bâtiment et de l'environnement bâti et paysager dans laquelle elle se trouve.

Par son échelle, sa composition, sa volumétrie et sa modénature (l'ensemble des éléments de structure et de décors agrémentant la façade : corniches, bandeaux, encadrements de baies, chaînes d'angle...), la construction nouvelle ou l'extension doit faire référence à la typologie architecturale des bâtiments traditionnels d'accompagnement repérés sur le plan ZPPAUP, soit revêtir un caractère contemporain, dialoguant avec l'existant.

## ARTICLE 5 – REGLES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

### 5.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NEUVES (AUTRES QUE LES ADJONCTIONS AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES) (ancien article 10)

**5.1.1 (ancien 10.1)** Les volumes nouveaux doivent s'efforcer, par leur implantation, leur forme et leur hauteur, de prolonger la continuité bâtie, que celle-ci soit à l'alignement des voies (situation la plus courante) ou en retrait de l'alignement.

**5.1.2 (ancien 10.2)** Les alignements anciens caractérisant fortement les espaces urbains existants sont maintenus et matérialisés soit par des façades principales ou pignons ouverts des constructions, soit par des murs de clôture, construits à l'aplomb et en continuité de ces alignements. La construction à l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer, est obligatoire pour tous ses niveaux.

**5.1.3 (ancien 10.3 + complément)** Dans le cas où l'on décide d'occuper l'espace d'un retrait (cas d'un espace compris entre l'alignement et la façade d'un immeuble existant) par une construction à rez-de-chaussée, la façade nouvelle doit s'harmoniser avec la façade ancienne qu'elle devance, quant à sa composition, à ses matériaux et ses couleurs.

L'implantation doit être conçue en fonction de l'environnement bâti ou végétal de la parcelle et doit tenir compte de celle des constructions voisines, et respecter les retraits ou mitoyennetés existants :

- s'il existe un alignement continu de fait, il doit être respecté, excepté s'il existe un mur de clôture protégé.
- s'il existe une construction en mitoyenneté, la nouvelle doit s'implanter sur cette mitoyenneté, sauf impératif paysager.

### 5.2 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES (ancien article 11)

**5.2.1 (ancien 11.1)** Pour assurer une continuité d'alignement des façades ou de volume avec les constructions existantes et pour éviter de créer ou découvrir des murs-pignons aveugles trop importants, la hauteur des constructions en bordure des voies doit être définie (dans les limites du plafond de hauteur absolue) par rapport à la hauteur des constructions contiguës existantes, augmentée ou diminuée d'un demi étage ou d'un étage. Un montage graphique devra être réalisé pour apprécier l'impact de l'une ou l'autre des solutions.

### 5.3 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES (ancien article 12)

#### ❖ GENERALITES

**5.3.1 (ancien 12.1)** Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leurs proportions, leur échelle, leur couleur et les matériaux employés, aux immeubles traditionnels surgériens. Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est interdit.

**5.3.2 (ancien 12.2)** Les constructions nouvelles autres que les équipements collectifs traduisent, à travers les proportions de leurs pans de façade, le rythme du parcellaire traditionnel du centre de Surgères. Le projet devra s'inscrire dans la logique urbaine et architecturale présente dans la rue. C'est-

à-dire se rapprocher des compositions des immeubles et constructions présentes à proximité et répertoriées au plan de la ZPPAUP.

#### ❖ TOITURES

**5.3.3 (ancien 12.3)** Les toitures ou éléments de superstructure des constructions nouvelles doivent s'inscrire dans le gabarit d'un prisme respectant les lignes générales de pente et de faîtages ainsi que la coloration des toitures des édifices existants voisins ; elles doivent en assurer autant que possible la continuité.

Les toitures doivent être principalement à deux pans, d'une pente entre 25 et 35% (soit 16° environ), et couvertes en tuiles canal de terre cuite, dites "tige de botte", ou d'aspect similaire au matériau traditionnel à Surgères; les faîtages et les arêtières sont constitués de tuiles faîtières de terre cuite calfeutrées au mortier de chaux.

Les accessoires de couverture doivent être réalisés de façon à n'être que très peu visibles, les gaines de fumée et ventilation doivent être regroupées dans des souches unitaires à forte section.

**5.3.4 (ancien 12.5)** Sont proscrits : les tuiles de fibro-ciment, les revêtements bitumineux, les tôles ondulées métalliques ou en PVC et tous matériaux précaires.

#### ❖ FAÇADES

**5.3.5 (ancien 12.4)** Dans la composition des façades, la notion de pleins (murs) l'emporte sur celle des vides (perçements et baies) ; les perçements sont réguliers, nettement plus hauts que larges, et de proportions similaires aux perçements traditionnels surgériens (baies d'étage droit et baies d'attique...).

Les balcons, loggias et bow-windows sont interdits s'ils sont filants ; ils peuvent être autorisés s'ils sont ponctuels et justifiés par une composition architecturale attachée à la mise en valeur d'une situation urbaine particulière (angle de rue, terme de perspective, travée du portail d'entrée de l'immeuble...).

Les revêtements de façade doivent assurer la traduction contemporaine des "modénatures" spécifiques aux façades traditionnelles du centre de Surgères. Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises si elles sont justifiées par une composition architecturale particulière (équipement public, monument spécifique...) ou par une situation urbaine exceptionnelle.

**5.3.6 (ancien 12.5)** Sont interdits, pour les constructions neuves et leurs annexes, toute imitation de matériaux telle que : fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois et les matériaux pour constructions précaires du type : fibrociment, tôle ondulée, plastiques ondulés.

**5.3.7 (ancien 12.6)** Pour toutes les constructions, les façades sur cour et sur rue doivent être traitées avec les mêmes critères de qualité. En particulier, les murs de clôture à l'alignement doivent être réalisés avec les mêmes matériaux et avoir le même aspect fini que les façades construites à l'alignement.

**5.3.8 (nouveau)** L'isolation par l'extérieur est autorisée dans des proportions limitées (50% maximum de la surface des façades). Les bardages à base de PVC, plastiques et autres matériaux brillants et peu pérenne sont interdits.

**L'ITE ne doit pas empiéter sur le domaine public.**

#### ❖ OUVERTURES

**5.3.9 (nouveau)** Les ouvertures seront plus hautes que larges. Les baies vitrées (fenêtre de largeur supérieure à 1.2 mètre) sont interdites sur les façades visibles depuis l'espace public.

#### ❖ MENUISERIES

**5.3.10 (nouveau)** D'autres matériaux que le bois sont admis à condition de respecter le dessin traditionnel des menuiseries. Les couleurs vives et non typiques de l'Aunis sont prohibées excepté la gamme des gris et taupe. (cf annexe nuancier)

**5.3.11 (ancien 12.5)** Sont interdits les volets roulants, les volets et contrevents en P.V.C.

**5.3.12 (nouveau)** Les portes d'entrées sont en bois ou en métal de modèle traditionnel, pleines ou semi vitrées et peintes.

**5.3.13 (nouveau)** Les portes sectionnelles sont proscrites car elles présentent un aspect trop industriel. Elles seront remplacées par une porte coulissante, basculante ou pliante.

## 5.4 TRAITEMENT DES ELEMENTS TECHNIQUES

**5.4.1 (nouveau)** Aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ou encore conduit d'extraction ou ventouse de chaudière ne doit être apparent en façade ou en toiture, visible de l'espace public, à l'exception de sorties discrètes, traitées dans la tonalité de la couverture.

Les groupes de ventilation, de climatisation et les divers édicules en toiture ou en façades vues depuis les espaces publics, doivent être masqués ou intégrés à l'architecture de la construction.

Les groupes apparents de ventilation ou de climatisation existants, vu depuis l'espace public, doivent être systématiquement intégrés aux bâtiments, déplacés ou supprimés.

**5.4.2 (nouveau)** Les installations liées aux énergies renouvelables, tels que les panneaux solaires, sont autorisées à condition si elles ne sont pas visibles du domaine public et si elles sont parfaitement intégrées à la composition architecturale des éléments de la construction (façade, toiture terrasse...).

Les panneaux solaires doivent respecter les conditions suivantes :

- Qu'ils soient invisibles depuis l'espace public,
- Qu'ils suivent la même pente que celle du toit et qu'ils soient installés en bas de celle ci
- Qu'ils ne dépassent pas 1/3 de la surface de la toiture
- Qu'ils soient de finition lisse et de teinte sombre uniforme anti réfléchissant avec un cadre de coloris sombre, identiques aux tuiles ou panneaux et de finition mate.

Ces ajouts d'éléments techniques seront acceptés sous réserve de la bonne intégration architecturale et contextuelle jugée par les services compétents (instruction et bâtiments de France) L'implantation de panneaux disséminés sur la toiture sans cohérence avec les différents ouvrages de toiture -lucarnes, châssis, est interdite.

## 5.5 TRAITEMENT DES ANNEXES

**5.5.1 (nouveau)** Les annexes, lorsqu'elles existent, doivent être traitées et entretenues comme le bâtiment principal.

## 5.6 TRAITEMENT DES CLOTURES

**5.6.1 (nouveau)** Les clôtures nouvelles, sur espaces publics présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement bâti et paysager alentour.

**5.6.2 (ancien 16.1) Sont interdit :**

- Les éléments de clôtures en P.V.C (barreaudage, grilles...).
- Les clôtures à caractère industriel telles que grillages rigides,
- Les clôtures réalisées à l'aide d'éléments préfabriqués,
- les portails et clôtures en bois vernis et en matériaux plastique type PVC.

**5.6.2 (nouveau) Clôtures sur voie et emprise publiques et privées :** Elles seront implantées à l'alignement sauf retrait nécessaire pour raison de sécurité des usagers sur lesdites voies et seront constituées :

- Soit de murs « à l'ancienne » d'une hauteur de 1,80 m (maximum, sauf pour les piliers), ou dans l'alignement du mur ancien, existant, de la propriété voisine. Ils sont alors construits soit en pierre de taille, soit en maçonnerie enduite au mortier de chaux. Ils reçoivent un chapeau composé d'un double rang de tuiles canal (courant et couvert) calfeutré au mortier de chaux. Ils peuvent être renforcés de chaînages en pierre de taille et comporter également des piliers en pierre de taille encadrant les portails et portes.

- Soit d'un mur bahut d'environ 1 m, en pierre de taille ou en maçonnerie enduite au mortier de chaux couvrant, avec chapeau en pierre de taille ou enduit. Ce muret est surmonté d'une grille d'environ 1 m de haut, toujours plus haute que le muret, à simple barreaudage vertical en fer forgé. Le tout ne dépassant pas 1,8 mètres. Les piliers supportant les portails sont également en pierre de taille ou en maçonnerie enduite.

**5.6.3 (nouveau)** Il pourra être autorisé ou imposé une clôture d'une hauteur de 1,8 m et plus pour des raisons de cohérence de rythmes urbains et architecturaux. Par exemple, si le nouveau mur de clôture vient en continuité d'un mur existant, ou dans les zones soumises aux nuisances sonores, les clôtures en bordure de voies pourront être composées d'un mur en maçonnerie d'une hauteur de 2,50 m maximum. Dans ce cas, Les clôtures réalisées en parpaing ou en briques devront être enduites au mortier de chaux sur toutes les faces et d'une teinte uniforme choisie dans la gamme des blancs cassés ou tons pierre de pays

**5.6.4 (nouveau) Clôtures sur limites séparatives :** (fond de parcelle ou limite latérale). Elles seront constituées :

-Soit de murs à l'ancienne d'une hauteur de 2,00 m maximum, construits soit en pierre de taille, soit en maçonnerie enduite au mortier de chaux.

-Soit d'un grillage, non rigide, d'une hauteur maximum de 2,00 m;

-Soit d'une clôture végétale doublée ou non d'un grillage, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur de 2,00 m.

En bordure d'urbanisation (zone agricole ou naturelle), les clôtures seront végétales, constituées par des haies d'essences locales doublées ou non d'une grille ou d'un grillage. Une assise maçonnée de 0,20 mètre de hauteur maximale est autorisée. La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

**5.6.5 (ancien 16.2)** Seront privilégiées les essences locales. Les thuyas, cupressus, cyprès de Lambert et les résineux, d'une manière générale sont interdits

**5.6.6 (nouveau) Clôtures en zone inondable :** Les murs en maçonnerie comme décrits précédemment seront munis, en pieds, de barbacanes – tubes ou ouvertures verticales en pied de mur pour faciliter l'écoulement des eaux. La mise en œuvre des clôtures devra assurer une bonne transparence hydraulique.

## ARTICLE 6 – REGLES PARTICULIERES AU COMMERCE, A L'ARTISANAT ET AUX SERVICES

### 6.1 AMENAGEMENT DES DEVANTURES DANS LE BATI EXISTANT (ancien article 13)

**6.1.1 (ancien 13.1)** Les devantures anciennes présentant un intérêt architectural sont conservées et restaurées.

Dans tous les cas de modifications d'une devanture existante, on doit s'assurer, avant l'établissement du projet, par sondages ou déposes partielles, des dispositions anciennes masquées par la présente devanture. Les vestiges qui pourraient être découverts à cette occasion doivent être restaurés, réintégrés et mis en valeur.

**6.1.2 (ancien 13.2)** Les emprises sur la voie publique sont limitées par règlement de voirie en vigueur ; seuls peuvent être autorisés les aménagements précaires, réduits au simple mobilier et étalages mobiles, dans la mesure où ils n'apportent aucune gêne pour la circulation piétonne.

**6.1.3 (ancien 13.3)** L'agencement de la devanture doit respecter le rythme parcellaire des façades : le regroupement de plusieurs locaux contigus ou l'installation d'un commerce dans un local chevauchant

une ou plusieurs lignes séparatrices ne peut se traduire en façade par une devanture d'un seul tenant, mais par autant de devantures que de façades concernées.

**6.1.4(ancien 13.4)** Les devantures ne dépassent pas en hauteur le bandeau marquant le niveau bas du premier étage. Elles doivent dégager totalement les piédroits, tableaux et moulurations des portes d'entrée des immeubles. Les accès aux étages doivent être maintenus hors du cadre de l'agencement commercial et associés à la façade de l'immeuble (sauf justification apportée de l'existence d'un autre accès aux étages indépendant des locaux d'activités à rez-de-chaussée).

L'agencement de la devanture doit faire correspondre, dans la mesure du possible, les parties pleines (trumeaux) et les parties vides (baies) du rez-de-chaussée avec celles des étages supérieurs ; à cet effet, l'axe des éléments porteurs du rez-de-chaussée doit correspondre à celui des éléments porteurs des étages.

En aucun cas deux percements consécutifs ne peuvent être réunis en un seul par la suppression du trumeau ou pilier intermédiaire. Seules les allèges de baies existantes peuvent être modifiées pour permettre un accès au local.

**6.1.5(ancien 13.5)** Dans certains cas justifiés par l'architecture de l'immeuble, les devantures sont en feuillure, c'est-à-dire établies à l'intérieur et en retrait (d'environ 10 à 15 cm) des baies en libérant les tableaux destinés à rester visibles. Dans ces cas, les piédroits et linteaux, maçonnés et enduits, sont alors restaurés en reprenant les mêmes matériaux, couleurs et éléments de modénature que ceux de la façade en étage.

**6.1.6(ancien 13.6)** Dans les autres cas, les devantures sont en applique, c'est-à-dire constituées d'un coffrage plaqué sur la façade et ne dépassant pas 15 cm de saillie par rapport au nu du mur de façade. Les devantures en applique sont constituées, à l'image des devantures traditionnelles de Surgères, d'un coffrage en bois à tableaux moulurés, bandeaux et corniche, peint dans les tons prescrits pour les menuiseries traditionnelles.

**6.1.7(ancien 13.7)** Les matériaux de placage ou de bardage, rapidement dégradables (formica, PVC, alu brossé, inox) sont interdits, de même que les imitations de matériaux (fausses pierres, fausses briques, fausses poutres). Le nombre de matériaux employés pour la réalisation de la devanture (vitrage compris) est limité à trois.

**6.1.8(ancien 13.8)** Les retombées de linteaux sont limitées en hauteur par rapport à la façade d'origine ; la concordance de hauteur avec le linteau de la porte d'entrée de l'immeuble ou de la devanture voisine du même immeuble peut être nécessaire pour préserver ou restituer la cohérence de la composition de la façade. De même, la restitution du niveau d'origine peut être demandée.

**6.1.9(ancien 13.9)** Les stores-bannes mobiles sont autorisés uniquement à rez-de-chaussée, dans la limite le règlement local de publicité et la charte d'occupation du domaine public, à condition d'être individualisés par percement, totalement dissimulés en position de fermeture. Les toiles doivent être de couleur unie et leur lambrequin droit. Les stores dits "corbeille" sont interdits.

Les auvents, également, ne sont autorisés qu'uniquement à rez-de-chaussée, à condition d'être individualisés par percement, en feuillure de ces percements, et ne pas excéder 0,45 m de saillie.

Les systèmes d'occultation, de protection et de fermeture nocturne, sont totalement dissimulés en position d'ouverture ; leur mécanisme ne doit présenter aucune saillie sur l'extérieur par rapport à l'aplomb du mur de façade ; ils sont individualisés par percement, ajourés ou disposés du côté intérieur des vitrines.

## **6.2 L'AMENAGEMENT DES ENSEIGNES (ancien article 14)**

**Voir le Règlement Local de Publicité de Surgères**

## II. LES REGLES GENERALES RELATIVES AU PATRIMOINE NON BATI

### ARTICLE 7 – REGLES GENERALES POUR LA PRESERVATION DES JARDINS PRIVES (ancien article 4)

#### 7.1 LES PARCS ET JARDINS PRIVES REMARQUABLES

**7.1.1 (ancien 4.1.1)** Les espaces privés indiqués au plan de la Z.P.P.A.U.P. en tant que " parcs et jardins privés remarquables" doivent être conservés et entretenus dans leur composition. Pour préserver leur unicité, ils ne peuvent être divisés physiquement par des clôtures internes matérialisant les limites d'un quelconque partage foncier outre les partitions de leur propre composition paysagère.

**7.1.2 (ancien 4.1.2)** La constructibilité y est réduite. Les constructions neuves n'y sont admises qu'en adjonction des constructions existantes (sous réserve des règles édictées ci-avant), et à condition de tenir compte de la composition paysagère du jardin : axialités, terrasses, terre-pleins ou masses plantées, arbres repérés de façon à préserver l'unité de l'ensemble. Leur emprise au sol doit éviter autant que possible d'engendrer la coupe d'arbres existants. Tout arbre de haute tige abattu sera remplacé par un arbre de haute tige de même type d'essence dans le périmètre du parc.

**7.1.3 (ancien 4.1.3)** Les dallages, fontaines, kiosques, pergolas, serres de jardin, emmarchements, bancs et autres aménagements construits, constitutifs des jardins, sont conservés et entretenus sauf si une extension de l'édifice est autorisée dans les conditions ci-avant, à leur emplacement.

**7.1.4 (ancien 4.1.4)** D'une manière générale, les clôtures anciennes (murs pleins, murs bahut avec grille) et murs de séparation présentant un caractère patrimonial, notamment ceux qui sont accordés à la typologie d'un immeuble protégé et inscrit dans le plan de la Z.P.P.A.U.P., ou appartiennent à l'organisation d'un espace de qualité inscrit dans le plan de la Z.P.P.A.U.P., sont conservés, entretenus ou restaurés, ainsi que les portes et escaliers, portails, piliers et chaînages qui les animent. Des percements nouveaux entrepris sur de telles clôtures existantes, conservées, peuvent être autorisés s'ils s'inscrivent en continuité des caractéristiques des ouvertures pratiquées dans ces clôtures et doivent, notamment, reprendre les formes, dimensions et proportions des percements préexistants.

**7.1.5 (ancien 4.1.5)** La conservation de ces murs de clôture anciens n'est pas incompatible avec la construction neuve dite « à l'alignement » si le bâtiment projeté s'y adosse sans en dénaturer l'aspect, c'est-à-dire notamment, sans multiplication intempestive des percements ni dépassement en hauteur.

#### 7.2 LES JARDINS FAMILIAUX DES BORDS DE LA GÈRES

**7.2.1 (ancien 4.2.1)** Les chemins d'accès aux jardins demeurent réalisés en stabilisé drainant et engravillonnés.

**7.2.2 (ancien 4.2.2)** Les clôtures des jardins n'excèdent pas 2,00 m de haut et sont constituées d'un grillage fin, transparent, doublé ou non d'une haie vive (excluant thuyas et cupressus).

**7.2.3 (ancien 4.2.3)** Les abris de jardin sont de préférence réalisés sur poteaux avec façades en bardage en bois, toiture à un seul ou 2 pans et couverture métallique (zinc), **bac acier gris ou rouge**, ou en tuiles canal. Ils n'excèdent pas 9 m<sup>2</sup> **d'emprise au sol** et 3 m de haut. L'usage de matériaux précaires ou objets mobiliers de réemploi est interdit.

**7.2.4 (ancien 4.2.4)** Les rives de la Gères doivent demeurer plantées, tout arbre de haute tige abattu devra être remplacé par un arbre de haute tige de même essence.

## ARTICLE 8 - REGLES GENERALES POUR LA PRESERVATION DES ESPACES PUBLICS (ancien article 5)

### 8.1 INTERVENTIONS SUR LES ESPACES URBAINS

**8.1.1 (ancien 5.1)** En attente de l'instauration d'une Zone de Publicité Restreinte sur le territoire communal, les panneaux d'affichage de publicité commerciale et les pré enseignes commerciales ou artisanales sont interdits à l'intérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U.P.

**8.1.2 (ancien 5.2)** Les alignements existants des espaces publics ou privés (rues, places, passages, venelles...) indiqués au plan de la Z.P.P.A.U.P. en tant qu'espaces urbains de qualité doivent être maintenus. Les travaux d'entretien ou les aménagements nouveaux s'efforceront de maintenir ou restituer la plus grande homogénéité dans le traitement des espaces publics de façon à privilégier l'unité du paysage et la cohérence avec la spécificité historique ou les caractéristiques paysagères de l'entité patrimoniale à laquelle ils appartiennent.

**8.1.3 (ancien 5.3)** Les solutions d'aménagement destinées à organiser ponctuellement la circulation ou le stationnement des véhicules ou les équipements collectifs sur domaine public (ralentisseurs de circulation, créneaux de stationnement, îlots directionnels, tri sélectif des déchets) ne doivent pas entraîner une multiplication des matériaux, formes, panneaux signalétiques, éléments de mobilier urbain. Leur implantation devra tenir compte des éléments patrimoniaux environnants pour ne pas en altérer l'organisation et la perception.

**8.1.4 (ancien 5.4)** Les puits publics et privés (margelle en maçonnerie et ferronnerie support de poulie) situés sur ou en bordure des espaces urbains doivent être conservés et restaurés y compris les aménagements urbains à leurs abords (caniveaux, bornes chasse-roues...).

**8.1.5 (ancien 5.5)** Les plantations existantes sur le domaine public indiquées au plan de la Z.P.P.A.U.P. doivent être maintenues, entretenues et renouvelées avec les mêmes essences ou des essences similaires d'origine régionale. Les effets de taille géométrique des plantations d'alignement doivent être reproduits conformément aux documents figurés anciens (photographies, plans, cartes postales).

**8.1.6 (ancien 5.6)** Les câbles d'alimentation en électricité, destinés à la consommation privée autant qu'à l'éclairage public, et les réseaux de télécommunications doivent, lors de remaniements, d'extension ou de créations nouvelles de réseaux, être enfouis ou encastrés. Les branchements sont à dissimuler au maximum.

**8.1.7 (nouveau)** L'aménagement des espaces publics prend en compte les objectifs du développement durable dans le choix :

- Des matériaux et de leur mise en œuvre, leur capacité à être recyclable et à être déposé et reposé,
- L'intégration de plantations, arbres, arbustes, frontage, etc.
- Le mode d'éclairage économe en énergie,

# GLOSSAIRE DES TERMES TECHNIQUES (identique + nouveauté)

## Toiture

- en croupe à trois pans
- en pavillon à quatre pans
- en poivrière conique (pour couvrir une tour)
- arêtiers ligne saillante formée par la rencontre de deux versants de toit
- combles à la Mansart toiture dont chaque versant est constitué de deux pans (le brisis et le terrasson) de pentes différentes
- rives de toit bords du toit, généralement en pignon
- tabatière fenêtre de toit pour l'éclairage des combles
- châssis de toit fenêtre de toit pour l'éclairage des combles

## Tuiles

- plates tuiles rectangulaires
- écailles tuiles plates dont un petit côté est arrondi
- canal tuiles creuses appelées aussi tige de botte
- mécaniques tuiles industrielles à emboîtement apparues à la fin du XIXème siècle
- faîtage ou faîte point culminant ou arête supérieure et généralement horizontale du toit
- faîtières tuiles recouvrant l'intersection horizontale au sommet des pentes de couverture.
- épi de faîtage ornementation de toiture posée à l'intersection du faîtage et des arêtiers. Elle peut être en poterie, en bois ou en métal.
- calfeutrées scellées au mortier de chaux
- en encorbellement tuiles canal posées en surplomb du mur

## Façades

- pierre de taille pierre taillée de forme géométrique précise
- moellon pierre de forme grossière non taillée
- reprise en pleine masse remplacement d'une pierre par une autre sans démontage de la maçonnerie qui l'entoure
- enduit mortier recouvrant une maçonnerie
- enduit affleurant enduit couvrant la maçonnerie brute de moellons jusqu'à araser les parties en pierre de taille
- enduit en retrait enduit couvrant la maçonnerie brute de moellons sans araser les parties en pierre de taille qui restent en saillie
- enduit en surépaisseur enduit couvrant la maçonnerie brute de moellons débordant sur les parties en pierre de taille
- enduit à pierre vue enduit couvrant à peine la maçonnerie brute de moellons laissant apparaître partiellement les parements des pierres
- joints beurrés joints entre les pierres de taille remplis au mortier jusqu'à araser le parement des pierres

- mortier de chaux                      enduits ou joints constitués d'un mortier à base de chaux aérienne, sable et eau
- Badigeon                                Mélange homogène d'eau et d'un liant naturel d'origine minérale (chaux aérienne, terres, pigments).
- dresser à la truelle et taloché    projeter l'enduit sur la maçonnerie à l'aide d'une truelle et l'aplanir à l'aide d'une taloche (planchette de bois munie d'une poignée)
- parement lissé                            face extérieure de l'enduit aplanie finement et sans aspérité
- parement lavé                            le passage d'une éponge humide sur un enduit frais permet de laver les grains de sable superficiels de la couche de chaux en surface donnant ainsi à l'enduit la coloration du sable
- bardage                                    revêtement extérieur d'un mur par un revêtement léger (bois, par exemple)
- clins                                        planches de bois utilisées horizontalement en bardage de façade

### Composition de façade

- composition                              organisation géométrique des parties pleines et évidées de la façade
- travées de baies                         continuité verticale de baies
- trumeau :                                  partie pleine (maçonnée) entre deux baies
- modénature                                Proportions et disposition de l'ensemble des moulures, sculptures et membres d'architecture (corniche, bandeaux filants, encadrements de baies...) qui animent et caractérisent une façade; l'étude des modénatures permet de différencier les styles et, souvent, de dater la construction des bâtiments.
- corniche                                    élément en saillie qui couronne et protège la façade
- corniche moulurée                        constituée de moulures
- Bandeau                                    Moulure pleine de section rectangulaire dont la largeur est nettement supérieure à la saillie.
- **Garde-corps, garde-fou** : barrière basse dispositif de prévention des chutes.
- **Chaînage** : éléments métalliques transversaux consolidant un mur avec baies. Cadre d'armatures horizontales et verticales du béton. Partie rigidifiante horizontale et verticale de mur en appareil de brique ou pierre taillée.
- **Bas-relief** : sculpture dont le sujet en faible saillie ne se détache pas du fond
- **Moulure** : ornement en long d'ouvrage, en creux ou en reliefs de sections constantes.
- **Linteau** : pierre massive, poutre bois ou acier ou béton, partie de baie support horizontal supérieur du mur.

### Fenêtre / Menuiserie / ouverture

- châssis                                    Le châssis de fenêtre est dans une fenêtre, le cadre rigide qui supporte le vitrage. Le châssis doit en outre permettre l'ouverture de la fenêtre, participe à l'isolation thermique, à l'isolation acoustique de l'ensemble fenêtre, contribue à la ventilation et à la sécurisation des locaux qu'il ferme.
- trumeau :                                  partie pleine (maçonnée) entre deux baies
- **Persienne** : contrevent (extérieur) ou volet (intérieur) de fenêtre à claire-voie.
- **Porte cochère** : porte haute à double battant.

- **Allège** : partie maçonnée basse sur laquelle s'appuie une fenêtre, minceur sur un mur épais.
- **Contrevent** : panneau opaque de fermeture de baie (fenêtre, porte, etc.) posé en extérieur du bâtiment. Pièce de bois oblique solidarissant panne faîtière et poinçon de ferme.

### **Clôture**

- **Mur bahut** : Muret servant à supporter un élément architectural (grille, barreaudage...)
- **Barbacanes** : Ouverture étroite dans un mur de soutènement pour faciliter l'écoulement des eaux
- **Mur de soutènement** : mur de rétention de terrain, massif vertical ou avec fruit, massif à gradins, paroi béton à tirants ancrés.

# NUANCIER INDICATIF

## Enduits

Références données à titre indicatif : NCS/WB : Weber / PXL : ParexLanko / PRB : Produit Revêtement du Bâtiment



NCS 2005-Y40R  
WB : CENDRE BEIGE  
CLAIR 203  
PXL : GREGE T.10  
PRB : GIBRALTAR



NCS 2608-Y25R  
WB : TERRE D'ARÈNE 545  
PXL : TERRE FEUTRÉE T.60  
PRB : AQUITAINE  
RAL 1013



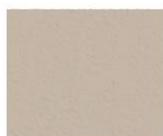
NCS 2010-Y20R  
WB : TERRE BEIGE 212  
PXL : TERRE DE SABLE T.5C  
PRB : VALLÉE DE SEVRE  
RAL 1014



NCS 2010-Y40R  
WB : DORÉ CLAIR 230  
PXL : SABLE CLAIR T.20  
PRB : CHAMPAGNE  
RAL 1015



NCS 2020-Y20R  
WB : MORDORÉ 232  
PRB : ILE DE FRANCE  
RAL 1001



NCS 3209-Y41R  
WB : BEIGE SCHISTE 495  
PRB : BOCAGE VENDEËN



NCS 3010-Y25R  
WB : OCRE ROMPU 215  
PRB : BERRY  
RAL 1002



NCS 3520-Y20R  
WB : BRUN FONCÉ 013  
PXL : TERRE BEIGE T.70  
PRB : CAMARGUE



NCS 2020-Y25R  
WB : BEIGE OCRE 010  
PXL : BEIGE T.80  
PRB : TON SABLE  
RAL 1001



NCS 3020-Y20R  
WB : BRUN 012  
PXL : TERRE D'AGILE T.30  
PRB : KENYA



NCS 1005-Y20R  
WB : BEIGE CLAIR 207  
PXL : BLANC CASSÉ G.2  
PRB : OSLO  
RAL 9001



NCS 1010-Y30R  
WB : BEIGE 009  
PXL : SABLE O.10  
PRB : AZAY-LE-RIDEAU

## Menuiseries

### Fenêtres, volets



RAL 3011



RAL 1013



RAL 7001



RAL 7032



RAL 1011/8001



RAL 7044



RAL 5024



RAL 5019



RAL 6011/6021



RAL 7016



RAL 7039



RAL 7036



RAL 7003/7033

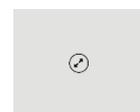
### Tons de gris



RAL 000 85 00



RAL 000 70 00



RAL 000 90 00

### Portes d'entrées, de grange et de garage



### Ferronneries

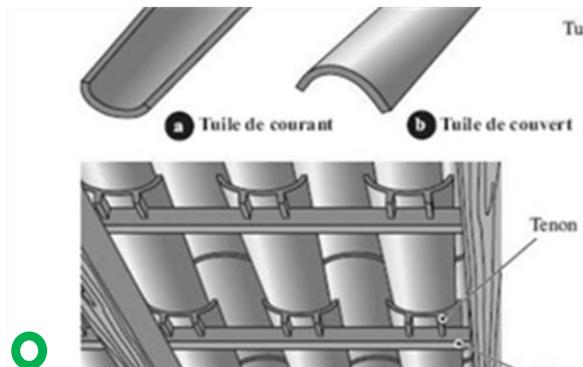
#### Grilles et portail



# ANNEXE 1

## Illustrations non réglementaires – explicative de la règle

### Toitures



#### Niveaux 1 et 2 :

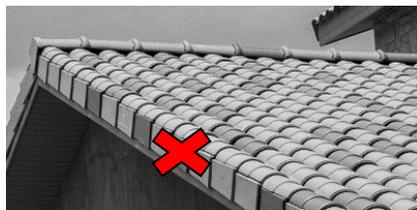
Tuile de terre cuite dite « tige de botte » présente sur la majorité des immeubles repérés comme remarquables et intéressants.

La tuile « tige de bote » à tenon peut être utilisée si cela n'entraîne pas de modification de l'aspect.



#### Niveaux 3 : Edifices pouvant être conservé, améliorés ou remplacés.

L'alternative à la tige de botte pouvant être autorisée est la tuile à double galbe dite « double S » ou « double canal avec courant courbe et galbe bien rond ».



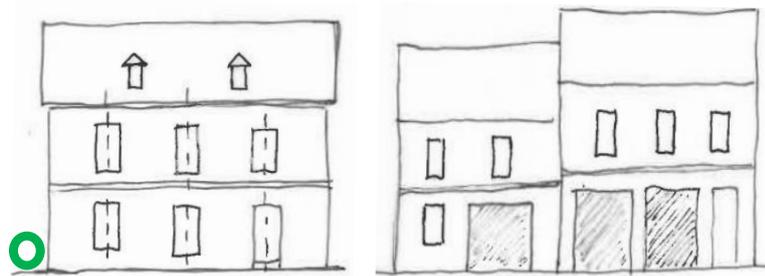
#### Proscrit sur tous les niveaux :

L'usage de tuiles à rabat dans le secteur ZPPAUP est fortement déconseillé.

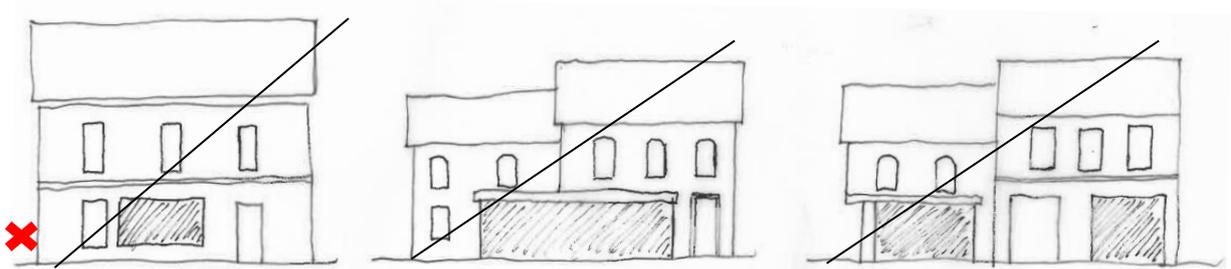


Ce qui fait la richesse du patrimoine architectural de Surgères est l'unité de ses toitures en tuile canal.

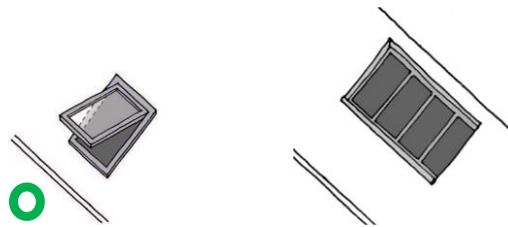
## Façades



Composition générale de façade à privilégier.

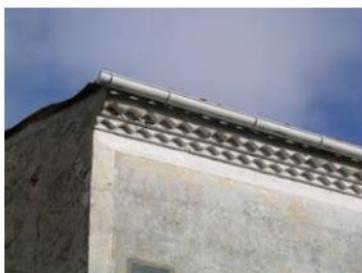


Composition générale de façade et traitement des rez-de chaussée à proscrire.

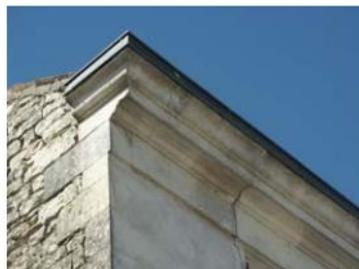


Eclairage des combles : Tabatières ou verrières

*La liaison savante entre le toit et les façades principales est assurée par la corniche*

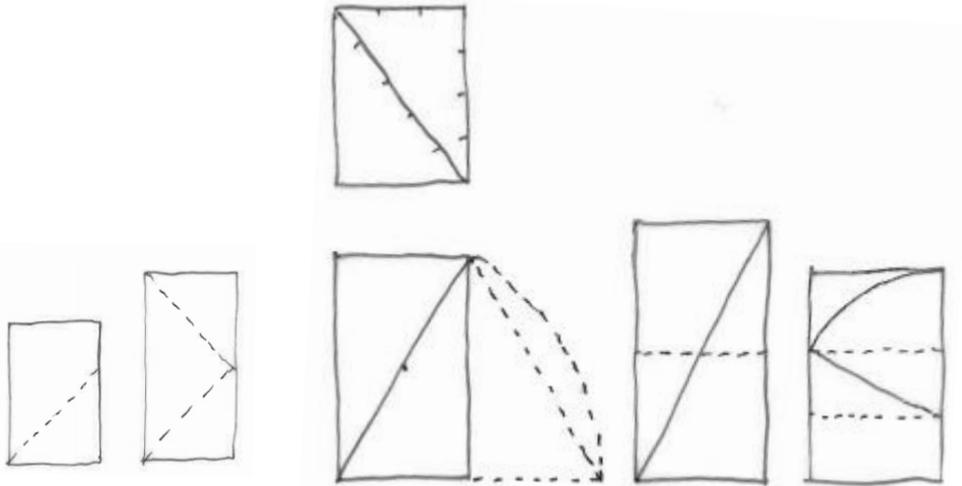


*en génoise...*



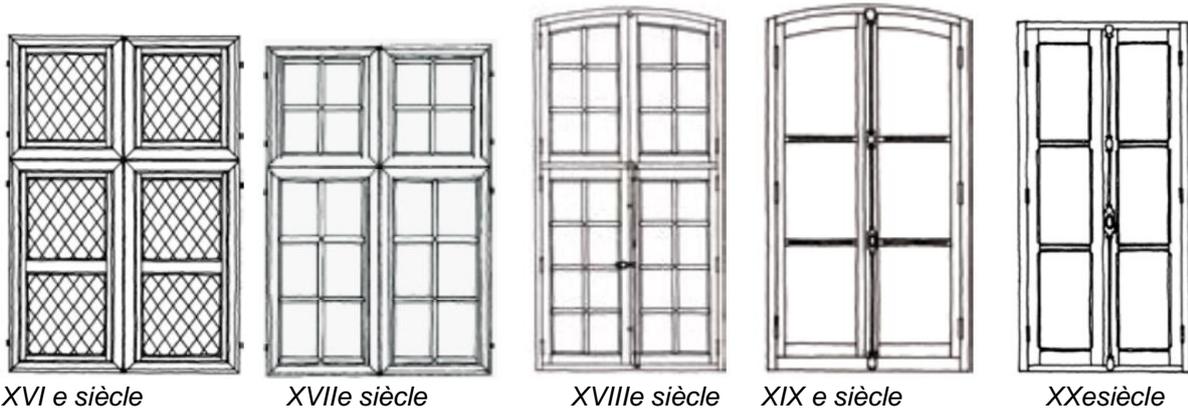
*ou moulurée*

## Ouvertures menuiseries

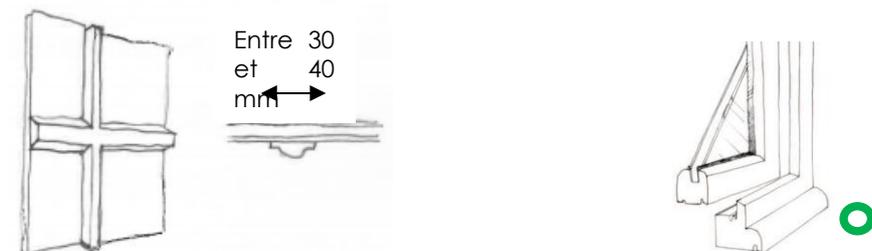
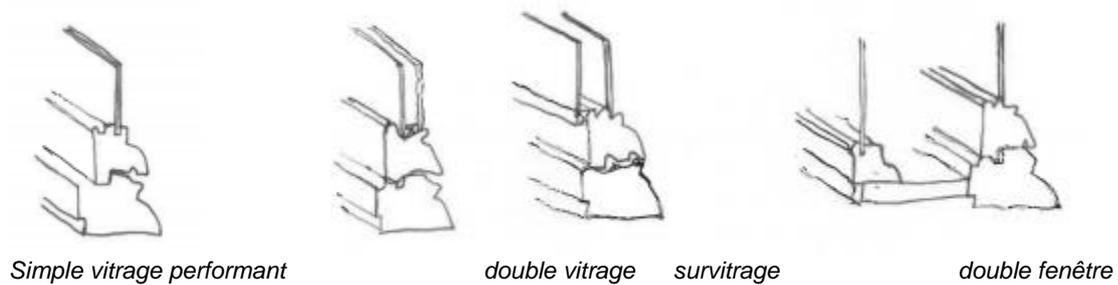


Proportion d'ouverture à privilégier. Plus haut que large, demi-diagonale rabattue, nombre d'or, etc.

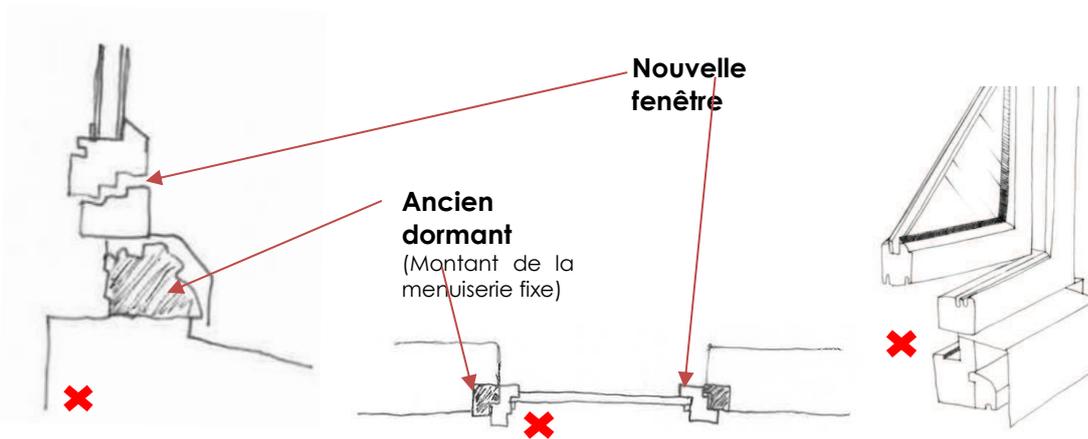
## Repères indicatifs d'évolution du traitement des ouvertures et des fenêtres à travers les siècles.



## Evolution des menuiseries – Avant de remplacer les menuiseries explorer les pistes alternatives.

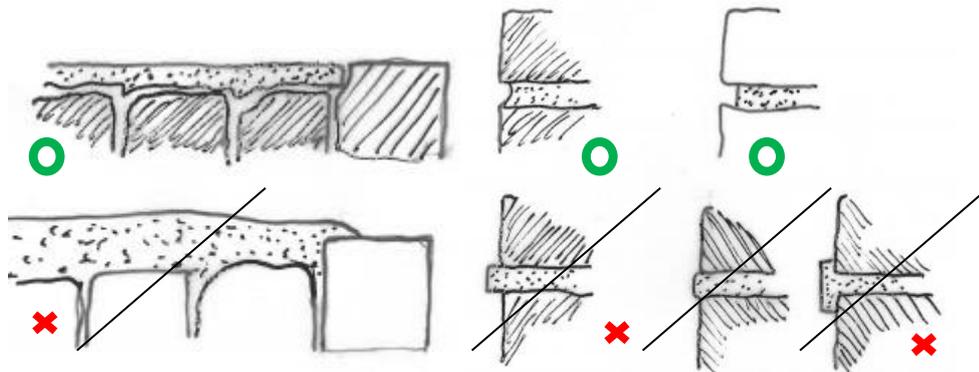


L'épaisseur des petit bois, la finesse des chassis et leur moulurage participe de la qualité architecturale des ouvertures

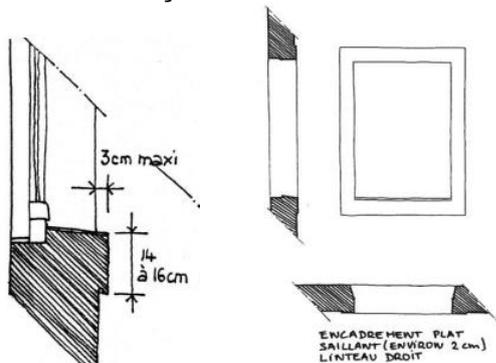


La pose dite « en rénovation » ou « en tunnel » est interdite – Principe de conserver la partie fixe de l'ancienne fenêtre - ce qui a pour effet de bouger les proportions de l'ouverture, d'avoir des montants grossiers et de réduire la partie vitrée.

## Les façades

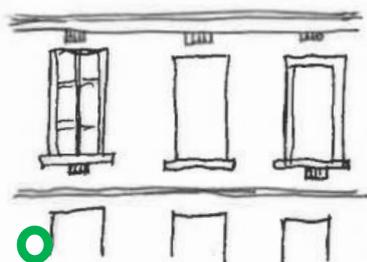


L'enduit des façades ne doit pas être en surépaisseur et les joints doivent être légèrement creux.



Ces enduits ne doivent pas être ni en creux, ni débordant, mais au nu des pierres de taille des chaînages et encadrements de baies.

Y compris pour marquer l'encadrement d'une baie, l'enduit doit respecter des proportions adaptées.



Exemple de bonne intégration des grilles de ventilation.

## Clôtures



La préservation des plus beaux murs de clôture fermant les grands parcs de Surgères n'interdit pas d'y adosser une construction, ni d'y percer des ouvertures dès lors que l'effet du mur soit encore lisible après les transformations.



Savoir terminer un mur de clôture ou créer une entrée avec de bonnes proportions.



Le traitement de la transition entre espace privé et espace public – la clôture ou la haie, sont des éléments aussi importants que le traitement des façades, entre autre, du fait que l'on perçoit la clôture en premier plan.



Exemple d'ambiance harmonieuse



Exemple de portail contemporain en bois



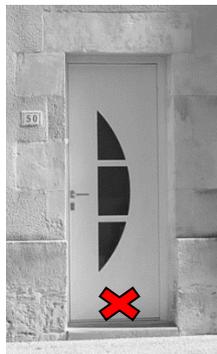
*Menuiseries avec proportions de carreaux adéquates à la forme des baies*



*Adjonction de volets roulants en surépaisseur et changement de menuiseries non adapté.*



*Modèles de portes traditionnelles à panneau en bois*



*Modèles à proscrire – styles non adaptés*