

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
Ville de **COGNAC**
GRAND COGNAC
**AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE (A.V.A.P.)**



Règlement

Dossier de création

*Accord du Préfet du 7 juillet 2017
Approuvé par le conseil communautaire le 12 juillet 2017*

I. BERGER-WAGON, Architecte Urbaniste
C. BLIN, Assistante d'étude

UDAP de la Charente
Communauté d'Agglomération de Grand Cognac

SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES – RAPPELS REGLEMENTAIRES	P.7
1.1. FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES –	P.8
1.1.1. Nature juridique de l'AVAP	
1.1.2. Contenu de l'AVAP	
1.1.3. Effets de la servitude	
1.1.4. Autorisations préalables	
1.1.5. Publicité	
1.1.6. Installation de caravanes et camping	
1.2. PROPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DE COGNAC –	P.10
1.2.1. Champ d'application de l'AVAP à la commune de COGNAC	
1.2.2. Division du territoire en secteurs	
1.2.3. Catégories de protection	
TITRE 2 – REGLES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET AU BATI NON PROTEGE	P.11
2-1 – LE SECTEUR « CENTRE HISTORIQUE » -	P.13
2.1.1 Caractéristique des terrains	
2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
2.1.3 Hauteur des constructions	
2.1.4 Aspect des constructions	
2.1.4.A Modification et réhabilitation des immeubles existants	
2.1.4.A.1 Les façades	
- Pierre de taille	
- Moellons	
- Enduit	
2.1.4.A.2 Les toitures	
2.1.4.A.3 Les ouvertures	
2.1.4.A.4 Les menuiseries	
2.1.4.A.5 Les ouvrages techniques	
2.1.4.B Création d'édifices nouveaux et extensions des bâtiments existants	
2.1.4.B.1 Les façades	
2.1.4.B.2 Les toitures	
2.1.4.B.3 Les menuiseries	
2.1.5 Les devantures commerciales ou de bureaux	
2.1.6 Les clôtures	
2.1.7 Les piscines	
2.1.8 Les réseaux	
2.1.9 Les espaces publics	
2-2 – LE SECTEUR « FAUBOURGS » -	P.23
2.2.1 Caractéristique des terrains	
2.2.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
2.2.3 Hauteur des constructions	
2.2.4 Aspect des constructions	
2.2.4.A Modification et réhabilitation des immeubles existants	
2.2.4.A.1 Les façades	
- Pierre de taille	
- Moellons	
- Enduit	
2.2.4.A.2 Les toitures	
2.2.4.A.3 Les ouvertures	
2.2.4.A.4 Les menuiseries	
2.2.4.A.5 Les ouvrages techniques	
2.2.4.B Création d'édifices nouveaux et extensions des bâtiments existants	
2.2.4.B.1 Les façades	
2.2.4.B.2 Les toitures	
2.2.4.B.3 Les menuiseries	
2.2.5 Les devantures commerciales ou de bureaux	
2.2.6 Les clôtures	
2.2.7 Les piscines	
2.2.8 Les réseaux	
2.2.9 Les espaces publics	

2.3 – LE SECTEUR « NATUREL » ET « EQUIPEMENTS EN SECTEUR NATUREL » - P.33

- 2.3.1. A Utilisation du sol
 - 2.3.1.A.1 Les façades
 - 2.3.1.A.2 Les toitures
 - 2.3.1.A.3 Les ouvertures
 - 2.3.1.A.4 Les menuiseries
 - 2.3.1.A.5 Les ouvrages techniques
- 2.3.1.B Création d'édifices nouveaux et extensions des bâtiments existants
 - 2.3.1.B.1 Les façades
 - 2.3.1.B.2 Les toitures
 - 2.3.1.B.3 Les menuiseries
- 2.3.2 Les clôtures
- 2.3.3 Les piscines
- 2.3.4 Les plantations
- 2.3.5 Les rives
- 2.3.6 Les chemins d'accès

2.4 - LE PATRIMOINE INDUSTRIEL LIE A L'ACTIVITE DU COGNAC – P.41

TITRE 3 – REGLES RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE DES AMENAGEMENTS DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES PROTEGEES ET A LA CONSERVATION OU LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI ET DES ESPACES NATURELS OU URBAIN P.60

3-1– PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS APPLICATION DE LA LEGENDE GRAPHIQUE – P.62

- 3.1.1 – Fortifications et tracé supposé des fortifications
- 3.1.2 – Patrimoine architectural exceptionnel – Immeuble à conserver impérativement
- 3.1.3 – Patrimoine architectural remarquable
- 3.1.4 – Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain
- 3.1.5 – Patrimoine industriel lié au cognac
 - Catégorie 1 : Patrimoine industriel exceptionnel lié au cognac*
 - Catégorie 2 : Patrimoine industriel remarquable lié au cognac*
 - Catégorie 3 : Patrimoine industriel constitutif de l'unité urbaine*
- 3.1.6 – Le petit patrimoine architectural
- 3.1.7 – Les porches
- 3.1.8 – Les devantures anciennes et enseignes commerciales
- 3.1.9 – Les sols répertoriés et protégés
- 3.1.10 – Ouvrages hydrauliques (ponts, écluses, quais...)
- 3.1.11 – Les murs de clôture
- 3.1.12 – Les murs bahuts surmontés de grille
- 3.1.13 – Les espaces boisés ou plantés d'arbres, à protéger au titre de l'AVAP
- 3.1.14 – Jardins protégés et parcs constitués
- 3.1.15 – Espaces verts protégés
- 3.1.16 – Mails ou alignements d'arbres
- 3.1.17 – Arbres remarquables
- 3.1.18 – Cônes de vue

3-2 – REGLES RELATIVES AUX TRANSFORMATIONS DES BÂTIMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'AVAP : MOYENS ET MODE DE FAIRE - ASPECT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES– P.120

- 3.2.1 Les façades
 - Pierre de taille
 - Moellons
 - Enduit
 - Ouvertures
- 3.2.2 Les toitures
 - 3.2.2.A Toitures en tuiles demi rondes
 - 3.2.2.B Toitures en ardoise
 - 3.2.2.C Toitures en tuiles mécaniques
 - 3.2.2.D Toitures en zinc
 - 3.2.2.E Ouvertures de toiture
 - 3.2.2.F Cheminées
- 3.2.3. Les menuiseries
- 3.2.4 Les ouvrages techniques
- 3.2.5 Coloration

**TITRE 4 – REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION
PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT
A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA
PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX** **P.131**

**4-1 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION
DES ENERGIES RENOUVELABLES –** **P.132**

- 4-1-1 – Dispositions applicables au patrimoine architectural exceptionnel et au patrimoine industriel exceptionnel lié au cognac
 - 4.1.1.A – Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et tuiles solaires.
 - 4.1.1.B – Les capteurs solaires thermiques
 - 4.1.1.C – Les éoliennes domestiques
- 4.1.2 – Dispositions applicables au patrimoine architectural remarquable et au patrimoine industriel remarquable lié au cognac
 - 4.1.2.A – Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et tuiles solaires
 - 4.1.2.B – Les capteurs solaires thermiques
 - 4.1.2.C – Les éoliennes domestiques
- 4.1.3 – Dispositions applicables au patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain et au patrimoine industriel constitutif de l'unité urbaine
 - 4.1.3.A – Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et tuiles solaires
 - 4.1.3.B – Les capteurs solaires thermiques
 - 4.1.3.C – Les éoliennes domestiques
- 4.1.4 – Dispositions applicables aux constructions existantes non repérées aux plans réglementaires
 - 4.1.4.A – Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et tuiles solaires
 - 4.1.4.B – Les capteurs solaires thermiques
 - 4.1.4.C – Les éoliennes domestiques
- 4.1.5 – Dispositions applicables aux constructions neuves
 - 4.1.5.A – Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et tuiles solaires
 - 4.1.5.B – Les capteurs solaires thermiques
 - 4.1.5.C – Les éoliennes domestiques
- 4.1.6 – Dispositions applicables aux jardins protégés et parcs constitués
 - 4.1.6.A – Les capteurs solaires photovoltaïques ou thermiques
 - 4.1.6.B – Les éoliennes domestiques

**4-2 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX FAVORISANT L'ECONOMIE
D'ENERGIE –** **P.142**

- 4.2.1 – Dispositions applicables au patrimoine architectural exceptionnel et au patrimoine industriel exceptionnel lié au cognac
 - 4.2.1.A – Toitures végétalisées
 - 4.2.1.B – Doublage extérieur des façades et toitures
 - 4.2.1.C – Menuiseries étanches, fenêtres et volets
 - 4.2.1.D – Pompes à chaleur
 - 4.2.1.E – Citernes de récupération des eaux pluviales
- 4.2.2 – Dispositions applicables au patrimoine architectural remarquable et au patrimoine industriel remarquable lié au cognac
 - 4.2.2.A – Toitures végétalisées
 - 4.2.2.B – Doublage extérieur des façades et toitures
 - 4.2.2.C – Menuiseries étanches, fenêtres et volets
 - 4.2.2.D – Pompes à chaleur
 - 4.2.2.E – Citernes de récupération des eaux pluviales
- 4.2.3 – Dispositions applicables au patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain et au patrimoine industriel constitutif de l'unité urbaine
 - 4.2.3.A – Toitures végétalisées
 - 4.2.3.B – Doublage extérieur des façades et toitures
 - 4.2.3.C – Menuiseries étanches, fenêtres et volets
 - 4.2.3.D – Pompes à chaleur
 - 4.2.3.E – Citernes de récupération des eaux pluviales
- 4.2.4 – Dispositions applicables aux constructions existantes non repérées aux plans réglementaires
 - 4.2.4.A – Toitures végétalisées
 - 4.2.4.B – Doublage extérieur des façades et toitures
 - 4.2.4.C – Menuiseries étanches, fenêtres et volets
 - 4.2.4.D – Pompes à chaleur
 - 4.2.4.E – Citernes de récupération des eaux pluviales

- 4.2.5 – Dispositions applicables aux constructions neuves
 - 4.2.5.A – Doublage extérieur des façades et toitures
 - 4.2.5.B – Menuiseries étanches, fenêtres et volets
 - 4.2.5.C – Pompes à chaleur
 - 4.2.5.D – Citernes de récupération des eaux pluviales

- 4.2.6 – Dispositions applicables aux jardins protégés et parcs constitués
 - 4.2.6.A – Pompes à chaleur
 - 4.2.6.B – Citernes de récupération des eaux pluviales

4-3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX STATIONS PHOTOVOLTAIQUES ET AU « GRAND EOLIEN » - P.148

- 4.3.1 – Dispositions applicables aux « fermes solaires » ou stations photovoltaïques
- 4.3.2 – Dispositions applicables au « grand éolien »

4.4. REGLES RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX – P.149

- 4.4.1. Densité de constructions
- 4.4.2. Principes d'architecture bio-climatique
- 4.4.3. Préservation de la faune et de la flore

ANNEXES – P.150

- Le nuancier : palette de base pour les enduits, fenêtres, portes et volets
- Les haies champêtres : liste des essences

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

RAPPELS REGLEMENTAIRES

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

1.1 – FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

Rappel :

Article 114 de la LOI n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine

« II.- Les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi.

Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi. Ce règlement se substitue, le cas échéant, à celui de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager applicable antérieurement.»

1.1.1. Nature juridique de l'A.V.A.P.

Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont régies par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi « Grenelle 2 ».

Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.

1.1.2. Contenu de l'AVAP

L'AVAP est constituée des documents suivants à l'exclusion de tout autre :

Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental :

Le diagnostic fonde l'AVAP et doit traiter dans sa partie « patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique » de la géomorphologie, de l'histoire et des logiques d'insertion, de la qualité architecturale du bâti, et dans sa partie environnementale, de l'analyse des tissus, une analyse des implantation et matériaux de construction par époque et au regard des objectifs d'économie d'énergies. Ce document n'est pas opposable et n'est pas de nature à remettre en cause la régularité juridique du dossier.

Le rapport de présentation qui identifie :

- d'une part, les objectifs à atteindre en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine ainsi que de qualité de l'architecture et de traitement des espaces ;
- d'autre part, les conditions locales d'une prise en compte des objectifs de développement durable en cohérence avec les objectifs précédents.

Il justifie en conséquence les dispositions retenues et expose, en tant que de besoin, les règles permettant de prendre en compte les objectifs de développement durable énoncés attachés à l'aire.

Le règlement qui définit les dispositions à respecter en matière :

- d'implantation et de volumétrie des constructions nouvelles ou de l'extension des constructions existantes,
- de qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements des constructions existantes et de conservation ou de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
- d'intégration architecturale des aménagements ou des dispositifs relatifs aux économies d'énergie et d'insertion paysagère des installations d'exploitation des énergies renouvelables.

Ces dispositions peuvent prévoir les conditions dans lesquelles une adaptation mineure peut être consentie, éventuellement après avis de l'instance consultative prévue à l'article L.642-5 du code du patrimoine.

Le document graphique, qui accompagne le règlement, fait apparaître le périmètre de l'aire et établit à partir d'une typologie architecturale notamment en fonction de la composition architecturale des bâtiments, de leur époque de construction, de leur style ou de leurs caractéristiques esthétiques, de leur mode constructif et de l'usage des matériaux, les règles de conservation des immeubles et des espaces et le cas échéant les conditions relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

1.1.3. Effets de la servitude

AVAP ET PLU

L'AVAP est une servitude du document d'urbanisme. L'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le PADD du PLU.

AVAP ET MONUMENT HISTORIQUE

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L.642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L.422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

AVAP, ABORD DE MONUMENT HISTORIQUE ET SITE INSCRIT

Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L.621-30-1, L.621-31 et L.621-32 du présent code pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques et de l'article L.341-1 du code de l'environnement relatif aux sites inscrits, ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

La servitude de protection des abords des Monuments Historiques (périmètre de 500m) est conservée au-delà du périmètre de l'AVAP, sauf en cas de réalisation de périmètre délimité des abords (PDA), anciennement dénommé périmètre de protection modifié (PPM).

AVAP ET SITE CLASSE

L'AVAP est sans effet sur la législation des sites classés.

AVAP ET ARCHEOLOGIE

L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie.

1.1.4. Autorisations préalables

Tous travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme.

Les projets qui seront par nature soumis au code de l'urbanisme feront l'objet d'un dépôt de déclaration préalable, de permis de construire, de permis de démolir ou de permis d'aménager.

Les projets non soumis à l'autorisation au titre du code de l'urbanisme feront l'objet d'une autorisation spéciale de travaux à déposer auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'architecte des bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au Préfet de région qui statue.

1.1.5. Publicité

L'interdiction de la publicité s'applique sur l'ensemble du périmètre de l'A.V.A.P., en application de l'article L-581-8 du Code de l'Environnement.

Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L.581-14, celui de Cognac date du 24-10-2005.

1.1.6. Installation de caravanes et camping

L'installation de caravanes, quelle qu'en soit la durée, le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrain de camping, sont interdits dans l'A.V.A.P. (art. R.111-42 du Code de l'Urbanisme).

Adaptation mineure : les caravanes seront autorisées ponctuellement à la Croix Montamette.

1.2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DE COGNAC

1.2.1. Champ d'Application de l'A.V.A.P. sur le territoire de la commune de Cognac

L'A.V.A.P. de COGNAC s'applique sur une partie du territoire communal, délimitée sur les documents graphiques sous la légende : « Limite de l'A.V.A.P. ».

1.2.2. Division du territoire en secteurs

Le périmètre de l'A.V.A.P. comprend différents secteurs caractéristiques de sites paysagers urbains ou naturels :

- un secteur « **CENTRE HISTORIQUE** » correspondant à la ville médiévale qui s'est développée à l'intérieur du périmètre des anciennes fortifications, ainsi qu'aux faubourgs anciens de Saint-Jacques et de Crouin,
- un secteur « **FAUBOURG** » correspondant aux extensions de la ville au XIXème siècle,
- un secteur « **NATUREL** », correspondant aux espaces naturels de grande qualité, liés à la vallée de la Charente et à la vallée de l'Antenne.
- un secteur « **« EQUIPEMENTS EN SECTEUR NATUREL** »

1.2.3. Catégories de protection

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, on distingue les catégories de protections suivantes portées aux plans graphiques au 1/1000^{ème} et au 1/2000^{ème} :

- Chapitre 1 – Fortifications et tracé supposé des fortifications
- Chapitre 2 – Patrimoine architectural exceptionnel – Immeuble à conserver impérativement
- Chapitre 3 – Patrimoine architectural remarquable
- Chapitre 4 – Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain
- Chapitre 5 – Patrimoine industriel lié au cognac
 - . Catégorie 1 : Patrimoine industriel exceptionnel lié au cognac
 - . Catégorie 2 : Patrimoine industriel remarquable lié au cognac
 - . Catégorie 3 : Patrimoine industriel constitutif de l'ensemble urbain lié au cognac
- Chapitre 6 – Le petit patrimoine architectural
- Chapitre 7 – Les porches
- Chapitre 8 – Les devantures anciennes et enseignes commerciales
- Chapitre 9 – Les sols répertoriés et protégés
- Chapitre 10 – Ouvrages hydrauliques (ponts, quais...)
- Chapitre 11 – Les murs de clôture
- Chapitre 12 - Les murs bahuts surmontés de grille
- Chapitre 13 – Les espaces boisés ou plantés d'arbres, à protéger au titre de l'AVAP
- Chapitre 14 – Jardins protégés et parcs constitués
- Chapitre 15 – Espaces verts protégés
- Chapitre 16 – Mails ou alignements d'arbres
- Chapitre 17 – Arbres remarquables
- Chapitre 18 – Cônes de vue

TITRE 2

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET BÂTI NON PROTEGE :

**REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION, LA VOLUMETRIE
ET LA QUALITE ARCHITECTURALE DES
CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET DU BÂTI NON PROTEGE**

Le territoire couvert par le périmètre de l'AVAP est partagé en secteurs pour lesquels l'évolution du paysage et l'aménagement de l'espace sont assujettis à des prescriptions particulières.

Ces dispositions s'ajoutent aux prescriptions relatives au patrimoine bâti énoncées au titre 3 du présent règlement.

CARACTERE DES SECTEURS :

Le secteur « CENTRE HISTORIQUE » : Le secteur « CENTRE HISTORIQUE » correspond à la ville médiévale qui s'est développée à l'intérieur du périmètre des anciennes fortifications, ainsi qu'aux faubourgs anciens de Saint-Jacques et de Crouin.

Le secteur « FAUBOURGS » : Le secteur « FAUBOURGS » correspond aux extensions de la ville au XIXème siècle.

Le secteur « NATUREL » : Le secteur « NATUREL » correspond aux espaces naturels de grande qualité patrimoniale, de la vallée de la Charente et de la vallée de l'Antenne.

Le secteur « EQUIPEMENTS EN SECTEUR NATUREL » : Le secteur « EQUIPEMENTS EN SECTEUR NATUREL » correspond au camping et à l'esplanade de la Croix Montamette.

2.1 – LE SECTEUR « CENTRE HISTORIQUE »

Ces secteurs correspondent à la ville ancienne, à l'intérieur du tracé des fortifications, ainsi qu'aux faubourgs anciens de Crouin et Saint-Jacques.

Création architecturale :

Pour des constructions permettant un apport architectural significatif et qualitatif, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les paragraphes suivants :

B - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
et D - Aspect des constructions.

Les prescriptions applicables au patrimoine industriel lié au cognac sont définies au chapitre 4.

2.1.1 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

REGLEMENT
Le découpage parcellaire doit être maintenu suivant les caractéristiques des types architecturaux situés de part et d'autre du projet ou des types dominant la voie et caractérisant l'espace public, pour les constructions de maisons ou de petits immeubles.

ADAPTATION MINEURE :

En cas d'ensembles publics ou d'équipements, un découpage différent des parcelles pourra être autorisé.

2.1.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

REGLEMENT
Les constructions principales doivent être édifiées en limite des voies et emprises publiques existantes ou futures. L'implantation à l'alignement est exigée pour la totalité de la façade sur rue du rez-de-chaussée à la rive de la toiture. Des dispositions différentes peuvent être autorisées à Crouin dans le cas où le bâti mitoyen est déjà en retrait.

ADAPTATIONS MINEURES :

Des dispositions différentes peuvent être autorisées :

- dans le cas d'équipements publics ou de projets d'ensemble.
- pour s'adapter à une configuration parcellaire complexe
- pour maintenir un mur protégé
- pour protéger un espace vert

2.1.3 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

REGLEMENT
La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent. La hauteur maximale au faîtage est fixée à 15 m dans le secteur centre ville et 12 m dans le secteur de Crouin.

ADAPTATION MINEURE :

Une hauteur supérieure peut être autorisée dans les cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur serait supérieure aux limites fixées dans le présent article.

Une hauteur supérieure pourrait être autorisée pour des surélévations de bâtiments au gabarit exceptionnel (liste jointe en annexe), dont la hauteur n'excéderait pas 20% de la hauteur initiale et sous réserves :

- De respecter un retrait au moins égal à la hauteur de la surélévation créée,
- De respecter le parti architectural de l'existant, notamment dans ses caractéristiques et ses proportions.

2.1.4 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

REGLEMENT

Insertion dans l'environnement :

Les constructions neuves doivent présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants, en particulier, il doit être tenu compte de l'ordonnancement du bâti existant porté à conserver aux plans graphiques :

- patrimoine architectural exceptionnel
- patrimoine architectural remarquable
- patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain, et des matériaux et proportions des ouvertures.

Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié. Les éléments de raccordement avec les édifices voisins doivent tenir compte de la modénature, du niveau, des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant porté à conserver.

2.1.4.A - MODIFICATION ET REHABILITATION DES IMMEUBLES EXISTANTS

2.1.4.A.1 – LES FACADES

REGLEMENT

. Pierre de taille

Les bâtiments construits en pierre de taille prévue pour être apparente doivent être ravalés en laissant apparaître le parement d'origine.

Les parties en pierre (calcaire, grès, granit) destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, etc...,

- ne doivent pas être supprimées ou altérées,
- doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites.

Il est préconisé un lait de chaux sur pierre calcaire tendre pour préserver la pierre.

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, chemin de fer, etc...) n'est pas autorisé. Les nettoyages haute pression sont interdits.

Les façades en pierre peintes doivent être décapées. La pierre sera lavée à l'eau sous pression et gommage (microfine de verre) ; il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène.

Petites réparations :

Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées devront être de même type et nature que celles du parement concerné.

Les pierres dégradées doivent être remplacées par des pierres de même aspect (grain, couleur).

Les placages de pierre doivent être évités.

Les éclats de petite dimension, pourront être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sablons et poussière de pierre. Ces reprises devront avoir même couleur et dureté que la pierre.

On doit éviter les scellements, percements, fixations directement sur la pierre de taille pour les éléments fonctionnels de l'usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc...), au profit de scellements dans les joints.

Traitement des joints :

Les joints seront repris si nécessaire ; leur épaisseur ne sera pas élargie.

Sauf nécessité absolue, on évitera la retaille. Le regarnissage des joints défailants et le remplacement des pierres altérées seront préconisés pour les façades en bon état.

Accessoires et ornements de façade :

Les déposes de sculpture, ornementation ancienne, mouluration, ferrures, fers forgés ou fontes ouvragés des façades ainsi que des balcons sont soumises à permis de démolir.

Les fragments d'ornements anciens peuvent être restaurés sans pour autant être complétés.

. Moellons

Si la très grande majorité du bâti est constituée par une architecture en pierre de taille, ou en structure de pierre avec parements enduits, certaines constructions étaient réalisées en moellons non enduits et en particulier les bâtiments annexes ou de services.

Certaines façades pourront être enduites, à pierres vues, dans les types de constructions recensés, où de préférence les entourages ne sont pas en pierre de taille.

L'aspect traditionnel devra être maintenu : joints beurrés ou aspect de pierres vues. L'emploi d'enduits « prêt-à-l'emploi », incompatibles avec les caractéristiques mécaniques des murs anciens, est à proscrire.

Les murs seront rejointoyés avec un mortier de chaux grasse et sable, dont la couleur sera proche de celle de la pierre existante ou très légèrement plus foncée.

On évitera de maintenir en moellons apparents les façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition, l'ordonnement architectural et permette une protection des moellons.

. Enduits

Les bâtiments construits en moellons de pierre calcaire pour être enduits, doivent être enduits.

On ne doit pas supprimer les enduits ou maintenir en moellons apparents les façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnement architectural et protège les moellons.

Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits seront soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous faible pression), soit refaits. Dans ce cas, les prescriptions suivantes sont applicables :

Les enduits et joints seront constitués uniquement de chaux naturelle et de sable à granulométrie variée, de carrière, pas trop fin et non tamisé. Des enduits à la chaux naturelle prêts à l'emploi pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auquel il appartient.

Les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux joints; ils ne doivent pas comporter de motifs sous découpe en saillie.

Les enduits à base de ciment sont interdits. Les mortiers chaux-ciment sont interdits.

Les enduits doivent être lisses, talochés ou brossés. Les enduits grattés sont interdits.

Il peut être appliqué des laits de chaux, ou badigeons à la chaux, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs.

Les baguettes d'angles ne sont pas autorisées.

2.1.4.A.2 – LES TOITURES

REGLEMENT

Les toitures seront établies en tuiles traditionnelles, dite tige de botte. Leurs pentes seront de 28 à 30%. La pose de tuiles anciennes en chapeau sur tuiles creuses de courant neuves est autorisée sous réserves, que les tuiles de faitage et de rive, soit en tuiles anciennes de récupération.

Les toitures en ardoise ou verre peuvent être autorisées selon la nature des projets.

La couverture présentera des débords de 20 à 30 cm en égout avec les chevrons et la volige apparents (hormis en mitoyenneté) sans planche de rive. Les débords de couverture peuvent aussi être traités sous forme de génoise en tuile de terre cuite.

Les toitures en zinc (ou cuivre) pourront être autorisées, sur des éléments de jonction, sur des surfaces limitées. Ces éléments ne constitueront pas des terrasses accessibles.

Les **châssis de toit** seront de dimension maximale 50/70 cm. On privilégiera les tabatières. Les verrières sont autorisées.

Les cheminées :

- Les souches de cheminées existantes devront être maintenues sauf incompatibilité avec les règles sismiques.
- Les dispositions d'origine devront être conservées ou rétablies, en ce qui concerne les matériaux, les solins maçonnés et les couronnements.

Zinguerie :

Les éléments anciens (épis de faitage, ...) seront conservés.

Dans le cas de réfection, les gouttières et chéneaux seront en zinc ou en cuivre.

Les descentes d'eaux pluviales seront en zinc ou en cuivre.

Les dauphins et bec de gargouille en fonte seront conservés.

2.1.4.A.3 – LES OUVERTURES

REGLEMENT

Dans le cas de création d'ouvertures complémentaires, les encadrements seront réalisés en pierre de taille (essentiellement calcaire) de pleine masse, ou éventuellement en placage dans le cas où il y a des feuillures.

La proportion et le profil des pierres entourant la baie devront s'inscrire dans la composition d'ensemble.

RAPPEL : cette prescription ne s'impose pas pour les façades sans intérêt architectural.

2.1.4.A.4 – LES MENUISERIES

REGLEMENT

Les fenêtres :

Les menuiseries seront du type menuiseries bois sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériaux. Elles seront posées en feuillure (environ 17 cm en retrait du nu extérieur de la façade).

Les menuiseries seront traitées en harmonie avec la composition de l'édifice, les menuiseries de type traditionnel seront traitées suivant les caractéristiques des menuiseries bois avec des carreaux rectangulaires verticalement.

Les petits bois seront saillants, extérieurs au vitrage, et ne pourront pas être incorporés dans le double vitrage.

Le PVC est interdit.

Les grands carreaux correspondent en général à un découpage de 3 à 4 carreaux par vantail, légèrement plus hauts que larges.

Ils peuvent être de proportion 1/3 / 2/3.

Les menuiseries seront restituées en bois, dans le dessin régional d'origine avec des sections courbes au niveau des pièces d'appuis et rejets d'eau (doucines, quart de rond...). Les menuiseries de style régional présenteront des carreaux plus hauts que larges avec des petits bois saillants.

Le remplacement des menuiseries bois par des menuiseries en matériaux de synthèse n'est pas autorisé, sauf pour les constructions postérieures à 1945.

Les menuiseries doivent être peintes.

Des dispositions différentes à la forme et à la nature originelle des menuiseries pourront être autorisées, sous réserve d'un apport architectural significatif, en particulier lors d'un projet de restauration contemporain.

Le nuancier est annexé au Règlement.

Les volets :

Les façades traditionnelles recevront des volets correspondant au type propre à l'édifice.

Les volets en bois seront restitués à l'identique de l'existant.

Les volets seront du type volets bois en planches pleines, ou volets à lamelles horizontales, et persiennes.

Les volets en matériau de synthèse (PVC...) ne sont pas autorisés.

- Pour la coloration des volets et persiennes, les bois seront peints suivant le nuancier en annexe. Les tons blancs purs et bois naturel sont interdits. Les ferrures des volets seront peintes dans le même ton.

Les volets roulants sont interdits en façade visible depuis l'espace public.

Sur les autres façades, les caissons de volets roulants ne doivent pas être visibles en façades.

Les portes de garage :

Les portes de garage doivent être en bois peint, sans hublot et présenteront des lames larges verticales. Les panneaux menuisés seront également autorisés. Les portes sectionnelles à enroulement horizontal sont interdites.

2.1.4.A.5- LES OUVRAGES TECHNIQUES

REGLEMENT

Aucune canalisation de gaz, d'eaux usées, ne doit être apparente en façade.

Rappel :

Les antennes paraboliques doivent être, dans la mesure du possible, installées à l'écart des vues directes. La pose en façades, en toiture ou sur un balcon sur rue est interdite. De même, elles ne doivent pas apparaître dans les champs de perspective portés au plan.

Les coffrets seront dissimulés par la création d'un portillon de bois ou métal peint.

Les coffrets des installations électriques ne doivent être placés à l'extérieur qu'en cas d'absolue nécessité. Dans ce cas, on inscrira les coffrets d'alimentation et comptage dans la composition générale, si possible encastrés dans la maçonnerie, sauf si l'appareillage présente un intérêt particulier. La pose de câbles en façade est prohibée sauf dans le cas d'une impossibilité technique, les câbles apposés en façades doivent être intégrés dans la composition d'ensemble des façades.

2.1.4.B - CREATION D'EDIFICES NOUVEAUX ET EXTENSION DES BATIMENTS EXISTANTS

Les créations architecturales contemporaines pourront s'affranchir des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, sous réserve d'apport architectural significatif.

Dans le cas de bâtiments d'architecture d'inspiration traditionnelle, s'appliqueront les règles suivantes :

REGLEMENT

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain.

Sont interdits tout pastiche d'architecture étrangère tels que :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- les talutages et mouvements de terre apparents.

La décomposition du projet architectural ou de ses façades, en plusieurs séquences, pourra être demandée suivant le parcellaire originel du site ou de ses abords.

Le projet devra respecter les typologies locales et l'échelle du bâti :

- plan rectangulaire,
- largeur réduite des pignons,
- proportion des ouvertures : verticalité marquée des fenêtres (largeur égale au 2/3 de la hauteur),
- la cohérence de mise en œuvre des dessins d'architecture (cintre, colonne, base, chapiteaux, corniche, bandeau, appui de baie...).

2.1.4.B.1 – LES FAÇADES

REGLEMENT

La forme et la proportion générale des façades doivent constituer des volumes bâtis simples et répondre aux conditions suivantes :

- Façade en pierre hourdée au mortier de chaux aérienne et sable de carrière,
- Façade enduite de finition talochée ou brossée principalement de couleur ton pierre ou autre selon l'environnement,
- Les percements et éléments de décor doivent être conçus en tenant compte des constructions voisines et constituer des volumes bâtis simples et adaptés à l'ordre et au rythme traditionnel,
- Les éléments de décor étrangers à la région (colonnades, pergolas, coursives en façade de voie) sont interdits,
- Les ferronneries et ferrures en façade doivent être de forme sobre et ne pas pasticher des styles étrangers à la région.

Les façades latérales et arrières ainsi que les murs de soutènement seront traités avec le même souci de qualité que la façade sur rue et en harmonie avec elle. L'enduit ne sera pas tiré à la règle pour les façades latérales.

Les peintures et les revêtements colorés de façon vive ou blanc pur sont interdits, les enduits de mortier de chaux et de sable clair sont recommandés, dès lors que l'aspect architectural s'apparente à l'architecture traditionnelle.

2.1.4.B.2 – LES TOITURES

REGLEMENT

Les toitures des constructions neuves doivent reprendre la forme, les matériaux et les couleurs de la toiture sur un bâtiment voisin, à condition d'y être adossées.

La construction devra respecter les dispositions suivantes :

- disposition des toitures à deux pans pour les constructions à rez-de-chaussée ;
- dispositions de toiture à 2 pans ou 4 pans pour les constructions à étage (2 à 3 niveaux) avec une longueur de faîtage suffisante pour marquer la longueur du bâtiment (longueur du faîtage supérieure ou égale au 1/3 de la longueur de la façade) ;
- toiture en tuiles en terre cuite demi-ronde en courant et en couvrant, principalement de tons mêlés rouge rosé clair, sans châssis de toiture ; le profil des tuiles employées devra reprendre la forme des tuiles courbes traditionnelles.
- pente de toiture des couvertures en tuiles : environ 35 %.

Les couvertures qui ont l'aspect extérieur de matériaux tels que bardeaux d'asphalte, tôle, fibrociment sont interdits.

Les descentes d'eaux pluviales seront réalisées en zinc.

Les couvertures en ardoise, métal ou verre pourront être autorisées, selon la nature des projets.

Les terrasses en zinc (ou cuivre) pourront être autorisées. Ces éléments ne constitueront pas des terrasses accessibles.

2.1.4.B.3 – LES MENUISERIES

REGLEMENT

Sur les façades visibles de l'espace public, les menuiseries et les volets seront en bois.
Sur les autres façades, d'autres matériaux pourront être autorisés, sauf le PVC.
Les portes de garage, sans hublot, présenteront des lames larges verticales ou horizontales. Les panneaux menuisés seront également autorisés.

2.1.5 – LES DEVANTURES COMMERCIALES OU DE BUREAUX

REGLEMENT

Les aménagements des devantures commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur les planchers hauts du rez-de-chaussée. En cas d'absence de percement au 1^{er} étage, les aménagements de la façade commerciale ne devront pas dépasser la hauteur de 1 m partant du plancher haut du rez-de-chaussée. Toutefois, la hauteur maximale à partir du sol ne peut excéder 5 m.

Le projet doit prendre en compte la desserte autonome de l'étage s'il s'agit d'un logement indépendant en respectant une composition de façade cohérente.

L'ouverture des vitrines ne doit pas dépasser les limites de l'immeuble même s'il s'agit d'une même activité.

Les vitrages des vitrines seront implantés en continu entre tableaux en tolérant un retrait maximum de 20 cm par rapport au nu de la façade ou du coffre de devanture.

En position d'ouverture, les systèmes de clôtures et de protection des vitrines doivent être totalement dissimulés.

Aucun commerce ne peut présenter de saillie supérieure à 0,20 m pour les devantures, 0,80 m pour les enseignes.

Le recouvrement des saillies en imitation de toiture (chaume, tuile, etc.) et les auvents sont proscrits.

Les seuils et plinthes sur rue devront être traités en harmonie avec les sols existants de la rue ou de la façade.

Pour les anciens commerces, dans le cas de changement de destination et dans le cas où l'accès à l'étage est maintenu ou à créer, l'aspect de la devanture doit être maintenu.

Les grilles de protection devront être installées à l'arrière des vitrines.

Les stores :

Aucun store ne devra être apposé en façade sur les étages.

Les stores doivent être de couleur unie ; les motifs rayés sont interdits.

2.1.6 – LES CLOTURES

REGLEMENT
<p>Les clôtures neuves à l'alignement doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes.</p> <p>Les clôtures sur rue seront constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none">- de murs pleins, en moellons de pierre, avec les mêmes composants et dans les mêmes tons que ceux de la construction principale ; La hauteur maximum des clôtures sera de 2,60 mètres. Sauf dans les cas de la prolongation d'un mur existant plus haut.- de murs bahuts surmontés d'une grille, dans les proportions des murs anciens (murs bahuts de 0,80 m à 1,20 m maximum ; grilles de 1,20 m à 1,60 m) ; la grille sera constituée d'un barreaudage vertical métallique peint. Les panneaux en tôle perforée en doublage, sont autorisés.- de murs en parpaings enduits, de 1 m maximum ; Dans le cas de création de piliers de part et d'autre des portails et portillons, ceux-ci seront en pierre pleine masse, de module de 30 cm de haut minimum et de saillie de 30 cm maximum par rapport au couronnement du mur. Leur section sera de 40 cm x 40 cm. <p>Les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de mur retenu :</p> <ul style="list-style-type: none">- portails en bois, de hauteur similaire aux murs pour les murs maçonnés hauts,- grilles à barreaudage vertical métallique peint pour les murs bahuts, <p>Les entourages de ces portails et portillons doivent être aussi réalisés suivant les ordonnancements traditionnels (proportions, matériaux).</p> <p>Les clôtures sur limites séparatives :</p> <ul style="list-style-type: none">- murs pleins ou enduits sur les deux faces, avec les mêmes composants et dans les mêmes tons que ceux de la construction principale,- haies végétales (grillage vert doublé de haies). <p>Les murs en parpaing enduit ne devront pas excéder une hauteur de 1,20 m.</p>

2.1.7 - LES PISCINES

Les liners des piscines doivent être de couleur vert clair ou sable. Les couvertures de sécurité doivent être de teinte sombre. Les margelles périphériques doivent être constituées en matériau local (ex. calcaire naturel) ou bois. Les locaux techniques doivent être enterrés, dissimulés ou intégrés aux bâtis existants.

2.1.8 – LES RESEAUX

REGLEMENT
<p>Canalisations :</p> <p>Aucune canalisation de gaz, d'eaux usées, ne doit rester apparente en façade.</p> <ul style="list-style-type: none">- Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être soit intégrés dans la composition générale de la façade, soit encastrés dans la maçonnerie et peuvent être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.- Les câbles apposés en façades doivent être dissimulés dans la composition d'ensemble des façades. <p>Les descentes d'eaux pluviales (gouttières) doivent être réalisées en zinc et intégrés dans la composition architecturale.</p>

2.1.9 – LES ESPACES PUBLICS

REGLEMENT

Rues, places, chaussées et trottoirs doivent être traités en harmonie avec l'espace environnant.
Les voies doivent être traitées en relation avec les caractéristiques du bâti.

En cas de renouvellement de la nature des sols, le choix de matériaux doit être adapté à la nature des façades dont les types dominant la rue ou le quartier.

Les éléments anciens (tampons en pierre ou fonte, bornes,...) doivent être conservés.

2.2 – LE SECTEUR « FAUBOURGS »

Le secteur -« FAUBOURGS » recouvre :

- tous les faubourgs de Cognac et les abords des faubourgs Saint Jacques,

Le règlement vise à permettre une réhabilitation respectueuse du caractère architectural intéressant de ces quartiers, et à inciter à la création d'architecture contemporaine.

Création architecturale :

Pour des constructions permettant un apport architectural significatif et qualitatif, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les paragraphes suivants :

B - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
et C - Aspect des constructions.

Les prescriptions applicables au patrimoine industriel lié au cognac sont définies au chapitre 2.1.4.

2.2.1 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

REGLEMENT

Le découpage parcellaire doit être maintenu suivant les caractéristiques des types architecturaux situés de part et d'autre du projet ou des types dominant la voie et caractérisant l'espace public, pour les constructions de maisons ou de petits immeubles.

ADAPTATION MINEURE

En cas d'ensembles publics ou d'équipements, un découpage différent des parcelles pourra être autorisé.

2.2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

REGLEMENT

Les constructions principales doivent être édifiées en limite des voies et emprises publiques existantes ou futures, ou en retrait dans le cas de constructions existantes de part et d'autre, déjà en retrait.

ADAPTATIONS MINEURES :

Des dispositions différentes peuvent être autorisées :

- dans le cas d'équipements publics ou de projets d'ensemble.
- pour s'adapter à une configuration parcellaire complexe
- pour maintenir un mur protégé
- pour protéger un espace vert

2.2.3 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

REGLEMENT

La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faitage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent.

La hauteur maximale au faitage est fixée à 12 m.

ADAPTATION MINEURE :

Une hauteur supérieure peut être autorisée dans les cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur serait supérieure aux limites fixées dans le présent article.

Une hauteur supérieure pourrait être autorisée pour des surélévations de bâtiments au gabarit exceptionnel (liste jointe en annexe), dont la hauteur n'excéderait pas 20% de la hauteur initiale et sous réserves :

- De respecter un retrait au moins égal à la hauteur de la surélévation créée,
- De respecter le parti architectural de l'existant, notamment dans ses caractéristiques et ses proportions.

2.2.4 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

REGLEMENT

Insertion dans l'environnement :

Les constructions neuves doivent présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants, en particulier, il doit être tenu compte de l'ordonnement du bâti existant porté à conserver aux plans graphiques :

- patrimoine architectural exceptionnel
- patrimoine architectural remarquable
- patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain, et des matériaux et proportions des ouvertures.

Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

Les éléments de raccordement avec les édifices voisins doivent tenir compte de la modénature, du niveau, des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant porté à conserver.

2.2.4.A – MODIFICATION ET REHABILITATION DES IMMEUBLES EXISTANTS

2.2.4.A.1 – LES FACADES

REGLEMENT

. Pierre de taille

Les bâtiments construits en pierre de taille prévue pour être apparente doivent être ravalés en laissant apparaître le parement d'origine.

Les parties en pierre (calcaire, grès, granit) destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, etc...,

- ne doivent pas être supprimées ou altérées,
- doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites.

Il est préconisé un lait de chaux naturelle sur pierre calcaire tendre pour préserver la pierre.

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, chemin de fer, etc...) n'est pas autorisé.

Les façades en pierre peintes doivent être décapées. La pierre sera lavée à l'eau sous pression et gommage (microfine de verre) ; il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène.

Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées devront être de même type et nature que celles du parement concerné.

Les pierres dégradées doivent être remplacées par des pierres de même aspect (grain, couleur).

On doit éviter les scellements, percements, fixations directement sur la pierre de taille pour les éléments fonctionnels de l'usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc...), au profit de scellements dans les joints.

Les murs seront rejointoyés avec un mortier de chaux grasse et sable, dont la couleur sera proche de celle de la pierre existante ou très légèrement plus foncée.

Traitement des joints :

Les joints seront repris si nécessaire ; leur épaisseur ne sera pas élargie.

Sauf nécessité absolue, on évitera la retaille. Le regarnissage des joints défailants et le remplacement des pierres altérées seront préconisés pour les façades en bon état.
Les éclats de petite dimension, pourront être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sables et poussière de pierre. Ces reprises devront avoir même couleur et dureté que la pierre.

Accessoires et ornements de façade :

Les destructions de sculpture, ornementation ancienne, mouluration, ferrures, fers forgés ou fontes ouvragés des façades ainsi que des balcons sont soumises à permis de démolir.
Les fragments d'ornements anciens peuvent être restaurés sans pour autant être complétés.

. Moellons

On ne doit pas maintenir en moellons apparents les façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition, l'ordonnement architectural.
Certaines façades pourront être enduites, à pierres vues, dans les types de construction recensés (bâtiments annexes, murs pignons, servitudes...), où de préférence les entourages ne sont pas en pierre de taille.

L'aspect traditionnel devra être maintenu : joints beurrés ou aspect de pierres vues.

. Enduits

Les bâtiments construits en moellons de pierre calcaire pour être enduits, doivent être enduits.
On ne doit pas supprimer les enduits ou maintenir en moellons apparents les façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnement architectural.

Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits seront soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous pression), soit refaits. Dans ce cas, les prescriptions suivantes sont applicables :

Les enduits et joints seront constitués uniquement de chaux naturelle et de sable à granulométrie variée, de carrière, pas trop fin et non tamisé. Des enduits à la chaux naturelle prêts à l'emploi pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auquel il appartient.

Les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux joints; ils ne doivent pas comporter de motifs sous découpe en saillie
Il peut être appliqué des laits de chaux, ou badigeons à la chaux, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs.

Les baguettes d'angles ne sont pas autorisées.

Les enduits à base de ciment sont interdits.
Les enduits doivent être lisses, talochés ou brossés. Les enduits grattés sont interdits.

2.2.4.A.2 - LES TOITURES

REGLEMENT

Les toitures doivent être en tuiles en terre cuite demi-rondes traditionnelles de tons mêlés rouge rosé clair (constituée d'une tuile en courant et d'un chapeau). Leurs pentes seront de 28 à 30%.

ADAPTATION MINEURE

La tuile romane canal pourra être autorisée pour les bâtiments postérieurs à 1950, ou lorsque la construction se trouve dans un ensemble homogène déjà créé en tuile romane canal.

Les toitures en ardoise, en métal ou verre peuvent être autorisées lorsqu'elles remplacent des couvertures anciennes établies dans le même matériau ou pour la couverture d'édifices publics. Les terrasses pourront être autorisées, selon la nature et la localisation du projet.

Les châssis de toit devront être en nombre limité.
Sont plutôt conseillés les verrières et tabatières.

Les cheminées :

- Les souches de cheminées existantes devront être maintenues.
- Les dispositions d'origine devront être conservées ou rétablies, en ce qui concerne les matériaux, les solins maçonnés et les couronnements.

Zinguerie :

Les éléments anciens (épis de faitage, ...) seront conservés.

Dans le cas de réfection, les gouttières seront en zinc :

- de forme demi-ronde pendante pour les toitures en débord avec volige et chevrons apparents,
- de type chéneaux pour les autres types de corniche.

Les descentes d'eaux pluviales seront en zinc ou en cuivre.

2.2.4.A.3 – LES OUVERTURES

REGLEMENT

Dans le cas de création d'ouvertures complémentaires, les encadrements seront réalisés en pierre de taille (essentiellement calcaire).

La proportion et le profil des pierres entourant la baie devront s'inscrire dans la composition d'ensemble.

RAPPEL : cette prescription ne s'impose pas pour les façades sans intérêt architectural.

2.2.4. A. 4 – LES MENUISERIES

REGLEMENT

Les fenêtres :

Les menuiseries seront du type menuiseries bois sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériaux. Elles seront posées en feuillure (environ 17 cm en retrait du nu extérieur de la façade).

Les menuiseries seront traitées en harmonie avec la composition de l'édifice, les menuiseries de type traditionnel seront traitées suivant les caractéristiques des menuiseries bois avec des carreaux rectangulaires verticalement.

Les menuiseries sont restaurées ou remplacées en respectant le type des menuiseries bois peint, à grands carreaux traditionnels, dès lors qu'il s'agit de baies classiques. Les grands carreaux correspondent en général à un découpage par 4 carreaux par vantail, légèrement plus hauts que larges.

Les menuiseries seront restituées en bois, dans le dessin régional d'origine avec des sections courbes au niveau des pièces d'appuis et rejets d'eau (doucines, quart de rond...). Les menuiseries de style régional présenteront des carreaux plus hauts que larges avec des petits bois saillants.

Le remplacement des menuiseries bois par des menuiseries en matériaux de synthèse n'est pas autorisé, sauf pour les constructions postérieures à 1945.

Les menuiseries doivent être peintes dans les couleurs définies au nuancier joint en annexe au présent règlement.

Des dispositions différentes à la forme et à la nature originelle des menuiseries pourront être autorisées, sous réserve d'un apport architectural significatif, en particulier lors d'un projet de restauration contemporain.

Les volets :

Les façades traditionnelles recevront des volets correspondant au type propre à l'édifice (volets battants, tableaux, persiennes, volets à lamelles).

Les volets en bois seront restitués à l'identique de l'existant.

Les volets seront du type volets bois en planches pleines, ou volets à lamelles horizontales, et persiennes.

Les volets en matériau de synthèse (PVC...) ne sont pas autorisés.

Selon la nature de l'immeuble, les volets roulants peuvent être tolérés ; en aucun cas ils ne se substituent aux volets persiennes existants.

Les caissons de volets roulants ne seront pas visibles en façades.

Pour la coloration des volets et persiennes, les bois seront peints suivant le nuancier en annexe. Les tons blanc pur et bois naturel sont interdits. Les ferrures des volets seront peintes dans le même ton.

Les portes de garage :

Les portes de garage, sans hublot, présenteront des lames larges verticales ou horizontales. Les panneaux menuisés seront également autorisés.

2.2.4.A.5 – LES OUVRAGES TECHNIQUES

REGLEMENT
<p>Aucune canalisation de gaz, d'eaux usées, ne doit être apparente en façade.</p> <p><u>Rappel:</u> La pose d'antennes et de toutes installations susceptibles de modifier l'aspect extérieur de l'architecture et de l'espace est soumise à autorisation.</p> <p>Les antennes doivent être, dans la mesure du possible, installées à l'écart des vues directes. La pose en façades, en toiture ou sur un balcon sur rue doit être évitée. De même, elles ne doivent pas apparaître dans les champs de perspective portés au plan.</p> <p>Les coffrets seront dissimulés par la création d'un portillon de bois ou métal peint.</p> <p>Les coffrets des installations électriques ne doivent être placés à l'extérieur qu'en cas d'absolue nécessité. Dans ce cas, on inscrira les coffrets d'alimentation et comptage dans la composition générale, si possible encastrés dans la maçonnerie, sauf si l'appareillage présente un intérêt particulier. La pose de câbles en façade est prohibée sauf dans le cas d'une impossibilité technique, les câbles apposés en façades doivent être intégrés dans la composition d'ensemble des façades.</p>

2.2.4.B - CREATION D'EDIFICES NOUVEAUX ET EXTENSION DES BATIMENTS EXISTANTS

Les créations architecturales contemporaines pourront s'affranchir des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, sous réserve d'apport architectural significatif.

Dans le cas de bâtiments d'architecture d'inspiration traditionnelle, s'appliqueront les règles suivantes :

REGLEMENT
<p>Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.</p> <p>Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain.</p> <p>Sont interdits tout pastiche d'architecture étrangère tels que :</p> <ul style="list-style-type: none">- l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus,- les talutages et mouvements de terre apparents. <p>La décomposition du projet architectural ou de ses façades, en plusieurs séquences, pourra être demandée suivant le parcellaire originel du site ou de ses abords.</p> <p>Le projet devra respecter les typologies locales et l'échelle du bâti :</p> <ul style="list-style-type: none">- plan rectangulaire- largeur réduite des pignons,- proportion des ouvertures : verticalité marquée des fenêtres (largeur égale au 2/3 de la hauteur)- la cohérence de mise en œuvre des dessins d'architecture (cintre, colonne, base, chapiteaux, corniche, bandeau, appui de baie...).

2.2.4.B.1 – LES FACADES

REGLEMENT

La forme et la proportion générale des façades doivent constituer des volumes bâtis simples et répondre aux conditions suivantes :

- Façade en pierre hourdée au mortier de chaux aérienne et sable de carrière,
- Façade enduite de finition talochée fin ou brossée fin principalement de couleur ton pierre ou autre selon l'environnement,
- Les percements et éléments de décor doivent être conçus en tenant compte des constructions voisines et constituer des volumes bâtis simples et adaptés à l'ordre et au rythme traditionnel,
- Les éléments de décor étrangers à la région (colonnades, pergolas, coursives en façade de voie) sont interdits,
- Les ferronneries et ferrures en façade doivent être de forme sobre et ne pas pasticher des styles étrangers à la région.

Les façades latérales et arrières ainsi que les murs de soutènement seront traités avec le même souci de qualité que la façade sur rue et en harmonie avec elle. L'enduit ne sera pas tiré à la règle pour les façades latérales.

Les peintures et les revêtements colorés de façon vive ou blanc pur sont interdits, les enduits de mortier de chaux naturelle et de sable clair sont recommandés, dès lors que l'aspect architectural s'apparente à l'architecture traditionnelle.

2.2.4.B.2 – LES TOITURES

REGLEMENT

Les toitures des constructions neuves doivent reprendre la forme, les matériaux et les couleurs de la toiture sur un bâtiment voisin, à condition d'y être adossés.

La construction devra respecter les dispositions suivantes :

- disposition des toitures à deux pans pour les constructions à rez-de-chaussée ;
- dispositions de toiture à 2 pans ou 4 pans pour les constructions à étage (2 à 3 niveaux) avec une longueur de faitage suffisante pour marquer la longueur du bâtiment (longueur du faitage supérieure ou égale au 1/3 de la longueur de la façade) ;
- toiture en tuiles creuses de terre cuite principalement de couleur rouge, sans châssis de toiture ;
- pente de toiture des couvertures en tuiles : environ 35% ;

Les couvertures qui ont l'aspect extérieur de matériaux tels que bardeaux d'asphalte, tôle, fibrociment sont interdits.

Les couvertures en ardoise, métal ou verre pourront être autorisées, selon la nature des projets.

Les terrasses en zinc (ou cuivre) pourront être autorisées, selon la nature des projets. Ces éléments ne constitueront pas des terrasses accessibles.

2.2.4.B.3 – LES MENUISERIES

REGLEMENT

Les volets en PVC sont interdits sur les façades visibles de l'espace public.

2.2.5 – LES DEVANTURES COMMERCIALES OU DE BUREAUX

REGLEMENT

Les aménagements des devantures commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur les planchers hauts du rez-de-chaussée. En cas d'absence de percement au 1^{er} étage, les aménagements de la façade commerciale ne devront pas dépasser la hauteur de 1 m partant du plancher haut du rez-de-chaussée. Toutefois, la hauteur maximale à partir du sol ne peut excéder 5 m.

L'ouverture des vitrines ne doit pas dépasser les limites de l'immeuble même s'il s'agit d'une même activité.

Il est recommandé que l'axe des percements des vitrines suive l'alignement de l'axe des percements des étages supérieurs.

Les vitrages des vitrines seront implantés en continu entre tableaux en tolérant un retrait maximum de 20 cm par rapport au nu de la façade ou du coffre de devanture.

En position d'ouverture, les systèmes de clôtures et de protection des vitrines doivent être totalement dissimulés.

Aucun commerce ne peut présenter de saillie supérieure à 0,16 m pour les devantures, 0,20 m pour les socles ou bandeaux, 0,80 m pour les enseignes.

Il ne peut en être établi qu'une par commerce. Dans le cas de commerces multiples dans le même immeuble, il ne peut être posé qu'une enseigne par travée, les enseignes latérales ou perpendiculaires ne doivent comporter que la nature du commerce et le nom de la raison sociale du commerçant.

Le recouvrement des saillies en imitation de toiture (chaume, tuile, etc...) et les auvents sont proscrits.

Les seuils et plinthes sur rue devront être traités en harmonie avec les sols existants de la rue.

Dans le cas d'anciens commerces et vitrines commerciales, dans le cas de changement de destination et dans le cas où l'accès à l'étage est maintenu ou à créer, les ouvertures et la structure de la façade devront être maintenues.

Les grilles de protection devront être installées à l'arrière des vitrines.

Les stores :

Aucun store ne devra être apposé en façade sur les étages.

Les stores doivent être de couleur unie ; les motifs rayés sont à éviter.

2.2.6 – LES CLOTURES

REGLEMENT

Les clôtures neuves à l'alignement doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes.

Les clôtures sur rue seront constituées soit :

- de murs pleins, en pierre ou enduits, avec les mêmes composants et dans les mêmes tons que ceux de la construction principale.

La hauteur maximale des clôtures est de 2,60 m.

- de murs bahuts surmontés d'une grille, dans les proportions des murs anciens (murs bahuts de 0,60 m à 0,90 m maximum ; grilles de 1,20 m à 1,60 m) ; la grille sera constituée d'un barreaudage vertical métallique peint.

On autorisera les panneaux en tôle perforée, en doublage, côté intérieur.

Dans le cas de création de piliers de part et d'autre des portails et portillons, ceux-ci seront en pierre pleine masse, de module de 30 cm de haut minimum et de saillie de 30 cm maximum par rapport au couronnement du mur. Leur section sera de 40 cm x 40 cm.

Les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de mur retenu :

- portails en bois, de hauteur similaire aux murs pour les murs maçonnés hauts,
- grilles à barreaudage vertical métallique peint pour les murs bahuts.

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

Les clôtures sur limites séparatives :

- murs pleins ou enduits, avec les mêmes composants et dans les mêmes tons que ceux de la construction principale,
- haies végétales d'essences locales variées (grillage vert doublé de haies).

Les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de mur retenu :

- portails en bois, de hauteur similaire aux murs pour les murs maçonnés hauts,
- grilles à barreaudage vertical métallique peint pour les murs bahuts.

2.2.7- LES PISCINES

REGLEMENT

Les liners des piscines doivent être de couleur vert clair ou sable. Les couvertures de sécurité doivent être de teinte sombre. Les margelles périphériques doivent être constituées en matériau local (ex. calcaire naturel). Les locaux techniques doivent être enterrés, dissimulés ou intégrés aux bâtis existants.

2.2.8 – LES RESEAUX

REGLEMENT

Canalisations :

Aucune canalisation de gaz, d'eaux usées, ne doit rester apparente en façade.

- Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être soit intégrés dans la composition générale de la façade, soit encastrés dans la maçonnerie et peuvent être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.
- Les câbles apposés en façades doivent être dissimulés dans la composition d'ensemble des façades.

Les descentes d'eaux pluviales (gouttières) doivent être en zinc et intégrées dans la composition architecturale.

2.2.9 – LES ESPACES PUBLICS

REGLEMENT

Rues, places, chaussées et trottoirs doivent être traités en harmonie avec l'espace environnant.

Les voies doivent être traitées en relation avec les caractéristiques du bâti.

En cas de renouvellement de la nature des sols, le choix de matériaux doit être adapté à la nature des façades dont les types dominant la rue ou le quartier.

Les éléments anciens (tampons en pierre ou fonte, bornes,...) doivent être conservés.

2.3. LES SECTEURS « NATUREL » et « EQUIPEMENTS EN SECTEUR NATUREL »

Ces secteurs correspondent aux espaces naturels de grande qualité, liés à la vallée de la Charente et à la vallée de l'Antenne.

Il s'agit d'un ensemble de milieux variés, caractéristiques des vallées fluviales du Centre- Ouest de la France: vastes prairies inondées régulièrement par les crues hivernales et printanières de la rivière, bois marécageux de frênes et de saules, nombreux fossés séparant les parcelles...

Beaucoup des groupements végétaux présents sont le support d'habitats et d'espèces menacés en Europe. Quelques constructions existent dans ces secteurs ; et leur extension limitée est autorisée.

Le camping et la Croix Montamette sont en secteur « EQUIPEMENTS EN SECTEUR NATUREL », afin de permettre l'aménagement de ce site.

Les créations architecturales contemporaines et les bâtiments d'intérêt général pourront s'affranchir des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, sous réserve d'apport architectural significatif.

2.3.1 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

REGLEMENT

Insertion dans l'environnement :

Les constructions neuves doivent présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants, en particulier, il doit être tenu compte de l'ordonnancement du bâti existant porté à conserver aux plans graphiques :

- patrimoine architectural exceptionnel
- patrimoine architectural remarquable
- patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain, et des matériaux et proportions des ouvertures.

Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié. Les éléments de raccordement avec les édifices voisins doivent tenir compte de la modénature, du niveau, des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant porté à conserver.

2.3.1.A - MODIFICATION ET REHABILITATION DES IMMEUBLES EXISTANTS

2.3.1.A.1 – LES FACADES

REGLEMENT

. Pierre de taille

Les bâtiments construits en pierre de taille prévue pour être apparente doivent être ravalés en laissant apparaître le parement d'origine.

Les parties en pierre (calcaire, grès, granit) destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, etc...,

- ne doivent pas être supprimées ou altérées,
- doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites.

Il est préconisé un lait de chaux sur pierre calcaire tendre pour préserver la pierre.

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, chemin de fer, etc...) n'est pas autorisé. Les nettoyages haute pression sont interdits.

Les façades en pierre peinte doivent être décapées. La pierre sera lavée à l'eau sous pression et gommage (microfine de verre) ; il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène.

Petites réparations :

Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées devront être de même type et nature que celles du parement concerné.

Les pierres dégradées doivent être remplacées par des pierres de même aspect (grain, couleur).

Les placages de pierre doivent être évités.

Les éclats de petite dimension, pourront être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sables et poussière de pierre. Ces reprises devront avoir même couleur et dureté que la pierre.

On doit éviter les scellements, percements, fixations directement sur la pierre de taille pour les éléments fonctionnels de l'usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc...), au profit de scellements dans les joints.

Traitement des joints :

Les joints seront repris si nécessaire ; leur épaisseur ne sera pas élargie.

Sauf nécessité absolue, on évitera la retaille. Le regarnissage des joints défailants et le remplacement des pierres altérées seront préconisés pour les façades en bon état.

Accessoires et ornements de façade :

Les déposes de sculpture, ornementation ancienne, mouluration, ferrures, fers forgés ou fontes ouvragés des façades ainsi que des balcons sont soumises à permis de démolir.

Les fragments d'ornements anciens peuvent être restaurés sans pour autant être complétés.

. Moellons

Si la très grande majorité du bâti est constituée par une architecture en pierre de taille, ou en structure de pierre avec parements enduits, certaines constructions étaient réalisées en moellons non enduits et en particulier les bâtiments annexes ou de services.

Certaines façades pourront être enduites, à pierres vues, dans les types de constructions recensés, où de préférence les entourages ne sont pas en pierre de taille.

L'aspect traditionnel devra être maintenu : joints beurrés ou aspect de pierres vues. L'emploi d'enduits « prêt-à-l'emploi », incompatibles avec les caractéristiques mécaniques des murs anciens, est à proscrire.

Les murs seront rejointoyés avec un mortier de chaux grasse et sable, dont la couleur sera proche de celle de la pierre existante ou très légèrement plus foncée.

On évitera de maintenir en moellons apparents les façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition, l'ordonnement architectural et permette une protection des moellons.

. Enduits

Les bâtiments construits en moellons de pierre calcaire pour être enduits, doivent être enduits.

On ne doit pas supprimer les enduits ou maintenir en moellons apparents les façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnement architectural et protège les moellons.

Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits seront soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous faible pression), soit refaits. Dans ce cas, les prescriptions suivantes sont applicables :

Les enduits et joints seront constitués uniquement de chaux naturelle et de sable à granulométrie variée, de carrière, pas trop fin et non tamisé. Des enduits à la chaux naturelle prêts à l'emploi pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auquel il appartient.

Les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux joints; ils ne doivent pas comporter de motifs sous découpe en saillie.

Les enduits à base de ciment sont interdits. Les mortiers chaux-ciment sont interdits.

Les enduits doivent être lisses, talochés ou brossés. Les enduits grattés sont interdits.

Il peut être appliqué des laits de chaux, ou badigeons à la chaux, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs.

Les baguettes d'angles ne sont pas autorisées.

3.1. A. 2 – LES TOITURES

REGLEMENT

Les toitures seront établies en tuiles traditionnelles, dite tige de botte. Leurs pentes seront de 28 à 30%. La pose de tuiles anciennes en chapeau sur tuiles creuses de courant neuves est autorisée sous réserves, que les tuiles de faitage et de rive, soit en tuiles anciennes de récupération.

Les toitures en ardoise ou verre peuvent être autorisées selon la nature des projets.

La couverture présentera des débords de 20 à 30 cm en égout avec les chevrons et la volige apparents (hormis en mitoyenneté) sans planche de rive. Les débords de couverture peuvent aussi être traités sous forme de génoise en tuile de terre cuite.

Les toitures en zinc (ou cuivre) pourront être autorisées, sur des éléments de jonction, sur des surfaces limitées. Ces éléments ne constitueront pas des terrasses accessibles.

Les **châssis de toit** seront de dimension maximale 50/70 cm.
On privilégiera les tabatières. Les verrières sont autorisées.

Les cheminées :

- Les souches de cheminées existantes devront être maintenues sauf incompatibilité avec les règles sismiques.
- Les dispositions d'origine devront être conservées ou rétablies, en ce qui concerne les matériaux, les solins maçonnés et les couronnements.

Zinguerie :

Les éléments anciens (épis de faitage, ...) seront conservés.
Dans le cas de réfection, les gouttières et chéneaux seront en zinc ou en cuivre.
Les descentes d'eaux pluviales seront en zinc ou en cuivre.
Les dauphins et bec de gargouille en fonte seront conservés.

2.3.1.A.3 – LES OUVERTURES

REGLEMENT

Dans le cas de création d'ouvertures complémentaires, les encadrements seront réalisés en pierre de taille (essentiellement calcaire) de pleine masse, ou éventuellement en placage dans le cas où il y a des feuillures.

La proportion et le profil des pierres entourant la baie devront s'inscrire dans la composition d'ensemble.

RAPPEL : cette prescription ne s'impose pas pour les façades sans intérêt architectural.

2.3.1. A .4 – LES MENUISERIES

REGLEMENT

Les fenêtres :

Les menuiseries seront du type menuiseries bois sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériaux. Elles seront posées en feuillure (environ 17 cm en retrait du nu extérieur de la façade).

Les menuiseries seront traitées en harmonie avec la composition de l'édifice, les menuiseries de type traditionnel seront traitées suivant les caractéristiques des menuiseries bois avec des carreaux rectangulaires verticalement.

Les petits bois seront saillants, extérieurs au vitrage, et ne pourront pas être incorporés dans le double vitrage.

Le PVC est interdit.

Les grands carreaux correspondent en général à un découpage de 3 à 4 carreaux par vantail, légèrement plus hauts que larges.

Ils peuvent être de proportion 1/3 / 2/3.

Les menuiseries seront restituées en bois, dans le dessin régional d'origine avec des sections courbes au niveau des pièces d'appuis et rejets d'eau (doucines, quart de rond...). Les menuiseries de style régional présenteront des carreaux plus hauts que larges avec des petits bois saillants.

Le remplacement des menuiseries bois par des menuiseries en matériaux de synthèse n'est pas autorisé, sauf pour les constructions postérieures à 1945.

Les menuiseries doivent être peintes dans les couleurs définies au nuancier joint en annexe au présent règlement.

Des dispositions différentes à la forme et à la nature originelle des menuiseries pourront être autorisées, sous réserve d'un apport architectural significatif, en particulier lors d'un projet de restauration contemporain.

Les volets :

Les façades traditionnelles recevront des volets correspondant au type propre à l'édifice.

Les volets en bois seront restitués à l'identique de l'existant.

Les volets seront du type volets bois en planches pleines, ou volets à lamelles horizontales, et persiennes.

Les volets en matériau de synthèse (PVC...) ne sont pas autorisés.

- Pour la coloration des volets et persiennes, les bois seront peints suivant le nuancier en annexe. Les tons blanc pur et bois naturel sont interdits. Les ferrures des volets seront peintes dans le même ton.

Les volets roulants sont interdits en façade visible depuis l'espace public.

Sur les autres façades, les caissons de volets roulants ne doivent pas être visibles en façades.

Les portes de garage :

Les portes de garage doivent être en bois peint, sans hublot, et présenter de larges lames verticales. Les panneaux menuisés seront également autorisés. Les portes sectionnelles à enroulement horizontal sont interdites.

2.3.1.A.5- LES OUVRAGES TECHNIQUES

REGLEMENT

Aucune canalisation de gaz, d'eaux usées, ne doit être apparente en façade.

Rappel :

Les antennes paraboliques doivent être, dans la mesure du possible, installées à l'écart des vues directes. La pose en façades, en toiture ou sur un balcon sur rue est interdite. De même elles ne doivent pas apparaître dans les champs de perspective portés au plan.

Les coffrets seront dissimulés par la création d'un portillon de bois ou métal peint.

Les coffrets des installations électriques ne doivent être placés à l'extérieur qu'en cas d'absolue nécessité. Dans ce cas, on inscrira les coffrets d'alimentation et comptage dans la composition générale, si possible encastrés dans la maçonnerie, sauf si l'appareillage présente un intérêt particulier. La pose de câbles en façade est prohibée sauf dans le cas d'une impossibilité technique, les câbles apposés en façades doivent être intégrés dans la composition d'ensemble des façades.

2.3.1.B - CREATION D'EDIFICES NOUVEAUX ET EXTENSION DES BATIMENTS EXISTANTS

Les créations architecturales contemporaines et les bâtiments d'intérêt général pourront s'affranchir des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, sous réserve d'apport architectural significatif.

Dans le cas de bâtiments d'architecture d'inspiration traditionnelle, s'appliqueront les règles suivantes :

REGLEMENT

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain.

Sont interdits tout pastiche d'architecture étrangère tels que :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- les talutages et mouvements de terre apparents.

La décomposition du projet architectural ou de ses façades, en plusieurs séquences, pourra être demandée suivant le parcellaire originel du site ou de ses abords.

Le projet devra respecter les typologies locales et l'échelle du bâti :

- plan rectangulaire,
- largeur réduite des pignons,
- proportion des ouvertures : verticalité marquée des fenêtres (largeur égale aux 2/3 de la hauteur),
- la cohérence de mise en œuvre des dessins d'architecture (cintre, colonne, base, chapiteaux, corniche, bandeau, appui de baie...).

2.3.1.B.1 – LES FAÇADES

REGLEMENT

La forme et la proportion générale des façades doivent constituer des volumes bâtis simples et répondre aux conditions suivantes :

- Façade en pierre hourdée au mortier de chaux aérienne et sable de carrière,
- Façade enduite de finition talochée ou brossée principalement de couleur ton pierre ou autre selon l'environnement,
- Les percements et éléments de décor doivent être conçus en tenant compte des constructions voisines et constituer des volumes bâtis simples et adaptés à l'ordre et au rythme traditionnel,
- Les éléments de décor étrangers à la région (colonnades, pergolas, coursives en façade de voie) sont interdits,
- Les ferronneries et ferrures en façade doivent être de forme sobre et ne pas pasticher des styles étrangers à la région.

Les façades latérales et arrières ainsi que les murs de soutènement seront traités avec le même souci de qualité que la façade sur rue et en harmonie avec elle. L'enduit ne sera pas tiré à la règle pour les façades latérales.

Les peintures et les revêtements colorés de façon vive ou blanc pur sont interdits, les enduits de mortier de chaux et de sable clair sont recommandés, dès lors que l'aspect architectural s'apparente à l'architecture traditionnelle.

2.3.1.B.2 – LES TOITURES

REGLEMENT

Les toitures des constructions neuves doivent reprendre la forme, les matériaux et les couleurs de la toiture sur un bâtiment voisin, à condition d'y être adossés.

La construction devra respecter les dispositions suivantes :

- disposition des toitures à deux pans pour les constructions à rez-de-chaussée ;
- dispositions de toiture à 2 pans ou 4 pans pour les constructions à étage (2 à 3 niveaux) avec une longueur de faîtage suffisante pour marquer la longueur du bâtiment (longueur du faîtage supérieure ou égale au 1/3 de la longueur de la façade) ;
- toiture en tuiles en terre cuite demi-ronde en courant et en couvrant, principalement de tons mêlés rouge rosé clair, sans châssis de toiture ; le profil des tuiles employées devra reprendre la forme des tuiles courbes traditionnelles.
- pente de toiture des couvertures en tuiles : environ 35 %.

Les couvertures qui ont l'aspect extérieur de matériaux tels que bardeaux d'asphalte, tôle, fibrociment sont interdits.

Les descentes d'eaux pluviales seront réalisées en zinc.

Les couvertures en ardoise, métal ou verre pourront être autorisées, selon la nature des projets.

Les terrasses en zinc (ou cuivre) pourront être autorisées. Ces éléments ne constitueront pas des terrasses accessibles.

2.3.1.B.3 – LES MENUISERIES

REGLEMENT

Sur les façades visibles de l'espace public, les menuiseries et les volets seront en bois.
Sur les autres façades, d'autres matériaux pourront être autorisés, sauf le PVC.
Les portes de garage, sans hublot, présenteront des lames larges verticales ou horizontales. Les panneaux menuisés seront également autorisés.

2.3.2. LES CLOTURES

REGLEMENT

Les clôtures éventuelles seront

- soit de type agricole : piquets bois, fil de fer, ou grillage à mouton,
- soit constituées de murets bas en pierre, de type traditionnel.

Pour les secteurs des clos bâtis, les murs pourront être pleins en maçonnerie de pierre, en parpaings enduits avec couronnement maçonné en enduits arrondis (pas de tuiles), ou sous forme de murs bahuts, sauf dispositions contraires dans le périmètre du P.P.R.I.
La hauteur des clôtures est limitée à 2 m.

2.3.3. LES PISCINES

REGLEMENT

Les liners des piscines doivent être de couleur vert clair ou sable. Les couvertures de sécurité doivent être de teinte sombre. Les margelles périphériques doivent être constituées en matériau local (ex. calcaire naturel). Les locaux techniques doivent être enterrés, dissimulés ou intégrés aux bâtis existants.

2.3.4. LES PLANTATIONS

REGLEMENT

Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

Les plantations ne devront pas faire écran dans les faisceaux de vues.
Les arbres morts ou en mauvais état sanitaire ne seront abattus qu'en cas de danger pour les biens ou les personnes (ils constituent des abris favorables à la biodiversité).

La ripisylve sera maintenue : on maintiendra le linéaire de haies et des bandes boisées :

- respect de l'intégralité de la bande boisée en ne générant ni blessures au tronc principal, ni d'éclatement de branches ; les essences seront choisies dans la liste figurant en annexe en privilégiant le saule, l'aulne glutineux, le frêne ;
- le dessouchage est interdit ;
- le remplacement des arbres se fera à maturité tout en gardant les arbres morts qui ne constituent pas un danger pour des personnes ou des biens ;
- on privilégiera les jeunes plants (de moins de quatre ans) qui seront protégés par un paillis végétal ou bio-dégradable, le paillage plastique étant interdit tout comme la plantation de peupliers en plein ;
- on privilégiera l'enlèvement manuel ou mécanique, si nécessaire, du bois mort ou coupé situé dans le cours d'eau et susceptible de gêner l'écoulement de l'eau sans abîmer ni la berge ni les végétaux de la bande boisée. Enlèvement des embâcles du 1er juillet au 31 octobre.

2.3.5. LES RIVES

REGLEMENT

Les rives ne doivent pas faire l'objet d'enrochements cimentés ou de pose de plaques de béton. L'érosion des berges peut être évitée en plantant des boutures de saules longues de 60 à 80 centimètres et enfoncées de 30 à 40 centimètres dans le sol.

Si la solidité des berges est ponctuellement altérée, la réponse est de recourir à la pratique du :

- clayonnage ou tressage pour les berges faiblement érodées, le clayonnage étant formé de tresses de branches souples autour de pieux de saules ou d'aulnes, ce qui permet à l'ensemble d'épouser le contour de la berge,
- fascinage pour les secteurs plus atteints : les berges sont alors protégées par des fagots de branches dont les épaisseurs sont maintenues contre la berge par des pieux de pins. Les fagots étant recouverts de sable et de terre, la végétation naturelle peut s'y réinstaller, y compris par des iris jaunes.

2.3.6. LES CHEMINS D'ACCES

REGLEMENT

Les chemins d'accès, de desserte, de halage, de promenade et de pêche, qui animent ces rives, seront en terre battue (damée) ou en stabilisé calcaire.

Pour les pistes cyclables et piétonnières, le long des berges en zone inondable, le stabilisé calcaire renforcé est autorisé.

Les installations de type passerelles légères sont autorisées.

L'installation de mobilier urbain doit se limiter à des bancs, corbeilles, kiosques et signalisation.

2.4. LE PATRIMOINE INDUSTRIEL LIE A L'ACTIVITE DU COGNAC

CONSTRUCTIONS NEUVES

Catégorie 1 - Catégorie 2 - Catégorie 3

Les prescriptions réglementaires pour les constructions neuves s'appliquent aux 3 catégories du patrimoine industriel lié au cognac.

Insertion dans l'environnement :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain.

Aspect des constructions :

Les constructions neuves doivent être des créations architecturales contemporaines de qualité.

Des constructions d'aspect traditionnel peuvent être autorisées pour des éléments de liaison ou des extensions du bâti existant.

Le pastiche d'architecture traditionnelle est interdit.

Le vocabulaire de l'architecture traditionnelle (pierre, tuile...) pourra être utilisé, mais pas sous forme de pastiche.

La décomposition du projet architectural ou de ses façades, en plusieurs séquences, pourra être demandée suivant le parcellaire originel du site ou de ses abords.

Hauteur des constructions :

Les constructions neuves devront respecter le velum existant ; leur hauteur ne devra pas dépasser la hauteur des bâtiments déjà existant sur le site.

Les constructions neuves s'inséreront dans le tissu urbain en appliquant si nécessaire le principe de l'étagement des constructions pour atténuer les ruptures d'échelle qui pourraient éventuellement exister.

Commerces :

Les aménagements des devantures commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur les planchers hauts du rez-de-chaussée. En cas d'absence de percement au 1^{er} étage, les aménagements de la façade commerciale ne devront pas dépasser la hauteur de 1 m partant du plancher haut du rez-de-chaussée. Toutefois, la hauteur maximale à partir du sol ne peut excéder 5 m.

Le projet doit prendre en compte la desserte autonome de l'étage (porte d'accès à maintenir ou créer).

L'ouverture des vitrines ne doit pas dépasser les limites de l'immeuble même s'il s'agit d'une même activité.

Les vitrages des vitrines seront implantés en continu entre tableaux en tolérant un retrait maximum de 20 cm par rapport au nu de la façade ou du coffre de devanture.

En position d'ouverture, les systèmes de clôtures et de protection des vitrines doivent être totalement dissimulés.

Aucun commerce ne peut présenter de saillie supérieure à 0,16 m pour les devantures, 0,20 m pour les socles ou bandeaux, 0,80 m pour les enseignes.

Une seule enseigne est autorisée par commerce. Dans le cas de commerces multiples dans le même immeuble, il ne peut être posé qu'une enseigne par travée, les enseignes latérales ou perpendiculaires ne doivent comporter que la nature du commerce et le nom de la raison sociale du commerçant.

Le recouvrement des saillies en imitation de toiture (chaume, tuile, etc.) et les auvents sont proscrits.

Les seuils et plinthes sur rue devront être traités en harmonie avec les sols existants de la rue ou de la façade.

Dans le cas d'anciens commerces et vitrines commerciales, les ouvertures et la structure de la façade devront être maintenues.

Les grilles de protection devront être installées à l'arrière des vitrines.

Réseaux :

- Canalisations :

Aucune canalisation de gaz, d'eaux usées, ne doit rester apparente en façade.

- Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et peuvent être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.

- Les câbles apposés en façades doivent être dissimulés dans la composition d'ensemble des façades.

Les descentes d'eaux pluviales (gouttières) doivent être intégrées dans la composition architecturale.

- Accessoires divers :

Les capteurs solaires, serres solaires passives, extracteurs ou autres éléments techniques peuvent être autorisés à condition qu'ils soient dessinés et intégrés au nu de la toiture.

La pose en façade sur balcon et souche de cheminée est interdite.

CHAIS DE CATEGORIE 1 : CADRE D'ORIENTATIONS

Les chais de catégorie 1 sont portés au plan avec une trame de hachures croisées de couleur violette.

Les schémas d'orientations ci-dessous fixent un cadre pour leur possible évolution.

a. LES CHAIS MONNET

PRINCIPES D'EVOLUTION :

Les bâtiments portés au plan avec un entourage violet discontinu doivent être conservés ; leur démolition n'est pas autorisée.

Pour les bâtiments portés en rouge et se référant à une typologie d'immeubles d'habitation, on se référera au titre II du Règlement.

Les bâtiments qui ne sont pas indiqués au plan comme étant à conserver peuvent être démolis.

Les porches indiqués au plan doivent être maintenus.

Les murs de clôture sur l'avenue Paul Firino Martell doivent être maintenus.

Le jardin porté au plan doit être maintenu.

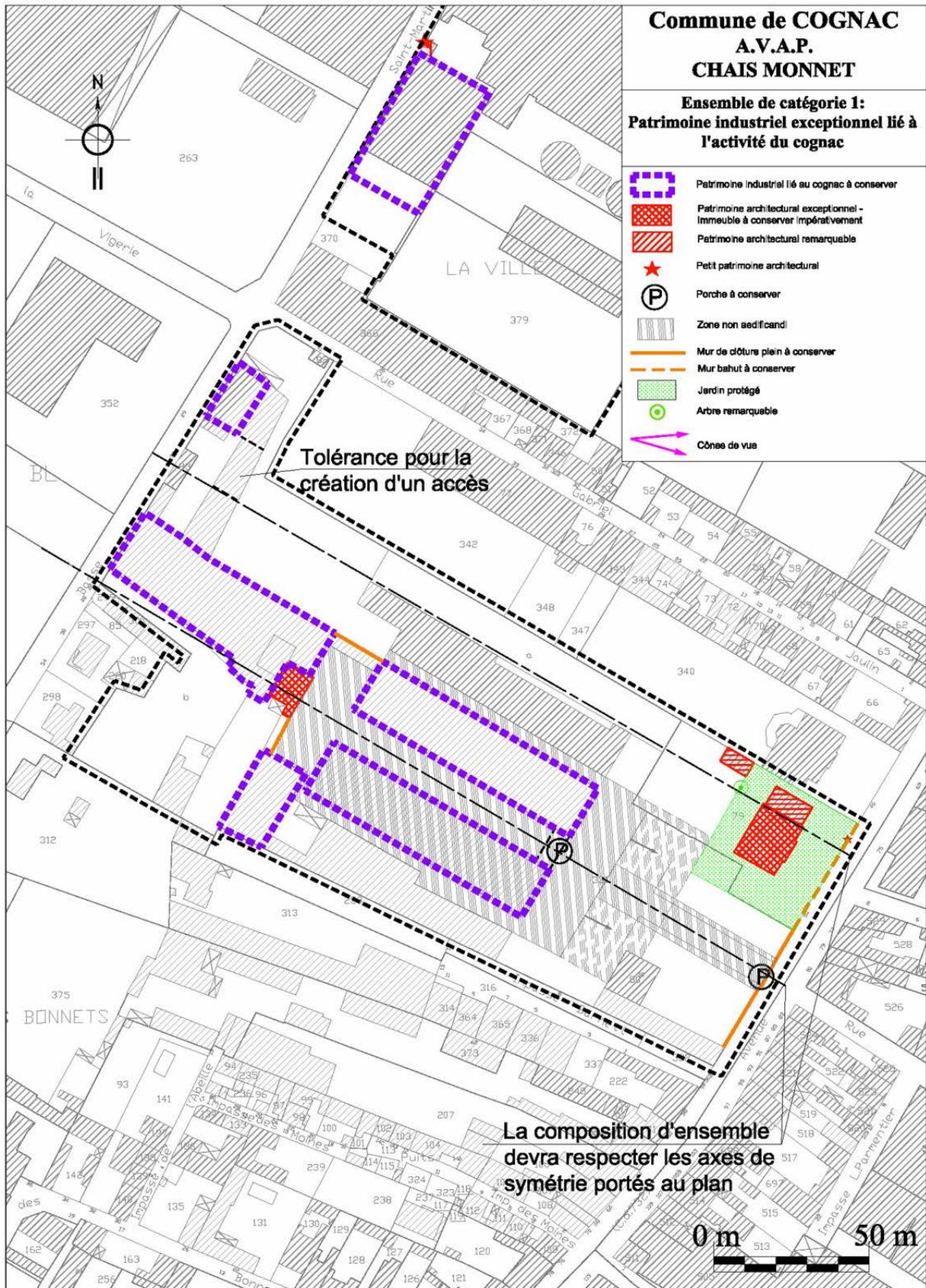
Les perspectives portées au plan doivent être préservées.

Les espaces non aedificandi portés au plan doivent être maintenus libres. On autorise toutefois la création de nouveaux accès.

Sur ces espaces, la perception de l'unité du lieu devra être maintenue (interdiction des clôtures).

En cas de fractionnement de l'unité foncière, une unité de traitement des sols (espaces minéraux) sera exigée.

Le projet devra tenir compte des axes de symétrie dans la composition d'ensemble.



b. LES CHAIS CAMUS

PRINCIPES D'EVOLUTION :

Les bâtiments portés au plan avec un entourage violet discontinu doivent être conservés ; leur démolition n'est pas autorisée.

Les bâtiments qui ne sont pas portés au plan comme étant à conserver peuvent être démolis.

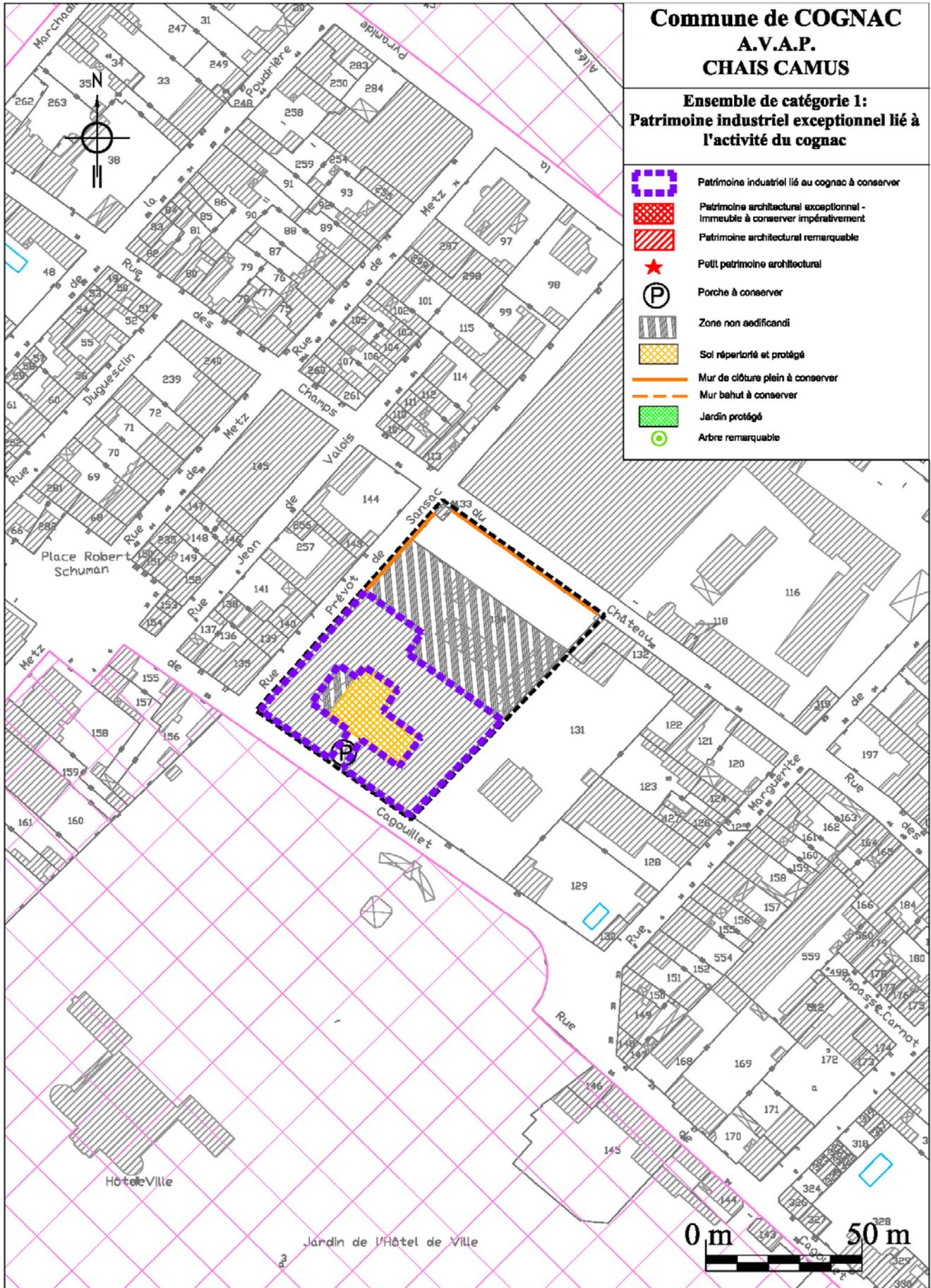
Aucune construction neuve n'est autorisée dans la cour intérieure et dans la zone non aedificandi.

Les sols protégés doivent être maintenus et restaurés ; la dépose des pavages anciens est interdite.

Les clôtures doivent être maintenues ou recrées. On autorise toutefois la création de nouveaux accès.

Les constructions neuves pourront être édifiées le long de la rue du Château.

Elles devront reprendre une expression architecturale se référant soit à la typologie des chais, soit dans un gabarit en relation avec le velum existant des chais à conserver.



c. LES CHAIS HENNESSY, (quai Maurice Hennessy)

*Il s'agit du seul chai XXème que l'on classe dans cette catégorie.
Il est le témoin de l'époque des « châteaux de l'industrie ».
Sa façade le long des quais est exceptionnelle.*

PRINCIPES D'EVOLUTION :

Les bâtiments portés au plan avec un entourage violet discontinu doivent être conservés ; leur démolition n'est pas autorisée.

Les bâtiments qui ne sont pas portés au plan comme étant à conserver peuvent être démolis.

Pour les bâtiments portés en rouge et se référant à une typologie d'immeubles d'habitation, on se référera au titre II du Règlement.

Aucune construction neuve n'est autorisée dans la cour intérieure et dans les zones non aedificandi.

Les sols protégés doivent être maintenus et restaurés ; la dépose des pavages anciens est interdite.

Les clôtures doivent être maintenues ou recrées. On autorise toutefois la création de nouveaux accès.

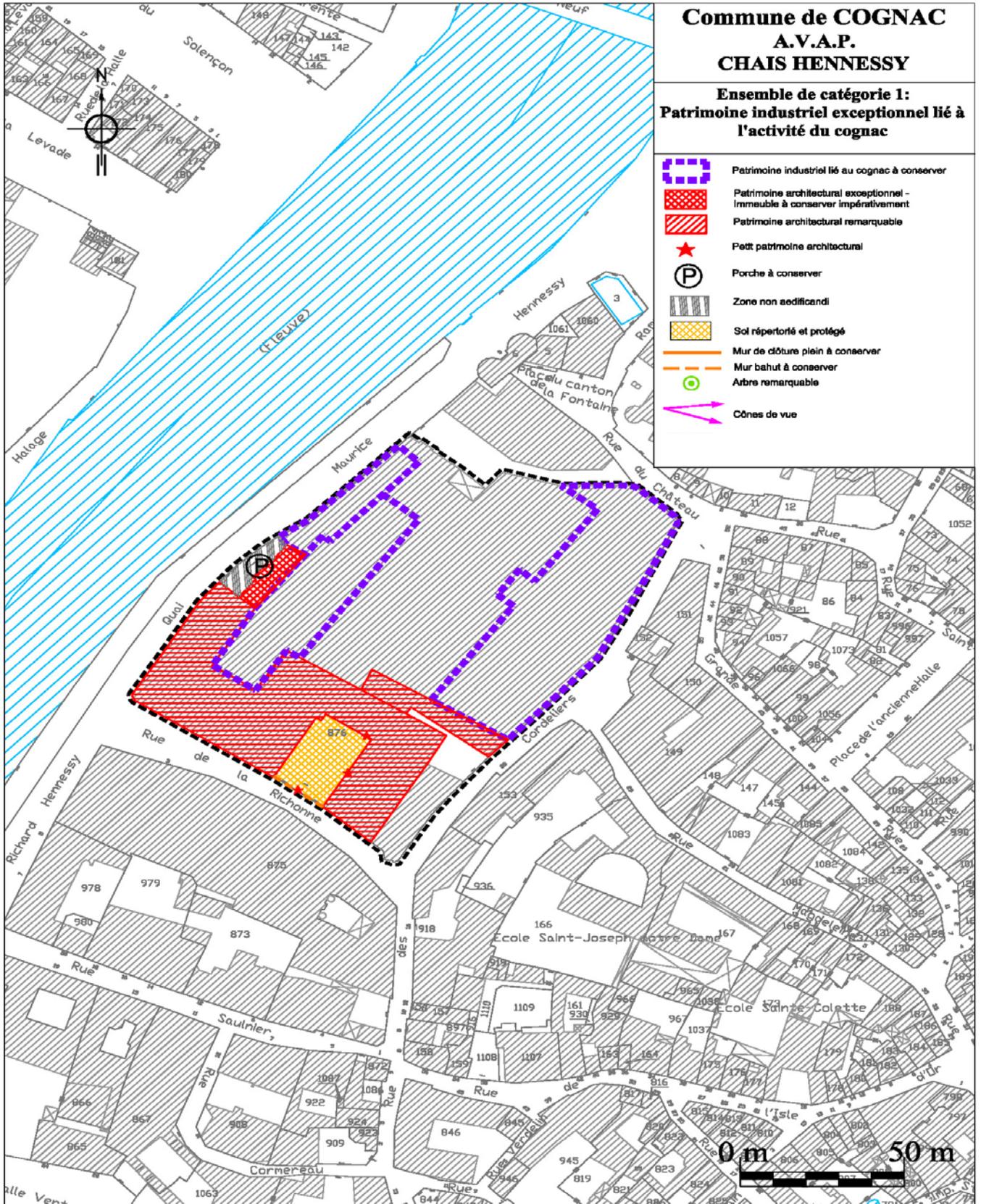
L'ensemble porche avec arc cintré, sur le quai, est à conserver, comme ensemble exceptionnel.

Le volume des sheds (structure métallique) devra être restauré.

La partie centrale des chais Hennessy peut être démolie.

Les surfaces libres qui pourraient être ainsi dégagées pourront permettre différentes utilisations (parkings, espaces commerciaux...).

La hauteur des bâtiments nouveaux qui pourraient être reconstruits ne devra pas dépasser la hauteur des bâtiments existants protégés.



d. LES CHAIS HENNESSY, (quartier Saint-Jacques)

En principe, ce site de stockage et de visite, conservant les crus les plus anciens, sera conservé dans sa totalité.

Sa conservation, avec mise en valeur des éléments architecturaux, hydrauliques (canal, ouvrages hydrauliques...), est importante pour la ville de Cognac.

PRINCIPES D'EVOLUTION EVENTUELLE :

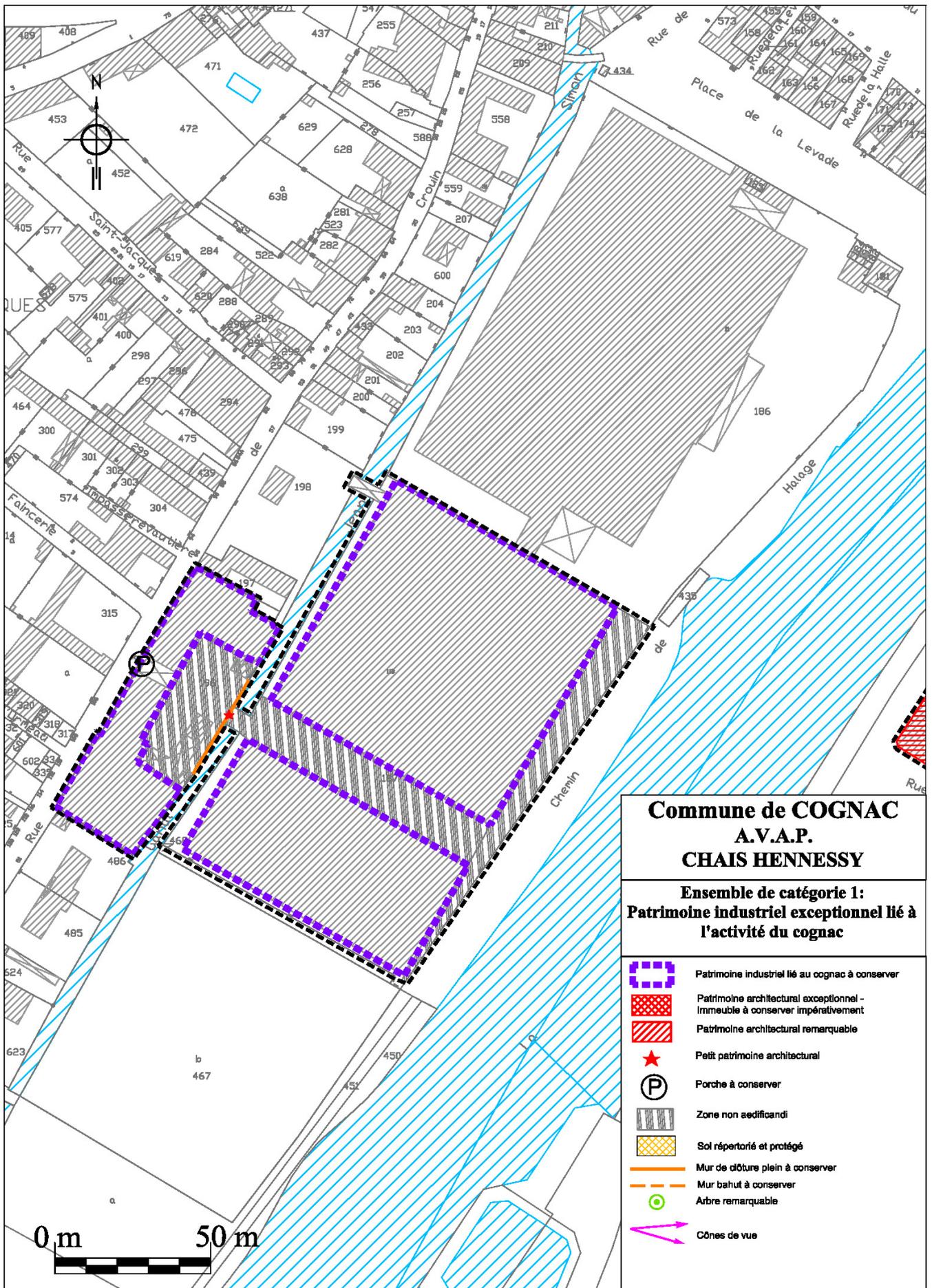
Les bâtiments portés au plan avec un entourage violet discontinu doivent être conservés ; leur démolition n'est pas autorisée.

Les bâtiments qui ne sont pas portés au plan comme étant à conserver peuvent être démolis.

Aucune construction neuve n'est autorisée dans les zones non aedificandi.

Les clôtures doivent être maintenues ou recrées. On autorise toutefois la création de nouveaux accès.

Le porche doit être conservé.



e. LES CHAIS MEUKOW

PRINCIPES D'EVOLUTION :

Les bâtiments portés au plan avec un entourage violet discontinu doivent être conservés ; leur démolition n'est pas autorisée.

Les bâtiments qui ne sont pas portés au plan comme étant à conserver peuvent être démolis.

Pour les bâtiments portés en rouge et se référant à une typologie d'immeubles d'habitation, on se référera au titre 2 du Règlement.

Aucune construction neuve n'est autorisée dans les zones non aedificandi.

Les clôtures doivent être maintenues ou recrées. On autorise toutefois la création de nouveaux accès.

Les porches et portails indiqués au plan doivent être conservés.

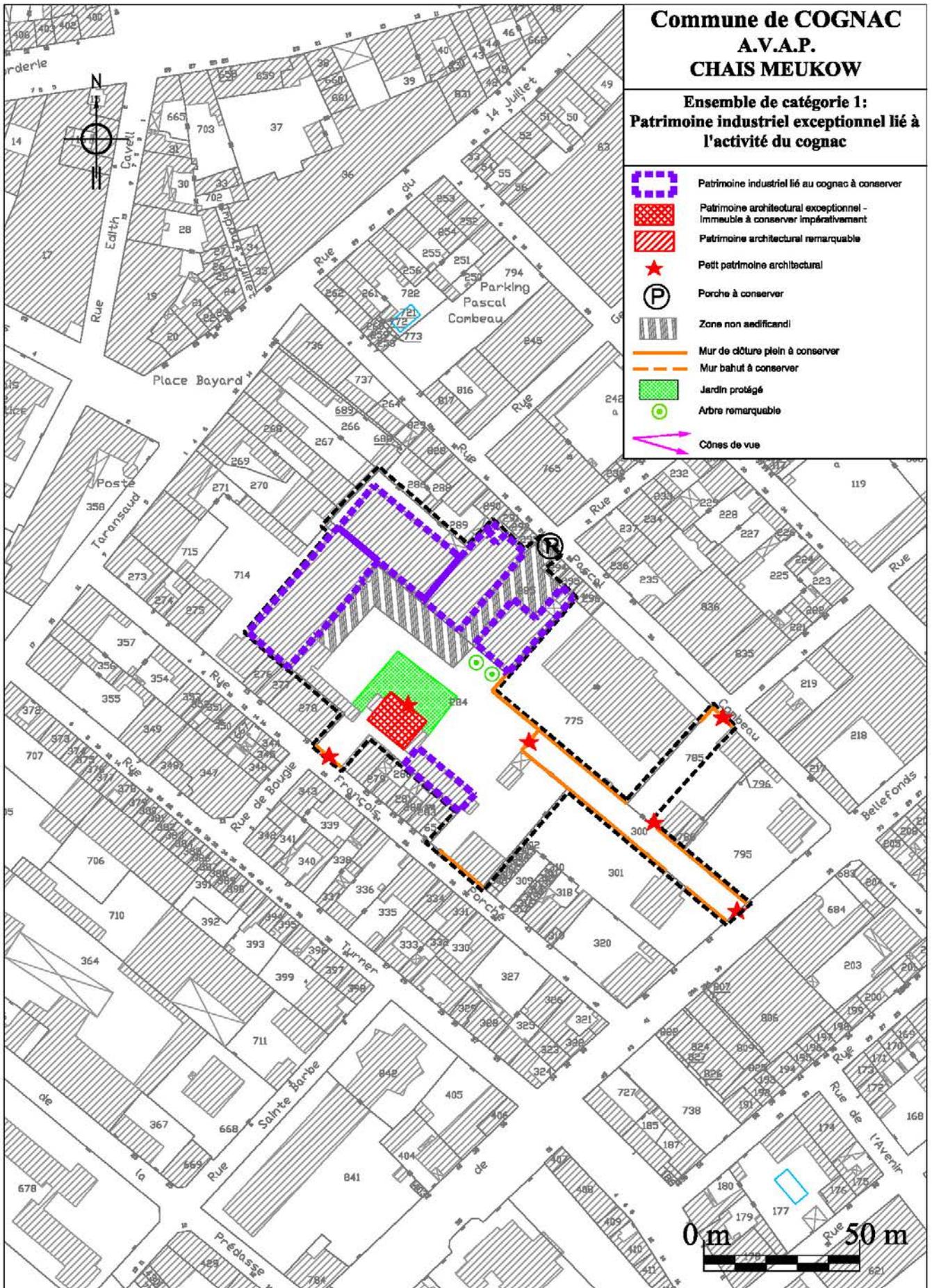
Le jardin devant l'hôtel particulier doit être maintenu.

Les éventuelles constructions neuves en cœur d'îlot ne devront pas présenter de hauteur supérieure aux chais existants protégés.

Commune de COGNAC
A.V.A.P.
CHAIS MEUKOW

Ensemble de catégorie 1:
Patrimoine industriel exceptionnel lié à l'activité du cognac

-  Patrimoine industriel lié au cognac à conserver
-  Patrimoine architectural exceptionnel - Immeuble à conserver impérativement
-  Patrimoine architectural remarquable
-  Petit patrimoine architectural
-  Porche à conserver
-  Zone non aedificandi
-  Mur de clôture plein à conserver
-  Mur bahut à conserver
-  Jardin protégé
-  Arbre remarquable
-  Cônes de vue



f. LES CHAIS PELLISSON

Cet ensemble exceptionnel formant un îlot complet, dans un style architectural spécifique, est situé dans le prolongement de la gare.

L'ensemble de la silhouette de l'îlot est à conserver.

L'hôtel particulier crée un évènement architectural exceptionnel à l'angle de l'avenue du Maréchal Leclerc et du Boulevard de Paris.

PRINCIPES D'EVOLUTION :

Les bâtiments portés au plan avec un entourage violet discontinu doivent être conservés ; leur démolition n'est pas autorisée.

Les bâtiments qui ne sont pas portés au plan comme étant à conserver peuvent être démolis.

Pour les bâtiments portés en rouge et se référant à une typologie d'immeubles d'habitation, on se référera au titre 2 du Règlement.

Aucune construction neuve n'est autorisée dans les zones non aedificandi.

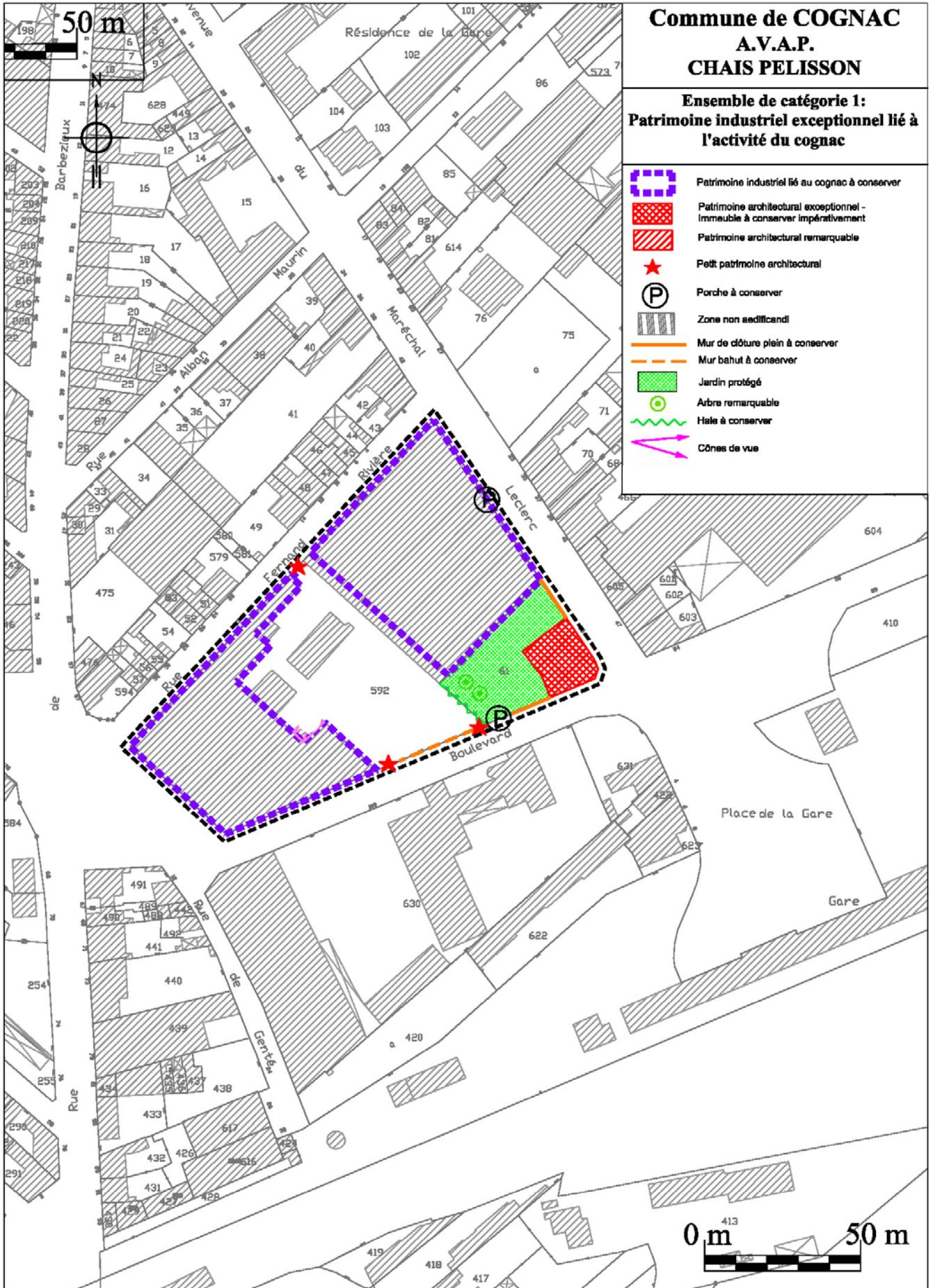
Les clôtures doivent être maintenues ou recrées. On autorise toutefois la création de nouveaux accès.

Les porches et portails indiqués au plan doivent être conservés.

L'ensemble jardin et plantations autour de la maison est à conserver.

Dans la cour, les petits bâtiments au centre seront, si possible et de préférence, conservés.

Dans la cour centrale, les éventuelles constructions neuves ne devront pas présenter de hauteur supérieure aux chais existants protégés.



Commune de COGNAC
A.V.A.P.
CHAIS PELISSON

Ensemble de catégorie 1:
Patrimoine industriel exceptionnel lié à l'activité du cognac

-  Patrimoine industriel lié au cognac à conserver
-  Patrimoine architectural exceptionnel - Immeuble à conserver impérativement
-  Patrimoine architectural remarquable
-  Petit patrimoine architectural
-  Porche à conserver
-  Zone non aedificandi
-  Mur de clôture plain à conserver
-  Mur bahut à conserver
-  Jardin protégé
-  Arbre remarquable
-  Haine à conserver
-  Cônes de vue



g. LES CHAIS UNICOOP

PRINCIPES D'EVOLUTION :

Les bâtiments portés au plan avec un entourage violet discontinu doivent être conservés ; leur démolition n'est pas autorisée.

Les bâtiments qui ne sont pas portés au plan comme étant à conserver peuvent être démolis.

Aucune construction neuve n'est autorisée dans la zone non aedificandi.

Les sols protégés (sous le proche d'entrée) doivent être maintenus et restaurés ; la dépose des pavages anciens est interdite.

Les clôtures doivent être maintenues ou recrées. On autorise toutefois la création de nouveaux accès.

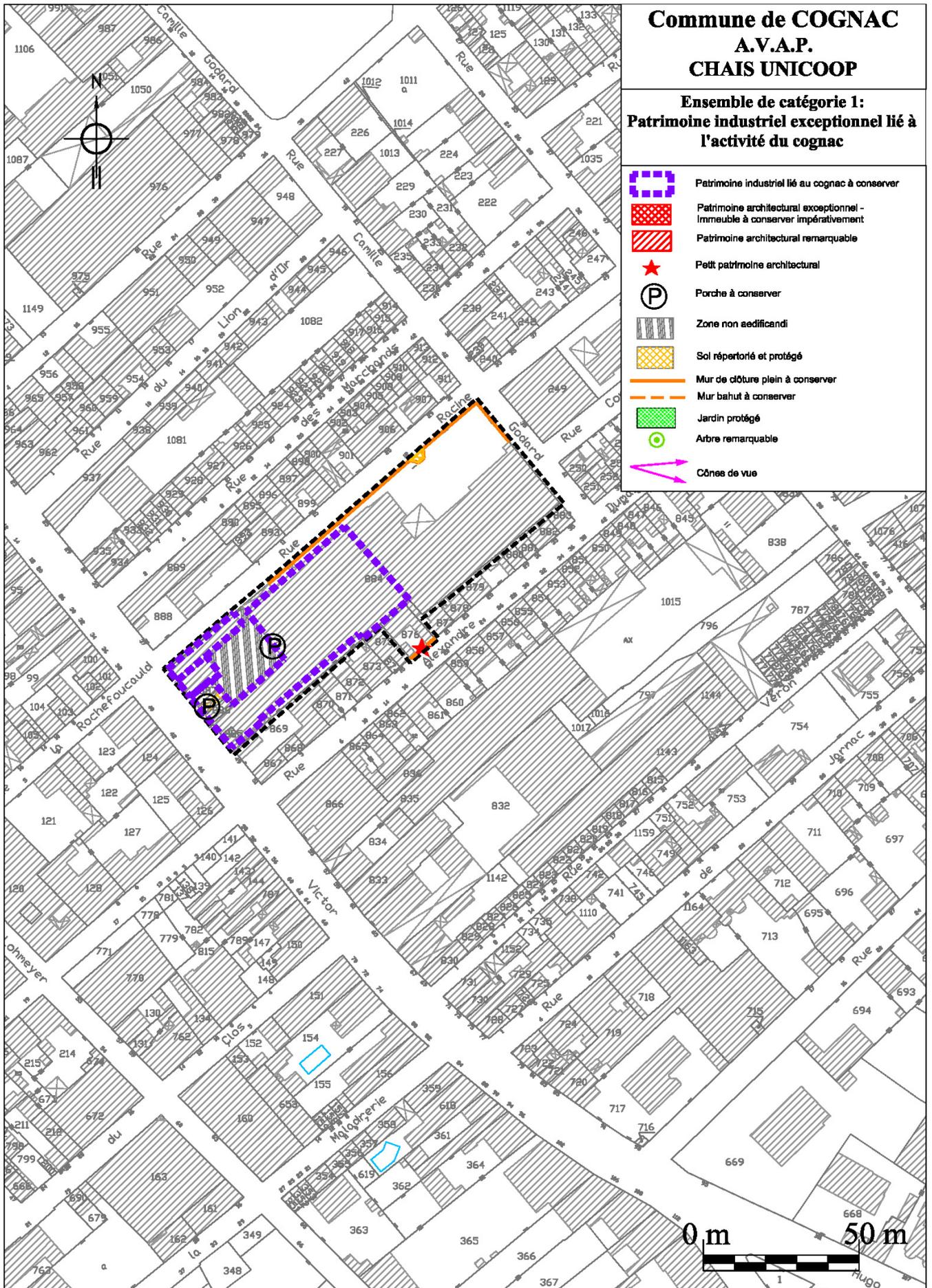
Les porches et portails indiqués au plan doivent être conservés.

Dans la deuxième moitié de l'îlot, non protégée, les éventuelles constructions neuves ne devront pas présenter de hauteur supérieure aux chais existants protégés.

Commune de COGNAC
A.V.A.P.
CHAI UNICOOP

Ensemble de catégorie 1:
Patrimoine industriel exceptionnel lié à l'activité du cognac

-  Patrimoine industriel lié au cognac à conserver
-  Patrimoine architectural exceptionnel - Immeuble à conserver impérativement
-  Patrimoine architectural remarquable
-  Petit patrimoine architectural
-  Porche à conserver
-  Zone non aedificandi
-  Sol répertorié et protégé
-  Mur de clôture plein à conserver
-  Mur bahut à conserver
-  Jardin protégé
-  Arbre remarquable
-  Cônes de vue



h. LES CHAIS MARTELL

PRINCIPES D'EVOLUTION :

L'essentiel des bâtiments est Monument Historique classé.

Le bâtiment emblématique « tour béton », constitue actuellement un signal dans la silhouette sur la Charente.

La tour Babel des bâtiments Martell est un bâtiment de gabarit exceptionnel pouvant bénéficier d'une surélévation de 20%.

Le projet architectural futur de cette partie du site historique devra être un élément de qualité entre le centre ancien de Cognac et les bâtiments à conserver aux abords.

Dans l'emprise du chai de 1^{ère} catégorie, peu d'évolutions sont possibles, car les murs sont à conserver, ainsi que les espaces de dégagement visuel sur les bâtiments protégés.

Les bâtiments portés au plan avec un entourage violet discontinu doivent être conservés ; leur démolition n'est pas autorisée.

Les bâtiments qui ne sont pas portés au plan comme étant à conserver peuvent être démolis.

Pour les bâtiments portés en rouge et se référant à une typologie d'immeubles d'habitation, on se référera au titre II du Règlement.

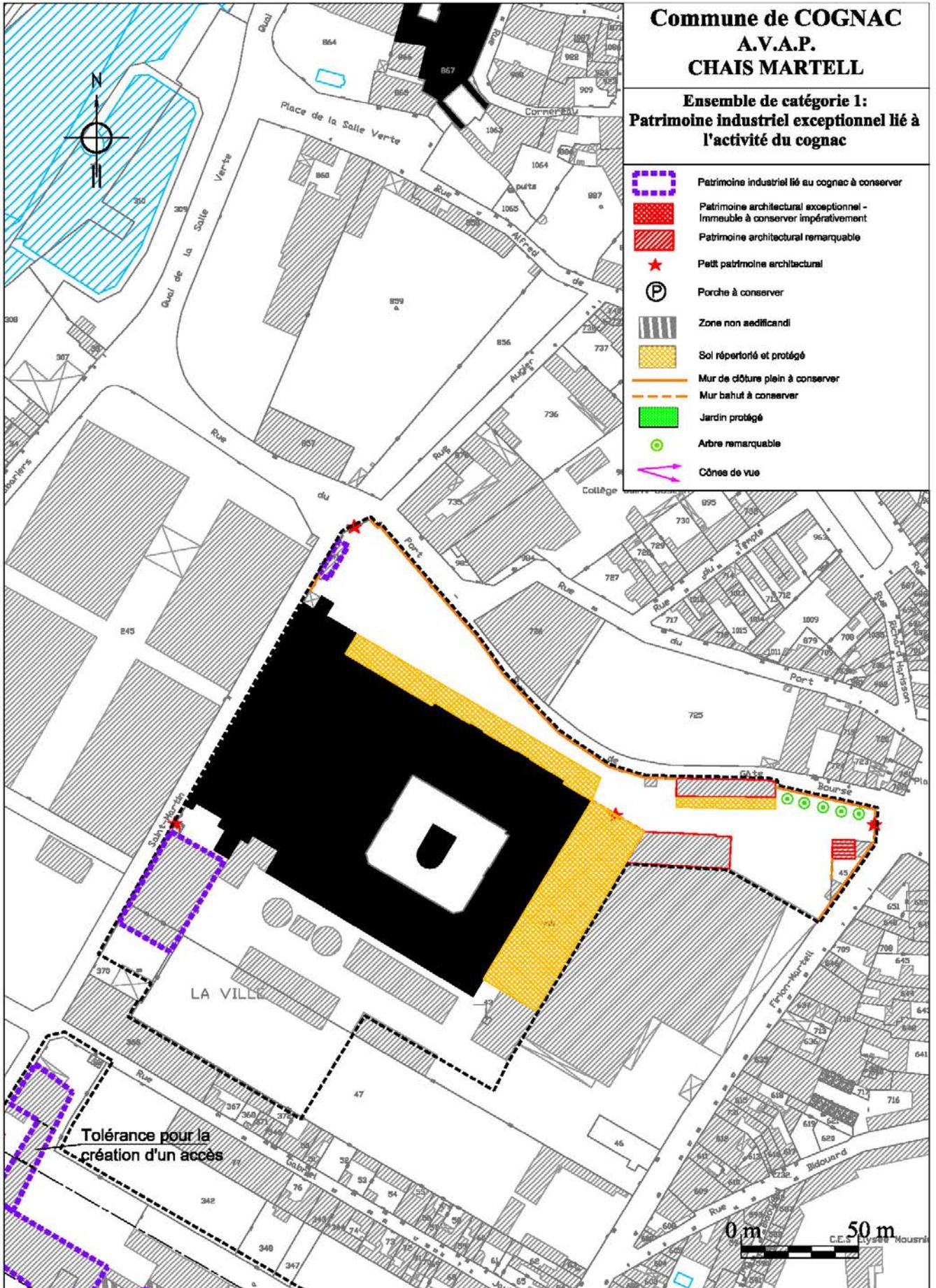
Les clôtures doivent être maintenues ou recrées. On autorise toutefois la création de nouveaux accès.

Les portails indiqués au plan doivent être conservés.

Commune de COGNAC
A.V.A.P.
CHAIS MARTELL

Ensemble de catégorie 1:
Patrimoine industriel exceptionnel lié à l'activité du cognac

-  Patrimoine industriel lié au cognac à conserver
-  Patrimoine architectural exceptionnel - Immeuble à conserver impérativement
-  Patrimoine architectural remarquable
-  Petit patrimoine architectural
-  Porche à conserver
-  Zone non aedificandi
-  Sol répertorié et protégé
-  Mur de clôture plein à conserver
-  Mur bahut à conserver
-  Jardin protégé
-  Arbre remarquable
-  Cônes de vue



Tolérance pour la création d'un accès

0 m 50 m
 C.E.C. Lysine Housni

i. LES CHAIS REMY MARTIN

PRINCIPES D'EVOLUTION :

Les bâtiments portés au plan avec un entourage violet discontinu doivent être conservés ; leur démolition n'est pas autorisée.

Les bâtiments qui ne sont pas portés au plan comme étant à conserver peuvent être démolis.

Les sols protégés doivent être maintenus et restaurés ; la dépose des pavages anciens est interdite.

Les clôtures doivent être maintenues ou recrées. On autorise toutefois la création de nouveaux accès.

Le portail indiqué au plan doit être conservé.

Les éventuelles constructions neuves ne devront pas présenter de hauteur supérieure aux chais existants protégés.

TITRE 3

**REGLES RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE DES
AMENAGEMENTS DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES
PROTEGEES
ET A LA CONSERVATION OU LA MISE EN VALEUR DU
PATRIMOINE BATI ET DES ESPACES NATURELS OU URBAINS**



Vestiges de fortifications

3.1 - PRESCRIPTIONS COMMUNES A TOUS LES SECTEURS - APPLICATION DE LA LEGENDE GRAPHIQUE

3.1.1. FORTIFICATIONS ET TRACE SUPPOSE DES FORTIFICATIONS

Les vestiges de l'ancienne fortification : ce sont des portions de murs à valeur historique dont la conservation sera exigée partiellement ou en totalité.

*Ils sont repérés sur le plan graphique par un **tireté ondulé violet**.*

Il s'agit de l'hypothèse de tracé de l'ancienne fortification.

*Ils sont repérés sur le plan graphique par un **tireté ondulé bleu**.*

REGLEMENT

a. Ne sont pas autorisées :

- la démolition de ces murs et parties de murs
- la construction à proximité immédiate ou en prenant appui sur des éléments à valeur archéologique

b. Obligations :

Il sera exigé, après un relevé précis des murs concernés :

- la conservation intégrale,
- la suppression d'éléments superflus,

c. Moyens et modes de faire :

La restauration, la restitution ou l'entretien des murs concernés doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en oeuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou en présenter l'aspect (*Chapitre 3.2*)

Sur l'emprise portée au plan, des fouilles seront faites, ou toute recherche, préalable à tous travaux.

Il pourra être exigé, après un relevé précis des parties concernées :

- La conservation de tout ou partie de l'immeuble,
- La suppression d'éléments superflus,

L'autorisation de construire à proximité immédiate ou en prenant appui sur des éléments à valeur archéologique pourra être refusée.



Exemples du patrimoine architectural exceptionnel de la commune de Cognac

3.1.2. PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL **IMMEUBLES A CONSERVER IMPERATIVEMENT**

Les immeubles qui constituent les édifices majeurs ou caractéristiques de l'histoire de la commune et de la richesse du bâti sont considérés comme patrimoine architectural exceptionnel (édifices publics, hôtels particuliers, parties d'immeubles, immeubles,...). Ils sont situés dans le centre ancien, les faubourgs ou en bords de Charente (manoirs isolés).

Les immeubles ou parties d'immeuble sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble des murs extérieurs et des toitures lorsque l'emprise de la construction est entièrement portée au plan.

*Ils sont repérés sur le plan graphique par un **quadrillage rouge**, légende n°3.*

REGLEMENT

a. Ne sont pas autorisées :

- la démolition des constructions ou parties de constructions constitutives de l'unité bâtie
- la modification des façades et toitures, sauf restitution d'un état initial connu ou l'amélioration de l'aspect architectural
- la suppression ou la modification de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, épis et sculptures, menuiseries anciennes, etc.)
- la surélévation des immeubles ou la transformation des combles, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice, ou pour une amélioration flagrante de l'aspect.
- la modification des baies en rez-de-chaussée et aux étages, notamment sous la forme de larges baies (vitrines, accès de garages) dans une dimension autre que le type de percement originel

b. Pourront être imposées :

- la restitution de l'état initial connu ou "retrouvé", lors de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements ;
- la reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, frises, balcons, cheminées, charpentes, éléments de couverture, sculptures, etc., dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.
- la suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice, lors d'opérations d'ensemble.
- la restitution d'éléments architecturaux menuisés, en particulier pour les menuiseries des baies et portes, les ferronneries, les balcons, etc.
- l'inscription des commerces éventuels dans les structures existantes, notamment sans modification de la forme des baies.

c. Moyens et modes de faire :

Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :

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

*« 3.2 – REGLES RELATIVES AUX TRANSFORMATIONS DES BÂTIMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'AVAP
MOYENS ET MODE DE FAIRE - ASPECT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES »*



Exemples du patrimoine architectural remarquable de la commune de Cognac

3.1.3. PATRIMOINE ARCHITECTURAL REMARQUABLE

La protection couvre les constructions qui, par leur volume et leur aspect architectural participent à la qualité architecturale.

Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent l'ensemble des différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune, constructions du XVIII au XX e.

Les constructions ou parties de constructions concernées par cette protection sont figurées en hachures rouges sur le plan, légende n°4.

REGLEMENT

a. Ne sont pas autorisées :

- La démolition des édifices,
- La modification des façades et toitures qui est incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués,
- La suppression de la modénature,
- La surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui est incompatible avec la nature et le type de l'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué.

b. Obligations :

Ces constructions doivent être maintenues.

Toutefois des modifications d'aspect et restaurations peuvent être acceptées, à conditions qu'elles respectent :

- la volumétrie existante du site,
- l'aspect général du parement,
- l'ordonnancement,
- les caractéristiques architecturales telles que menuiseries, balcons, portes, volets...

c. Moyens et modes de faire :

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions sont à prendre en compte.

*« 3.2 – REGLES RELATIVES AUX TRANSFORMATIONS DES BÂTIMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'AVAP
MOYENS ET MODE DE FAIRE - ASPECT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES »*

ADAPTATION MINEURE

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

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



Exemples du patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain

3.1.4. PATRIMOINE ARCHITECTURAL CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN

La protection couvre les constructions qui, par leurs volumes et leur aspect architectural participent à l'ensemble qu'elles créent soit par l'unité des styles, soit par l'unité d'échelle, soit pour leur qualité architecturale. Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent les différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune. Pour la majorité d'entre-elles, les constructions sont de type traditionnel.

Les constructions ou parties de constructions **entourées par un trait rouge** (légende n°5 sur le plan) devront être maintenues.

Toutefois,

- des modifications d'aspect pourront être acceptées ;
- le remplacement de ces constructions pourra être accepté en cas de nécessité technique (aménagement urbain global, péril...) ou d'un programme d'ensemble ceci dans la mesure où ces modifications s'inscrivent dans le cadre des caractéristiques architecturales typiques constitutives du front bâti, ou d'un projet architectural innovant.

REGLEMENT

Ne sont pas autorisées :

- a. La démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public ou l'ordonnancement général du bâti ou l'ensemble homogène du front bâti.**
- b. Les transformations susceptibles d'altérer l'unité de style, notamment la transformation des baies, lorsque la façade est ordonnancée et visible sur l'espace public.**
- c. La surélévation et la modification des pentes de toiture, sauf pour retrouver une cohérence architecturale avec les bâtiments voisins.**

Obligations :

En cas de remplacement des constructions existantes par des constructions neuves ; celles-ci devront présenter un aspect architectural qualitatif ; il est préconisé la conception d'un projet architectural contemporain s'insérant dans le tissu urbain riverain.

*« 3.2 – REGLES RELATIVES AUX TRANSFORMATIONS DES BÂTIMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'AVAP
MOYENS ET MODE DE FAIRE - ASPECT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES »*



Chais de forme et d'époques différentes, situés sur la commune de Cognac

3.1.5. PATRIMOINE INDUSTRIEL LIE AU COGNAC

Sont reportées au plan de l'AVAP, 3 catégories de bâtiments liés à l'activité du cognac, en fonction de leur intérêt patrimonial :

CATEGORIE 1 - PATRIMOINE INDUSTRIEL EXCEPTIONNEL LIE A L'ACTIVITE DU COGNAC

Il s'agit de chais d'intérêt exceptionnel, soit en raison de leur qualité architecturale ou de leur intérêt historique, indissociables de l'identité et de l'histoire de la ville de Cognac et du commerce de l'eau de vie de cognac. Ils constituent des ensembles fonctionnels qui témoignent de l'organisation et de la chaîne de fabrication et de commercialisation du cognac.

Les critères d'appréciation de l'intérêt de ces chais sont doubles :

- *ils sont emblématiques de l'histoire de la ville,*
- *et/ou ils ont valeur de témoignage pour la connaissance de l'architecture industrielle française et de ses évolutions.*

Ces chais seront conservés. Des modifications pourront être autorisées, à condition de ne pas porter atteinte à l'intégrité et la cohérence du site.

Les sites occupés devront permettre l'adaptation, l'extension et les mises aux normes nécessaires au développement de l'activité, sans porter atteinte à la valeur historique et architecturale du site.

Ont été retenus en catégorie 1 les ensembles suivants :

- *Camus (sur jardin de l'hôtel de ville),*
- *Meukow,*
- *Monnet,*
- *Pellisson,*
- *Bisquit,*
- *Unicoop,*
- *Hennessy (rive droite, rue de Crouin),*
- *Hennessy (rive gauche, dominant la Charente),*
- *Martell*
- *Rémy Martin*

CATEGORIE 2 : PATRIMOINE INDUSTRIEL REMARQUABLE LIE A L'ACTIVITE DU COGNAC

Il s'agit :

- *soit d'ensemble constitué conservé au moins partiellement, mais de dimensions ou d'intérêt patrimonial plus modestes que pour la première catégorie ;*
- *soit de chais isolés présentant un intérêt historique ou architectural remarquable.*

La conservation sera imposée au moins partiellement. Des modifications pourront être autorisées, sous conditions.

CATEGORIE 3 : PATRIMOINE INDUSTRIEL CONSTITUTIF DE L'UNITE URBAINE

Il s'agit généralement de chais isolés, dispersés dans la ville. Leur existence est liée aux besoins générés par l'essor de l'industrie du cognac au XIX^e. Aujourd'hui, ils sont le plus souvent vacants ou transformés (habitations, garages...) car ils ne sont plus adaptés à l'activité.

Il s'agit de chais qui présentent un intérêt relativement modeste sur le plan architectural et patrimonial.

Outre l'intérêt architectural et patrimonial, les critères de classement en catégorie 3 prennent en compte les notions :

- *d'environnement,*
- *d'échelle.*

Ils pourront :

- *soit être démolis ;*
- *soit être transformés, sous conditions.*

Dans le cas de démolition :

- *la démolition ne devra pas occasionner de dent creuse préjudiciable à la cohérence et la continuité du front bâti.*
- *La reconstruction devra présenter un gain qualitatif dans la perception du front urbain.*

MAISONS DE NEGOCE, LOGEMENTS, BUREAUX :

Les prescriptions applicables aux maisons de négoce, logements et bureaux liés aux activités du cognac et dont la typologie s'apparente à des immeubles ou maisons à usage d'habitation sont celles définies dans les chapitres 2, 3 et 4 du présent règlement, à savoir :

- *Patrimoine architectural exceptionnel – Immeuble à conserver impérativement,*
- *Patrimoine architectural remarquable,*
- *Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain.*

TRAITEMENT DES OUVERTURES DES CHAIS DE COGNAC

Catégorie 1
Catégorie 2
Catégorie 3

Définitions :

La fenêtre basse, de forme trapue comme un tonneau, se referme par des volets battants qui épousent la courbure de la baie, se refermant au nu de l'encadrement. Bien ajustés, ils viennent ainsi bloquer tout rayon du soleil lorsque les tonneaux sont mis à vieillir.

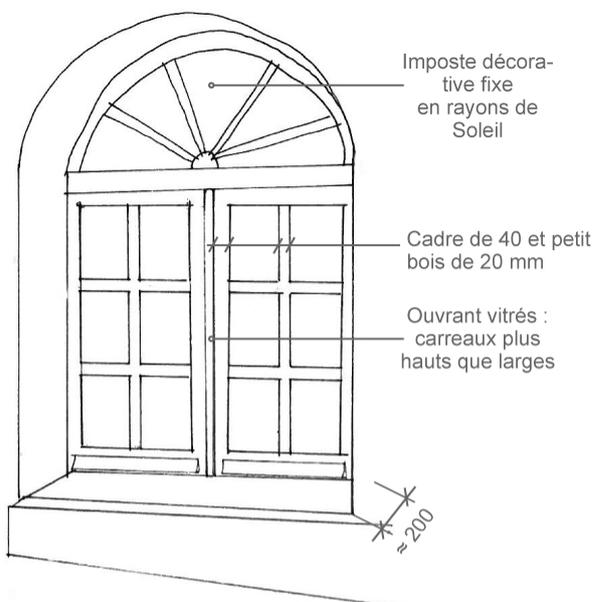
La fenêtre plus petite, en deuxième ou troisième niveau, servira à ventiler ; elle est protégée par une grille (ferronnerie de barreaux verticaux ajustés à l'arc cintré).

Les baies plus grandes des bâtiments de négoce ou résidences, sont souvent couronnées d'un arc plus ample, jusqu'au plein cintre.

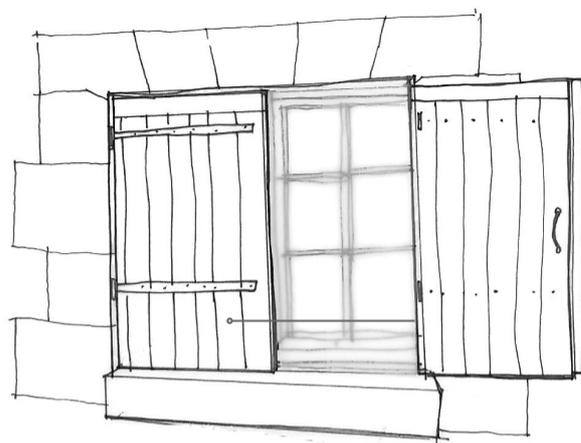
L'imposte cintrée apporte de la lumière tandis que les ouvrants sont rectangulaires.

Pour les bâtiments utilitaires, ces battants sont protégés par des volets en lames de bois verticales. Sur les bâtiments de prestige, le vitrage est au contraire dépourvu de volets extérieurs.

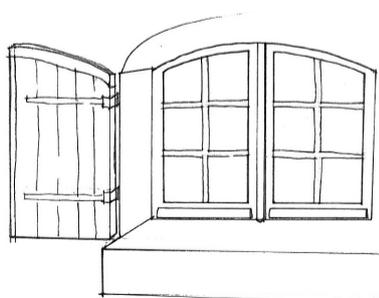
Les portes suivent ce même modèle : simples en lames de bois verticales avec ou sans imposte vitrée.



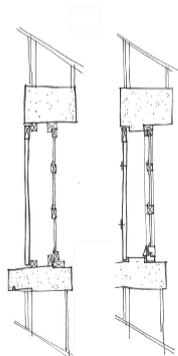
Fenêtre ouverte pour les bâtiments prestigieux



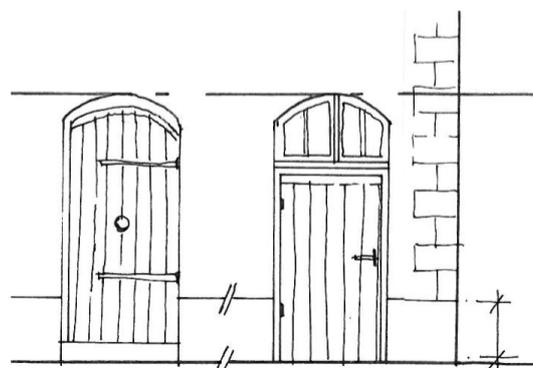
Fenêtre courante : rectangulaire, volets battants bien ajustés, équerre extérieure au nu du bois. Vient s'ajuster à l'intérieur du cadre.



Fenêtre typique de chais : les carreaux épousent la courbure de l'arc



Les volets s'ajustent à l'intérieur du cadre. Les pierres sont taillées ou un cadre de bois est posé pour bloquer les volets



Battante en bois la plus courante

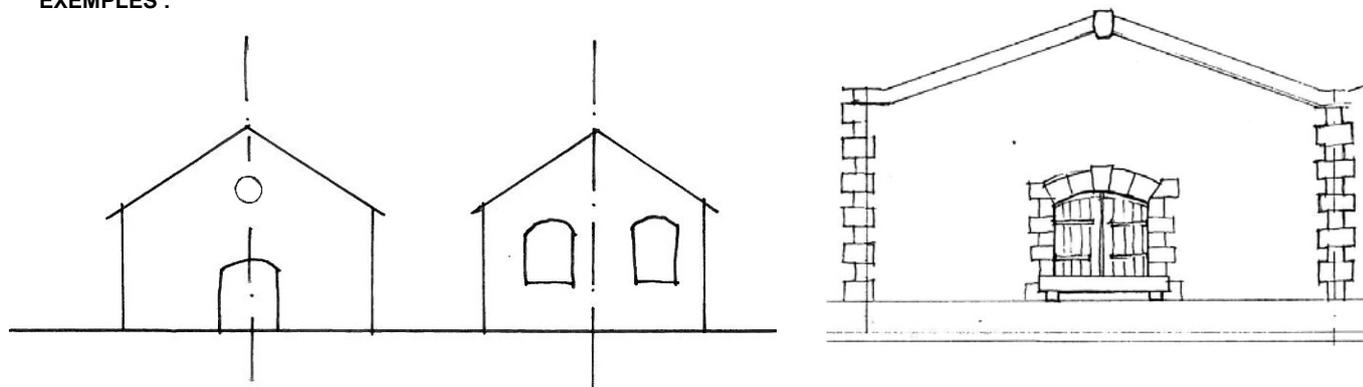
Imposte vitrée et porte en bois

Coup-de pied de la porte au moins aussi haut que le soubassement

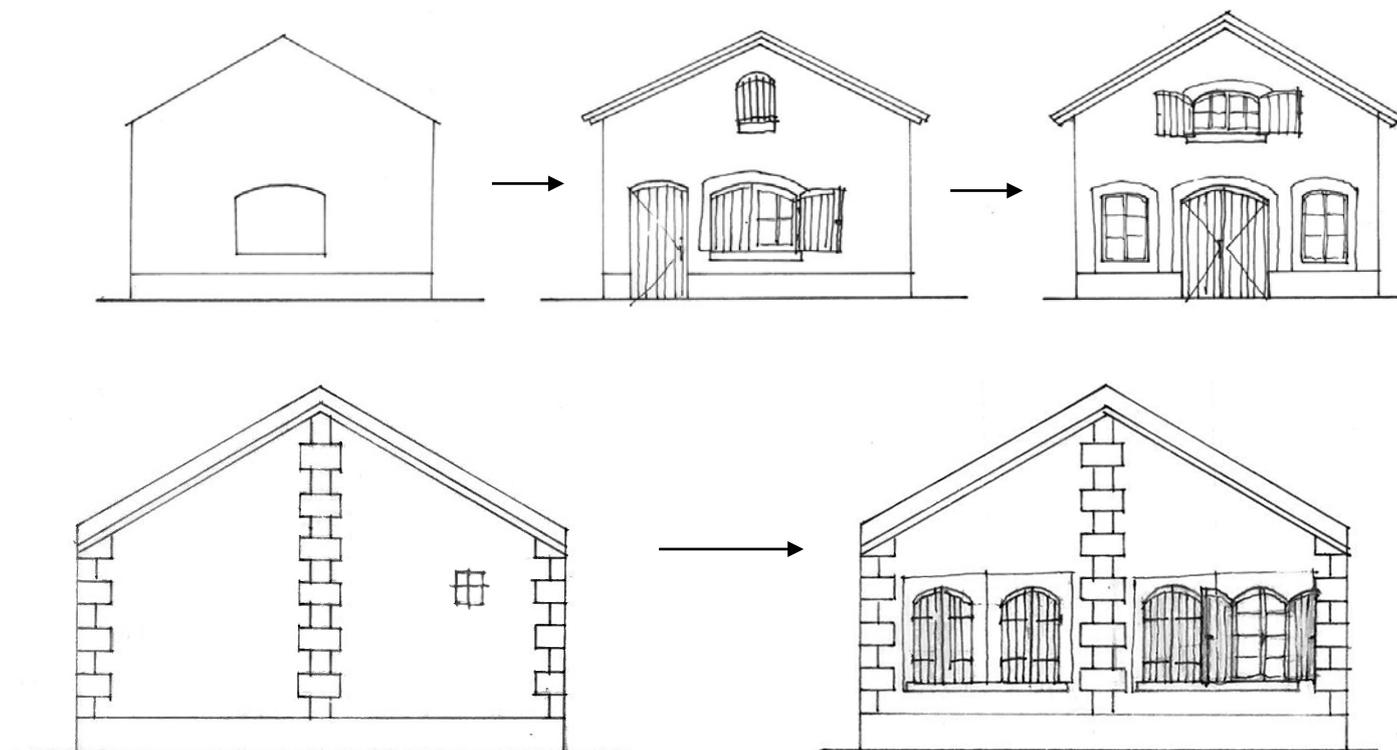
TYPE 1 : CHAIS EN RDC AVEC PIGNON SUR RUE*

TYOLOGIE (RAPPEL) :

EXEMPLES :



EXEMPLES D'EVOLUTIONS POSSIBLES DU BÂTI :



Catégories 1, 2 et 3 : Interdiction de modifier la forme et dimension des ouvertures existantes sauf pour retrouver un état antérieur connu ou améliorer l'équilibre de la façade ou procéder à la transformation d'une fenêtre en porte.

Interdiction d'ajouts d'éléments en façade (balcons, grilles, marquise...) inadaptés au caractère du bâti.

Catégorie 1 : Interdiction de créer de nouvelles ouvertures sur les façades vues de l'espace public.

Catégorie 2 et 3 : Création possible d'ouvertures supplémentaires en façade en respectant l'ordonnancement et la hiérarchie de taille des ouvertures.

Les ouvertures reprennent les lignes de force (allèges, linteaux, descentes de charge, module de carreaux... déjà existantes).

TYPE 1 : CHAIS EN RDC AVEC PIGNON SUR RUE*

(*) Dans le cas de bâtiments en cœur d'îlots, les bâtiments dont les ouvertures sont organisées sur le pignon s'apparentent au type 1.

Catégorie 1 :
Patrimoine architectural exceptionnel
lié à l'activité du cognac

En cas de fractionnement de l'unité foncière lorsqu'il s'agit de bâtiments en séries, l'unité de traitement des façades et menuiseries sera exigée.

	DESCRIPTION	REGLEMENT
Gabarit / volume	Bâtiment à RDC seul avec pignon sur rue	Maintien des hauteurs et volumes. On autorise les percées dans les toitures.
Composition de la façade principale et des façades en retour visibles de l'espace public	- Soit une seule ouverture centrale par séquence de façade, - soit une ouverture centrale avec ouvertures latérales symétriques. Parfois un oculus. Toutes les ouvertures sont de formes et dimensions identiques, pour chaque travée.	Interdiction de créer de nouvelles ouvertures sur les façades vues de l'espace public. Interdiction d'ajouts d'éléments en façade (balcons, grilles, marquise...) inadaptés au caractère du bâti.
Façades non visibles de l'espace public		Maintien des dispositions originelles ou possibilité de nouvelles ouvertures respectueuses du rythme des percements existants et de la typologie de la construction.
Forme et dimension des ouvertures	Le rythme des ouvertures est régulier. Elles sont généralement à arc cintré.	Interdiction de modifier la forme et dimension des ouvertures existantes sauf pour retrouver un état antérieur connu ou améliorer l'équilibre de la façade, ou procéder aux modifications suivantes : - abaissement des allèges, - transformation de fenêtre en porte. Dans le cadre de la création de nouvelles ouvertures, celles-ci seront en pierre et reprendront les dispositions traditionnelles propres à ce type d'architecture.
Matériau de façade	Pierres de taille pour l'encadrement des baies et le soubassement. Moellons: enduit au nu de la pierre ou légèrement en retrait.	Les façades en moellons doivent être enduites. La couleur des enduits est définie par le nuancier.
Toiture (pente et matériaux)	Pente de toiture comprise entre 30 et 35%. Matériau de couverture : tuile en terre cuite demi-ronde en courant et en couvrant. En l'absence de corniche ou bandeau, débord de toiture.	Maintien des dispositions et de la pente de toit, originelles. Peuvent toutefois être autorisés : - les panneaux solaires à condition d'être intégrés dans la composition de la couverture et de concerner tout le pan de toiture, - les percées dans la toiture en vue de la création de patios, - les verrières.
Décors de toiture	Parfois, épis de faîtage.	
Menuiseries	Bois peint. Découpage en carreaux.	Maintien des dispositions originelles.
Volets	Volets battants pleins en bois à lames verticales, sans écharpe biaise	Maintien des dispositions originelles.
Porte d'entrée	Bois, à lames verticales larges.	En bois, à lames verticales larges. Couleur selon nuancier.
Éléments de modénature	Appuis de fenêtre saillants. Encadrement des baies en pierre de taille (harpage régulier saillant ou non). Le fronton peut être souligné par un bandeau saillant ou une corniche en pierre.	Les éléments de modénature sont à maintenir le cas échéant.
Zinguerie	Descentes d'eaux pluviales en zinc	Maintien des dispositions originelles
Ferronnerie	Grilles...	Maintien des dispositions originelles

TYPE 1 : CHAIS EN RDC AVEC PIGNON SUR RUE *

(*) Dans le cas de bâtiments en cœur d'îlots, les bâtiments dont les ouvertures sont organisées sur le pignon s'apparentent au type 1.

Catégorie 2 :

Patrimoine architectural remarquable

lié à l'activité du cognac

En cas de fractionnement de l'unité foncière lorsqu'il s'agit de bâtiments en séries, l'unité de traitement des façades et menuiseries sera exigée.

	DESCRIPTION	REGLEMENT
Gabarit / volume	Bâtiment à RDC seul avec pignon sur rue	Maintien des hauteurs. Possibilité de démolition partielle des parties arrières du bâti à condition de préserver les façades vues depuis l'espace public. On autorise également les percées dans les toitures.
Composition de la façade principale et des façades en retour visibles de l'espace public	- Soit une seule ouverture centrale par séquence de façade, - soit une ouverture centrale avec ouvertures latérales symétriques. Parfois un oculus. Toutes les ouvertures sont de formes et dimensions identiques, pour chaque travée.	Création possible d'une petite ouverture supplémentaire en façade sur un rythme régulier : ex : oculus à la verticale de la baie centrale. Interdiction d'ajouts d'éléments en façade (balcons, grilles, marquise, auvent...) inadaptés au caractère du bâti.
Façades non visibles de l'espace public		Possibilité de créer des ouvertures sur les façades non visibles de l'espace public.
Forme et dimension des ouvertures	Le rythme des ouvertures est régulier. Elles sont généralement à arc cintré.	Sur rue : Interdiction de modifier la forme et dimension des ouvertures existantes sauf pour retrouver un état antérieur connu ou améliorer l'équilibre de la façade, ou procéder aux modifications suivantes : - abaissement des allèges, - transformation de fenêtre en porte. Façade non visible depuis l'espace public: Pour les nouvelles ouvertures, possibilité de création architecturale sous réserve d'apport qualitatif.
Matériau de façade	Pierres de taille pour l'encadrement des baies et le soubassement. Moellons : enduit au nu de la pierre ou légèrement en retrait.	Les façades en moellons doivent être enduites. La couleur des enduits est définie par le nuancier.
Toiture (pente et matériaux)	Pente de toiture comprise entre 30 et 35%. Matériau de couverture : tuile en terre cuite demi-ronde en courant et en couvrant. En l'absence de corniche ou bandeau, débord de toiture.	Maintien de la pente de toiture originelle. Des matériaux contemporains peuvent être autorisés (verrières, structures métalliques...).
Décors de toiture	Parfois, épis de faitage.	Des châssis de toiture peuvent être autorisés en nombre limité (1 pour 50 m ² de toiture) et de dimension maximale 78 x 98. Les panneaux solaires peuvent être autorisés à condition d'être intégrés dans la composition de la couverture et de concerner tout le pan de toiture.
Menuiseries	Bois peint. Découpage en carreaux.	Façade visible depuis l'espace public: - Maintien des dispositions originelles Façade non visible depuis l'espace public: - des matériaux différents peuvent être autorisés, sauf le PVC. - les volets roulants (sans caisson extérieur visible) sont autorisés.
Volets	Volets battants pleins en bois à lames verticales, sans écharpe biaisée	Façade visible depuis l'espace public : - Maintien des dispositions originelles (à voir). Façade non visible depuis l'espace public: - des matériaux différents peuvent être autorisés.
Porte d'entrée	Bois, à lames verticales larges.	En bois, à lames verticales larges. Couleur selon nuancier.
Éléments de modénature	Appuis de fenêtre saillants. Encadrement des baies en pierre de taille (harpage régulier saillant ou non). Le fronton peut être souligné par un bandeau saillant ou une corniche en pierre.	Les éléments de modénature sont à maintenir le cas échéant.
Zinguerie	Descentes d'eaux pluviales en zinc	Maintien des dispositions originelles.
Ferronnerie	Grilles...	Maintien des dispositions originelles

TYPE 1 : CHAIS EN RDC AVEC PIGNON SUR RUE *

(*) Dans le cas de bâtiments en cœur d'îlots, les bâtiments dont les ouvertures sont organisées sur le pignon s'apparentent au type 1.

Catégorie 3 : Patrimoine industriel constitutif de l'unité urbaine

REGLEMENT :

La démolition des bâtiments repérés peut être autorisée si un projet présente des dispositions architecturales et urbaines intégrant une composition qui s'inscrit dans le quartier considéré ; en tout état de cause, les alignements seront conservés ou restitués.

Les modifications d'aspect ou restauration peuvent être autorisés selon les règles applicables à la catégorie 2 :

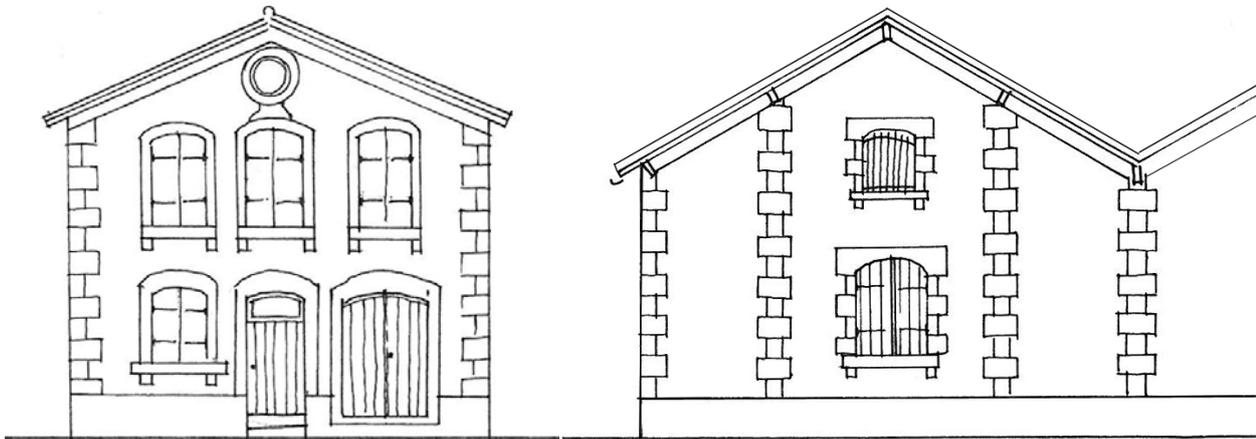
En cas de fractionnement de l'unité foncière lorsqu'il s'agit de bâtiments en séries, l'unité de traitement des façades et menuiseries sera exigée.

	DESCRIPTION	REGLEMENT
Gabarit / volume	Bâtiment à RDC seul avec pignon sur rue	Maintien des hauteurs. Possibilité de démolition partielle des parties arrières du bâti à condition de préserver les façades vues depuis l'espace public. On autorise également les percées dans les toitures.
Composition de la façade principale et des façades en retour visibles de l'espace public	- Soit une seule ouverture centrale par séquence de façade, - soit une ouverture centrale avec ouvertures latérales symétriques. Parfois un oculus. Toutes les ouvertures sont de formes et dimensions identiques, pour chaque travée.	Création possible d'une petite ouverture supplémentaire en façade sur un rythme régulier : ex : oculus à la verticale de la baie centrale. Interdiction d'ajouts d'éléments en façade (balcons, grilles, marquise, auvent...) inadaptés au caractère du bâti.
Façades non visibles de l'espace public		Possibilité de créer des ouvertures sur les façades non visibles de l'espace public.
Forme et dimension des ouvertures	Le rythme des ouvertures est régulier. Elles sont généralement à arc cintré.	Façade visible depuis l'espace public: Interdiction de modifier la forme et dimension des ouvertures existantes sauf pour retrouver un état antérieur connu ou améliorer l'équilibre de la façade, ou procéder aux modifications suivantes : - abaissement des allèges, - transformation de fenêtre en porte. Façade non visible depuis l'espace public: Pour les nouvelles ouvertures, possibilité de création architecturale sous réserve d'apport qualitatif.
Matériau de façade	Pierres de taille pour l'encadrement des baies et le soubassement. Moellons : enduit au nu de la pierre ou légèrement en retrait.	Les façades en moellons doivent être enduites. La couleur des enduits est définie par le nuancier.
Toiture (pente et matériaux)	Pente de toiture comprise entre 30 et 35%. Matériau de couverture : tuile en terre cuite demi-ronde en courant et en couvrant. En l'absence de corniche ou bandeau, débord de toiture.	Maintien de la pente de toiture originelle. Des matériaux contemporains peuvent être autorisés (verrières, structures métalliques...). Des châssis de toiture peuvent être autorisés en nombre limité (1 pour 50 m ² de toiture) et de dimension maximale 78 x 98. Les panneaux solaires peuvent être autorisés à condition d'être intégrés dans la composition de la couverture et de concerner tout le pan de toiture.
Décors de toiture	Parfois, épis de faîtage.	
Menuiseries	Bois peint. Découpage en carreaux.	Façade visible depuis l'espace public: - Maintien des dispositions originelles Façade non visible depuis l'espace public: - des matériaux différents peuvent être autorisés, sauf le PVC. - les volets roulants (sans caisson extérieur visible) sont autorisés
Volets	Volets battants pleins en bois à lames verticales, sans écharpe biaisée	Façade visible depuis l'espace public: - Maintien des dispositions originelles (à voir). Façade non visible depuis l'espace public: - des matériaux différents peuvent être autorisés.
Porte d'entrée	Bois, à lames verticales larges.	En bois, à lames verticales larges. Couleur selon nuancier.
Éléments de modénature	Appuis de fenêtre saillants. Encadrement des baies en pierre de taille (harpage régulier saillant ou non). Le fronton peut être souligné par un bandeau saillant ou une corniche en pierre.	Les éléments de modénature sont à maintenir le cas échéant.
Zinguerie	Descentes d'eaux pluviales en zinc	Maintien des dispositions originelles
Ferronnerie	Grilles...	Maintien des dispositions originelles

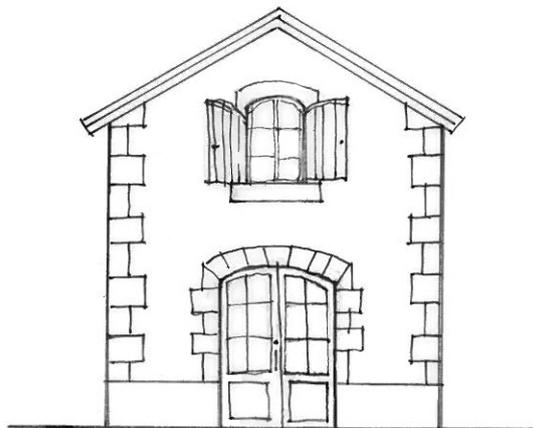
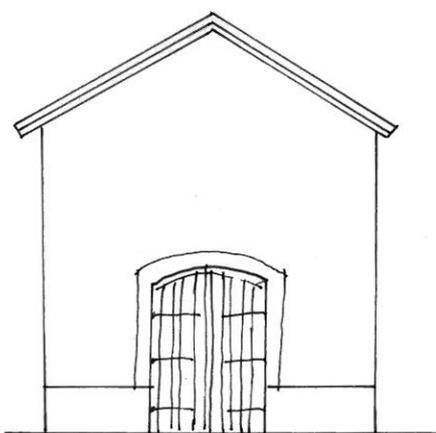
**TYPE 2 : BÂTIMENTS DE NIVEAU R+1 OU R+2
AVEC PIGNON SUR RUE ET COMPOSITION
DE FACADE SYMETRIQUE**

TPOLOGIE (RAPPEL) :

EXEMPLES :



EXEMPLES D'EVOLUTIONS POSSIBLES DU BATI :



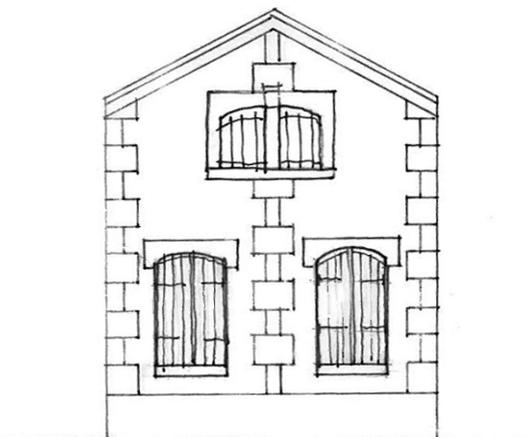
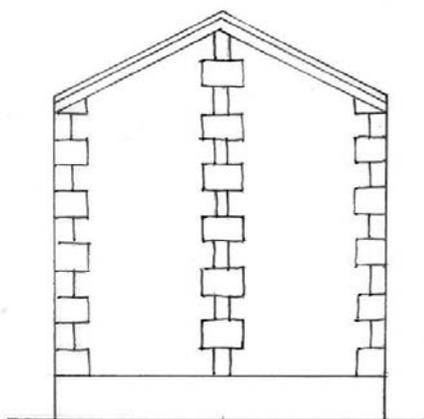
Catégories 1, 2 et 3 :

Interdiction de modifier la forme et dimension des ouvertures existantes sauf pour retrouver un état antérieur connu ou améliorer l'équilibre de la façade ou procéder à la transformation d'une fenêtre en porte.

Catégories 2 et 3 : Parfois le changement de destination des chais exige davantage de fenêtres. Ces nouvelles ouvertures doivent conserver ou créer un équilibre de composition

Principes d'évolution du bâti :
- S'inspirer des compositions existantes à proximité.

- Les ouvertures reprennent les lignes de force (allèges, linteaux, descentes de charge, module de carreaux... déjà existantes)



**TYPE 2 : BÂTIMENTS DE NIVEAU R+1 OU R+2
AVEC PIGNON SUR RUE ET COMPOSITION DE
FACADE SYMETRIQUE :**

Catégorie 1 :

Patrimoine architectural exceptionnel

lié à l'activité du cognac

En cas de fractionnement de l'unité foncière lorsqu'il s'agit de bâtiments en séries, l'unité de traitement des façades et menuiseries sera exigée.

	DESCRIPTION	REGLEMENT
Gabarit / volume	Bâtiment de niveau R+1 ou R+2 avec pignon sur rue.	Maintien des hauteurs et volumes. On autorise les percées dans les toitures.
Composition de la façade principale et des façades en retour visibles de l'espace public	Ordonnement et symétrie dans la composition de la façade. Le rythme des percements est régulier.	Interdiction de créer de nouvelles ouvertures sur les façades vues de l'espace public. Interdiction d'ajouts d'éléments en façade (balcons, grilles, marquise...) inadaptés au caractère du bâti.
Façades non visibles de l'espace public		Maintien des dispositions originelles ou possibilité de nouvelles ouvertures respectueuses du rythme des percements existants et de la typologie de la construction.
Forme et dimension des ouvertures	Formes et dimensions des ouvertures varient suivant les bâtiments. Récurrence de l'arc cintré. Parfois, présence d'oculus.	Interdiction de modifier la forme et dimension des ouvertures existantes sauf pour retrouver un état antérieur connu ou améliorer l'équilibre de la façade, ou procéder aux modifications suivantes : - abaissement des allèges, - transformation de fenêtre en porte. Dans le cadre de la création de nouvelles ouvertures, celles-ci seront en pierre et reprendront les dispositions traditionnelles propres à ce type d'architecture.
Matériau de façade	Pierres de taille pour l'encadrement des baies et le soubassement. Moellons: enduit au nu de la pierre ou légèrement en retrait.	Les façades en moellons doivent être enduites. La couleur des enduits est définie par le nuancier.
Toiture (pente et matériaux)	Pente de toiture comprise entre 30 et 35%. Matériau de couverture : tuile en terre cuite demi-ronde en courant et en couvrant. En l'absence de corniche ou bandeau, débord de toiture.	Maintien des dispositions et pentes de toits, originelles. Peuvent toutefois être autorisés : - les panneaux solaires à condition d'être intégrés dans la composition de la couverture et de concerner tout le pan de toiture, - les percées dans la toiture en vue de la création de patios, - les verrières.
Décors de toiture	Parfois, épis de faîtage	
Menuiseries	Bois peint. Découpage en carreaux de dimension plus haute que large.	Maintien des dispositions originelles.
Volets	Présence ou non de volets battants pleins en bois à lames verticales, sans écharpe biaisée	Maintien des dispositions originelles.
Porte d'entrée	Bois à lames verticales larges.	En bois, à lames verticales larges. Couleur selon nuancier.
Eléments de modénature	Appuis de fenêtre saillants. Encadrement des baies en pierre de taille et chaînages d'angle avec harpage régulier saillant (ou non). Le fronton peut être souligné par une corniche en pierre ou un bandeau saillant.	Les éléments de modénature sont à maintenir le cas échéant.
Zinguerie	Descentes d'eaux pluviales en zinc	Maintien des dispositions originelles
Ferronnerie	Grilles...	Maintien des dispositions originelles

**TYPE 2 : BÂTIMENTS DE NIVEAU R+1 OU R+2
AVEC PIGNON SUR RUE ET COMPOSITION DE
FACADE SYMETRIQUE :**

**Catégorie 2 :
Patrimoine architectural remarquable
lié à l'activité du cognac**

En cas de fractionnement de l'unité foncière lorsqu'il s'agit de bâtiments en séries, l'unité de traitement des façades et menuiseries sera exigée.

	DESCRIPTION	REGLEMENT
Gabarit / volume	Bâtiment de niveau R+1 ou R+2 avec pignon sur rue.	Interdiction de surélever ou écrêter. Possibilité de démolition partielle des parties arrière du bâti à condition de préserver les volumes vus depuis l'espace public (le bâti sera maintenu sur une profondeur d'au moins 1,5 x la hauteur à l'égout. On autorise également les percées dans les toitures.
Composition de la façade principale et des façades en retour visibles de l'espace public	Ordonnancement et symétrie dans la composition de la façade. Le rythme des percements est régulier.	Création possible d'ouvertures supplémentaires en façade en respectant l'ordonnancement et la hiérarchie de la taille des ouvertures. Interdiction d'ajouts d'éléments en façade (balcons, grilles, marquise, auvent...) inadaptés au caractère du bâti.
Façades non visibles de l'espace public		Possibilité de créer des ouvertures sur les façades non visibles de l'espace public.
Forme et dimension des ouvertures	Formes et dimensions des ouvertures varient suivant les bâtiments. Récurrence de l'arc cintré. Parfois, présence d'oculus.	Sur rue : Interdiction de modifier la forme et dimension des ouvertures existantes sauf pour retrouver un état antérieur connu ou améliorer l'équilibre de la façade, ou procéder aux modifications suivantes : - abaissement des allèges, - transformation de fenêtre en porte. Non visibles de l'espace public : Possibilité de création architecturale sous réserve d'apport qualitatif.
Matériau de façade	Pierres de taille pour l'encadrement des baies et le soubassement. Moellons: enduit au nu de la pierre ou légèrement en retrait.	Les façades en moellons doivent être enduites. La couleur des enduits est définie par le nuancier.
Toiture (pente et matériaux) Décors de toiture	Pente de toiture comprise entre 30 et 35%. Matériau de couverture : tuile en terre cuite demi-ronde en courant et en couvrant. En l'absence de corniche ou bandeau, débord de toiture. Parfois épis de faîtage	Maintien de la pente de toiture originelle. Des matériaux contemporains peuvent être autorisés. Les verrières sont autorisées. Des châssis de toiture peuvent être autorisés en nombre limité (1 pour 50 m2 de toiture) et de dimension maximale 78 x 98. Les panneaux solaires peuvent être autorisés à condition d'être intégrés dans la composition de la couverture et de concerner tout le pan de toiture.
Menuiseries	Bois peint. Découpage en carreaux de dimension plus haute que large.	Façade visible depuis l'espace public - Maintien des dispositions originelles Façade non visible depuis l'espace public: - des matériaux différents peuvent être autorisés, sauf le PVC - les volets roulants (sans caisson extérieur visible) sont autorisés.
Volets	Présence ou non de volets battants pleins en bois à lames verticales, sans écharpe braise	Visibles de l'espace public : - Maintien des dispositions originelles (à voir). Non visibles de l'espace public : - des matériaux autres que le bois peuvent être autorisés.
Porte d'entrée	Bois à lames verticales larges.	En bois, à lames verticales. Couleur selon nuancier.
Éléments de modénature	Appuis de fenêtre saillants. Encadrement des baies en pierre de taille et chaînages d'angle avec harpage régulier saillant (ou non). Fronton peut être souligné par une corniche en pierre ou un bandeau saillant.	Les éléments de modénature sont à maintenir le cas échéant.
Zinguerie	Descentes d'eaux pluviales en zinc	Maintien des dispositions originelles
Ferronnerie	Grilles...	Maintien des dispositions originelles.

TYPE 2 : BÂTIMENTS DE NIVEAU R+1 OU R+2 AVEC PIGNON SUR RUE ET COMPOSITION DE FACADE SYMETRIQUE :

Catégorie 3 : Patrimoine industriel Constitutif de l'unité urbaine

REGLEMENT :

La démolition des bâtiments repérés peut être autorisée si un projet présente des dispositions architecturales et urbaines intégrant une composition qui s'inscrit dans le quartier considéré ; en tout état de cause, les alignements seront conservés ou restitués.

Les modifications d'aspect ou restauration peuvent être autorisés selon les règles applicables à la catégorie 2 :

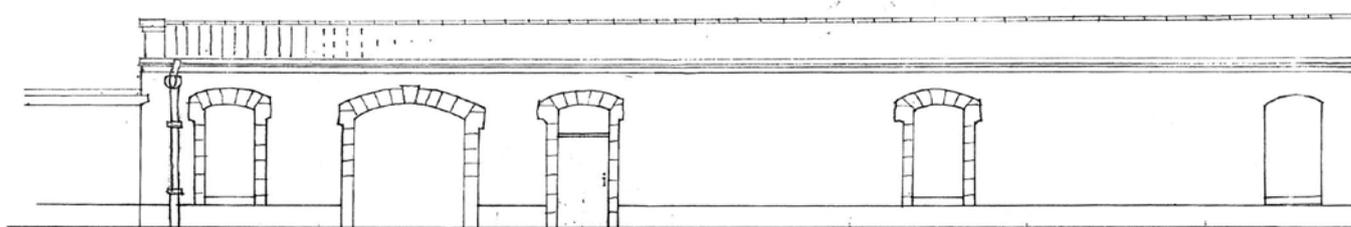
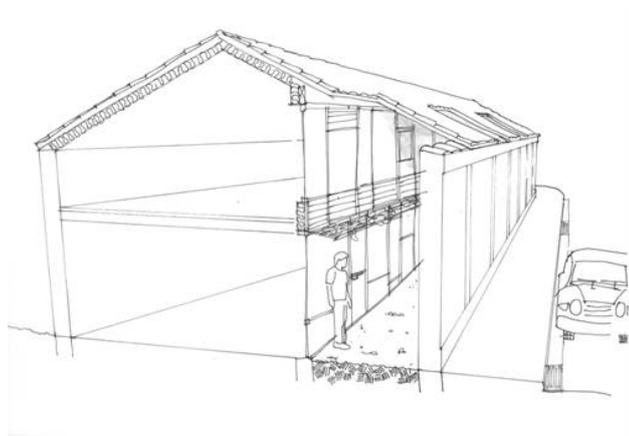
En cas de fractionnement de l'unité foncière lorsqu'il s'agit de bâtiments en séries, l'unité de traitement des façades et menuiseries sera exigée.

	DESCRIPTION	REGLEMENT
Gabarit / volume	Bâtiment de niveau R+1 ou R+2 avec pignon sur rue.	Interdiction de surélever ou écrêter. Possibilité de démolition partielle des parties arrière du bâti à condition de préserver les volumes vus depuis l'espace public (le bâti sera maintenu sur une profondeur d'au moins 1,5 x la hauteur à l'égout. On autorise également les percées dans les toitures.
Composition de la façade principale et des façades en retour visibles de l'espace public	Ordonnancement et symétrie dans la composition de la façade. Le rythme des percements est régulier.	Création possible d'ouvertures supplémentaires en façade en respectant l'ordonnancement et la hiérarchie de la taille des ouvertures. Interdiction d'ajouts d'éléments en façade (balcons, grilles, marquise, auvent...) inadaptés au caractère du bâti.
Façades non visibles de l'espace public		Possibilité de créer des ouvertures sur les façades non visibles de l'espace public.
Forme et dimension des ouvertures	Formes et dimensions des ouvertures varient suivant les bâtiments. Récurrence de l'arc cintré. Parfois, présence d'oculus.	Sur rue : Interdiction de modifier la forme et dimension des ouvertures existantes sauf pour retrouver un état antérieur connu ou améliorer l'équilibre de la façade, ou procéder aux modifications suivantes : - abaissement des allèges, - transformation de fenêtre en porte. Non visible depuis l'espace public: Possibilité de création architecturale sous réserve d'apport qualitatif.
Matériau de façade	Pierres de taille pour l'encadrement des baies et le soubassement. Moellons : enduit au nu de la pierre ou légèrement en retrait.	Les façades en moellons doivent être enduites. La couleur des enduits est définie par le nuancier.
Toiture (pente et matériaux)	Pente de toiture comprise entre 30 et 35%. Matériau de couverture : tuile en terre cuite demi-ronde en courant et en couvrant. En l'absence de corniche ou bandeau, débord de toiture.	Maintien de la pente de toiture originelle. Des matériaux contemporains peuvent être autorisés. Les verrières sont autorisées. Des châssis de toiture peuvent être autorisés en nombre limité (1 pour 50 m ² de toiture) et de dimension maximale 78 x 98. Les panneaux solaires peuvent être autorisés à condition d'être intégrés dans la composition de la couverture et de concerner tout le pan de toiture.
Décor de toiture	Parfois épis de faîtage	
Menuiseries	Bois peint. Découpage en carreaux de dimension plus haute que large.	Façade visible depuis l'espace public - Maintien des dispositions originelles Façade non visible depuis l'espace public - des matériaux différents peuvent être autorisés, sauf le PVC - les volets roulants (sans caisson extérieur visible) sont autorisés.
Volets	Présence ou non de volets battants pleins en bois à lames verticales, sans écharpe biaisée	Façade visible depuis l'espace public - Maintien des dispositions originelles (à voir). Façade non visible depuis l'espace public - des matériaux autres que le bois peuvent être autorisés.
Porte d'entrée	Bois à lames verticales larges.	En bois, à lames verticales. Couleur selon nuancier.
Éléments de modénature	Appuis de fenêtre saillants. Encadrement des baies en pierre de taille et chaînages d'angle avec harpage régulier saillant (ou non). Fronton peut être souligné par une corniche en pierre ou un bandeau saillant.	Les éléments de modénature sont à maintenir le cas échéant.
Zinguerie	Descentes d'eaux pluviales en zinc	Maintien des dispositions originelles
Ferronnerie	Grilles...	Maintien des dispositions originelles.

TYPE 3 : BÂTIMENTS AVEC FACADE LATÉRALE SUR RUE :

TYOLOGIE (RAPPEL) :

EXEMPLES :



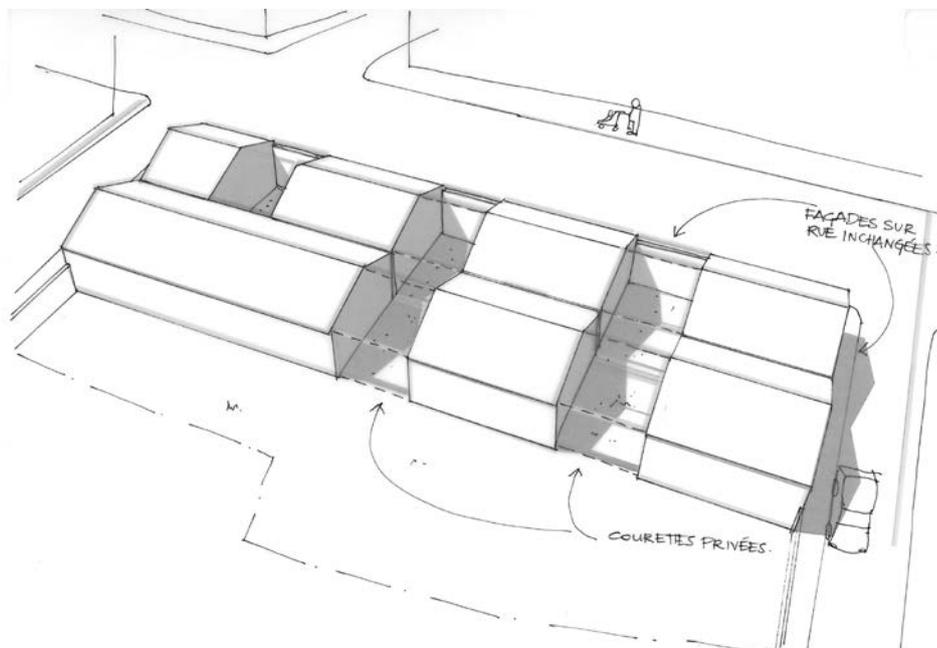
EXEMPLES D'ÉVOLUTIONS POSSIBLES DU BÂTI :

Catégories 1, 2 et 3 :

Afin de répondre aux contraintes de conservation du front urbain tout en permettant le changement de destination, le percement des toitures (partiel ou sur plusieurs travées) permet un apport de lumière naturelle et une optimisation du volume des chais.

Catégorie 1, chais parallèles à la rue : le retrait du mur sur rue permet d'aménager une courette et de percer des fenêtres.

Catégories 2 et 3, chais simples ou accolés : des travées découvertes peuvent être transformées en cours extérieures ou en verrières, ce qui permet la lecture d'un volume continu tout en fractionnant en unités de vie.



TYPE 3 : BÂTIMENTS EN RDC AVEC FACADE LATÉRALE SUR RUE :

Catégorie 1 :
Patrimoine architectural exceptionnel
lié à l'activité du cognac

En cas de fractionnement de l'unité foncière, l'unité de traitement des façades et menuiseries sera exigée.

	DESCRIPTION	REGLEMENT
Gabarit / volume	Bâtiment de niveau RDC avec façade latérale sur rue	Maintien des hauteurs et volumes. On autorise les percées dans les toitures.
Composition de la façade principale et des façades en retour visibles de l'espace public	Le rythme des percements n'est pas toujours régulier. Les ouvertures peuvent être de dimensions différentes.	Maintien des dispositions originelles. Interdiction d'ajouts d'éléments en façade (balcons, grilles, marquise, auvents...) inadaptés au caractère du bâti.
Façades non visibles de l'espace public		Maintien des dispositions originelles ou possibilité de nouvelles ouvertures respectueuses du rythme des percements existants et de la typologie de la construction.
Forme et dimension des ouvertures	Ouvertures de forme rectangulaire ou à arc cintré.	Interdiction de modifier la forme et la dimension des ouvertures existantes sur la rue, sauf pour retrouver un état antérieur connu ou améliorer l'équilibre de la façade. La taille des nouvelles ouvertures doit respecter l'ordonnement de la façade. Dans le cadre de la création de nouvelles ouvertures, celles-ci seront en pierre et reprendront les dispositions traditionnelles propres à ce type d'architecture.
Matériau de façade	Pierres de taille pour l'encadrement des baies et le soubassement. Moellons: enduit au nu de la pierre ou légèrement en retrait.	Les façades en moellons doivent être enduites. La couleur des enduits est définie par le nuancier.
Toiture (pente et matériaux) Décors de toiture	Pente de toiture comprise entre 30 et 35%. Matériau de couverture : tuile en terre cuite demi-ronde en courant et en couvrant. Débord de toiture. Parfois, épis de faîtage	Maintien des dispositions et des pentes de toits originelles. Peuvent toutefois être autorisés : - les panneaux solaires à condition d'être intégrés dans la composition de la couverture et de concerner tout le pan de toiture, - les percées dans la toiture en vue de la création de patios, - les verrières.
Menuiseries	Bois peint. Découpage en carreaux de dimension plus haute que large.	Maintien des dispositions originelles.
Volets	Volets battants pleins en bois à lames verticales, sans écharpe biaise.	Maintien des dispositions originelles. Couleur selon nuancier.
Porte d'entrée	Bois, à lames verticales larges.	En bois, à lames verticales larges. Couleur selon nuancier.
Eléments de modénature	Généralement peu d'éléments de modénature ; Appuis de fenêtre saillants	Les éléments de modénature sont à maintenir le cas échéant.
Zinguerie	Descentes d'eaux pluviales en zinc	Maintien des dispositions originelles
Ferronnerie	Grilles...	Maintien des dispositions originelles

TYPE 3 : BÂTIMENTS EN RDC AVEC FACADE LATÉRALE SUR RUE :

Catégorie 2 :
Patrimoine architectural remarquable
lié à l'activité du cognac

En cas de fractionnement de l'unité foncière, l'unité de traitement des façades et menuiseries sera exigée

	DESCRIPTION	REGLEMENT
Gabarit / volume	Bâtiment de niveau RDC avec façade latérale sur rue	Interdiction de surélever. Possibilité de démolition partielle ou d'extension dans le cas d'un projet d'ensemble présentant un apport qualitatif. On autorise également les percées dans les toitures.
Composition de la façade principale et des façades en retour visibles de l'espace public	Le rythme des percements n'est pas toujours régulier. Les ouvertures peuvent être de dimensions différentes.	Création possible de nouvelles ouvertures en pierre, selon les dispositions traditionnelles propres à ce type d'architecture. Interdiction d'ajouts d'éléments en façade (balcons, grilles, marquise, auvents...) inadaptés au caractère du bâti.
Façades non visibles de l'espace public		Possibilité de créer des ouvertures de formes et de dimensions différentes sur les façades non visibles de l'espace public.
Forme et dimension des ouvertures	Ouvertures de forme rectangulaire ou à arc cintré.	Sur rue : Interdiction de modifier la forme et dimension des ouvertures existantes sur la rue sauf restitution d'un état antérieur connu ou amélioration de l'équilibre de la façade. La taille des nouvelles ouvertures sur rue doit respecter l'ordonnancement de la façade. Non visible depuis l'espace public: Possibilité de création architecturale sous réserve d'apport qualitatif.
Matériau de façade	Pierres de taille pour l'encadrement des baies et le soubassement. Moellons enduit : enduit au nu de la pierre ou légèrement en retrait.	Les façades en moellons doivent être enduites. La couleur des enduits est définie par le nuancier.
Toiture (pente et matériaux) Décors de toiture	Pente de toiture comprise entre 30 et 35%. Matériau de couverture : tuile en terre cuite demi-ronde en courant et en couvrant. Débord de toiture. Parfois, épis de faitage	Maintien de la pente de toiture originelle. Des matériaux contemporains peuvent être autorisés. Les verrières peuvent être autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans la composition de la toiture et soient proches du faitage. Des châssis de toiture peuvent être autorisés en nombre limité (1 pour 50 m ² de toiture) et de dimension maximale 78 x 98. Les panneaux solaires peuvent être autorisés à condition d'être intégrés dans la composition de la couverture et de concerner tout le pan de toiture.
Menuiseries	Bois peint. Découpage en carreaux de dimension plus haute que large.	Façade visible depuis l'espace public - Maintien des dispositions originelles Façade non visible depuis l'espace public - des matériaux différents peuvent être autorisés, sauf le PVC.
Volets	Volets battants pleins en bois à lames verticales, sans écharpe biaise.	Façade visible depuis l'espace public : - Maintien des dispositions originelles. Façade non visible depuis l'espace public : - des matériaux autres que le bois peuvent être autorisés, sauf le PVC. - les volets roulants (sans caisson extérieur visible) sont autorisés.
Porte d'entrée	Bois, à lames verticales larges.	En bois, à lames verticales larges. Couleur selon nuancier.
Eléments de modénature	Généralement peu d'éléments de modénature ; Appuis de fenêtre saillants	Les éléments de modénature sont à maintenir le cas échéant.
Zinguerie	Descentes d'eaux pluviales en zinc	Maintien des dispositions originelles
Ferronnerie	Grilles...	Maintien des dispositions originelles.

TYPE 3 : BÂTIMENTS EN RDC AVEC FACADE LATÉRALE SUR RUE :

Patrimoine industriel constitutif de l'ensemble urbain

REGLEMENT :

La démolition des bâtiments repérés peut être autorisée si un projet présente des dispositions architecturales et urbaines intégrant une composition qui s'inscrit dans le quartier considéré ; en tout état de cause, les alignements seront conservés ou restitués.

Les modifications d'aspect ou restauration peuvent être autorisés selon les règles applicables à la catégorie 2 :

En cas de fractionnement de l'unité foncière, l'unité de traitement des façades et menuiseries sera exigée

	DESCRIPTION	REGLEMENT
Gabarit / volume	Bâtiment de niveau RDC avec façade latérale sur rue	Interdiction de surélever. Possibilité de démolition partielle ou d'extension dans le cas d'un projet d'ensemble présentant un apport qualitatif. On autorise également les percées dans les toitures.
Composition de la façade principale et des façades en retour visibles de l'espace public	Le rythme des percements n'est pas toujours régulier. Les ouvertures peuvent être de dimensions différentes.	Création possible de nouvelles ouvertures en pierre, selon les dispositions traditionnelles propres à ce type d'architecture. Interdiction d'ajouts d'éléments en façade (balcons, grilles, marquise, auvents...) inadaptés au caractère du bâti.
Façades non visibles de l'espace public		Possibilité de créer des ouvertures de formes et de dimensions différentes sur les façades non visibles de l'espace public.
Forme et dimension des ouvertures	Ouvertures de forme rectangulaire ou à arc cintré.	Sur rue : Interdiction de modifier la forme et dimension des ouvertures existantes sur la rue sauf restitution d'un état antérieur connu ou amélioration de l'équilibre de la façade. La taille des nouvelles ouvertures sur rue doit respecter l'ordonnancement de la façade. Non visible depuis l'espace public : Possibilité de création architecturale sous réserve d'apport qualitatif.
Matériau de façade	Pierres de taille pour l'encadrement des baies et le soubassement. Moellons : enduit au nu de la pierre ou légèrement en retrait.	Les façades en moellons doivent être enduites. La couleur des enduits est définie par le nuancier.
Toiture (pente et matériaux) Décors de toiture	Pente de toiture comprise entre 30 et 35%. Matériau de couverture : tuile en terre cuite demi-ronde en courant et en couvrant. Débord de toiture. Parfois, épis de faitage	Maintien de la pente de toiture originelle. Des matériaux contemporains peuvent être autorisés. Les verrières peuvent être autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans la composition de la toiture et soient proches du faitage. Des châssis de toiture peuvent être autorisés en nombre limité (1 pour 50 m ² de toiture) et de dimension maximale 78 x 98. Les panneaux solaires peuvent être autorisés à condition d'être intégrés dans la composition de la couverture et de concerner tout le pan de toiture.
Menuiseries	Bois peint. Découpage en carreaux de dimension plus haute que large.	Façade visible depuis l'espace public : - Maintien des dispositions originelles Façade non visible depuis l'espace public : - des matériaux différents peuvent être autorisés, sauf le PVC.
Volets	Volets battants pleins en bois à lames verticales, sans écharpe biaise.	Façade visible depuis l'espace public : - Maintien des dispositions originelles. Façade visible depuis l'espace public : - des matériaux autres que le bois peuvent être autorisés, sauf le PVC. - les volets roulants (sans caisson extérieur visible) sont autorisés.
Porte d'entrée	Bois, à lames verticales larges.	En bois, à lames verticales larges. Couleur selon nuancier.
Eléments de modénature	Généralement peu d'éléments de modénature ; Appuis de fenêtre saillants	Les éléments de modénature sont à maintenir le cas échéant.
Zinguerie	Descentes d'eaux pluviales en zinc	Maintien des dispositions originelles
Ferronnerie	Grilles...	Maintien des dispositions originelles.

POUR TOUS LES CHAIS DE CATEGORIE 3

REGLEMENT :

L'insertion réussie dans le tissu urbain passe soit par l'aménagement dans la continuité de l'existant avec : les matériaux, techniques constructives et typologies du bâtiment originel, soit par des interventions contemporaines judicieusement intégrées à leur environnement.

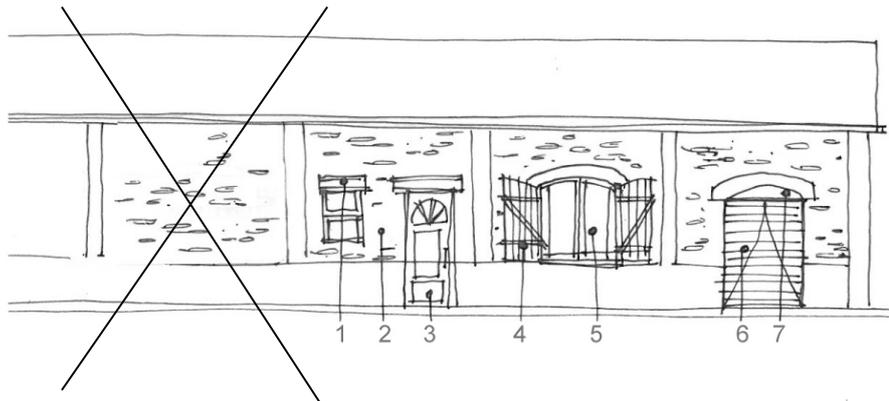
Voici des exemples à titre indicatif :

NE PAS FAIRE

Le pastiche ou le mélange de styles anachroniques dénature le patrimoine et le front urbain, en plus de fausser la lecture du bâti.

Le jeu des 7 erreurs

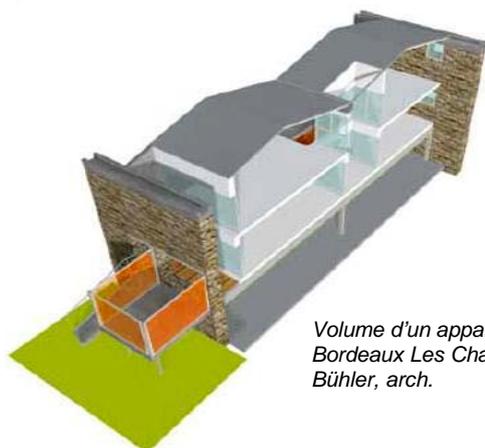
- 1) Les linteaux métalliques apparents
- 2) Les murs de moellons non enduits
- 3) Des menuiseries mal adaptées au style architectural / styles locaux
- 4) Les volets avec écharpe biaisés et/ou équerres intérieures
- 5) Les menuiseries trop épaisses, sans petit bois (ex : PVC)
- 6) La transformation d'une porte battante à lames verticales en bois en porte garage à lames horizontales
- 7) Un linteau en arc bouché et les menuiseries rectangulaires.



APPROCHE INTERESSANTE et EXEMPLES CONTEMPORAINS REUSSIS



*Vue sur terrasse et verrière
Loft à Rochefort, M. Malais, arch.*



*Volume d'un appartement
Bordeaux Les Chais Bernard
Bühler, arch.*



Reconversion d'atelier Bordeaux, Frederik Dain arch.



Exemple de bâtis dont la typologie de référence est celle des usines

A.V.A.P. de COGNAC- Règlement

TITRE 3 – « PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS »

**TYPE 4 : USINES :
EMBALLAGE, CONDITIONNEMENT,
MISE EN BOUTEILLE, VERRERIE...**

**Catégorie 1 :
Patrimoine architectural exceptionnel
lié à l'activité du cognac**

En cas de fractionnement de l'unité foncière, l'unité de traitement des façades et menuiseries sera exigée.

	DESCRIPTION	REGLEMENT
Gabarit / volume	Hauteur variable	Maintien des hauteurs et volumes. On autorise les percées dans les toitures.
Composition de la façade principale et des façades en retour visibles de l'espace public	Régularité du rythme des percements ou non.	Interdiction de créer de nouvelles ouvertures sur les façades vues de l'espace public. Interdiction d'ajouts d'éléments en façade (balcons, grilles, marquise, auvents...) inadaptés au caractère du bâti.
Façades non visibles de l'espace public	Régularité du rythme des percements ou non.	Maintien des dispositions originelles.
Forme et dimension des ouvertures	Ouvertures de formes et dimensions variables.	Interdiction de modifier la forme et la dimension des ouvertures sauf pour retrouver un état antérieur connu ou améliorer l'équilibre de la façade.
Matériau de façade	Moellons ou parpaings enduits.	Les façades en moellons doivent être enduites. La couleur des enduits est définie par le nuancier.
Toiture (pente et matériaux)	Pentes de toiture dissymétriques caractéristiques de l'architecture industrielle. Matériaux : Ardoise...	Maintien des pentes et de la forme générale de la toiture. Les verrières peuvent être autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans la composition de la toiture et soient proches du faitage. Les panneaux solaires peuvent être autorisés à condition d'être intégrés dans la composition de la couverture et de concerner tout le pan de toiture.
Menuiseries	Bois ou fer	Maintien des dispositions originelles.
Volets	Généralement pas de volets sur les bâtiments industriels	Maintien des dispositions originelles. Couleur selon nuancier.
Portes	En bois à lames verticales larges ou en métal (à définir)	Maintien des dispositions originelles. Couleur selon nuancier.
Eléments de modénature	Généralement peu d'éléments de modénature : bandeaux...	Les éléments de modénature sont à maintenir le cas échéant.

**TYPE 4 : USINES :
EMBALLAGE, CONDITIONNEMENT,
MISE EN BOUTEILLE, VERRERIE...**

Catégorie 2 :

Patrimoine architectural remarquable

lié à l'activité du cognac

REGLEMENT :

L'usage de matériaux contemporains (verre, acier...) est recommandé pour réussir une greffe sur ce type d'architecture.

En cas de fractionnement de l'unité foncière, l'unité de traitement des façades et menuiseries sera exigée.

	DESCRIPTION	REGLEMENT
Gabarit / volume	Hauteur variable	Interdiction de surélever ou écrêter. Possibilité de démolition partielle ou d'extension dans le cas d'un projet d'ensemble présentant un apport qualitatif. On autorise également les percées dans les toitures.
Composition de la façade principale et des façades en retour visibles de l'espace public	Régularité du rythme des percements ou non.	Création possible d'ouvertures supplémentaires en façade en nombre limité et en respectant le rythme et la forme des ouvertures existantes. Interdiction d'ajouts d'éléments en façade (balcons, grilles, marquise, auvent...) inadaptés au caractère du bâti.
Façades non visibles de l'espace public	Régularité du rythme des percements ou non.	Possibilité de créer des ouvertures de formes et de dimensions différentes sur les façades non visibles de l'espace public.
Forme et dimension des ouvertures	Ouvertures de formes et dimensions variables.	Interdiction de modifier la forme et dimension des ouvertures existantes sur la rue sauf restitution d'un état antérieur connu ou amélioration de l'équilibre de la façade.
Matériau de façade	Moellons ou parpaings enduits.	Les façades (excepté les façades en bardages métalliques) doivent être enduites. La couleur des enduits est définie par le nuancier.
Toiture (pente et matériaux)	Pentes de toiture dissymétriques caractéristiques de l'architecture industrielle. Matériaux : Ardoise...	Maintien des pentes et de la forme générale de la toiture. Les verrières peuvent être autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans la composition de la toiture et soient proches du faîtage. Possibilité de changer le matériau de couverture en respectant la typologie de l'édifice : matériaux de couleur noire mate. Les panneaux solaires peuvent être autorisés à condition d'être intégrés dans la composition de la couverture et de concerner tout le pan de toiture.
Menuiseries	Bois ou fer	Tous types de matériaux sont autorisés à condition de respecter l'unité de traitement des façades.
Volets	Généralement pas de volets sur les bâtiments industriels	Tous types de matériaux sont autorisés à condition de respecter l'unité de traitement des façades.
Portes	En bois à lames verticales larges ou en métal (à définir)	A traiter en harmonie avec le reste de la façade.
Eléments de modénature	Généralement peu d'éléments de modénature : bandeaux...	Les éléments de modénature sont à maintenir le cas échéant.

**TYPE 4 : USINES :
EMBALLAGE, CONDITIONNEMENT,
MISE EN BOUTEILLE, VERRERIE...**

Catégorie 3 :

Patrimoine industriel constitutif de l'unité urbaine

REGLEMENT :

La démolition des bâtiments repérés peut être autorisée si un projet d'ensemble présente des dispositions architecturales et urbaines intégrant une composition qui s'inscrit dans le quartier considéré ; en tout état de cause, les alignements seront conservés ou restitués.

L'usage de matériaux contemporains (verre, acier...) est recommandé pour réussir une greffe sur ce type d'architecture.

Les modifications d'aspect ou restauration peuvent être autorisés selon les règles applicables à la catégorie 2 :

En cas de fractionnement de l'unité foncière, l'unité de traitement des façades et menuiseries sera exigée.

	DESCRIPTION	REGLEMENT
Gabarit / volume	Hauteur variable	Interdiction de surélever ou écrêter. Possibilité de démolition partielle ou d'extension dans le cas d'un projet d'ensemble présentant un apport qualitatif. On autorise également les percées dans les toitures.
Composition de la façade principale et des façades en retour visibles de l'espace public	Régularité du rythme des percements ou non.	Création possible d'ouvertures supplémentaires en façade en nombre limité et en respectant le rythme et la forme des ouvertures existantes. Interdiction d'ajouts d'éléments en façade (balcons, grilles, marquise, auvent...) inadaptés au caractère du bâti.
Façades non visibles de l'espace public	Régularité du rythme des percements ou non.	Possibilité de créer des ouvertures de formes et de dimensions différentes sur les façades non visibles de l'espace public.
Forme et dimension des ouvertures	Ouvertures de formes et dimensions variables.	Interdiction de modifier la forme et dimension des ouvertures existantes sur la rue sauf restitution d'un état antérieur connu ou amélioration de l'équilibre de la façade.
Matériau de façade	Moellons ou parpaings enduits.	Les façades (excepté les façades en bardages métalliques) doivent être enduites. La couleur des enduits est définie par le nuancier.
Toiture (pente et matériaux)	Pentes de toiture dissymétriques caractéristiques de l'architecture industrielle. Matériaux : Ardoise...	Maintien des pentes et de la forme générale de la toiture. Les verrières peuvent être autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans la composition de la toiture et soient proches du faîtage. Possibilité de changer le matériau de couverture en respectant la typologie de l'édifice : matériaux de couleur noire mate. Les panneaux solaires peuvent être autorisés à condition d'être intégrés dans la composition de la couverture et de concerner tout le pan de toiture.
Menuiseries	Bois ou fer	Tous types de matériaux sont autorisés à condition de respecter l'unité de traitement des façades.
Volets	Généralement pas de volets sur les bâtiments industriels	Tous types de matériaux sont autorisés à condition de respecter l'unité de traitement des façades.
Portes	En bois à lames verticales larges ou en métal (à définir)	A traiter en harmonie avec le reste de la façade.
Éléments de modénature	Généralement peu d'éléments de modénature : bandeaux...	Les éléments de modénature sont à maintenir le cas échéant.

TYPE 5 : CHAIS XXème

Catégorie 1 :

Patrimoine architectural exceptionnel lié à l'activité du cognac

En cas de fractionnement de l'unité foncière, l'unité de traitement des façades et menuiseries sera exigée.

	DESCRIPTION	REGLEMENT
Gabarit / volume	Bâtiments généralement de grande dimension et de grande hauteur.	Possibilité de surélever ou de réaliser des extensions : - sous réserve de la qualité de l'insertion dans l'environnement, - et dans le respect du gabarit, des volumes et du vocabulaire architectural de l'édifice. On autorise également les percées dans les toitures.
Composition de la façade principale et des façades en retour visibles de l'espace public	Régularité du rythme des percements ou non.	Création possible d'ouvertures supplémentaires en façade en nombre limité et en respectant le rythme et la forme des ouvertures existantes. Interdiction d'ajouts d'éléments en façade (balcons, grilles, marquise, auvents...) inadaptés au caractère du bâti.
Façades non visibles de l'espace public	Régularité du rythme des percements ou non.	Création possible d'ouvertures supplémentaires en façade en nombre limité et en respectant le rythme et la forme des ouvertures existantes.
Forme et dimension des ouvertures	Ouvertures de formes et dimensions variables.	Interdiction de modifier la forme et la dimension des ouvertures sauf pour retrouver un état antérieur connu ou améliorer l'équilibre de la façade.
Matériau de façade	Béton, brut ou peint.	Maintien des dispositions originelles.
Toiture (pente et matériaux)	Prédominance des toitures terrasses.	Maintien des dispositions originelles. Les panneaux solaires peuvent être autorisés à condition d'être intégrés dans la composition de la couverture et de concerner tout le pan de toiture.
Menuiseries	Généralement matériaux contemporains : aluminium...	Maintien des dispositions originelles.
Volets	Absents ou volets roulants.	Maintien des dispositions originelles.
Portes	En métal (à définir) Bois ?	Maintien des dispositions originelles.
Eléments de modénature	Eléments de décor d'inspiration traditionnelle (bandeaux) ou innovants ; inscriptions, enseignes	Les éléments de modénature sont à conserver le cas échéant.

TYPE 5 : CHAIS XXème

Catégorie 2 :

Patrimoine architectural remarquable lié à l'activité du cognac

En cas de fractionnement de l'unité foncière, l'unité de traitement des façades et menuiseries sera exigée.

	DESCRIPTION	REGLEMENT
Gabarit / volume	Hauteur variable	Possibilité de surélever ou de réaliser des extensions : - sous réserve de la qualité de l'insertion dans l'environnement, - et dans le respect du gabarit, des volumes et du vocabulaire architectural de l'édifice. On autorise également les percées dans les toitures.
Composition de la façade principale et des façades en retour visibles de l'espace public	Régularité du rythme des percements ou non.	Création possible d'ouvertures supplémentaires en façade en respectant le rythme et la forme des ouvertures existantes. Interdiction d'ajouts d'éléments en façade (balcons, grilles, marquise, auvents...) inadaptés au caractère du bâti.
Façades non visibles de l'espace public	Régularité du rythme des percements ou non.	Création possible d'ouvertures supplémentaires en façade en respectant le rythme et la forme des ouvertures existantes.
Forme et dimension des ouvertures	Ouvertures de formes et dimensions variables.	Interdiction de modifier la forme et la dimension des ouvertures sauf pour retrouver un état antérieur connu ou améliorer l'équilibre de la façade.
Matériau de façade	Moellons ou parpaings enduits.	Maintien des dispositions originelles.
Toiture (pente et matériaux)	Pentes de toiture dissymétriques caractéristiques de l'architecture industrielle. Matériaux : Ardoise...	Maintien des dispositions originelles. Les panneaux solaires peuvent être autorisés à condition d'être intégrés dans la composition de la couverture et de concerner tout le pan de toiture.
Menuiseries	Bois ou fer	Tous types de matériaux sont autorisés à condition de respecter l'unité de traitement des façades.
Volets	Généralement pas de volets sur les bâtiments industriels	Tous types de matériaux sont autorisés à condition de respecter l'unité de traitement des façades.
Portes	En métal (à définir) Bois	A traiter en harmonie avec le reste de la façade.
Eléments de modénature	Généralement peu d'éléments de modénature : bandeaux...	Les éléments de modénature sont à conserver le cas échéant.

TYPE 5 : CHAIS XXème

Catégorie 3 :
Patrimoine industriel constitutif
de l'unité urbaine

REGLEMENT :

La démolition des bâtiments repérés peut être autorisée si un projet d'ensemble présente des dispositions architecturales et urbaines intégrant une composition qui s'inscrit dans le quartier considéré ; en tout état de cause, les alignements seront conservés ou restitués.

Les modifications d'aspect ou restauration peuvent être autorisés selon les règles applicables à la catégorie 2 :

En cas de fractionnement de l'unité foncière, l'unité de traitement des façades et menuiseries sera exigée.

	DESCRIPTION	REGLEMENT
Gabarit / volume	Hauteur variable	Possibilité de surélever ou de réaliser des extensions : - sous réserve de la qualité de l'insertion dans l'environnement, - et dans le respect du gabarit, des volumes et du vocabulaire architectural de l'édifice. On autorise également les percées dans les toitures.
Composition de la façade principale et des façades en retour visibles de l'espace public	Régularité du rythme des percements ou non.	Création possible d'ouvertures supplémentaires en façade en respectant le rythme et la forme des ouvertures existantes. Interdiction d'ajouts d'éléments en façade (balcons, grilles, marquise, auvents...) inadaptés au caractère du bâti.
Façades non visibles de l'espace public	Régularité du rythme des percements ou non.	Création possible d'ouvertures supplémentaires en façade en respectant le rythme et la forme des ouvertures existantes.
Forme et dimension des ouvertures	Ouvertures de formes et dimensions variables.	Interdiction de modifier la forme et la dimension des ouvertures sauf pour retrouver un état antérieur connu ou améliorer l'équilibre de la façade.
Matériau de façade	Moellons ou parpaings enduits.	Maintien des dispositions originelles.
Toiture (pente et matériaux)	Pentes de toiture dissymétriques caractéristiques de l'architecture industrielle. Matériaux : Ardoise...	Maintien des dispositions originelles. Les panneaux solaires peuvent être autorisés à condition d'être intégrés dans la composition de la couverture et de concerner tout le pan de toiture.
Menuiseries	Bois ou fer	Tous types de matériaux sont autorisés à condition de respecter l'unité de traitement des façades.
Volets	Généralement pas de volets sur les bâtiments industriels	Tous types de matériaux sont autorisés à condition de respecter l'unité de traitement des façades.
Portes	En métal (à définir) Bois	A traiter en harmonie avec le reste de la façade.
Eléments de modénature	Généralement peu d'éléments de modénature : bandeaux...	Les éléments de modénature sont à conserver le cas échéant.

ESPACES LIBRES

Catégorie 1 :

Patrimoine architectural exceptionnel lié à l'activité du cognac

En cas de fractionnement de l'unité foncière, une unité de traitement des sols (espaces minéraux) sera exigée.

	DESCRIPTION	REGLEMENT
Espaces non aedificandi	Il s'agit d'espaces de respiration autour des bâtiments qui sont destinés à rester libres.	Aucune construction nouvelle ne peut être autorisée sur les espaces non aedificandi. Sur ces espaces, la perception de l'unité du lieu devra être maintenue.
Espaces plantés		
Jardins		Les jardins portés au plan doivent être maintenus. Les sols doivent être maintenus en espaces naturels à l'exception des allées éventuellement et bordures périphériques qui peuvent être réalisées en stabilisé non imperméabilisé.
Alignements d'arbres	Sont identifiés les mails d'arbres monumentaux à maintenir.	Les alignements d'arbres portés au plan doivent être maintenus. Ils ne pourront être abattus, sauf pour le renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale, ou un rapport sanitaire.
Arbres remarquables	Les arbres les plus remarquables sont portés au plan.	Les arbres remarquables doivent être maintenus. Ils ne pourront être abattus, sauf pour le renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale, ou un rapport sanitaire.
Espaces minéraux		
Sols protégés	Sols empierrés et pavés existants ou à restaurer, généralement pavés calcaires.	Ne sont pas autorisés : <ul style="list-style-type: none"> • La démolition des matériaux de sols portés à protéger. • Les mouvements de terrain visant à réduire ou supprimer les dénivelés. • Toute construction nouvelle. Obligations : <ul style="list-style-type: none"> • Tous les sols empierrés et pavés doivent être conservés et restaurés si les éléments techniques le permettent. Tous les éléments de pierre dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type. • Si nécessaire, ces sols protégés doivent être déposés.
Détails	Chasse-roues...	Les éléments tels que fils d'eaux, tampons (pierre ou fonte), bornes, chasse-roues doivent être conservés et reposés.
Traitement des sols	Il s'agit des espaces minéraux qui ne sont pas portés au plan en tant que « sols protégés ».	Les voies doivent être traitées de façon très simple, en relation avec les caractéristiques du bâti. En cas de renouvellement de la nature des sols, le choix de matériaux doit être adapté à la nature des façades avoisinantes.

ESPACES LIBRES

Catégorie 2 :

Patrimoine architectural remarquable lié à l'activité du cognac

En cas de fractionnement de l'unité foncière, une unité de traitement des sols (espaces minéraux) sera exigée.

	DESCRIPTION	REGLEMENT
Espaces plantés		
Jardins		<p>Les jardins portés au plan doivent être maintenus ; des aménagements peuvent y être autorisés dans la mesure où leur forme et leur emprise respectent l'architecture et la composition du jardin.</p> <p>Peuvent être autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux, - les aires de stationnement paysagères avec végétation (arbres, haies, massifs) permettant de masquer les véhicules, - Les sols doivent être maintenus en espaces naturels à l'exception des allées éventuellement et bordures périphériques qui peuvent être réalisées en stabilisé non imperméabilisé.
Alignements d'arbres	Sont identifiés les mails d'arbres monumentaux à maintenir.	Les alignements d'arbres portés au plan doivent être maintenus. Ils ne pourront être abattus, sauf pour le renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale, ou un rapport sanitaire.
Arbres remarquables	Les arbres les plus remarquables sont portés au plan.	Les arbres remarquables doivent être maintenus. Ils ne pourront être abattus, sauf pour le renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale, ou un rapport sanitaire.
Espaces minéraux		
Sols protégés	Sols empierrés et pavés existants ou à restaurer, généralement pavés calcaires.	<p>Ne sont pas autorisés:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La démolition des matériaux de sols portés à protéger. • Les mouvements de terrain visant à réduire ou supprimer les dénivelés. • Toute construction nouvelle. <p>Obligations :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tous les sols empierrés et pavés doivent être conservés et restaurés si les éléments techniques le permettent. Tous les éléments de pierre dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type. • Si nécessaire, ces sols protégés doivent être déposés.
Détails	Chasse-roues...	Les éléments tels que fils d'eaux, tampons (pierre ou fonte), bornes, chasse-roues doivent être conservés et reposés.
Traitement des sols	Il s'agit des espaces minéraux qui ne sont pas portés au plan en tant que « sols protégés ».	<p>Les voies doivent être traitées de façon très simple, en relation avec les caractéristiques du bâti.</p> <p>En cas de renouvellement de la nature des sols, le choix de matériaux doit être adapté à la nature des façades avoisinantes.</p>

ESPACES LIBRES

Catégorie 3 :

Patrimoine industriel constitutif de l'unité urbaine

REGLEMENT :

Il existe 2 options :

- soit il s'agit d'un projet de renouvellement urbain où la majorité du bâti est démolie, et les règles sont celles applicables aux constructions neuves (traitement de leurs abords), cf. titre IV,
- soit il s'agit d'un projet de restauration et les règles énoncées pour la catégorie 2 s'appliquent.

En cas de fractionnement de l'unité foncière, une unité de traitement des sols (espaces minéraux) sera exigée.

	DESCRIPTION	REGLEMENT
Espaces plantés		
Jardins		Les jardins portés au plan doivent être maintenus ; des aménagements peuvent y être autorisés dans la mesure où leur forme et leur emprise respectent l'architecture et la composition du jardin. Peuvent être autorisés : <ul style="list-style-type: none">- les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux,- les aires de stationnement paysagères avec végétation (arbres, haies, massifs) permettant de masquer les véhicules,- Les sols doivent être maintenus en espaces naturels à l'exception des allées éventuellement et bordures périphériques qui peuvent être réalisées en stabilisé non imperméabilisé.
Alignements d'arbres	Sont identifiés les mails d'arbres monumentaux à maintenir.	Les alignements d'arbres portés au plan doivent être maintenus. Ils ne pourront être abattus, sauf pour le renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale, ou un rapport sanitaire.
Arbres remarquables	Les arbres les plus remarquables sont portés au plan.	Les arbres remarquables doivent être maintenus. Ils ne pourront être abattus, sauf pour le renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale, ou un rapport sanitaire.
Espaces minéraux		
Sols protégés	Sols empierrés et pavés existants ou à restaurer, généralement pavés calcaires.	Ne sont pas autorisés: <ul style="list-style-type: none">• La démolition des matériaux de sols portés à protéger.• Les mouvements de terrain visant à réduire ou supprimer les dénivelés.• Toute construction nouvelle. Obligations : <ul style="list-style-type: none">• Tous les sols empierrés et pavés doivent être conservés et restaurés si les éléments techniques le permettent. Tous les éléments de pierre dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type.• Si nécessaire, ces sols protégés doivent être déposés.
Détails	Chasse-roues...	Les éléments tels que fils d'eaux, tampons (pierre ou fonte), bornes, chasse-roues doivent être conservés et reposés.
Traitement des sols	Il s'agit des espaces minéraux qui ne sont pas portés au plan en tant que « sols protégés ».	Les voies doivent être traitées de façon très simple, en relation avec les caractéristiques du bâti. En cas de renouvellement de la nature des sols, le choix de matériaux doit être adapté à la nature des façades avoisinantes.

MURS

Catégorie 1 :

Patrimoine architectural exceptionnel lié à l'activité du cognac

En cas de fractionnement de l'unité foncière, une unité de traitement des clôtures sera exigée.

	DESCRIPTION	REGLEMENT
Murs pleins		<p>Ne sont pas autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none">- la démolition des clôtures portées à conserver sauf, dans le cadre d'un projet d'aménagement global :<ul style="list-style-type: none">. pour la construction d'un édifice à l'alignement,. ou la création d'accès complémentaires,. ou des surélévations et écrêtements qui seraient nécessaires. <p>Ces modifications devant être réalisées en harmonie avec l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails).</p> <ul style="list-style-type: none">- les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents, tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales ...). <ul style="list-style-type: none">- la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile rouge. <p>Obligations :</p> <ul style="list-style-type: none">.l'entretien, la conservation des clôtures portées à conserver,.en cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou écrêtement, le traitement doit être réalisé en harmonie, avec la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.).
Murs bahuts surmontés de grille		<p>Ne sont pas autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none">- la démolition des clôtures portées à conserver sauf, dans le cadre d'un projet d'aménagement global :<ul style="list-style-type: none">. pour la construction d'un édifice à l'alignement,. ou la création d'accès complémentaires,. ou des surélévations et écrêtements qui seraient nécessaires. <p>Ces modifications devant être réalisées en harmonie avec l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails).</p> <ul style="list-style-type: none">- les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents, tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales ...). <ul style="list-style-type: none">- la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile. <p>Obligations :</p> <ul style="list-style-type: none">.l'entretien, la conservation des clôtures portées à conserver,.en cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou écrêtement, le traitement doit être réalisé en harmonie, de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.)..les grilles seront à barreaudage vertical, suivant les dispositions traditionnelles. Elles pourront être doublées par des tôles perforées.les portails et portillons seront obligatoirement en métal suivant les dispositions traditionnelles (doublage possible en tôle perforée)
		<p>Moyens, modes de faire et techniques :</p> <p>La restauration, la restitution ou l'entretien des murs doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en oeuvre conformes à leur caractère et à leur origine.</p> <p>Lors de création de percements complémentaires dans des murs existants, le matériau utilisé pour les tableaux, encadrements, et linteaux doit être la pierre disposant des mêmes caractéristiques que celles du mur existant.</p>

MURS

Catégorie 2 :

Patrimoine architectural remarquable lié à l'activité du cognac

En cas de fractionnement de l'unité foncière, une unité de traitement des clôtures sera exigée.

	DESCRIPTION	REGLEMENT
Murs pleins		<p>Ne sont pas autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none">- la démolition des clôtures portées à conserver sauf, dans le cadre d'un projet d'aménagement global :<ul style="list-style-type: none">. pour la construction d'un édifice à l'alignement,. ou la création d'accès complémentaires,. ou des surélévations et écrêtements qui seraient nécessaires. <p>Ces modifications devant être réalisées en harmonie avec l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails).</p> <ul style="list-style-type: none">- les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents, tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales ...). <ul style="list-style-type: none">- la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile rouge. <p>Obligations :</p> <ul style="list-style-type: none">- l'entretien, la conservation des clôtures portées à conserver,- en cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou écrêtement, le traitement doit être réalisé en harmonie, avec la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.).
Murs bahuts surmontés de grille		<p>Ne sont pas autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none">- la démolition des clôtures portées à conserver sauf, dans le cadre d'un projet d'aménagement global :<ul style="list-style-type: none">. pour la construction d'un édifice à l'alignement,. ou la création d'accès complémentaires,. ou des surélévations et écrêtements qui seraient nécessaires. <p>Ces modifications devant être réalisées en harmonie avec l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails).</p> <ul style="list-style-type: none">- les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents, tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales ...). <ul style="list-style-type: none">- la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile. <p>Obligations :</p> <ul style="list-style-type: none">.l'entretien, la conservation des clôtures portées à conserver,.en cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou écrêtement, le traitement doit être réalisé en harmonie, de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.)..les grilles seront à barreaudage vertical, suivant les dispositions traditionnelles. Elles pourront être doublées par des tôles perforées.les portails et portillons seront obligatoirement en métal suivant les dispositions traditionnelles (doublage possible en tôle perforée)
		<p>Moyens, modes de faire et techniques :</p> <p>La restauration, la restitution ou l'entretien des murs doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en oeuvre conformes à leur caractère et à leur origine.</p> <p>Lors de création de percements complémentaires dans des murs existants, le matériau utilisé pour les tableaux, encadrements, et linteaux doit être la pierre disposant des mêmes caractéristiques que celles du mur existant.</p>

MURS

Catégorie 3 :

Patrimoine industriel constitutif de l'unité urbaine

REGLEMENT :

Il existe 2 options :

- soit il s'agit d'un projet de renouvellement urbain où la majorité du bâti est démolie, et les règles sont celles applicables aux constructions neuves (traitement de leurs abords), cf. titre IV,
- soit il s'agit d'un projet de restauration et les règles énoncées pour la catégorie 2 s'appliquent.

En cas de fractionnement de l'unité foncière, une unité de traitement des clôtures sera exigée.

	DESCRIPTION	REGLEMENT
Murs pleins		<p>Ne sont pas autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la démolition des clôtures portées à conserver sauf, dans le cadre d'un projet d'aménagement global : <ul style="list-style-type: none"> . pour la construction d'un édifice à l'alignement, . ou la création d'accès complémentaires, . ou des surélévations et écrêtements qui seraient nécessaires. <p>Ces modifications devant être réalisées en harmonie avec l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails).</p> <ul style="list-style-type: none"> - les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents, tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales ...). - la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile rouge. <p>Obligations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'entretien, la conservation des clôtures portées à conserver, - en cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou écrêtement, le traitement doit être réalisé en harmonie, avec la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.).
Murs bahuts surmontés de grille		<p>Ne sont pas autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la démolition des clôtures portées à conserver sauf, dans le cadre d'un projet d'aménagement global : <ul style="list-style-type: none"> . pour la construction d'un édifice à l'alignement, . ou la création d'accès complémentaires, . ou des surélévations et écrêtements qui seraient nécessaires. <p>Ces modifications devant être réalisées en harmonie avec l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails).</p> <ul style="list-style-type: none"> - les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents, tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales ...). - la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile. <p>Obligations :</p> <ul style="list-style-type: none"> * l'entretien, la conservation des clôtures portées à conserver, * en cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou écrêtement, le traitement doit être réalisé en harmonie, de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.). * les grilles seront à barreaudage vertical, suivant les dispositions traditionnelles. Elles pourront être doublées par des tôles perforées * les portails et portillons seront obligatoirement en métal suivant les dispositions traditionnelles (doublage possible en tôle perforée)
		<p>Moyens, modes de faire et techniques :</p> <p>La restauration, la restitution ou l'entretien des murs doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en oeuvre conformes à leur caractère et à leur origine.</p> <p>Lors de création de percements complémentaires dans des murs existants, le matériau utilisé pour les tableaux, encadrements, et linteaux doit être la pierre disposant des mêmes caractéristiques que celles du mur existant.</p>



Exemples d'éléments de petit patrimoine

3.1.6. LE PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Les éléments et détails du bâti de grand intérêt patrimonial, méritent une protection particulière.

- *0 les entourages sculptés,
- *1 les statues,
- *2 les fontaines,
- *3 les portes et portails monumentaux,
- *4 les petits éléments d'accompagnement,
- *5 les puits,
- *6 les lavoirs,
- *7 les gratte-pieds ou cure-bottes,
- *8 les niches (statues)
- *9 ...

Ces éléments sont définis sur le plan graphique par une **étoile rouge**, légende n°8.

REGLEMENT

a. Ne sont pas autorisés :

- la démolition de ces éléments,
- leur modification si elle est incompatible avec leur caractère,
- leur déplacement, sauf s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une difficulté technique, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.

b. Obligations :

La restauration à l'identique de ces ouvrages est exigée.

Les portails, portes, grilles :

Les portails, portes, grilles anciens doivent être restaurés et entretenus, y compris les piles. En cas de restauration, les portails en bois doivent être peints soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur soutenue ou foncée.

Détails architecturaux :

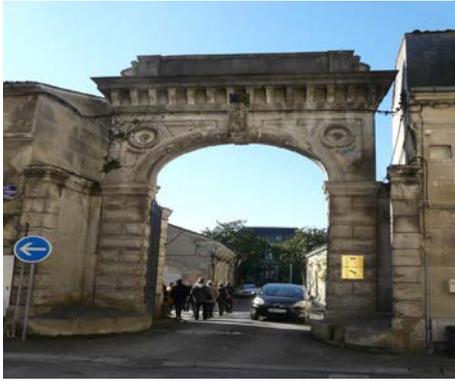
Les détails architecturaux, liés à la construction ou à son environnement, doivent être l'objet de restauration conforme : encadrements d'ouvertures, frontons, portes, murs.

c. Moyens ou modes de faire :

Les modalités de mise en oeuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions conservées s'appliquent.

En particulier tous les éléments dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type avec un appareillage et une modénature identique ou par un matériau identique pour les parties métalliques, etc...

« 3.2 – REGLES RELATIVES AUX TRANSFORMATIONS DES BÂTIMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'AVAP
MOYENS ET MODE DE FAIRE - ASPECT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES »



PORCHES



**DEVANTURE
COMMERCIALE
ANCIENNE**

3.1.7. LES PORCHES

Les porches à conserver avec les éléments qui les accompagnent sont portés au plan sous la forme du signe « P » entouré, légende n°9.

REGLEMENT

a. Ne sont pas autorisés :

- la démolition de ces éléments,
- leur modification si elle est incompatible avec leur nature,
- leur déplacement, sauf s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une difficulté technique, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.

b. Obligations :

Sera exigée la restauration à l'identique de ces ouvrages.

c. Moyens ou modes de faire :

Les modalités de mise en oeuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions conservées qui s'appliquent, sont les prescriptions énoncées au titre

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

*« 3.2 – REGLES RELATIVES AUX TRANSFORMATIONS DES BÂTIMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'AVAP
MOYENS ET MODE DE FAIRE - ASPECT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES »*

3.1.8. DEVANTURES ANCIENNES ET ENSEIGNES COMMERCIALES

Celles-ci sont repérées en plan graphique par un « V » entouré, légende n°10.

Les enseignes peintes sont repérées en plan graphique par un « V » entouré discontinu, légende n°10.

Elles constituent une véritable spécificité de la ville de Cognac, où les « maisons » ont apporté des enseignes spécifiques et typiques liées au Cognac.

REGLEMENT

a. Ne sont pas autorisés :

- la démolition de ces éléments,
- leur modification si elle dénature l'existant.

b. Obligations :

Sera exigée la restauration à l'identique de ces ouvrages.

c. Moyens ou modes de faire :

Les modalités de mise en oeuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions conservées qui s'appliquent, sont les prescriptions énoncées au titre 3.2.

RECOMMANDATIONS

VITRINES :

Les prescriptions sur les vitrines s'appliquent aux constructions existantes protégées.

Les prescriptions sur les enseignes, stores et bannes s'appliquent aux constructions anciennes et neuves dans le périmètre de l'AVAP

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

a) Les vitrines correspondant à une baie doivent respecter la structure de l'immeuble, soit par :

- L'ouverture avec plate-bande appareillée ou baie rectangulaire,

Ou :

- L'ouverture accompagnée d'un coffre architectural « plaqué » en bois peint, contre la maçonnerie en forme d'habillage.

b) La conservation des immeubles dans leur structure architecturale initiale pourra être imposée de telle manière que les installations commerciales s'inscrivent dans l'ordonnement originel de l'édifice sans sur largeur de baies ni multiplications des portes et accès.

En tout état de cause, la réutilisation de baies anciennes typées sera imposée.

c) le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite.

La structure de l'immeuble doit donc apparaître en totalité lorsque ses caractéristiques se présentent comme telles : façade maçonnée depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la rive de toiture, piédroits en pierre de taille ou moellons, enduits, portes ou porches à linteaux ou claveaux appareillés, piliers, appuis de fenêtres, etc.... ; il peut y avoir lieu de supprimer tout coffrage en applique ou bien de créer un coffrage de façade commerciale, suivant la nature de l'immeuble. Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles.

d) Les glaces et menuiseries occupant les baies, en l'absence de placage d'ensemble, doivent se situer en retrait du nu extérieur de maçonnerie, au tiers intérieur minimum de l'épaisseur de maçonnerie. En cas de façade en placage dont l'épaisseur ne devrait pas excéder 25 cm, les glaces devront être situées en retrait de la profondeur des tableaux des fenêtres des étages de la façade originelle de l'immeuble.

L'aménagement de la façade commerciale, coffre sur l'ensemble, titres et enseignes, bâches, éclairages et accessoires divers, ne doit pas excéder le niveau du plancher du 1^{er} étage ou du commerce existant éventuellement à ce niveau.

e) La pose à demeure à l'extérieur des vitrines de panneaux d'exposition ou distribution automatique est interdite.

STORES ET BANNES :

Sous réserve d'applications de règlements particuliers (règlement de voirie), les stores et bannes doivent s'inscrire rigoureusement dans le cadre architectural qu'elles accompagnent :

a) Stores et bannes : ils ne pourront être utilisés que s'ils n'altèrent pas le rythme de percements et la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble. Leur installation au-dessus des baies et en dessous du niveau du plancher du 1^{er} étage, devra être accompagnée des caches destinés à incorporer le mécanisme et tringlerie.

Une seule couleur sera autorisée, choisie en harmonie avec celle de la façade de l'immeuble matériaux, peintures).

Dans le cas d'installation d'une bâche sur une façade coffrée en applique, l'architecture de la devanture devra incorporer les mécanismes. Tous les encastresments –sauf exception – sont interdits dans les linteaux de pierre de taille, piédroits, poteaux et allèges appareillés.

Les bannes doivent épouser la forme de la baie qu'elles accompagnent ou dans laquelle elles s'inscrivent pour éviter de former un ensemble sur plusieurs baies.

b) Bannes : un lambrequin (bavolet) pourra porter l'indication de la raison sociale en lettres de caractère graphique, proportionnées à la hauteur de ce lambrequin qui ne devra pas excéder 0,40 mètres.

3.1.9. LES SOLS REPERTORIES ET PROTEGES

Les sols des voies et espaces publics à mettre en valeur sont portés au plan par des croisillons jaunes fins.



REGLEMENT

a. Ne sont pas autorisés :

- L'emploi de bordures béton type routier,
- L'emploi de modèles auto-bloquants,
- La démolition des éléments anciens portés à protéger (identifiés par une étoile rouge au plan).

b. Obligations :

Les voies doivent être traitées de façon très simple, en relation avec les caractéristiques du bâti. En cas de renouvellement de la nature des sols, le choix de matériaux doit être adapté à la nature des façades dont les types sont dominants sur la rue ou le quartier.

Les éléments anciens (tampons en pierre ou fonte, bornes, chasse-roues, soupiraux...) doivent être conservés.

Les sols doivent être réalisés :

- soit en pavage clair (calcaire, granit, grès),
- soit en béton désactivé lavé clair,
- soit en sol stabilisé avec surfaçage par matériaux naturels clairs,
- soit en béton coulé avec gros agrégats visibles (en petites surfaces).

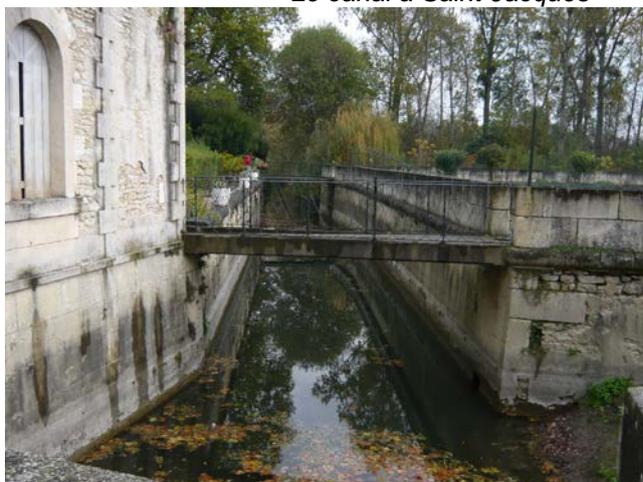
Mobilier urbain - signalétique :

Le mobilier doit être limité essentiellement à l'équipement compatible avec l'usage d'un espace urbain et adapté au caractère traditionnel des lieux : bancs, éclairage, signalétique, information, éléments décoratifs ou d'animation.

Pour toutes les catégories d'espaces libres, la signalétique et l'affichage des commerces et services et le mobilier urbain, seront conçus en harmonie avec les choix réalisés par la commune.



Le canal à Saint-Jacques



Canal et franchissement à Crouin



Pont à Crouin



Murs de soutènement des berges de l'Antenne à l'entrée du bourg de Javrezac



Quai Maurice Hennessy

3.1.10. OUVRAGE HYDRAULIQUE (PONTS, ECLUSES QUAIS...)

Les prescriptions suivantes s'appliquent aux ouvrages et berges représentés au plan par **un trait bleu épais**, légende n°12.

REGLEMENT

Ne sont pas autorisées :

- la démolition des matériaux de sol portés à protéger,
- toute construction nouvelle, à l'exception des installations souterraines situées en dehors des espaces plantés.

Toutefois la reconstitution d'éléments anciens connus peut être autorisée.

On évitera l'usage du béton ou l'aspect « ciment » apparents pour les ouvrages d'art (ponts, culées de pont, parapets).

Concernant la restauration et la reconstruction des quais, ouvrages hydrauliques (tabliers, perrés, rampes...), les matériaux suivants sont recommandés :

- rampes et tabliers en pierre de champ,
- perrés en pierre calcaire dure,
- pierres de rive en pierre calcaire taillée.

En dehors des parties maçonnées, les berges doivent être traitées au mieux, suivant un aspect naturel enherbé.

*« 3.2 – REGLES RELATIVES AUX TRANSFORMATIONS DES BÂTIMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'AVAP
MOYENS ET MODE DE FAIRE - ASPECT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES »*



Exemples de murs de clôtures pleins

3.1.11. LES MURS DE CLOTURE

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

Il s'agit essentiellement de murs liés à l'espace public et assurant la transition avec les bâtis en retrait.

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

Les éléments d'accompagnement font partie de ces clôtures (portails, piliers, grilles d'entrée...).

Les prescriptions suivantes s'appliquent aux éléments de clôtures portés au plan à protéger et représentés par un **trait orange épais**, légende n°13.

REGLEMENT

a. Ne sont pas autorisées :

- la démolition des clôtures portées à conserver sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, ou la création d'accès complémentaires, et des surélévations et écrêtements qui sont nécessaires ; ces modifications devant être réalisées en harmonie avec l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails,).

- les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents, tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales ...).

- la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile rouge.

b. Obligations :

- l'entretien, la conservation des clôtures portées à conserver,

- en cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou écrêtement, le traitement doit être réalisé en harmonie, avec la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.).

Les parties du mur parapet ruinées seront reconstruites en moellons de pierre similaires aux murs anciens.

Concernant les murs ruinés, est autorisé :

- le maintien et la stabilisation des parties et éléments de murs existants.

c. Moyens, modes de faire et techniques :

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

Lors de création de percements complémentaires dans des murs existants, le matériau utilisé pour les tableaux, encadrements, et linteaux doit être la pierre disposant des mêmes caractéristiques que celles du mur existant.

« 3.2 – REGLES RELATIVES AUX TRANSFORMATIONS DES BÂTIMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'AVAP
MOYENS ET MODE DE FAIRE - ASPECT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES »

ADAPTATION MINEURE

Peuvent être demandés lors d'opérations d'ensemble sur les murs de clôtures protégés :

a) La restauration des parties anciennes des murs,

b) En cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou l'écrêtement, le traitement doit être réalisé en harmonie, avec la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc...)



Exemples de murs bahuts surmontés de grilles

3.1.12. LES MURS BAHUTS SURMONTES DE GRILLES

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

Il s'agit essentiellement de murs liés à l'espace public et assurant la transition avec les bâtis en retrait.

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

Les éléments d'accompagnement font partie de ces clôtures (portails, piliers, grilles d'entrée...).

*Les prescriptions suivantes s'appliquent aux éléments de clôtures portés au plan à protéger et représentés par un **trait discontinu orange épais**, légende n°14.*

REGLEMENT

a. Ne sont pas autorisées :

- la démolition des clôtures portées à conserver sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, ou la création d'accès complémentaires, et des surélévations et écrêtements qui sont nécessaires ; ces modifications devant être réalisées en harmonie avec l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails,).
- les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents, tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales ...).
- la suppression des portails, portillons, piliers et les grilles, qui sont repérés par une étoile.

b. Obligations :

- l'entretien, la conservation des clôtures portées à conserver,
- en cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou écrêtement, le traitement doit être réalisé en harmonie, de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.).
- les grilles seront à barreaudage vertical, suivant les dispositions traditionnelles. Elles pourront être doublées par des tôles perforées
- les portails et portillons seront obligatoirement en acier suivant les dispositions traditionnelles (doublage possible en tôle perforée)

c. Moyens et modes de faire :

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

Lors de création de percements complémentaires dans des murs existants, le matériau utilisé pour les tableaux, encadrements, et linteaux doit être la pierre disposant des mêmes caractéristiques que celles du mur existant.

ADAPTATION MINEURE

Peuvent être demandés lors d'opérations d'ensemble sur les murs de clôtures protégés :

a) La restauration des parties anciennes des murs,

b) En cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou l'écrêtement, le traitement doit être réalisé en harmonie, de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc...)



Boisements à préserver



Le Bois du Portail : un ensemble boisé majeur de la commune de Cognac

3.1.13. LES ESPACES BOISES OU PLANTES D'ARBRES **A PROTEGER AU TITRE DE L'AVAP**

Ces espaces correspondent aux espaces boisés classés du POS en vigueur et complétés éventuellement en fonction du travail de terrain.

*Ces espaces sont repérés au plan par une trame de **quadrillages de couleur verte**.*

REGLEMENT

Ne sont pas autorisés :

- **La suppression de la masse boisée, sauf dans le cas d'une opération générale de renouvellement de plantations,**
- **Le défrichage,**
- **L'abattage ou l'arrachage, sauf pour des raisons sanitaires,**
- **Les constructions, autres que celles nécessitées par le passage des réseaux, la sécurité et les besoins sanitaires.**

La végétation d'arbres de haute tige ne pourra être abattue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale.

Voir liste en annexe

- Les voies et chemins de desserte ou d'exploitation doivent être traités en sable stabilisé. Cette règle ne s'applique pas aux routes structurantes en traversée des espaces boisés à protéger au titre de l'AVAP.



Parc du Breuil



Jardins privés dans la ville



Jardin privé dans la ville

3.1.14. JARDINS PROTEGES ET PARCS CONSTITUES

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation (les espaces pour la création ou la protection de plantations et de jardins) et sont portés au plan sous la forme de **petites croix vertes**.

Les parcs des manoirs et châteaux sont un élément majeur de la qualité patrimoniale du site. Ils ont fait l'objet d'un repérage par la DREAL :

- le parc du domaine du Breuil,
- le parc du château de Châtenay,
- le parc de l'hôtel de Bagnolet.

Ils sont classés en jardins constitués.

Les espaces libres végétalisés et les jardins du centre ancien permettent de garantir :

- les perspectives majeures sur les Monuments et les édifices exceptionnels,
- la mise en scène du bâti
- l'équilibre bâti / jardins,
- les respirations entre les constructions et les espaces libres.

REGLEMENT

Les jardins portés au plan doivent être maintenus ; des aménagements peuvent y être autorisés dans la mesure où leur forme et leur emprise maintiennent la présence du jardin et respectent sa composition paysagère (axialité et perspectives, terrasses, masses plantées, arbres remarquables).

Peuvent être autorisés :

- les abris de jardins d'une surface inférieure à 6m²
- les petits édifices techniques, d'une surface inférieure à 6 m², liés aux piscines,
 - Les abris de jardins visibles de l'espace public et les petits édifices techniques ci-dessus seront :
- soit d'aspect traditionnel,
- soit en « bois » en bardage à lames verticales.
 - Leurs couvertures seront en tuiles ou ardoises.
- les piscines non couvertes,
- les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux,
- les aires de stationnement paysagères avec végétation (arbres, haies, massifs) permettant de masquer les véhicules,
- Les constructions souterraines en dehors des espaces plantés,
- Les sols doivent être maintenus en espaces naturels à l'exception des allées éventuellement et bordures périphériques qui peuvent être réalisées en stabilisé non imperméabilisé,
- L'installation éventuelle de mobilier urbain se limitera à des bancs, kiosques, et signalisation.

Est interdit tout aménagement qui nuirait à la trame végétale des jardins et des parcs. Les arbres de haute tige ne pourront être abattus, à l'exception d'un renouvellement sanitaire justifié par des impératifs majeurs, auquel cas un nombre équivalent de sujets pourra être planté à proximité.

Les essences adaptées au site et à la nature des sols, doivent être utilisées pour la création et le renouvellement des plantations.

Le renouvellement des arbres d'alignement devra être assuré par des plantations de même essence.

Les haies constituées d'une seule essence de conifères (thuya, cupressus, chamaecyparis et autres conifères) sont à éviter.



Espace vert protégé en bords de Charente



Espace vert protégé en bords de Charente

La ripisylve :

- Le remplacement des arbres se fera à maturité tout en gardant les arbres morts qui ne constituent pas un danger pour des personnes ou des biens.
- On privilégiera les jeunes plants (de moins de quatre ans) qui seront protégés par un paillis végétal ou bio-dégradable, le paillage plastique étant interdit tout comme la plantation de peupliers en plein.
- On privilégiera l'enlèvement manuel ou mécanique, si nécessaire, du bois mort ou coupé situé dans le cours d'eau et susceptible de gêner l'écoulement de l'eau sans abîmer ni la berge ni les végétaux de la bande boisée. Enlèvement des embâcles du 1^{er} juillet au 31 octobre.

Les berges :

L'érosion des berges peut être évitée en plantant des boutures de saules longues de 60 à 80 centimètres et enfoncées de 30 à 40 centimètres dans le sol.

Si la solidité des berges est ponctuellement altérée, la réponse est de recourir à la pratique du :

- clayonnage ou tressage pour les berges faiblement érodées, le clayonnage étant formé de tresses de branches souples autour de pieux de saules ou d'aulnes, ce qui permet à l'ensemble d'épouser le contour de la berge,
- fascinage pour les secteurs plus atteints : les berges sont alors protégées par des fagots de branches dont les épaisseurs sont maintenues contre la berge par des pieux de pins. Les fagots étant recouverts de sable et de terre, la végétation naturelle peut s'y réinstaller, y compris par des iris jaunes.

Chemins d'accès, de desserte, de halage :

L'installation de mobilier urbain se limitera à des bancs, kiosques et signalisation.

3.1.15. LES ESPACES VERTS PROTEGES

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation et portés au plan sous la forme d'une trame de parallélépipèdes allongés verts.

Ils sont situés :

- *en bordure de Charente,*
- *dans les îles de la Charente,*
- *le long du canal Jean Simon,*
- *en bordure de l'Antenne...*

Ils sont destinés à être maintenus en espaces libres enherbés.

REGLEMENT

Les espaces verts protégés portés au plan doivent être maintenus ; des aménagements mineurs peuvent y être autorisés.

Peuvent être autorisés :

- **l'extension limitée du bâti existant,**
- **les abris de jardins d'une surface inférieure à 6m²**
- **les petits édifices techniques, d'une surface inférieure à 6 m², liés aux piscines,**
 - **Les abris de jardins visibles de l'espace public et les petits édifices techniques ci-dessus seront :**
- **soit d'aspect traditionnel,**
- **soit d'aspect « bois » en bardage à lames verticales.**
 - **Leurs couvertures seront en ardoise.**
- **les piscines non couvertes,**
- **les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux,**
- **les aires de stationnement paysagères avec végétation (arbres, haies, massifs) permettant de masquer les véhicules,**
- **Les constructions souterraines en dehors des espaces plantés,**

La ripisylve sera maintenue : on maintiendra le linéaire de haies et des bandes boisées :

- **respect de l'intégralité de la bande boisée en ne générant ni blessures au tronc principal, ni d'éclatement de branches ; les essences seront choisies dans la liste figurant en annexe en privilégiant le saule, l'aulne glutineux, le frêne ;**
- **le dessouchage est interdit.**

Les rives ne doivent pas faire l'objet d'enrochements cimentés ou de pose de plaques de béton.

Les chemins d'accès, de desserte, de halage, de promenade et de pêche, qui animent ces rives, seront en terre battue (damée) ou en stabilisé calcaire.



Mail – Saint-Jacques

3.1.16. LES MAILS OU ALIGNEMENTS D'ARBRES

*Les alignements d'arbres (mails) sont dotés d'une servitude de préservation.
Ils sont portés au plan sous la forme de **ronds verts alignés**.*

REGLEMENT

Les alignements d'arbres portés au plan doivent être maintenus.

Ils ne pourront être abattus, sauf pour le renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale, ou un rapport sanitaire.

Si les travaux entraînent une découverte de la base des troncs, sa durée sera brève et sa profondeur inférieure à 30 cm. Pour toute blessure constatée sur le tronc, y compris les superficielles, l'application d'un produit cicatrisant doit être faite.

Le renouvellement de l'arbre doit être assuré par une plantation de même essence ou autre essence (voir liste en annexe).



Perspectives majeures sur la silhouette de la ville depuis Saint-Jacques

3.1.17. ARBRES REMARQUABLES

*Les arbres remarquables portés au plan sous la forme d'un **rond de couleur verte**, sont dotés d'une servitude de préservation.*

REGLEMENT

Les arbres remarquables portés au plan doivent être maintenus.

Ils ne pourront être abattus, sauf dans des cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs ou un rapport sanitaire.

Les travaux d'aménagement entrepris à proximité d'arbres de haute tige doivent être programmés hors période végétative.

S'il y a affouillement du sol lors de travaux d'aménagement, la distance d'éloignement minimale de chaque tronc sera au minimum la surface au sol de son houppier.

Si les travaux entraînent une découverte de la base du tronc, sa durée sera brève et sa profondeur inférieure à 30 cm. Pour toute blessure constatée sur le tronc, y compris les superficielles, l'application d'un produit cicatrisant sera faite.

Pendant la durée du chantier, le tronc de l'arbre devra être habillé de planches précédées de toile de jute, ou de tout autre élément de nature à éviter les blessures. Les dépôts de toute nature au pied de l'arbre sont interdits. Lors de la remise en état du site, le collet de l'arbre ne sera pas recouvert. La hauteur finie du sol ne sera strictement ni inférieure, ni supérieure au niveau initial. Le compactage des terres au pied de l'arbre est interdit.

3.1.18. CÔNES DE VUE

Ils prennent en compte les perspectives sur les Monuments, les ensembles bâtis ainsi que sur la vallée de la Charente et la vallée de l'Antenne.

*Ils sont portés au plan par des **flèches de couleur violette**.*

REGLEMENT

Toute construction nouvelle projetée dans un faisceau de vue aboutissant à la vision sur la Charente, les monuments historiques ou sur un édifice exceptionnel ou sur un ensemble bâti de grande qualité, ne doit pas atteindre une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante, depuis l'origine du faisceau de vue mentionné au plan.

La composition du volume projeté doit s'inscrire dans le paysage en tenant compte particulièrement du point de vue répertorié ainsi que :

- du gabarit général et de la hauteur en relation avec le tissu urbain,
- de la silhouette, couleur,

en relation avec le tissu urbain existant.

3.2 – REGLES RELATIVES AUX TRANSFORMATIONS DES BÂTIMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'AVAP MOYENS ET MODE DE FAIRE - ASPECT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES

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

- *le patrimoine architectural exceptionnel (Titre 3 chapitre 1.2),*
- *le patrimoine architectural remarquable (Titre 3, chapitre 1.3),*
- *le patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain (Titre 3, chapitre 1.4),*
- *les chais ; le patrimoine industriel lié au cognac (Titre 3, chapitre 1.5),*
- *le petit patrimoine architectural (Titre 3, chapitre 1.6),*
- *les clôtures (Titre 3, chapitre 1.11 et 1.12).*

MOYENS ET MODES DE FAIRE

Les travaux de restauration, de réhabilitation, d'entretien, doivent être adaptés au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création.

Les techniques et matériaux de substitution pourront être éventuellement autorisés s'ils s'insèrent dans les logiques, constructives des édifices, à l'exception des édifices protégés comme patrimoine architectural exceptionnel.

3-2-1 – LES FACADES

a) Pierre de taille

REGLEMENT

Les parties en pierre de taille destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, etc... doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites. Les badigeons à la chaux sont autorisés.

Dans le cas de constructions de type traditionnel, à structure en pierre de taille (chaînages, entourages des ouvertures, bandeaux...) seule la pierre de taille reste apparente, le remplissage en moellons sera enduit.

De même les façades en pierre de taille peintes doivent être décapées. La pierre sera lavée à l'eau sous pression ; il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène. Les joints seront repris si nécessaires ; leur épaisseur ne sera pas élargie.

Sauf nécessité absolue, on évitera la retaile. Le regarnissage des joints défailants et le remplacement des pierres altérées seront préconisés pour les façades en bon état.

Les soubassements en pierre de taille détériorés seront remplacés par des pierres de même aspect (l'enduit ciment est interdit).

Seuls sont autorisés les scellements, percements, fixations, directement sur la pierre de taille pour les éléments fonctionnels de l'usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc...), sous réserve de l'application des règles de publicité.

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, etc...) est interdit.

Les remplacements devront être effectués avec des pierres entières. Le placage n'est pas autorisé, sauf pour les cas où l'état des maçonneries le justifierait. Les pierres en placage devront présenter une épaisseur minimale de 8 cm.

Les éclats de petite dimension, pourront être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sablons et poussière de pierre. Ces reprises devront avoir même couleur et dureté que la pierre.

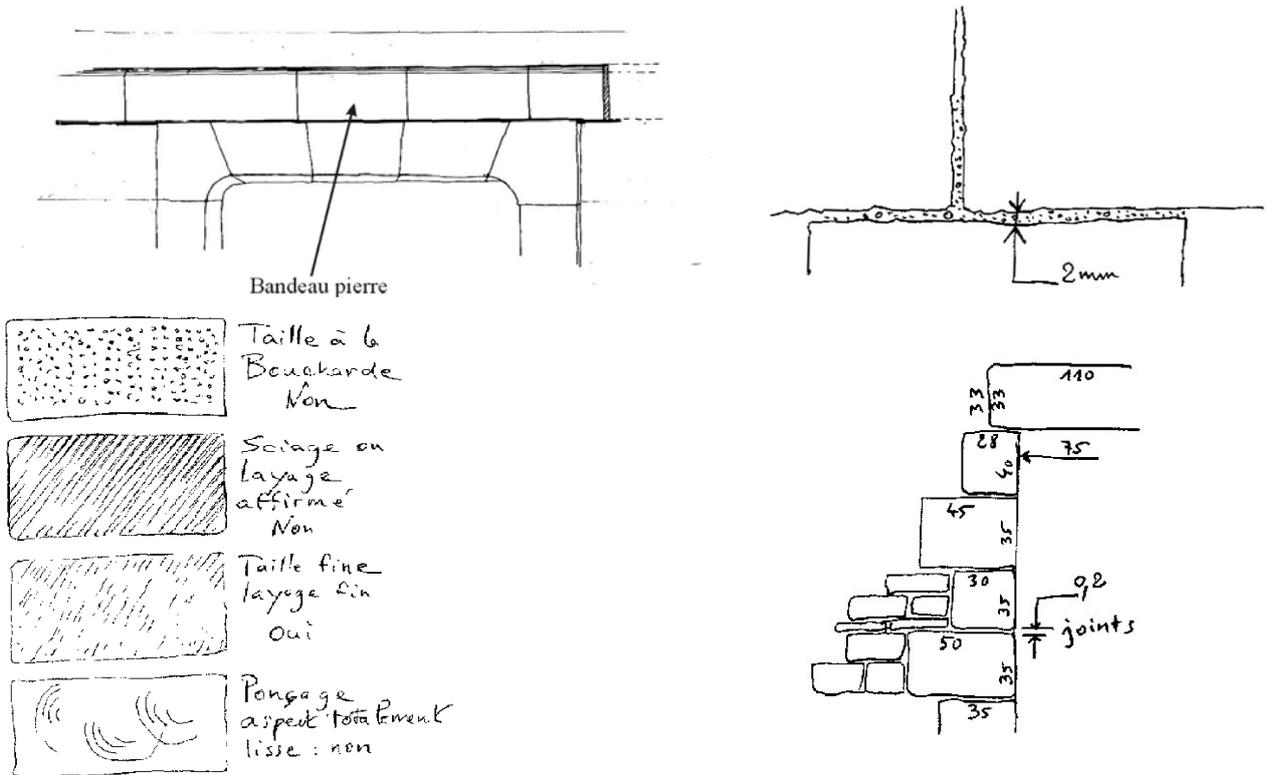
Par ailleurs :

- Dans le cadre de réparations ou remplacements, les pierres utilisées doivent être de même type et nature que celles du parement concerné.
 - Nécessité de préserver le calcin,
 - Eviter de passer un hydrofuge mais plutôt une eau de chaux simple,
 - Possibilité de mettre une patine d'harmonisation dans le cas de pierres très hétérogènes.

Accessoires et ornements de façade :

Les déposes de sculpture, ornementation ancienne, mouluration, ferrures, fers forgés ou fontes ouvragés des façades ainsi que des balcons sont soumises à permis de démolir.

Les fragments d'ornements anciens peuvent être restaurés sans pour autant être complétés.



b) Moellons

REGLEMENT

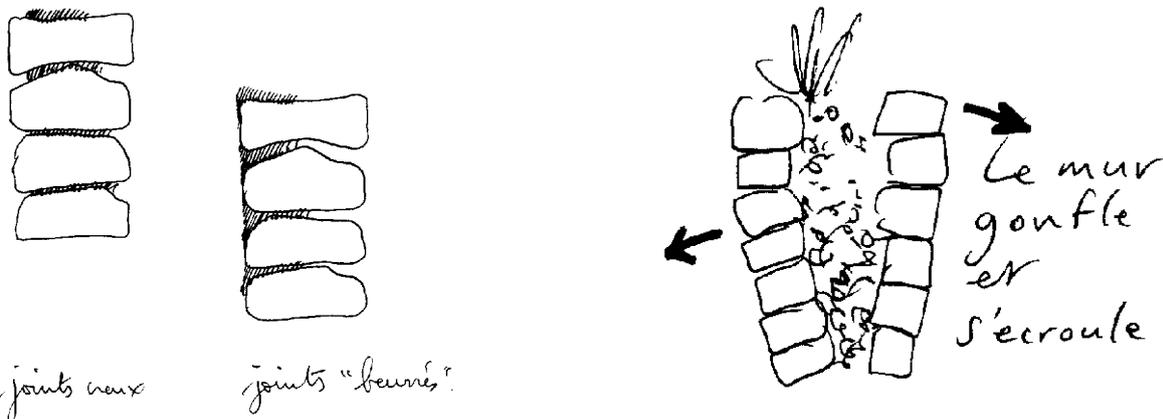
On ne doit pas maintenir en moellons apparents les façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition, l'ordonnancement architectural.

Si la majorité du bâti est constituée par une architecture soit en pierre de taille, soit de parements enduits, certaines constructions (murs, édifices d'accompagnement, chais, annexes, pignons bâtiments plus ruraux), étaient réalisés en moellons non enduits, et en particulier les bâtiments annexes ou de service.

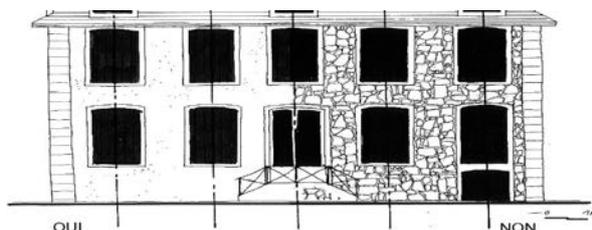
Certaines façades peuvent être enduites, à pierres vues, dans les types de constructions recensés, où de préférence les entourages ne sont pas en pierre de taille.

Certaines façades pourront être enduites, à fleur de moellons, dans les types de constructions qui correspondent à cette disposition d'origine.

Dans ce cas, les murs seront rejointoyés avec un mortier de chaux grasse et sable, dont la couleur sera proche de celle de la pierre existante et l'aspect traditionnel (joints beurrés ou aspect de pierres vues) sera maintenu.



Le joint creux fragilise le mur ; le joint beurré – ou à fleur de moellon – quitte à le couvrir légèrement ou l'enduit assure une bonne protection. Un badigeon de lait de chaux peut compléter la protection en bouchant les micro-fissures ; il unifie la façade et estompe les défauts.



c) Enduits

REGLEMENT

Les façades qui étaient enduites pour protéger le moellon non destiné à être apparent doivent être impérativement ré-enduites.

Doivent être distingués :

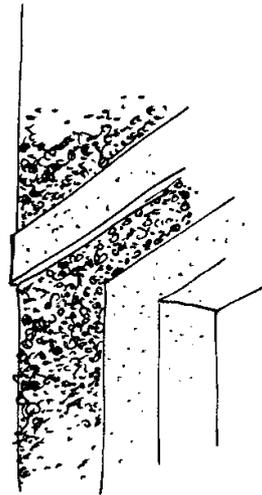
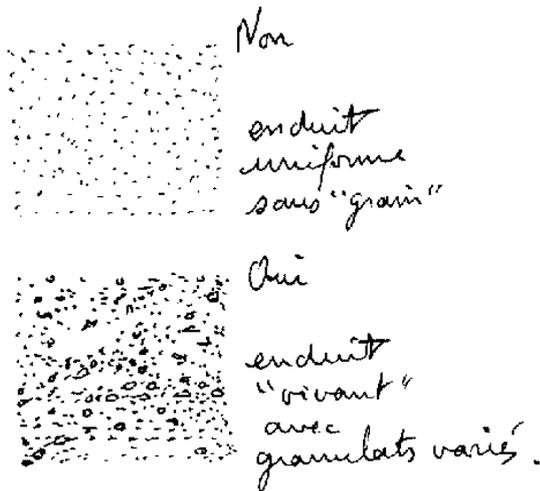
- Les enduits des façades principales,
- Les enduits des pignons,
- Les enduits des clôtures.

Les enduits existants peuvent être, soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous pression), soit refaits.

Dans ce cas, les prescriptions suivantes sont applicables :

- les enduits et joints seront constitués uniquement de chaux (chaux aérienne + chaux hydraulique) et de sable à granulométrie variée, pas trop fin et non tamisé.
- des enduits à la chaux prêts à l'emploi pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auquel il appartient.
- les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs, sous découpe en saillie.
- l'aspect de l'enduit sera taloché, fin, lissé et passé à l'éponge (la finition grattée n'est pas autorisée).
- Les enduits à base de ciment sont interdits. Les mortiers chaux-ciment sont interdits.

Les enseignes peintes sur pierre seront conservées.



En nuançant la finition d'un enduit (lissé, brossé, taloché), on peut en varier l'aspect sur différentes parties du bâtiment.

Il faut réaliser avec douceur les enduits, par une finition à la brosse ou plutôt à l'éponge après passage de la truelle. La finition de surface fait réapparaître les grains de sables. Il ne faut donc pas de finition « mécanique », grattée, ribbée, etc...

d) Ouvertures

REGLEMENT

Dans le cas de création d'ouvertures supplémentaires, les encadrements seront réalisés en pierre de taille (essentiellement calcaire).

La proportion et le profil des pierres entourant la baie devront s'inscrire dans la composition d'ensemble

3-2-2 - LES TOITURES

3.2.2.A - TOITURES EN TUILES DEMI RONDES

Ce type de toiture constitue l'essentiel des toitures de la ville.

REGLEMENT

Les toitures seront couvertes en tuiles en terre cuite demi ronde en couvrant et en courant de ton rouge clair/rosé à dominante rose et rouge.

Le matériau d'origine doit être conservé.

Pour les bâtiments industriels de grande dimension, une évolution des matériaux d'origine pourra être envisagée.

Le remplacement des tuiles en terre cuite demi ronde par des tuiles « romane » canal n'est pas autorisé.

Les pentes de toitures existantes seront maintenues (entre 27 et 35 % maximum sauf pour les toitures en ardoise).

Les faitages seront réalisés à sec. Les épis de faitage seront conservés.

Les scellements seront réalisés au mortier de chaux pour les acrotères qui dépassent de la couverture.

Les éléments de décor seront conservés.

3.2.2.B – TOITURES EN ARDOISE

Les toitures en ardoise concernent les bâtiments publics, une partie des brisis des hôtels particuliers, parfois les lucarnes et quelques édifices spécifiques.

REGLEMENT

Les toitures doivent avoir une pente comprise entre 40° et 60°. Elles doivent être constituées en ardoise naturelle, en pose classique orthogonale (se rapprocher de l'état d'origine).

Les lucarnes doivent être réalisées avec le même soin et les mêmes exigences que les autres parties du bâtiment, et en particulier la façade dont on doit respecter l'harmonie des proportions, du style et des matériaux.

Les détails (épis de faîtage, lucarnes...) doivent être conservés et réparés.

3.2.2.C – TOITURES EN TUILES MECANIQUES (tuiles à emboîtement dites mécaniques)

Ce matériau a été utilisé pour des grands bâtiments, en partie du patrimoine lié à l'activité du cognac, mais aussi pour quelques édifices du XIXème siècle.

REGLEMENT

Les tuiles mécaniques seront de la taille de celles existantes sur des bâtiments de même type ; les éléments d'accessoires, épis de faîtage, etc., seront conservés.

3.2.2.D – TOITURES EN ZINC

REGLEMENT

Les toitures en zinc sont autorisées :

- soit pour des éléments de jonction,

- soit pour des petits bâtiments,

- soit pour les terrassons.

3.2.2.E – OUVERTURES DE TOITURE

REGLEMENT

Les châssis de toiture pourront être autorisés. Leurs dimensions sont limitées à 55/78 cm. Les fenêtres de toit de type tabatières, sans saillie par rapport au nu extérieur des tuiles, seront privilégiées.

La position des châssis près des faîtages doit être privilégiée.

Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les toitures qui ne seraient pas vues de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.

Les volets roulants extérieurs sur les châssis de toiture sont interdits.

Les verrières en toiture sont autorisées quand elles se situent au droit du faîtage.

3.2.2.F - CHEMINEES

Elles sont le plus souvent réalisées en pierre et briques.

REGLEMENT

Les cheminées anciennes doivent être conservées et restaurées.
Les souches de cheminées existantes devront être maintenues.
Les dispositions d'origine devront être conservées ou rétablies en ce qui concerne les matériaux, les solins maçonnés et les couronnements.
Dans le cadre de mise aux normes parasismiques, les cheminées pourront être démolies suivant l'intérêt patrimonial du bâti.

3-2-3 - LES MENUISERIES

REGLEMENT

Les fenêtres :

Les menuiseries seront traitées en harmonie avec la composition de l'édifice, les menuiseries de type traditionnel seront traitées suivant les caractéristiques des menuiseries bois avec des carreaux rectangulaires verticalement.

Les baies des fenêtres, soupiraux, lucarnes, doivent être maintenues ou restaurées avec des types de toitures et de matériaux tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice, en particulier la décomposition de l'ouverture suivant les proportions de carreaux en usage, devra être maintenue :

Les menuiseries sont restaurées ou remplacées en respectant le type des menuiseries bois peint, à grands carreaux traditionnels, dès lors qu'il s'agit de baies classiques. Les grands carreaux correspondent en général à un découpage par 4 carreaux par vantail, légèrement plus hauts que larges. Sur les façades vues de l'espace public, les menuiseries seront du type menuiseries bois, sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériaux. Elles seront en retrait de 20 cm minimum par rapport au nu extérieur de la façade.

Les pièces d'appuis, jets d'eau seront fortement arrondis.

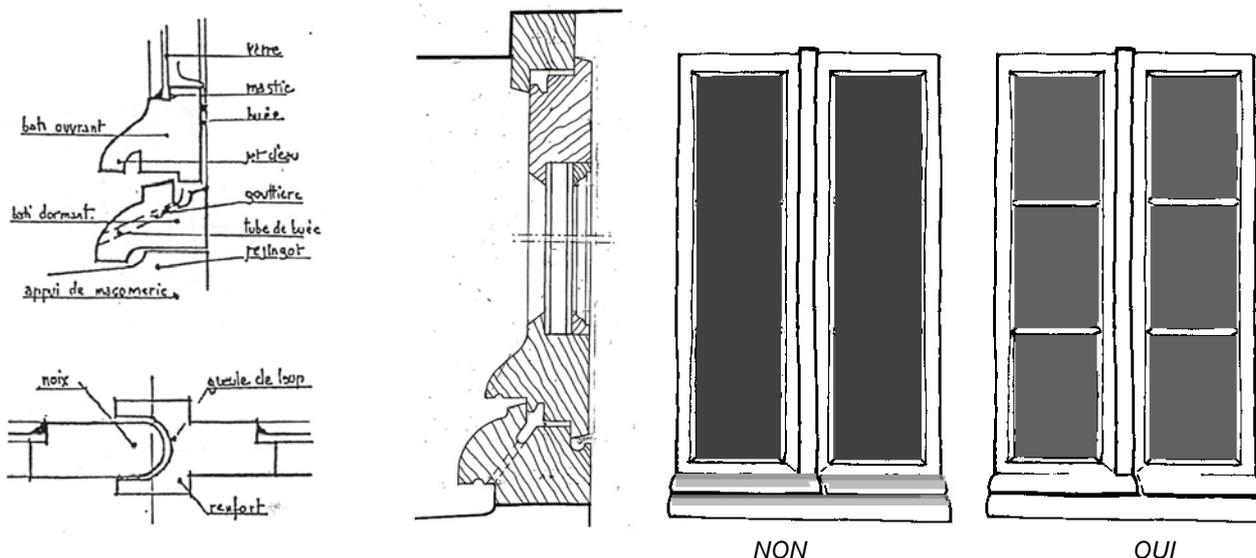
Les petits bois seront saillants sur la vitre.

Les menuiseries seront placées en fond de feuillure.

Les menuiseries doivent être peintes (se référer au nuancier en annexe).

ADAPTATION MINEURE

Des dispositions différentes de celles décrites dans le règlement pourront être autorisées sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privatifs, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.



REGLEMENT

FERMETURES

Les volets :

Les volets en bois peint seront maintenus et restitués suivant leurs dispositions originelles, sauf impératifs techniques spécifiques.

Ils seront soit sous forme de volets pleins à lames verticales, soit sous forme de volets ajourés.

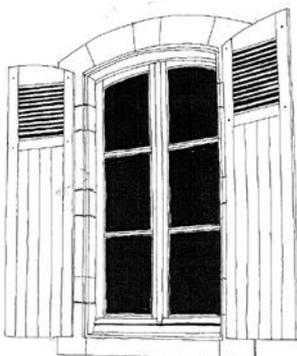
Les volets persiennés peuvent être remplacés par des volets pleins.

Pour la coloration des volets et persiennes, les bois seront peints suivant le nuancier en annexe. Les tons blanc pur et bois naturel sont interdits.

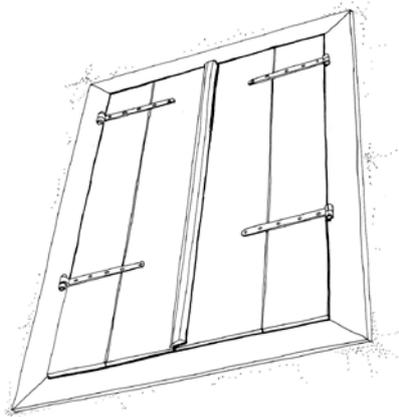
Les écharpes biaisées ne seront pas autorisées. La peinture des ferrures en noir n'est pas autorisée et sera de la même couleur que celle du volet.

Les volets en PVC sont interdits.

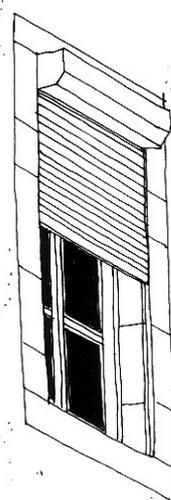
volet semi-persienné



Volet à larges planches pleines



interdit : le volet roulant extérieur



Les volets roulants extérieurs dénaturent l'encadrement de la baie, efface la lisibilité de la menuiserie et altère sa proportion

Il est recommandé de s'inspirer des modèles anciens du XIXème siècle pour le dessin des volets, en particulier largeur des planches, dessin des persiennes

REGLEMENT

Les portes d'entrée :

Elles constituent un véritable patrimoine de la ville, par leur diversité et leur qualité.

Elles doivent être restaurées, entretenues et peintes dans les couleurs du nuancier.

Dans le cas où elles ne pourraient être restaurées, elles seront en bois peint avec des proportions reprenant les dispositions traditionnelles.

Les portes d'entrée en PVC sont interdites.

REGLEMENT

Les portes cochères :

Elles font partie intégrante du bâti patrimonial de Cognac. Leurs dimensions permettaient l'accès des véhicules dans la cour.

Les éléments constitutifs en pierre et en bois devront être restaurés selon les moyens et mode de faire traditionnels.

Les portes de garage :

Les portes de garage seront, sans hublot, en bois peint avec des lames larges verticales. Les panneaux menuisés en bois pleins seront également autorisés.

Il est souhaitable de garder la disposition traditionnelle à deux battants ; dans les autres cas, la largeur des planches sera similaire à celle des portes anciennes.

ADAPTATION MINEURE

Un traitement contemporain, type métal ou verre, pourra être autorisé, dans le cas de changement de destination du passage.

DESCENTES D'EAUX PLUVIALES

REGLEMENT

Elles seront en zinc, ainsi que tous les éléments de jonction.
Leur pose devra tenir compte de la composition et de la structure de la façade.
Les dauphins seront en fonte.
Les éléments anciens de zinguerie pourront être réutilisés ; en cas de remplacement, on recherchera des modèles proches de l'origine.

Les débords de toiture sont possibles s'ils respectent les dispositions traditionnelles.

Les éléments anciens (épis de faitage...) seront conservés.

3-2-4 - LES OUVRAGES TECHNIQUES

CANALISATIONS

REGLEMENT

Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et peuvent être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.
Les câbles apposés en façades doivent être dissimulés dans la composition d'ensemble des façades.

La découpe de la pierre de taille n'est pas autorisée pour ces éléments.
Les câbles doivent être peints dans la tonalité de la façade.

Les coffrets des installations électriques ne doivent être placés à l'extérieur qu'en cas d'absolue nécessité. Dans ce cas, on inscrira les coffrets d'alimentation et comptage dans la composition générale, si possible encastrés dans la maçonnerie, sauf si l'appareillage présente un intérêt particulier.

La pose de câbles en façade est prohibée sauf dans le cas d'une impossibilité technique, les câbles apposés en façades seront alors être intégrés dans la composition d'ensemble des façades.

Les antennes seront, dans la mesure du possible, installées à l'écart des vues directes. La pose en façades, en toiture ou sur un balcon sur rue doit être évitée. De même elles ne doivent pas apparaître dans les champs de perspective portés au plan.

BOITES AUX LETTRES

REGLEMENT

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées dans la façade, sans saillie.

Le regroupement de boîtes aux lettres sur poteau commun n'est pas autorisé.

Pour les façades des immeubles protégés au titre du « patrimoine architectural exceptionnel » et du « patrimoine architectural remarquable » (catégories 2 et 3), il sera recherché une disposition de la boîte aux lettres à l'intérieur de l'immeuble pour éviter toute dégradation de la façade.

CLIMATISEURS / POMPES A CHALEUR

REGLEMENT

Les dispositifs de type pompe à chaleur doivent être intégrés dans la construction, non saillants et protégés par une grille. Ils ne sont pas autorisés sur les balcons.

La pose de climatiseurs est interdite en saillie par rapport aux façades des immeubles sur la rue et sur les balcons ; la pose dans la façade avec grille de protection, sous forme de niche sans saillie peut être autorisée.

Les ventouses extérieures des chaudières seront placées le plus discrètement possible sur la façade, et, de préférence sur une façade latérale. Ces éléments ne seront pas implantés sur les parties en pierre de taille.

La pose d'éléments en inox est interdite.

ADAPTATION MINEURE

Quand ces dispositifs ne peuvent pas être installés à l'intérieur de l'immeuble, il sera recherché une position qui évite toute dégradation de la façade.

GRATTE PIEDS / CURE-BOTTES

REGLEMENT

Ces éléments font partie du patrimoine de la ville ; ils devront être conservés.

VERANDAS

REGLEMENT

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas ne sont pas autorisées pour les bâtiments exceptionnels repérés au plan par un quadrillage rouge.

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ou matériaux translucides sur façade sur rue ne sont autorisées que sous réserve d'une bonne intégration au bâti existant ; on privilégiera la création de vérandas sur cours ou jardins non visibles de l'espace public.

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ou matériaux translucides non colorés et métal sont autorisées, sous réserve de la qualité architecturale du projet et lorsque :

- la longueur de la véranda n'excède pas 1/3 de la longueur du bâtiment principal,
- la largeur de la véranda n'excède pas une largeur supérieure à 1/3 de la façade.

OUVRAGES TECHNIQUES EN TOITURE

REGLEMENT

Les sorties de VMC doivent être intégrées dans des conduits de cheminée.
Leur position en partie haute du faîtage sera privilégiée.

Les extracteurs en toiture devront faire l'objet de dispositifs soit intégrés dans les cheminées, soit par des éléments proches des cheminées existantes ou dans une composition générale.

3-2-5 - COLORATION

REGLEMENT

La coloration des ouvrages sera adaptée à la nature des matériaux utilisés et au caractère général des constructions.

De façon générale, les gris colorés sont à privilégier.

Les couleurs vives, les gris-« ciments », et les peintures blanches seront prohibées.

Pour les portes, des couleurs soutenues (vert, brun, rouge foncé, bleu, ...) seront autorisées dans la mesure où elles participent à la mise en valeur de l'architecture.

Un nuancier pour les enduits et fermetures est joint au Règlement.

TITRE 4

**REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE
ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS,
OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT
A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU
AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE
D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX**

4.1 – CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

4.1.1. DISPOSITIONS APPLICABLES AU « PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL » ET AU « PATRIMOINE INDUSTRIEL EXCEPTIONNEL LIE AU COGNAC »

Ils sont identifiés au plan réglementaire par des croisillons rouge (patrimoine architectural exceptionnel) et violet (patrimoine industriel exceptionnel lié au cognac).

4.1.1.A LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, PANNEAUX, ET TUILES SOLAIRES

Lorsque le bâtiment est couvert par un toit en pentes :

Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan règlementaire sont interdites en toitures, et, au sol, dans les espaces libres visibles depuis l'espace public.

ADAPTATION MINEURE :

Il pourra toutefois être envisagé la construction d'une annexe, destinée à recevoir des capteurs solaires photovoltaïques, non visibles depuis l'espace public, à condition qu'elle ne nuise pas à la qualité architecturale du bâti.

Dans le cas d'une implantation au sol, les dispositifs devront être positionnés en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...

Dès que possible, on cherchera à les adosser à un autre élément.

Lorsque le bâtiment est couvert par un toit-terrasse :

L'installation de panneaux est admise à condition :

- que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,30 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse,

- et que les façades arrières et latérales des capteurs fassent l'objet d'un habillage dans le cas où elles seraient visibles de l'espace public.

En façades :

Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan règlementaire sont interdites en façades.

ADAPTATION MINEURE :

Dans le cas de bâtiments couverts en matériaux verriers, la réalisation de façade solaire est autorisée sous réserve de ne pas en modifier l'aspect.

4.1.1.B. LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES

Lorsque le bâtiment est couvert par un toit en pentes :

Les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan règlementaire sont interdites en toitures, et, au sol, dans les espaces libres visibles depuis l'espace public.

ADAPTATION MINEURE :

Il pourra toutefois être envisagé la construction d'une annexe, destinée à recevoir des capteurs solaires thermiques, non visibles depuis l'espace public, à condition qu'elle ne nuise pas à la qualité architecturale du bâti.

Lorsque le bâtiment est couvert par un toit-terrasse :

L'installation de panneaux est admise à condition :

- que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,30 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse,
- et que les façades arrières et latérales des capteurs fassent l'objet d'un habillage dans le cas où elles seraient visibles de l'espace public.

En façades :

Les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan réglementaire sont interdites en façades.

4.1.1.C. LES EOLIENNES DOMESTIQUES

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite, en toiture, en façade ou à proximité des constructions identifiées au plan réglementaire.

4.1.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AU « PATRIMOINE ARCHITECTURAL REMARQUABLE » ET AU « PATRIMOINE INDUSTRIEL REMARQUABLE LIÉ AU COGNAC »

Ils sont identifiés au plan réglementaire par un hachurage rouge (patrimoine architectural remarquable) ou violet (patrimoine industriel remarquable lié au cognac)

4.1.2.A LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, PANNEAUX, ET TUILES SOLAIRES

Lorsque le bâtiment est couvert par un toit en pentes :

Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan règlementaire sont interdites en toitures, et, au sol, dans les espaces libres visibles depuis l'espace public.

ADAPTATION MINEURE :

Il pourra toutefois être envisagé la construction d'une annexe, destinée à recevoir des capteurs solaires photovoltaïques, non visibles depuis l'espace public, à condition qu'elle ne nuise pas à la qualité architecturale du bâti.

Dans le cas d'une implantation au sol, les dispositifs devront être positionnés en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...

Dès que possible, on cherchera à les adosser à un autre élément.

Lorsque le bâtiment est couvert par un toit-terrasse :

L'installation de panneaux est admise à condition :

- que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,30 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse,

- et que les façades arrières et latérales des capteurs fassent l'objet d'un habillage dans le cas où elles seraient visibles de l'espace public.

En façades :

Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan règlementaire sont interdites en façades.

ADAPTATION MINEURE :

Dans le cas de bâtiments couverts en matériaux verriers, la réalisation de façade solaire est autorisée sous réserve de ne pas en modifier l'aspect.

ADAPTATION MINEURE :

Pour les façades arrières (non visibles depuis l'espace public) des immeubles qui ne présenteraient pas d'intérêt architectural majeur, les façades solaires pourront être autorisées sous réserve de la qualité architecturale du projet et d'une insertion satisfaisante dans le site.

Il sera alors recherché :

- une cohérence de composition de façade avec les éléments : fenêtre, garde-corps, auvent...*
- la réalisation d'un calepinage régulier qui compose la façade.*

4.1.2.B. LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES

Lorsque le bâtiment est couvert par un toit en pentes :

Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan règlementaire sont interdites en toitures, et, au sol, dans les espaces libres visibles depuis l'espace public.

ADAPTATION MINEURE :

Il pourra toutefois être envisagé

- soit la construction d'une annexe, destinée à recevoir des capteurs solaires thermiques, non visibles depuis l'espace public, à condition qu'elle ne nuise pas à la qualité architecturale du bâti ;
- soit l'implantation en toiture non visible depuis l'espace public, sous réserve de tenir compte de la géométrie de la toiture.

Lorsque le bâtiment est couvert par un toit-terrasse :

L'installation de panneaux est admise à condition :

- que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,30 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse,

- et que les façades arrières et latérales des capteurs fassent l'objet d'un habillage dans le cas où elles seraient visibles de l'espace public.

En façades :

Les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan réglementaire sont interdites en façades.

ADAPTATION MINEURE :

Pour les façades arrières (non visibles depuis l'espace public) des immeubles qui ne présenteraient pas d'intérêt architectural majeur, la pose de capteurs solaires thermiques pourra être autorisée sous réserve de tenir compte de l'ordonnancement de la façade et d'une insertion satisfaisante dans le site.

4.1.2.C. LES EOLIENNES DOMESTIQUES

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite, en toiture, en façade ou à proximité des constructions identifiées au plan réglementaire.

4.1.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AU « PATRIMOINE ARCHITECTURAL CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN » ET AU « PATRIMOINE INDUSTRIEL CONSTITUTIF DE L'UNITE URBAINE »

Ils sont identifiés au plan réglementaire par un entourage rouge (patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain) et un entourage violet (patrimoine industriel constitutif de l'unité urbaine).

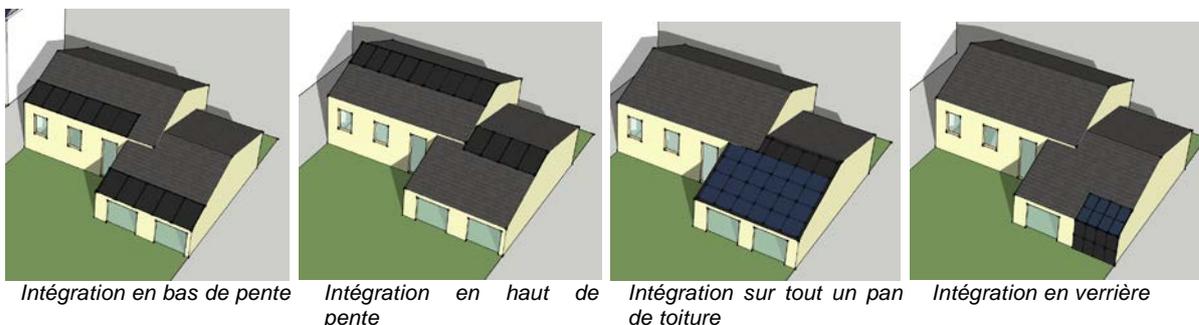
4.1.3. A LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, PANNEAUX, ET TUILES SOLAIRES

Lorsque le bâtiment est couvert par un toit en pentes :

Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan réglementaire sont interdites :

- sur les toitures visibles depuis l'espace public,
- au sol, dans les espaces libres visibles depuis l'espace public.

Les installations sont autorisées sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public sous réserve de s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture en tenant compte de la géométrie de la toiture, et selon un des schémas préconisés ci-dessous :



De plus :

- les cadres ne doivent pas être en saillie par rapport au matériau de couverture.
- on doit éviter l'effet de surbrillance et de reflet,
- les coloris des éléments techniques doivent être en harmonie avec la couleur de la toiture.

Lorsque le bâtiment est couvert par un toit-terrasse :

L'installation de panneaux est admise à condition :

- que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,30 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse,
- et que les façades arrières et latérales des capteurs fassent l'objet d'un habillage dans le cas où elles seraient visibles de l'espace public.

En façades :

Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan réglementaire sont interdites en façades visibles depuis l'espace public.

ADAPTATION MINEURE :

Dans le cas de bâtiments couverts en matériaux verriers, la réalisation de façade solaire est autorisée sous réserve de ne pas en modifier l'aspect.

Pour les façades arrières (non visibles depuis l'espace public), les façades solaires pourront être autorisées sous réserve de la qualité architecturale du projet et d'une insertion satisfaisante dans le site.

Il sera alors recherché :

- une cohérence de composition de façade avec les éléments : fenêtre, garde-corps, auvent...
- la réalisation d'un calepinage régulier qui compose la façade.

4.1.3.B. LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES

Lorsque le bâtiment est couvert par un toit en pentes :

Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan réglementaire sont interdites :

- sur les toitures visibles depuis l'espace public,
- au sol, dans les espaces libres visibles depuis l'espace public.

Les installations sont autorisées sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public sous réserve de tenir compte de la géométrie de la toiture.

Lorsque le bâtiment est couvert par un toit-terrasse :

L'installation de panneaux est admise à condition :

- que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,30 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse,
- et que les façades arrières et latérales des capteurs fassent l'objet d'un habillage dans le cas où elles seraient visibles de l'espace public.

En façades :

Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan réglementaire sont interdites en façades visibles depuis l'espace public.

Pour les façades arrières (non visibles depuis l'espace public), la pose de capteurs solaires thermiques pourra être autorisée sous réserve de tenir compte de l'ordonnement de la façade et d'une insertion satisfaisante dans le site.

4.1.3.C. LES EOLIENNES DOMESTIQUES

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite.

4.1.4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON REPEREES AUX PLANS REGLEMENTAIRES

Elles ne sont pas identifiées au plan réglementaire (trame cadastrale).

4.1.4.A LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, PANNEAUX, ET TUILES SOLAIRES

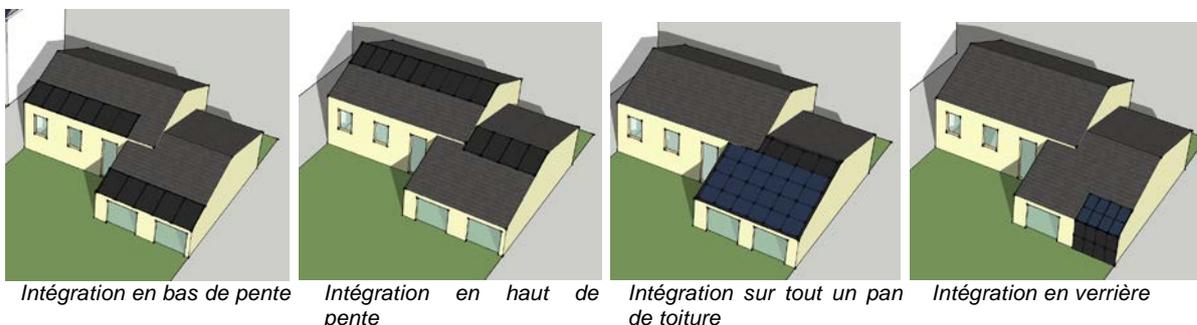
Lorsque le bâtiment est couvert par un toit en pentes :

Les installations en ajout sur les constructions existantes non repérées au plan réglementaire sont interdites :

- sur les toitures visibles depuis l'espace public dans le secteur « CENTRE HISTORIQUE »,
- au sol, dans les espaces libres visibles depuis l'espace public.

Les installations sont autorisées :

- sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public dans le secteur « CENTRE HISTORIQUE »,
- sur tous les pans de toiture, qu'ils soient visibles ou non depuis l'espace public dans le secteur « FAUBOURGS » et « SECTEUR NATUREL »,
... sous réserve de s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture en tenant compte de la géométrie de la toiture, et selon un des schémas préconisés ci-dessous :



De plus,

- les cadres ne doivent pas être en saillie par rapport au matériau de couverture.
- on doit éviter l'effet de surbrillance et de reflet,
- les coloris des éléments techniques doivent être en harmonie avec la couleur de la toiture.

Lorsque le bâtiment est couvert par un toit-terrasse :

L'installation de panneaux est admise à condition :

- que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,30 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse,
- et que les façades arrières et latérales des capteurs fassent l'objet d'un habillage dans le cas où elles seraient visibles de l'espace public.

En façades :

Les installations en ajout sur les constructions existantes non repérées au plan réglementaire sont interdites en façades visibles depuis l'espace public.

ADAPTATION MINEURE :

Dans le cas de bâtiments couverts en matériaux verriers, la réalisation de façade solaire est autorisée sous réserve de ne pas en modifier l'aspect.

Pour les façades arrières (non visibles depuis l'espace public), les façades solaires pourront être autorisées sous réserve de la qualité architecturale du projet et d'une insertion satisfaisante dans le site.

Il sera alors recherché :

- une cohérence de composition de façade avec les éléments : fenêtre, garde-corps, auvent...
- la réalisation d'un calepinage régulier qui compose la façade.

4.1.4.B. LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES

Lorsque le bâtiment est couvert par un toit en pentes :

Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan réglementaire sont interdites :

- sur les toitures visibles depuis l'espace public,
- au sol, dans les espaces libres visibles depuis l'espace public.

Les installations sont autorisées sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public sous réserve de tenir compte de la géométrie de la toiture.

Lorsque le bâtiment est couvert par un toit-terrasse :

L'installation de panneaux est admise à condition :

- que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,30 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse,
- et que les façades arrières et latérales des capteurs fassent l'objet d'un habillage dans le cas où elles seraient visibles de l'espace public.

En façades :

Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan réglementaire sont interdites en façades visibles depuis l'espace public.

Pour les façades arrières (non visibles depuis l'espace public), la pose de capteurs solaires thermiques pourra être autorisée sous réserve de tenir compte de l'ordonnement de la façade et d'une insertion satisfaisante dans le site.

4.1.4.C. LES EOLIENNES DOMESTIQUES

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite.

4.1.5. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

Il s'agit des constructions neuves et des extensions de constructions existantes.

4.1.5.A. LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, PANNEAUX, ET TUILES SOLAIRES

Qu'ils soient disposés en façade ou en toiture, ces dispositifs sont autorisés à condition :

- de s'inscrire dans un projet architectural et d'être intégrés à la phase de conception du bâti ; les panneaux seront considérés comme des éléments d'architecture à part entière.
- et que le projet s'intègre en termes de continuité urbaine avec l'aspect des immeubles mitoyens.
Ainsi, lorsque le bâti neuf s'inscrit dans une séquence bâtie homogène, la création d'une façade solaire créant une rupture dans l'unité urbaine ne sera pas autorisée.

En revanche, **les installations sont interdites** au sol, dans les espaces libres visibles depuis l'espace public.

4.1.5.B. LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES

Qu'ils soient disposés en façade ou en toiture, ces dispositifs sont autorisés à condition :

- de s'inscrire dans un projet architectural et d'être intégrés à la phase de conception du bâti,
- et que le projet s'intègre en termes de continuité urbaine avec l'aspect des immeubles mitoyens.

En revanche, **les installations sont interdites** au sol, dans les espaces libres visibles depuis l'espace public.

4.1.5.C. LES EOLIENNES DOMESTIQUES

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite.

4.1.6. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX « JARDINS PROTEGES ET PARCS CONSTITUES »

Il s'agit d'espaces libres plantés ou non, identifiés au plan réglementaire par une trame de petites croix vertes.

4.1.6.A. LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES OU THERMIQUES

L'installation au sol de capteurs solaires photovoltaïques ou thermiques est interdite dans les espaces identifiés au plan réglementaire comme « jardins protégés, parcs constitués ».

4.1.6.B. LES EOLIENNES DOMESTIQUES

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite dans les espaces identifiés au plan réglementaire comme « jardins protégés, parcs constitués ».

4.2 – CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

4.2.1. DISPOSITIONS APPLICABLES AU « PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL » ET AU « PATRIMOINE INDUSTRIEL EXCEPTIONNEL LIE AU COGNAC »

Ils sont identifiés au plan réglementaire par des croisillons rouge (patrimoine architectural exceptionnel) et violet (patrimoine industriel exceptionnel lié au cognac).

4.2.1.A. TOITURES VEGETALISEES

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

4.2.1.B. DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES

RAPPELS :

Performances thermiques du bâti ancien :

L'amélioration la plus importante des performances thermiques d'un bâti ancien s'obtient par le renforcement de l'isolation de la toiture.

Le doublage des façades des bâtiments mentionnés au plan règlementaire est interdit.

ADAPTATION MINEURE :

Dans le cas de bâtiments dont le parement de façade n'est pas constitué en moellons ou en pierre (matériaux verriers...), la réalisation d'un doublage de la façade est autorisée sous réserve de ne pas en modifier l'aspect.

Dans ce cas, le doublage de façade ne doit pas avancer sur l'espace public de plus de 12 cm en rez-de-chaussée, et sous réserve de maintien de l'accessibilité.

4.2.1.C. MENUISERIES ETANCHES : MENUISERIES DE FENETRES ET VOLETS

Les menuiseries anciennes doivent être maintenues lorsqu'il s'agit de menuiseries traditionnelles dont l'état permet la restauration.

Sinon, les menuiseries des bâtiments identifiés au plan réglementaire doivent être remplacées par des menuiseries (forme et matériaux) cohérentes avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

Le renouvellement des menuiseries doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).

4.2.1.D. POMPES A CHALEUR

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en noir ou gris foncé.

4.2.1.E. CITERNES DE RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES

Elles doivent être enterrées ou masquées par la végétation ou faire l'objet d'un habillage en bardage bois, et ne pas être visibles depuis l'espace public.

4.2.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AU « PATRIMOINE ARCHITECTURAL REMARQUABLE » ET AU « PATRIMOINE INDUSTRIEL REMARQUABLE LIE AU COGNAC »

Ils sont identifiés au plan réglementaire par un hachurage rouge (patrimoine architectural remarquable) ou violet (patrimoine industriel remarquable lié au cognac).

4.2.2.A. TOITURES VEGETALISEES

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

4.2.2.B. DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES

RAPPELS :

Performances thermiques du bâti ancien :

L'amélioration la plus importante des performances thermiques d'un bâti ancien s'obtient par le renforcement de l'isolation de la toiture.

Le doublage des façades des bâtiments mentionnés au plan règlementaire est interdit.

ADAPTATION MINEURE :

Dans le cas de bâtiments dont le parement de façade n'est pas constitué en moellons ou en pierre (matériaux verriers...), la réalisation d'un doublage de la façade est autorisée sous réserve de ne pas en modifier l'aspect.

Dans ce cas, le doublage de façade ne doit pas avancer sur l'espace public de plus de 12 cm en rez-de-chaussée, et sous réserve de maintien de l'accessibilité.

ADAPTATION MINEURE :

Pour les façades arrières (non visibles depuis l'espace public) des immeubles qui ne présenteraient pas d'intérêt architectural majeur, le doublage extérieur des façades pourra être autorisé sous réserve de la qualité architecturale du projet et d'une insertion satisfaisante dans le site.

4.2.2.C. MENUISERIES ETANCHES : MENUISERIES DE FENETRES ET VOLETS

Les menuiseries anciennes doivent être maintenues lorsqu'il s'agit de menuiseries traditionnelles dont l'état permet la restauration.

Sinon, les menuiseries des bâtiments identifiés au plan réglementaire doivent être remplacées par des menuiseries (forme et matériaux) cohérentes avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

Le renouvellement des menuiseries doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).

4.2.2.D. POMPES A CHALEUR

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en noir ou gris foncé.

4.2.2.E. CITERNES DE RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES

Elles doivent être enterrées ou masquées par la végétation ou faire l'objet d'un habillage en bardage bois, et ne pas être visibles depuis l'espace public.

4.2.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AU **« PATRIMOINE ARCHITECTURAL CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE** **URBAIN » ET AU « PATRIMOINE INDUSTRIEL CONSTITUTIF DE L'UNITE** **URBAINE »**

Ils sont identifiés au plan réglementaire par un entourage rouge (patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain) et un entourage violet (patrimoine industriel constitutif de l'unité urbaine).

4.2.3.A. TOITURES VEGETALISEES

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

4.2.3.B. DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES

RAPPELS :

Performances thermiques du bâti ancien :

L'amélioration la plus importante des performances thermiques d'un bâti ancien s'obtient par le renforcement de l'isolation de la toiture.

Le doublage des façades visibles depuis l'espace public des bâtiments mentionnés au plan réglementaire est interdit.

Pour les façades arrières (non visibles depuis l'espace public) des immeubles, le doublage extérieur des façades est autorisé sous réserve de la qualité architecturale du projet et d'une insertion satisfaisante dans le site.

4.2.3.C. MENUISERIES ETANCHES : MENUISERIES DE FENETRES, VOLETS ET PORTES

Les menuiseries anciennes doivent être maintenues lorsqu'il s'agit de menuiseries traditionnelles dont l'état permet la restauration.

Sinon, les menuiseries des bâtiments identifiés au plan réglementaire doivent être remplacées par des menuiseries (forme et matériaux) cohérentes avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

Le renouvellement des menuiseries doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).

4.2.3.D. POMPES A CHALEUR

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en noir ou gris foncé.

4.2.3.E. CITERNES DE RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES

Elles doivent être enterrées ou masquées par la végétation ou faire l'objet d'un habillage en bardage bois, et ne pas être visibles depuis l'espace public.

4.2.4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON REPEREES AUX PLANS REGLEMENTAIRES

Elles ne sont pas identifiées au plan réglementaire (trame cadastrale).

4.2.4.A. TOITURES VEGETALISEES

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

4.2.4.B. DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES

- **Constructions en pierre apparente ou destinée à rester apparente, ou disposant de chaînages, encadrements, bandeaux, corniches et décors ponctuels en pierre apparente :**

Le doublage des façades des bâtiments est interdit, sauf façade arrière ou pignon qui ne comporteraient pas de modénature, d'encadrements de pierre, de brique ou de bois apparents.

- Autres constructions :

Le doublage des façades peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens.

Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

L'aspect du parement extérieur des façades doit être :

- soit enduit
- soit constitué de bardage en bois à lames verticales, sur 1/3 au maximum de la surface de la façade.

Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.

Le doublage de façade ne doit pas avancer sur l'espace public de plus de 12 cm en rez-de-chaussée, et sous réserve de maintien de l'accessibilité.

4.2.4.C. MENUISERIES ETANCHES : MENUISERIES DE FENETRES ET VOLETS

Le choix des menuiseries (forme et matériaux) doit être cohérent avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

Le renouvellement des menuiseries doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).

4.2.4.D. POMPES A CHALEUR

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en noir ou gris foncé.

4.2.4.E. CITERNES DE RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES

Elles doivent être enterrées ou masquées par la végétation ou faire l'objet d'un habillage en bardage bois, et ne pas être visibles depuis l'espace public.

4.2.5. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

Il s'agit des constructions neuves et des extensions de constructions existantes.

4.2.5.A. DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES

La façade doit s'inscrire dans un projet architectural ; elle doit être implantée à l'alignement ou au recul imposé par rapport à l'alignement.

Le doublage des façades est admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens.

L'aspect du parement extérieur des façades doit être :

- soit enduit,
- soit constitué de bardage en bois à lames verticales.

Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

4.2.5.B. MENUISERIES ETANCHES : MENUISERIES DE FENETRES ET VOLETS

La façade et ses menuiseries doivent s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.

4.2.5.C. POMPES A CHALEUR

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en noir ou gris foncé.

4.2.5.D. CITERNES DE RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES

Elles doivent être enterrées ou masquées par la végétation ou faire l'objet d'un habillage en bardage bois, et ne pas être visibles depuis l'espace public.

4.2.6. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX « JARDINS PROTEGES ET PARCS CONSTITUES »

Il s'agit d'espaces libres plantés ou non, identifiés au plan réglementaire par une trame de petites croix vertes.

4.2.6.A. POMPES A CHALEUR

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en noir ou gris foncé.

4.2.6.B. CITERNES DE RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES

Elles doivent être enterrées ou masquées par la végétation ou faire l'objet d'un habillage en bardage bois, et ne pas être visibles depuis l'espace public.

4.3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX STATIONS PHOTOVOLTAIQUES ET AU « GRAND EOLIEN »

4.3.1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX « FERMES SOLAIRES » OU STATIONS PHOTOVOLTAIQUES

Les « fermes solaires » ou stations photovoltaïques sont interdites à l'intérieur du périmètre de l'AVAP.

4.3.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AU « GRAND EOLIEN »

L'installation de grandes éoliennes est interdite à l'intérieur du périmètre de l'AVAP.

4.4 – REGLES RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

4.4.1. DENSITE DE CONSTRUCTIONS

La densité des constructions dans l'AVAP est limitée par l'obligation de maintien des jardins et parcs.

Le maintien des jardins et parcs dans la ville répond à des objectifs de :

- *préservation des corridors biologiques,*
- *maintien des habitats pour la faune.*

La limitation de la minéralisation des surfaces répond également à un objectif de gestion équilibrée des eaux pluviales pour favoriser leur infiltration à la parcelle.

Les règles applicables aux espaces non bâtis et aux éléments du patrimoine paysager repérés au titre de l'AVAP sont énoncées aux chapitres 3.2.13, 3.2.14 et 3.2.15.

Le maintien d'arbres de haute tige aux abords des habitations favorise la fraîcheur en été.

4.4.2. PRINCIPES D'ARCHITECTURE BIO-CLIMATIQUE

Les constructions neuves devront mettre en œuvre les principes de l'architecture bio-climatique, dans la mesure où ils ne sont pas contradictoires avec les autres prescriptions du règlement de l'AVAP, afin de favoriser les économies d'énergie et le confort des habitations.

Implantation des constructions

Dans cet esprit, on privilégiera une orientation des constructions favorisant des ouvertures généreuses au Sud pour les pièces de vie.

Les logements traversants (2 orientations principales) favorisent la circulation de l'air.

Ouvertures

La présence d'ouvertures en hauteur (fenêtre à l'étage ou cheminée...) permet d'améliorer la ventilation naturelle des pièces de l'habitation.

Autres éléments architecturaux

Les débords de toiture, balcons..., source d'ombre, permettent de diminuer la température sur les façades de la construction.

4.4.3. PRESERVATION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE

Le maintien des parcs, jardins, espaces verts, est un facteur de préservation de la flore et de la faune (préservation des habitats et maintien des corridors écologiques).

La préservation de la faune est également liée à la préservation de dispositions architecturales traditionnelles comme les débords de toit, supports de la nidification d'oiseaux.

Dans le cas de constructions avec toitures en pente, les débords de toiture sont imposés.

ANNEXES

LA GESTION ET L'ENTRETIEN DES HAIES :

1. Rôle de la haie :

- mettre en valeur le patrimoine et embellir le cadre de vie,
- valoriser les itinéraires de randonnée,
- dissimuler des bâtiments agricoles,
- augmenter la part de bois de chauffage utilisable (énergie locale non polluante et renouvelable),
- améliorer la qualité de l'habitat de nombreuses espèces animales qui y trouvent des sites de nidification et d'alimentation.

2. Objectifs :

- assurer la pérennité de la haie en favorisant le développement des ligneux et les semis naturels (cf liste annexe des essences),
- maintenir le linéaire de haies (largeur, emprise...).

3. Recommandations :

Utilisation de matériel n'éclatant pas les branches:
lamier, sécateur ou barre de coupe, tronçonneuse (le broyeur à marteaux et les fléaux sont interdits).

Réalisation des interventions pendant la période du 1^{er} octobre au 15 mars pour la taille.

- réhabilitation de haie

- arrêter la taille sommitale (sur le dessus) d'une haie basse pour que se développe une haie de taille moyenne ou haute,
- développer le potentiel des espèces de taille moyenne,
- effectuer des plantations d'enrichissement par semis de graines si nécessaire (glands, châtaignes

Source : DREAL Poitou-Charentes, juin 2009

LES ELEMENTS VEGETAUX PROTEGES DANS LE CADRE DE L'AVAP :

Les **travaux** d'aménagement entrepris à proximité d'arbres de haute tige seront programmés hors période végétative, tout comme les plantations d'arbres complétant les trames ou les sujets morts.

S'il y a affouillement du sol lors de travaux d'aménagement, la distance d'éloignement minimale de chaque tronc sera de 3 mètres de rayon, voire, pour un arbre remarquable, la surface au sol de son houppier.

Si les travaux entraînent une découverte de la base des troncs, sa durée sera brève et sa profondeur inférieure à 30 cm. Pour toute blessure constatée sur le tronc, y compris les superficielles, l'application d'un produit cicatrisant sera faite.

Pendant la durée du chantier, les troncs des arbres devront être habillés de planches précédées de toile de jute, ou de tout autre élément de nature à éviter les blessures. Les dépôts de toute nature au pied des arbres sont interdits. Lors de la remise en état du site, le collet de l'arbre ne sera pas recouvert. La hauteur finie du sol ne sera strictement ni inférieure, ni supérieure au niveau initial. Le compactage des terres au pied de l'arbre est interdit.

Source : DREAL Poitou-Charentes, juin 2009

**ESPECES LIGNEUSES DE NOS HAIES CHAMPETRES
LISTE ETABLIE PAR LA DREAL POITOU-CHARENTES**

Voici une liste non exhaustive des espèces champêtres qui constituent les haies de Poitou-Charentes. Pour plus de renseignements, il est possible de consulter le site Internet www.promhaies.net
Rubrique : "espèces de nos régions".

Nom courant	Nom latin	Arbre	Arbuste	Buisson
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>	x		
Bouleau blanc	<i>Betula pendula</i>	x	x	
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>	x		
Chêne pédonculé	<i>Quercus pedunculata</i>	x		
Chêne pubescent	<i>Quercus pubescens</i>	x		
Chêne sessile	<i>Quercus sessiflora</i>	x		
Chêne vert	<i>Quercus ilex</i>	x		
Cormier	<i>Sorbus domestica</i>	x		
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>	x		
Frêne oxyphylle	<i>Fraxinus angustifolia</i>	x	x	
Hêtre des bois	<i>Fragus sylvatica</i>	x		
Merisier des bois	<i>Prunus avium</i>	x		
Noyer commun	<i>Juglans regia</i>	x		
Peuplier blanc	<i>Populus alba</i>	x		
Peuplier tremble	<i>Populus tremula</i>	x		
Peuplier noir	<i>Populus nigra</i>	x		
Saule blanc	<i>Salix alba</i>	x		
Saule des vanniers	<i>Salix viminalis</i>	x	x	
Tilleul de Hollande	<i>Tilia platyphyllos</i>	x		
Tilleul des bois	<i>Tilia cordata</i>	x		
Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>	x	x	
Buis	<i>Buxus sempervirens</i>		x	
Charme	<i>Carpinus betulus</i>	x	x	
Cerisier Sainte-Lucie	<i>Prunus mahaleb</i>		x	
Cytise	<i>Laburnum anagyroides</i>		x	
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	x	x	
Erable de Montpellier	<i>Acer monspessulanum</i>		x	
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>		x	
Neflier	<i>Mespilus germanica</i>		x	
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>		x	
Orme champêtre	<i>Ulmus campestris</i>	x	x	
Poirier sauvage	<i>Pyrus pyraster</i>		x	
Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i>		x	
Prunier domestique	<i>Prunus domestica</i>		x	
Saule cendré	<i>Salix cinerea</i>		x	
Saule roux	<i>Salix atrocinerea</i>		x	
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>		x	

Nom courant	Nom latin	Arbre	Arbuste	Buisson
Saule pourpre	Salix pupurea		x	x
Aubépine épineuse	Crataegus laevigata		x	x
Aubépine monogyne	Crataegus monogyna		x	x
Bourdaine	Frangula alnus			x
Camerisier à balai	Linocera xylosteum			x
Cornouiller mâle	Cornus mas			x
Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea			x
Eglantier	Rosa canina			x
Fusain d'Europe	Euonymus europaeus			x
Nerprun cathartique	Rhamnus catharticus			x
Prunellier	Prunus spinosa			x
Sureau noir	Sambucus nigra		x	x
Troène vulgaire	Ligustrum vulgare			x
Viorne lantane	Viburnum lantana			x
Viorne obier	Viburnum opulus			x

Le renouvellement ou la plantation de nouvelles haies doit garantir la diversité des essences locales.

BATIMENTS AU GABARIT EXCEPTIONNEL, POUVANT BENEFICIER D'UNE SUR-ELEVATION

- Bâtiments Martell : la Tour Babel
- Bâtiments Hennessy.

Ces bâtiments pourront bénéficier d'une surélévation de 20% selon les conditions définies dans le présent règlement de l'AVAP.

