

AR Prefecture

017-211702477-20210920-DCM202109040-DE

Reçu le 25/11/2021

Publié le 25/11/2021

COMMUNE DE MORNAC-SUR-SEUDRE

Aire de mise en Valeur
de l'Architecture et du Patrimoine



REGLEMENT



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Charente-Maritime
2 rue de la monnaie 17000 La Rochelle



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

AR Prefecture

~~AVAP RÈGLEMENT~~ COMMUNE DE MORNAC-SUR-SEUDRE

017-211702477-20210920-DCM202109040-DE

Reçu le 25/11/2021

Publié le 25/11/2021

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

FONDEMENT LEGISLATIF.....	7
Champ d'application territorial.....	7
Cadre juridique de l'AVAP	7
Modification de l'AVAP	8
Régime d'autorisation en AVAP	8
Contestation - Litiges.....	8
Commission locale de l'AVAP	9
DISPOSITIONS GÉNÉRALES	9
Effets sur les périmètres de protection autour des M.H.	9
Effets sur les sites inscrits et classés	10
Effets sur le patrimoine archéologique	10
Effets de l'AVAP sur le PLU	10
Publicité - Pré- Enseignes en AVAP	10
Effets sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite	11
Prise en compte du développement durable.....	11
CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP.....	11
La trame réglementaire	12
Périmètre de l'AVAP	13
PRESCRIPTIONS PAR SECTEURS REGLEMENTAIRES	
SECTEUR URBAIN.....	17
Espaces publics	17
Aires publiques de stationnement	18
Constructions existantes.....	18
Constructions neuves	19
Façades commerciales.....	24
Réseaux - installations techniques	26
SECTEUR D'INTÉGRATION PAYSAGERE	27
Espaces publics	27
Aires publiques de stationnement	28
Constructions existantes.....	28
Constructions neuves	29

SECTEUR NATUREL	35
Les marais.....	35
Les zones agricoles	39
PRESCRIPTIONS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE	
LES TRACES DE L'ENCEINTE MÉDIÉVALE	43
LE PATRIMOINE BÂTI à VALEUR EXCEPTIONNELLE	45
Prescriptions générales.....	45
Prescriptions particulières.....	46
Liste des bâtiments.....	50
LE PATRIMOINE BÂTI À VALEUR REMARQUABLE.....	51
Prescriptions générales.....	51
Prescriptions particulières.....	51
Liste des bâtiments.....	55
LE PATRIMOINE BÂTI À VALEUR ÉLÉMENTAIRE.....	57
Prescriptions générales.....	57
Prescriptions particulières.....	58
LE CADRE BÂTI NON INVENTORIÉ.....	63
LE PATRIMOINE D'INTÉRÊT HISTORIQUE OU CULTUREL	65
Le PATRIMOINE D'USAGE-LES DÉTAILS ARCHITECTURAUX	67
LES CLÔTURES	69
Clôtures remarquables	69
Clôtures détériorées.....	69
LE RÉSEAU VIAIRE DE QUALITÉ.....	71
LES ESPACES PUBLICS.....	73
LES JARDINS PRIVÉS REMARQUABLES	75
LES ARBRES REMARQUABLES.....	77
LES PLANTATIONS D'ALIGNEMENT	79
LES ESPACES BOISÉS.....	81
LES HAIES	83
LES OUVRAGES HYDRAULIQUES	85
LES PERSPECTIVES ET POINTS DE VUE REMARQUABLES	87

017-211702477-20210920-DCM202109040-DE

Reçu le 25/11/2021

Publié le 25/11/2021

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

AR Prefecture

~~AVAP RÈGLEMENT~~ COMMUNE DE MORNAC-SUR-SEUDRE

017-211702477-20210920-DCM202109040-DE

Reçu le 25/11/2021

Publié le 25/11/2021

FONDEMENT LEGISLATIF

Les prescriptions établies par l'Aire de Mise en Valeur du Patrimoine de Mornac-sur-Seudre s'appliquent dans le cadre de la législation relative :

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

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

L'A.V.A.P. de Mornac-sur-Seudre s'applique sur l'ensemble du territoire communal délimitée sur les documents graphiques sous la légende : " périmètre de l'A.V.A.P. "

CADRE JURIDIQUE DE L'AVAP

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" et le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011.

Une AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'AVAP a un caractère de servitude d'utilité publique et est annexée au Plan Local d'Urbanisme.

Depuis la loi 2016-925 du 7 juillet relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP) les dispositifs sont modifiés en matière de patrimoine avec la création des " Sites Patrimoniaux Remarquables" (SPR).

En particulier, l'article 112, 2^{ème} alinéa de la loi susvisée stipule "... les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager et les aires de mise en valeur du patrimoine créés avant la publication de la présente loi deviennent de plein droit des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L 631-1 du code du patrimoine, et sont soumis au titre III du livre VI du même code ..."

De plus, l'article 114 du II de la loi LCAP prévoit les mesures transitoires suivantes : " 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 remarquables 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."

En conséquence :

La procédure engagée par délibération du conseil Municipal de Mornac-sur-Seudre du 26 mars 2012, visant à la création d'une AVAP par transformation de la ZPPAUP, est poursuivie jusqu'à son terme suivant les dispositions antérieures à la loi LCAP. Au jour de sa création, l'AVAP deviendra un SPR.

MODIFICATION DE L'AVAP

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

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

REGIME D'AUTORISATION EN AVAP

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

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

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

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

Tout dossier de demande d'autorisation doit contenir impérativement une notice présentant la description des matériaux qu'il est envisagé d'utiliser ainsi que les modalités d'exécution de ces travaux. Cette obligation prévue en droit de l'urbanisme pour tous les travaux en AVAP soumis à formalité au titre du droit de l'urbanisme (articles R.431-14 (PC) et R.431-36 (DP) du code de l'urbanisme) a été étendue, par l'article D.642-14 du décret n°2011 -1903, aux projets de travaux soumis à autorisation préalable en application de la loi n°2010-788 art. 28 / L642-6 du code du patrimoine.

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

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

CONTESTATION – LITIGES

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

COMMISSION LOCALE DE L'AVAP

Loi LCAP n°2016-325 du 7 juillet 2016 – Décret n°2017-456 du 29 mars 2017

Pour régler l'application de certaines dispositions particulières de l'AVAP et traduire de façon continue les évolutions du règlement, une commission de suivi de l'AVAP a été créée le 17 juillet 2012 par délibération du Conseil Municipal de Mornac-sur-Seudre. Son renouvellement a été acté par délibération du Conseil Municipal le 6 juillet 2015.

Le décret n°2017-456 du 29 mars 2017, modifie la composition de la commission locale de l'AVAP (CLAVAP). Son renouvellement a été acté le 23 septembre 2019 par le conseil municipal de Mornac-sur-Seudre.

La nouvelle Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) se compose :

- de membres de droit :
 - le maire
 - le préfet du département
 - Le directeur régional des affaires culturelles
 - l'architecte des bâtiments de France
- de membres nommés :
 - un tiers de représentants désignés par le conseil municipal
 - un tiers de représentants d'association ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine
 - un tiers de personnes qualifiées.

Pour chaque membre nommé, un suppléant doit être désigné.

Cette commission est présidée par le Maire de Mornac-sur-Seudre.

La commission locale doit être consultée lors de la modification ou la révision du PVAP (Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine).

Elle est également consultée sur des projets nécessitant une adaptation mineure du PVAP ; dans ce cadre son avis ne saurait se substituer ou lier l'avis réglementaire requis de l'architecte des bâtiments de France ou de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

EFFETS SUR LES PERIMETRES DE PROTECTION AUTOUR DES M.H.

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

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

- Église Saint-Pierre : - Classée MH 25 /11/1948 : Transept et chœur
- Inscrite MH 03/03/1952 : Nef

EFFETS SUR LES SITES INSCRITS ET CLASSES

La commune de Mornac-sur-Seudre ne possède ni site inscrit ni site classé sur son territoire.

EFFETS SUR LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Zones d'Archéologie Préventive de Mornac-sur-Seudre : arrêté du 23 janvier 2006

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

En vue de prendre en compte les vestiges archéologiques et d'éviter une interruption de chantier toujours dommageable et coûteuse pour l'aménageur, la collectivité et les archéologues en cas de découverte archéologique en cours de travaux ou même de prise en compte trop tardive, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux ont la possibilité de saisir l'Etat (DRAC, Service régional de l'archéologie) afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. A défaut de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse négative, l'Etat est réputé renoncer, pendant une durée de cinq ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques. Si l'Etat a fait connaître la nécessité d'un diagnostic, l'aménageur a la faculté de demander une prescription anticipée. Cette demande peut entraîner le paiement de la redevance d'archéologie préventive (article L524-7-II).

Toute découverte fortuite de monuments, ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, inscriptions ou objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, mis au jour par suite de travaux ou d'un fait quelconque, doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune, L'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble sont tenus de faire cette déclaration. Le maire la transmet sans délai le préfet qui avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie (DRAC, Service régional de l'archéologie) (article L531-14).

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

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

EFFETS DE L'AVAP SUR LE PLU

L'A.V.A.P. est une servitude du document d'urbanisme ; elle doit à ce titre être annexée au document d'urbanisme en vigueur dans les conditions prévues aux articles L151-43 et L152-7 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, l'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le PADD du PLU, permettant d'associer l'approche environnementale de l'AVAP à celle du PLU, le PLU étant exposé aux mêmes objectifs de protection environnementale et de développement durable.

Dans le cas de dispositions différentes entre l'AVAP et le PLU, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

Les immeubles de qualité et les trames végétales ont fait l'objet d'approches croisées entre le PLU et l'AVAP.

PUBLICITE- PRE- ENSEIGNES EN AVAP

Toute publicité et installation de pré-enseignes sont interdites dans le périmètre de l'AVAP.

En tout état de cause, les enseignes doivent faire l'objet d'une demande séparée (CERFA 14798-01).

EFFETS SUR L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE

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

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

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

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

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

PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 art.28 / code du patrimoine L642-1 / Circulaire du 2 mars 2012 - fiche 2 / 2-3-1 à 2-3-8

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

En effet, ce patrimoine présente notamment de nombreuses qualités d'économie par une morphologie urbaine propre, par des modes constructifs traditionnels performants (emploi de matériaux locaux, d'inertie thermique importante, ...). L'approche faite au titre du développement durable doit d'abord considérer ce facteur et ne se limiter qu'à des mesures soit correctives en tant que de besoin, soit appropriées au regard des qualités patrimoniales recensées dans le cadre de l'approche architecturale et patrimoniale effectuée à l'occasion du diagnostic.

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

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

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

CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP

Le dossier de l'A.V.A.P. comprend :

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

LA TRAME RÉGLEMENTAIRE

L'A.V.A.P. assure la mise en valeur de l'architecture, du patrimoine et du paysage de la commune de Mornac-sur-Seudre.

L'objectif principal est de préserver l'identité des différents ensembles patrimoniaux en encourageant leur mise en valeur et en guidant le développement de la ville.

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

La trame réglementaire se structure selon deux grands titres :

1- LES PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES A CHAQUE SECTEUR RÉGLEMENTAIRE

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

Trois types de zones à caractère patrimonial sont distingués :

-  Secteur Urbain - SU
-  Secteur d'Intégration Paysagère - SIP
-  Secteur Naturel - SN

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

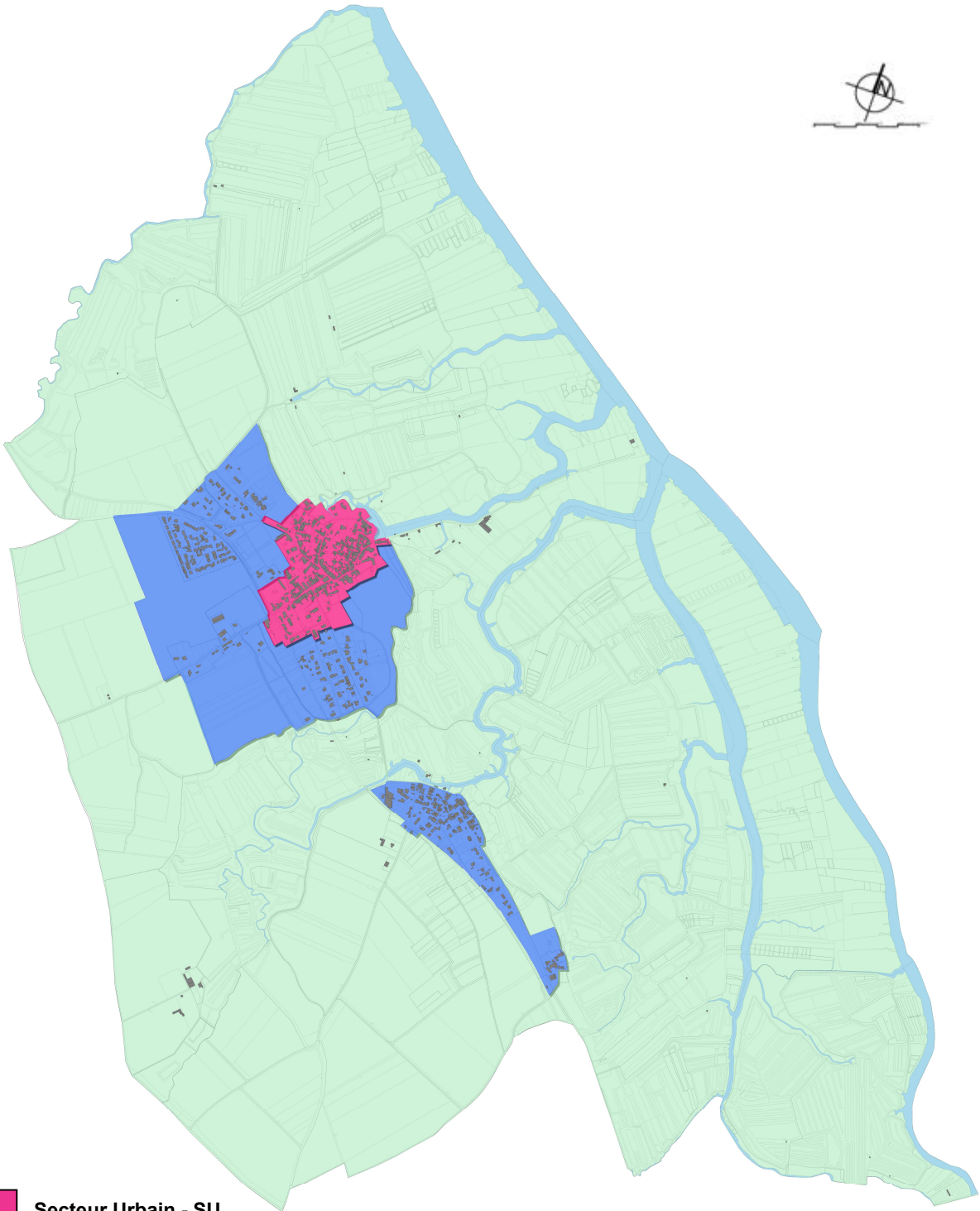
Les constructions ont été identifiées selon leur intérêt et leur qualité lors d'un repérage sur le terrain et en corrélation avec une étude historique.




Cette distinction traduit la volonté de considérer l'intérêt réel d'une construction - pour elle-même ou/et pour son environnement - et d'en cadrer les évolutions (selon une échelle de protections).

A chacune de ces catégories de protection correspond des prescriptions de sauvegarde, de restauration et de mise en valeur.

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

PERIMETRE DE L'AVAP



-  Secteur Urbain - SU
-  Secteur d'Intégration Paysagère - SIP
-  Secteur Naturel - SN

AR Prefecture

~~AVAP - RÈGLEMENT - COMMUNE DE MORNAC-SUR-SEUDRE~~

017-211702477-20210920-DCM202109040-DE

Reçu le 25/11/2021

Publié le 25/11/2021

017-211702477-20210920-DCM202109040-DE

Reçu le 25/11/2021

Publié le 25/11/2021

PRESCRIPTIONS PAR SECTEURS RÉGLEMENTAIRES

AR Prefecture

~~AVAP - RÈGLEMENT - COMMUNE DE MORNAC-SUR-SEUDRE~~

017-211702477-20210920-DCM202109040-DE

Reçu le 25/11/2021

Publié le 25/11/2021

SECTEUR URBAIN

Objectifs

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

Une attention toute particulière en terme de qualité architecturale et urbaine doit donc être requise.

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



ESPACES PUBLICS

Du traitement des espaces publics dépend la qualité de vie d'un quartier. Il convient non seulement de conserver mais aussi d'affirmer le caractère des places et des rues, par des aménagements appropriés.

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

- L'espace urbain doit être traité avec des matériaux qualitatifs : bordures, caniveaux en pierre ou ton pierre, sols dallés ou pavés, enrobés grenailés, béton désactivé ou tout autre matériau équivalent.



On limitera cependant les matériaux imperméabilisant le sol empêchant l'écoulement des eaux et son transfert dans le sol.

- Les plantations doivent respecter une palette végétale propre au caractère du lieu. Les arbres existants doivent être conservés et les essences traditionnelles locales replantées en cas d'abattage pour raison sanitaire ou de sécurité.

- Les éléments de mobilier et de signalétique doivent être intégrés dans la composition urbaine et paysagère. Ils doivent former un ensemble stylistique homogène.



- L'éclairage public est à intégrer dans un plan général d'aménagement qui tiendra compte des énergies renouvelables.

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

- Les mâts d'éclairage doivent être proportionnés au gabarit urbain, à leur usage (en privilégiant celui des piétons).

L'éclairage doit être orienté vers le sol.



- Des aires de collectes et de tri des déchets doivent être organisées dans un projet global d'aménagement des espaces publics en privilégiant l'enfouissement des containers avec accompagnement paysager suivant le secteur dans lequel ils se trouvent (plantation de haies,)

Les points d'apports volontaires, de type urbain, en inox ne sont pas adaptés dans ce secteur.

AIRES PUBLIQUES DE STATIONNEMENT

- Tout projet de stationnement public doit faire partie d'un plan d'ensemble qualitatif. Son aménagement est un élément de valorisation de l'espace public.
- Les aires de stationnement des véhicules doivent être réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain, notamment plantations de haies ou murets de facture traditionnelle.

CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Mornac-sur-sur-Seudre est labellisé comme « plus village de France ». A cet égard, il convient de mettre en valeur son centre-bourg tout en sauvegardant ses qualités patrimoniales et historiques. La démarche de l'AVAP s'inscrit dans la valorisation du territoire communal visant à conserver les caractéristiques architecturales du bâti qui pourraient être altérées lors de projets qu'ils soient d'ensemble ou individuels.

Il s'agit donc, avant tout, de préserver le bâti traditionnel qui fait toute la qualité architecturale du village tant par la mise en valeur des façades visibles depuis l'espace public que par la conservation des toitures (matériaux, couleurs) qui contribuent largement au caractère et à la qualité visuelle de l'ensemble bâti par rapport à son environnement.

Les dispositions particulières concernant le patrimoine architectural de ce secteur sont traitées au chapitre "PRESCRIPTIONS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE".

Tout changement de destination d'un local est régi par le Code de l'Urbanisme et le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il est soumis à autorisation (déclaration préalable - permis de construire).

ASPECT DES FAÇADES ET DES COUVERTURES

Les prescriptions pour la restauration ou la modification des façades et des couvertures sont définies dans le volet réglementaire du chapitre correspondant à chaque type architectural répertorié (exceptionnel, remarquable, élémentaire, etc.).

- D'une manière générale, il convient de préserver l'existant, c'est-à-dire :
 - les percements,
 - les matériaux de façades et les détails,
 - les formes, matériaux et détails de toitures,
 - les menuiseries et ferronneries,
- La restauration doit se faire avec les méthodes de mise en œuvre propres aux matériaux d'origine.
- Un projet de réhabilitation d'une écriture architecturale contemporaine peut être autorisé (bâti non inventorié) s'il reste cohérent et respectueux du type architectural et urbain environnant.
- En cas de percements, ces derniers doivent reprendre les proportions et dispositions de ceux existants.
- L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton,...) n'est pas autorisé.
- La pierre « à vue » n'est pas autorisée pour les façades principales. Le moellon doit être enduit. Pour les pignons et bâtiments annexes, les façades en moellons jointoyés sont admises. Le joint doit être « beurré ».
- La pose de bardage composite (avec isolant) n'est pas autorisée.
- Les tuiles canal mécanique ne sont pas autorisées.
- L'emploi de matériaux de couverture à base de produits bitumineux, de panneaux de fibrociment, de polyéthylène ondulé ou de tôle ondulée n'est pas autorisé.

- Les balcons projetés, en recul et terrasses en tropézienne sont interdits.
- Les toitures ne peuvent être transformées, ni par un changement de matériaux ni par de nouvelles installations techniques installées sur les couvertures sans dénaturer l'appréhension générale du village.
- Les pompes à chaleur sont autorisées installées au sol et non visibles de l'espace public .Elles doivent être abritées à l'aide d'un habillage maçonné.
- Les paraboles et antennes visibles depuis le domaine public sont interdites.
- L'implantation d'éoliennes domestiques n'est pas autorisée sur l'ensemble du secteur.

CLÔTURES

- Les clôtures et murs anciens repérés au Plan Réglementaire doivent être conservés ou restaurés dans le respect de la construction existante (moellons de calcaire hourdés à la chaux et jointoyés), à l'alignement des voies et espaces publics.
- Les piles d'entrée doivent être réalisées en harmonie avec le mur.
- Les portails non repérés au Plan Réglementaire doivent être réalisés en bois plein peint et présenter un dessin simple.
- Dans le cas de prolongement ou d'une surélévation d'une clôture existante, ses caractéristiques (proportions, matériaux,...) doivent être reprises.

STATIONNEMENT

- Il ne peut être créé de parkings privés dans des espaces libres (dents creuses) résultant de démolitions d'immeubles ni de garage couvert dans ou devant les constructions protégées et dans les rues trop étroites nécessitant un élargissement des portails d'accès.
- la suppression d'un mur de clôture pour créer un espace de stationnement ouvert sur la rue n'est pas autorisée.
- Le changement de destination d'un local (transformation des garages en commerce) est soumis à autorisation et géré par le PLU.

CONSTRUCTIONS NEUVES

Sont considérées comme constructions neuves :

- les constructions nouvelles sur terrain nu ou terrain déconstruit
- les extensions de constructions existantes
- les constructions d'annexes

IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions principales doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, sauf si la construction constitue une extension d'un bâtiment existant d'une implantation différente.
- Des retraits d'implantation sont imposés pour les constructions s'il s'agit de mettre en valeur des éléments de clôture ou des constructions protégées, répertoriés sur le Plan Réglementaire.

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

- pour les édifices publics, à condition que les édifices respectent les caractéristiques du quartier dans lequel ils doivent être réalisés (implantation, volumes, matériaux).
- Dans les espaces caractérisés par un parcellaire étroit en façade sur rue, il doit être tenu compte des effets de rythme architectural : largeur, hauteur, notamment.

- Pour les bâtiments annexes, l'implantation se fera au moins sur une des limites parcellaires, tenant compte des caractéristiques du parcellaire et du bâti environnant.

HAUTEURS ET VOLUMÉTRIE

- Les hauteurs doivent être conformes aux documents d'urbanisme en vigueur.
- 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 surélévation est interdite sur les constructions protégées indiquées sur le Plan Réglementaire (bâti exceptionnel - bâti remarquable).

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions nouvelles, les extensions et annexes doivent affirmer leur cohérence avec l'architecture traditionnelle dominante de l'environnement immédiat. Il peut s'agir d'une création architecturale ou d'une architecture néo-traditionnelle.

Elles doivent, dans tous les cas, ne pas impacter de manière négative l'architecture traditionnelle de Mornac-sur-Seudre mais contribuer à la mettre en valeur.

FAÇADES

MATÉRIAUX :

- Les murs doivent être enduits avec un mortier de tonalité blanche. La surface doit être traitée simplement de manière homogène sans motifs particuliers. La finition doit être lissée ou talochée. Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur hauteur.

Les enduits doivent être réalisés à partir de :

- chaux blanche
- de sable rosé de carrière, de grosse granulométrie, sans addition de colorant, serré à la truelle et brossé avant séchage complet, ou recouverts d'un enduit au mortier teinté dans la masse.



- Toutes les solutions d'isolation de façades et de vitrages sont autorisées à condition de garder un caractère traditionnel à la façade.

Ne sont pas autorisés :

- L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton)
- Les imitations des matériaux traditionnels (fausses briques, fausses pierres, faux pan de bois, etc.)
- Les revêtements en plastique, les bardages en fibrociment,
- les bardages bois visibles de la voie publique. Des bardages bois peints sont autorisés pour les constructions annexes (garages, chais, abris, ...)
- l'isolation par l'extérieur est interdite sur tout le secteur ainsi que le bardage isolant.

PERCEMENTS :

Pour les façades vues de l'espace public, les percements, par leur importance, leur nombre, leur répartition, leur forme, leur mode de fermeture, doivent être dans des proportions similaires à celles du bâti traditionnel existant de part et d'autre ou avoisinant, pour des constructions de type traditionnel.

- Les baies doivent être superposées et axées.
- En façades visibles du domaine public, les fenêtres doivent être toujours plus hautes que larges dans une proportion minimum des 2/3.
- Tout encadrement en pierre de taille doit être au nu extérieur de l'enduit.

MENUISERIE :

Pour les façades vues de l'espace public, les menuiseries et les volets doivent être en bois peint.

- . Les matériaux de synthèse sont interdits (PVC, résine, ...)
- Les fenêtres doivent être en bois et comporter des petits bois avec des carreaux un peu plus hauts que larges.
- Les petits bois doivent être en saillie par rapport au côté extérieur du vitrage.
- Les menuiseries aluminium sont autorisées dans le cas d'une recherche de cohérence avec l'architecture du cadre bâti pour les immeubles issus de la deuxième moitié du XXe siècle.
- Des volets doivent être en bois peint, à lames verticales, se rabattant en façade, sans barre horizontale ni écharpe oblique.
- Les volets roulants sont interdits sauf dans une recherche de cohérence avec l'architecture du cadre bâti existant pour les immeubles issus de la deuxième moitié du XXe siècle.
- les portes doivent être en bois peint ; les portes de garage, en métal ou bois peint, sans oculus.
- Les châssis de type atelier peuvent être autorisés, en serrurerie métallique (acier ou aluminium), peinte de couleur foncée mate sur soubassement en métal de 80cm minimum, s'ils ne sont pas visibles de l'espace public. Les vitrages doivent être de proportions étroites et verticales.

PEINTURE :

- Les peintures sur maçonnerie de façade, les enduits, les revêtements de couleur vive ou blanc pur ne sont pas autorisés.
- Les menuiseries en bois des portes-fenêtres et des fenêtres doivent être de couleur blanc cassé, gris clair ou de la couleur des volets.
- Les éléments d'occultation en bois (volets, porte de garage, fermeture de coffret technique) ainsi que les ferrures doivent respecter les couleurs du nuancier (cf. Annexes règlement).

COFFRETS TECHNIQUES :

- Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur au droit du parement droit.
- Ils doivent être dissimulés derrière un volet en bois peint de couleur de la maçonnerie ou des volets.

TOITURES

VOLUMES :

Les toitures, pour conserver l'harmonie générale du village, doivent s'intégrer à la silhouette des couvertures existantes avoisinantes et s'apparenter au style traditionnel du secteur, tant par la forme, que par la teinte et les matériaux de couverture.

- la composition générale de la toiture doit être simple, les volumes seront à deux pans.
- les pentes doivent être comprises entre 26 à 33 % avec rive d'égout horizontale sur façade principale, sauf extension d'une construction existante dont les pentes seraient différentes.
- les éléments de décors et accessoires d'architecture étrangers à la région ne sont pas autorisés.
- La ligne de faîtage principal doit être parallèle à la rue.
- Les toitures à quatre pans sont interdites.
- Les toitures à brisis ou combles à la Mansart sont interdites.

MATÉRIAUX

- La couverture doit être réalisée en tuile de terre cuite creuses (tiges de botte), de tons mélangés (sauf vieillis, brunis, noires, anthracites et teintes sombres) brouillés, posées sans ordre.
 - Les tuiles canal mécanique ne sont pas autorisées.
 - Les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux naturelle blanche et sable coloré (faîtage, égouts, rives).
 - Pour les façades vues de l'espace public, les dalles doivent être demi-rondes et en zinc.
 - L'emploi de matériaux de couverture à base de produits bitumineux, de panneaux de fibrociment, de polyéthylène ondulé ou de tôle ondulée n'est pas autorisé.
- Pour les bâtiments annexes (garages, abris de jardins) la pose de tuiles en chapeau sur des panneaux en fibrociment est autorisée, avec rive et faîtages en tuile creuse en courant et couvrant.

SOUCHES DE CHEMINÉES :

Les souches de cheminées doivent être en maçonnerie enduite, le chapeau constitué d'un mitron ou de tuiles canal posées verticalement.

Elles doivent être implantées près du faîtage.

OUVERTURES EN TOITURE :

- Les châssis de toiture sont autorisés non visibles de l'espace public (limités à 2 par pan de toiture)
- Ils doivent être, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, entièrement encastrés dans l'épaisseur de la couverture, et axés sur les ouvertures de façades,
- Les verrières de type atelier sont autorisées en serrurerie métallique (acier ou aluminium), peinte de couleur foncée mate. Les vitrages doivent être de proportions étroites et verticales.



INSTALLATIONS LIÉES AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Il est important de rappeler que toutes les économies d'énergie doivent être pensées dans leur globalité privilégiant les améliorations du bâti (énergie passive, isolation, matériaux renouvelables, étanchéité des ouvertures, récupération d'eau, etc.)

Afin de conserver une unité avec les toitures existantes du bourg de Mornac et de ne pas impacter de manière négative, le bâti traditionnel existant environnant, il ne peut être rapporté des éléments techniques sur les couvertures neuves.

- Les pompes à chaleur sont autorisées, installées au sol et non visibles de l'espace public.

L'impact visuel de mini-éoliennes tend à dégrader l'image patrimoniale du secteur urbain. Il ne peut donc en être installé dans le périmètre de l'A.V.A.P.

PARABOLES ET ANTENNES

- Les paraboles et antennes visibles depuis le domaine public sont interdites.

VÉRANDAS

- Les vérandas sont autorisées sur les façades non visibles de l'espace public.

- La structure doit être en bois ou en métal peint, les profilés verticaux et de toiture alignés et la toiture, en tuiles ou en verre transparent, doit reprendre la pente du bâti existant.

CLÔTURES

- Les nouvelles clôtures doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes.

Elles doivent être réalisées soit :

- sous forme de murs de maçonnerie traditionnelle en moellons ou parpaings enduits sur les deux faces dans la même tonalité que les façades de l'habitation, d'une hauteur de 1m80 maximum de haut. Le couronnement du mur peut être, en pierre - de préférence - ou tuiles si épaisseur suffisante.

- en murs bahuts enduits (ou pierre de taille) surmontés d'une grille dans les mêmes proportions que celles des murs anciens (mur bahut de 0.60 à 0.90 m maximum - grilles de 1m20 à 1m60)

- en pierre de taille, suivant les dispositions traditionnelles

- Elles doivent suivre l'alignement de la voie et avoir des piliers non débordants. Aucun retrait ne peut être autorisé pour un parking de jour.

- Les portails doivent être en bois plein, à lames verticales jointives et peints de la même couleur que les portes et les volets, d'une hauteur identique à la clôture. Tout autre type de clôture et portail est interdit (pas de PVC).

STATIONNEMENT

- Il ne peut être créé de parkings privés dans des espaces libres (dents creuses) résultant de démolitions d'immeubles ni de garage couvert dans ou devant les constructions protégées et dans les rues trop étroites nécessitant un élargissement des portails d'accès.

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

FAÇADES COMMERCIALES

COMMERCE EXISTANTS

COMPOSITION

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

VITRINES

La devanture commerciale ne doit pas dépasser le niveau du plancher du 1^{er} étage.

Les devantures peuvent être :

- en feuillure, c'est-à-dire établies à l'intérieur et en retrait (d'environ 10 à 15 cm) des baies en libérant les tableaux destinés à rester visibles. Dans ces cas, les piédroits et linteaux, maçonnés et enduits, sont alors restaurés en reprenant les mêmes matériaux, couleurs et éléments de modénature que ceux de la façade en étage.
- en applique, c'est-à-dire constituées d'un coffrage plaqué sur la façade et ne dépassant pas 15 cm de saillie par rapport au nu du mur de façade. Les devantures en applique sont constituées d'un coffrage en bois à tableaux moulurés, bandeaux et corniche, peint dans les tons prescrits pour les menuiseries traditionnelles.
- Les matériaux de placage ou de bardage, rapidement dégradables (formica, PVC, alu brossé, inox) sont interdits, de même que les imitations de matériaux (fausses pierres, fausses briques, fausses poutres).
- Afin de favoriser l'homogénéité de la façade on doit limiter l'utilisation multiple des matériaux.

STORES ET BANNES

- Les stores doivent prendre en compte la composition et les caractéristiques des façades à vocation commerciale.
- Ils ne sont autorisés que s'ils n'altèrent pas le rythme des percements et la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble.
- Ils sont autorisés uniquement à rez-de-chaussée - au dessus des baies et en dessous du plancher du 1^{er} étage - à condition d'être individualisés par percement.
- Leur installation doit être accompagnée de caches destinés à incorporer le mécanisme et la tringlerie.
- Ils doivent être à projection droite, de couleur unie choisie en harmonie avec la façade.
- Les stores dits "corbeille" ne sont pas autorisés. Seuls les stores droits avec tringlerie fine sont autorisés.
- Les stores fixes ne sont pas autorisés.
- Tous les encastremets sont interdits dans les linteaux de pierre, piédroits, poteaux et allèges appareillés.
- Un lambrequin (bavolet) est autorisé, portant indication de la raison sociale en lettres de caractère graphique, proportionnées à la hauteur du lambrequin qui ne doit pas excéder 0.40cm.
- Les inscriptions, références doivent faire partie de la « facture de la bannière » sans ajout, par collage ou couture, et sur les parties verticales uniquement.

ENSEIGNES

Toute publicité et préenseigne sont interdites sur l'ensemble de l'AVAP.

Toute installation d'enseignes et de plaques professionnelles est soumise à autorisation.

L enseigne est une inscription, plaque ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (nature et nom de l'exploitant).

- Les enseignes doivent être implantées en respectant l'ordonnancement des façades et doivent être proportionnées aux dimensions des baies ou des vitrines.
- Les enseignes apposées sur un balcon ajouré ou devant des éléments architecturaux ne sont pas autorisées.
- Les enseignes ne doivent pas être placées plus haut que les allèges des baies du premier étage.
- L'éclairage doit se faire par spots ou lettres rétro éclairées et non par tubes fluorescents ou par rampes lumineuses.
- Le nombre d'enseignes est limité par établissement à une enseigne à plat et une enseigne perpendiculaire dans chaque rue.
- Les caissons lumineux transparents ou diffusants ainsi que l'installation d'enseignes en lignes de néon sont interdits.

GRILLES DE PROTECTION

- Les volets roulants doivent se situer à l'arrière de la vitrine. Les rideaux roulants métalliques pleins ne sont pas autorisés, il leur est préféré des rideaux à mailles ajourées ou en tôle micro perforée.
- Les coffres en saillie sur la façade ne sont pas autorisés. Ils peuvent être posés dans l'épaisseur du mur ou à l'intérieur du local.



CLIMATISEURS

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

- L'installation des climatiseurs doit être pensée en même temps que la devanture commerciale afin de les intégrer le plus harmonieusement possible,
- Les climatiseurs en saillie et apparents en façade visible de l'espace public sont interdits. Ils doivent être implantés à l'intérieur ou derrière une fenêtre non utilisée, ou une imposte, avec grille ou persienne en façade en pied de devanture, en allège dans l'encadrement d'une baie ou dans les combles de l'immeuble.
- Des aménagements simples peuvent les masquer, tels que des éléments constitués de grilles perforées.

TERRASSES COUVERTES SUR OU DONNANT SUR LE DOMAINE PUBLIC

- Les terrasses fixes fermées sur l'espace public par excroissance des façades sont interdites.
- La création de terrasses amovibles couvertes est soumise à autorisation d'occupation temporaire du domaine public et doit faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble de l'espace public - Lorsqu'elles sont autorisées, elles doivent présenter une qualité architecturale satisfaisante et devront être cohérentes avec l'architecture du bâtiment dans lequel elles s'insèrent et entre elles dans le cas de terrasses mitoyennes.
- Sur une même terrasse, l'ensemble du mobilier doit être homogène et de qualité (bois, rotin, métal) de même que la forme et la couleur des parasols.
- Les fermetures latérales des terrasses sont admises. La transparence des écrans doit être totale afin de dégager les vues. Ils doivent être obligatoirement être aisément démontables.

CRÉATION DE COMMERCES

COMPOSITION

- La conception générale des façades commerciales doit prendre en considération le fait que le commerce fait partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite autant que de l'environnement immédiat.
- Lorsque le commerce est établi sur plusieurs immeubles contigus, leur devanture doit être fractionnée en autant d'unité que d'immeubles concernés.
- Elle nécessite donc l'élaboration d'un plan d'ensemble précisant l'insertion de la devanture dans la composition générale de l'architecture existante. Ce projet doit faire apparaître les matériaux utilisés, leur mise en œuvre, les couleurs projetées, la disposition des enseignes correspondantes.
- La modénature existante doit être conservée (corniches, bandeaux, encadrements).
- L'accès aux étages devra être conservé et/ou incorporé dans le projet présenté.
- Les prescriptions relatives aux vitrines, stores, enseignes, grilles de protection, climatiseurs, terrasses couvertes sont identiques à celles concernant les commerces existants
- Le percement de nouvelles portes doit se faire en tenant compte de la composition générale de la façade (respect des trames de composition et du rythme des ouvertures existantes)

TRANSFORMATION DE COMMERCES EN HABITATION

- Toute transformation ou création d'ouverture doit respecter les alignements des baies existantes des niveaux supérieurs. Les ouvertures doivent reprendre les proportions traditionnelles du bâti.
- L'ensemble des menuiseries sera en bois peint.

RESEAUX - INSTALLATIONS TECHNIQUES

- L'installation et l'extension des réseaux doivent se faire dans le respect des caractéristiques architecturales des constructions.
- Les réseaux électriques et télécommunication doivent être, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des fourreaux fixés sur les façades.
- La desserte par les réseaux, qu'il s'agisse des alimentations (eau, électricité, téléphone, ...) ou des évacuations (assainissement) doit s'effectuer de la façon la plus discrète possible :
- la traversée de rue doit s'effectuer en souterrain.
- les gaines, fourreaux, fils apparents sur les façades doivent être encastrés, peints ou dissimulés par des caches intégrés à la modénature de la façade.
- les transformateurs doivent être intégrés dans les volumes bâtis.
- les coffrets EDF/GDF- Eaux doivent être encastrés en partie basse des façades et devront être dissimulés derrière un volet en bois, en harmonie avec le traitement de la façade.

SECTEUR D'INTÉGRATION PAYSAGÈRE

Objectifs

C'est un secteur déjà urbanisé dont il s'agit de contrôler l'évolution du bâti et de la trame urbaine dans un souci d'intégration paysagère.

Sont déclinés les grands principes de composition générale (volume et mode d'implantation, nature des clôtures, ouverture sur le paysage ...).

Tout projet de construction doit veiller à protéger la végétation existante, (haies, arbres de haute tige,...) ainsi que le maintien de la perméabilité des sols.

L'intégration paysagère du cadre bâti ainsi que l'aménagement des abords tiennent compte des perspectives majeures et des vues sur le patrimoine emblématique du territoire.



ESPACES PUBLICS

Du traitement des espaces publics dépend la qualité de vie d'un quartier. Il convient non seulement de conserver mais aussi d'affirmer le caractère des places et des rues, par des aménagements appropriés.

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

- L'espace urbain doit être traité avec des matériaux n'imperméabilisant pas le sol afin de favoriser l'écoulement des eaux et leur absorption dans le sol.



- Les plantations doivent respecter une palette végétale propre au caractère du lieu. Les arbres existants doivent être conservés et les essences traditionnelles locales replantées en cas d'abattage pour raison sanitaire ou de sécurité.

Les éléments de mobilier et de signalétique doivent être intégrés dans la composition urbaine et paysagère. Ils doivent former un ensemble stylistique homogène.



- L'éclairage public est à intégrer dans un plan général d'aménagement qui tiendra compte des énergies renouvelables.

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

- Les mâts d'éclairage doivent être proportionnés au gabarit urbain, à leur usage (en privilégiant celui des piétons).

L'éclairage doit être orienté vers le sol.



- Des aires de collectes et de tri des déchets doivent être organisées dans un projet global d'aménagement des espaces publics en privilégiant l'enfouissement des containers avec accompagnement paysager suivant le secteur dans lequel ils se trouvent (plantation de haies, Les points d'apports volontaires, de type urbain, en inox ne sont pas adaptés dans ce secteur.

AIRES PUBLIQUES DE STATIONNEMENT

- Tout projet de stationnement public doit faire partie d'un plan d'ensemble qualitatif. Son aménagement est un élément de valorisation de l'espace public.
- Les aires de stationnement des véhicules doivent être réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain, notamment plantations de haies ou murets de facture traditionnelle.

CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les dispositions particulières concernant le patrimoine architectural de ce secteur sont traitées au chapitre "PRESCRIPTIONS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE".

ASPECT DES FAÇADES ET DES COUVERTURES

Les prescriptions pour la restauration ou la modification des façades et des couvertures sont définies dans le volet réglementaire du chapitre correspondant à chaque type architectural répertorié (exceptionnel, remarquable, élémentaire, etc.).

- D'une manière générale, il convient de préserver l'existant, c'est-à-dire :
 - les percements,
 - les matériaux de façades et les détails,
 - les formes, matériaux et détails de toitures,
 - les menuiseries et ferronneries,
- La restauration doit se faire avec les méthodes de mise en œuvre propres aux matériaux d'origine.
- Un projet de réhabilitation d'une écriture architecturale contemporaine peut être autorisé (bâti non inventorié) s'il reste cohérent et respectueux du type architectural et urbain environnant.
- L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton,...) n'est pas autorisé.
- Les bardages bois sont autorisés sous réserve qu'ils ne dénaturent pas l'ambiance de la rue.
- Seules les couvertures en tuile de terre cuite creuses (chapeau et courant) sont autorisées, de tons mélangés (sauf vieillis, brunis, noires, anthracites et teintes sombres) brouillés, posées sans ordre.
- . Les tuiles romane canal sont autorisées.
- L'emploi de matériaux de couverture à base de produits bitumineux, de panneaux de fibrociment, de polyéthylène ondulé ou de tôle ondulée n'est pas autorisé.
- Les balcons projetés, en recul et terrasse en tropézienne sont interdits.
- L'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques est autorisée sous réserve :
 - qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public et les cônes de vue repérés au Plan Réglementaire,
 - qu'ils s'inscrivent en harmonie avec la totalité des couvertures,
 - qu'ils suivent la pente de la toiture face au sud,
 - que leur positionnement tienne compte de la composition générale de la façade,
 - que les profils soient de couleur foncée,
 - qu'ils soient totalement encastrés,
 - qu'ils ne dépassent pas 3kw.

Leur installation doit faire l'objet d'une grande attention pour définir une implantation (au sol ou sur bâtiment) et des proportions équilibrées prenant en compte les éléments caractéristiques de la construction.
- Dans tous les cas, une insertion doit être présentée afin d'apprécier la qualité du projet.



- Les pompes à chaleur sont autorisées installées au sol et non visibles de l'espace public. Elles doivent être abritées à l'aide d'un habillage maçonné.
- Les paraboles et antennes visibles depuis le domaine public sont interdites.

CLÔTURES

- Les clôtures et murs anciens repérés au Plan Règlementaire doivent être conservés ou restaurés dans le respect de la construction existante (moellons de calcaire hourdés à la chaux et jointoyés), à l'alignement des voies et espaces publics.
- Les piles d'entrée doivent être réalisées en harmonie avec le mur.
- Les portails doivent être réalisés en bois plein peint ou aluminium peint et présenter un dessin simple.
- . Tout autre type de clôture et portail est interdit (pas de PVC).
- Dans le cas de prolongement ou d'une surélévation d'une clôture existante, ses caractéristiques (proportions, matériaux,...) doivent être reprises.

STATIONNEMENT

- Il ne peut être créé de parkings privés dans des espaces libres (dents creuses) résultant de démolitions d'immeubles ni de garage couvert dans ou devant les constructions protégées et dans les rues trop étroites nécessitant un élargissement des portails d'accès.
- La suppression d'un mur de clôture pour créer un espace de stationnement ouvert sur la rue n'est pas autorisée.

CONSTRUCTIONS NEUVES

Sont considérées comme constructions neuves :

- les constructions nouvelles sur terrain nu ou terrain déconstruit
- les extensions de constructions existantes
- les constructions d'annexes

INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

- Les constructions doivent respecter les effets d'ensemble bâti (orientation du bâti, type de couverture, ...) pour favoriser le jeu des silhouettes bâties et de contribuer au maintien de l'harmonie générale et des lignes du paysage.
- Pour les bâtiments annexes, l'implantation se fera au moins sur une des limites parcellaires, tenant compte des caractéristiques du parcellaire et du bâti environnant.
- La surface et la forme des terrains qui seraient issus d'un découpage ou remaniement parcellaire, doit permettre la constitution d'un ensemble bâti privilégiant les implantations à l'alignement, ou en faible retrait, (parcelles plus profondes que larges, géométrie en plan adaptée à l'environnement, etc.) et la création de jardins ou boisés en cœur d'îlot.

HAUTEURS ET VOLUMÉTRIE

- Les hauteurs doivent être conformes aux documents d'urbanisme en vigueur.
- La surélévation est interdite sur les constructions protégées indiquées sur le Plan Règlementaire.
- Le percement des toitures en vue de la création de tropézienne est interdit.

- 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, notamment en terme de continuité des hauteurs.

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions nouvelles, les extensions et annexes doivent affirmer leur cohérence avec l'architecture traditionnelle dominante de l'environnement immédiat. Il peut s'agir d'une création architecturale ou d'une architecture néo-traditionnelle.

FAÇADES

MATÉRIAUX :

- Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur hauteur.
- Les murs doivent être enduits avec un mortier de tonalité blanche. La surface doit être traitée simplement de manière homogène sans motifs particuliers. La finition doit être lissée ou talochée.
- Toutes les solutions d'isolation de façades et de vitrages sont autorisées à condition de garder un caractère traditionnel à la façade.
- Les bardages bois sont autorisés sous réserve qu'ils ne dénaturent pas l'ambiance de la rue.



Ne sont pas autorisés :

- L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton)
- Les imitations des matériaux traditionnels (fausses briques, fausses pierres, faux pan de bois, etc.)
- Les revêtements en plastique, les bardages en fibrociment,

PERCEMENTS :

Pour les façades vues de l'espace public, les percements, par leur importance, leur nombre, leur répartition, leur forme, leur mode de fermeture, doivent être dans des proportions similaires à celles du bâti traditionnel existant de part et d'autre ou avoisinant, pour des constructions de type traditionnel.

- Les baies doivent être superposées et axées.
- En façades visibles du domaine public, les fenêtres doivent être toujours plus hautes que larges dans une proportion minimum des 2/3.
- Tout encadrement en pierre de taille doit être au nu extérieur de l'enduit.

MENUISERIE :

- Pour les façades vues de l'espace public, les menuiseries doivent être en bois peint ou aluminium peint.
- Sur les autres façades, d'autres matériaux sont autorisés pour les menuiseries (PVC, résine, ...).
- Les fenêtres peuvent comporter des petits bois avec des carreaux un peu plus hauts que larges ou un vitrage unique.
- Des volets doivent être en bois peint, à lames verticales, se rabattant en façade, sans barre horizontale ni écharpe oblique.
- Les portes doivent être en bois peint, les portes de garage, en métal et bois sans oculus.

- Les châssis de type atelier peuvent être autorisés, en serrurerie métallique (acier ou aluminium), peinte de couleur foncée mate sur soubassement en métal de 80cm minimum s'ils ne sont pas visibles de l'espace public. Les vitrages doivent être de proportions étroites et verticales.

PEINTURE :

- Les menuiseries des portes-fenêtres et des fenêtres doivent être de couleur blanc cassé, gris clair ou de la couleur des volets.
- Les éléments d'occultation en bois (volets, porte de garage, fermeture de coffret technique) ainsi que les ferrures doivent respecter les couleurs du nuancier (cf. Annexes règlement).

COFFRETS TECHNIQUES :

- Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur au droit du parement droit.
- Ils doivent être dissimulés derrière un volet en bois peint de couleur de la maçonnerie ou des volets.

TOITURES

VOLUMES :

- Les toitures qui ne s'apparentent pas au style traditionnel du secteur, tant par la forme que par la teinte, sont interdites.
- La forme des toitures des constructions nouvelles doit s'intégrer à la silhouette des toitures existantes environnantes.
- la composition générale de la toiture doit être simple, les volumes seront à deux pans ou à deux pans,
- les pentes doivent être comprises entre 26 et 33 % avec rive d'égout horizontale sur façade principale, sauf extension d'une construction existante dont les pentes seraient différentes.
- les éléments de décors et accessoires d'architecture étrangers à la région ne sont pas autorisés.
- La ligne de faîtage principal doit être parallèle à la rue.
- Les toitures à quatre pans sont interdites.
- Les toitures à brisis ou combles à la Mansart sont interdites.

MATÉRIAUX

- La couverture doit être réalisée en tuile de terre cuite creuses (tiges de botte) ou tuiles canal, de tons mélangés (sauf vieillis, brunis) brouillés, posées sans ordre.
- Les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux naturelle blanche et sable coloré (faîtage, égouts, rives).
- L'emploi de matériaux de couverture à base de produits bitumineux, de panneaux de fibrociment, de polyéthylène ondulé ou de tôle ondulée n'est pas autorisé.
Pour les bâtiments existants, couverts en tuile mécanique, la couverture sera en tuile mécanique avec pente adaptée.
Pour les bâtiments annexes (garages, chais) la pose de tuiles en chapeau sur des panneaux en fibrociment est autorisée, avec rive et faîtages en tuile creuse en courant et couvrant.

SOUCHES DE CHEMINÉES :

Les souches de cheminées doivent être en maçonnerie enduite, le chapeau constitué d'un mitron ou de tuiles canal posées verticalement.

Elles doivent être implantées près du faîtage.

OUVERTURES EN TOITURE :

- Les châssis de toiture sont autorisés non visibles de l'espace public.

Ils doivent être, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, entièrement encastrés dans l'épaisseur de la couverture, et axés sur les ouvertures de façades,

- Les verrières de type atelier sont autorisées en serrurerie métallique (acier ou aluminium), peinte de couleur foncée mate. Les vitrages doivent être de proportions étroites et verticales.



INSTALLATIONS LIÉES AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Il y a lieu, en priorité de limiter l'impact dans le paysage de toute installation liée au développement durable, en proposant un projet d'intégration architecturale justifiant de la prise en compte de l'environnement bâti et paysager et de sa préservation.

- Les possibilités de développer le solaire thermique et photovoltaïque sont à considérer pour toute nouvelle construction à condition :

- que les panneaux ne soient pas visibles depuis l'espace public et les cônes de vue repérés au Plan Réglementaire,

- qu'ils s'inscrivent en harmonie avec la totalité des couvertures,

- qu'ils suivent la pente de la toiture face au sud,

- que leur positionnement tienne compte de la composition générale de la façade,

- que les profils soient de couleur foncée,

- qu'ils soient totalement encastrés,

- qu'ils ne dépassent pas 3kw.

Leur installation doit faire l'objet d'une grande attention pour définir une implantation (au sol ou sur bâtiment) et un dessin équilibrés prenant en compte les éléments caractéristiques de la construction à aménager (pente de toiture, dessin des façades...). L'installation des panneaux suivra impérativement la pente du toit.

- Les pompes à chaleur sont autorisées installées au sol et non visibles de l'espace public.

- les cuves de chauffage ou citernes extérieurs doivent, de préférence, être enterrées ou posées au sol et dissimulées par une haie végétale, une clôture en bois. En aucun cas, elles ne doivent pas être visibles de l'espace public.

PARABOLES ET ANTENNES

- Les paraboles et antennes visibles depuis le domaine public sont interdites.

VERANDAS

- Les vérandas sont autorisées sur les façades non visibles de l'espace public.
- La structure doit être en bois ou en métal peint, les profilés verticaux et de toiture alignés et la toiture, en tuiles ou en verre transparent, doit reprendre la pente du bâti existant.

CLÔTURES

- Les nouvelles clôtures doivent être traitées en cohérence avec le paysage et les éléments déjà existants. Elles doivent être constituées :
 - soit de murs de maçonnerie traditionnelle en moellons ou parpaings enduits sur les deux faces dans la même tonalité que les façades de l'habitation,
 - soit d'une clôture végétale composée d'un grillage vert doublé d'arbustes plantés en haie, choisis au sein d'une palette végétale limitée afin de créer une homogénéité de l'espace urbain qu'elles bordent (cf. Annexes règlement). Elles ne doivent pas être doublées de brandes ou tout autre matériau visant à les rendre opaques. Les essences banalisées et présentant un trop grand développement doivent être évitées de même que les plantes présentant une dangerosité pour la sécurité des piétons.
- Elles doivent suivre l'alignement de la voie et avoir des piliers non débordants. Aucun retrait ne peut être autorisé pour un parking de jour.
- Les portails doivent être en bois plein, à lames verticales jointives, droits et peints de la même couleur que les portes et les volets, d'une hauteur identique à la clôture. Tout autre type de clôture et portail est interdit (pas de PVC).
- Les piliers en matériaux d'imitation pierre ne sont pas autorisés.

STATIONNEMENT

- Il ne peut être créé de parkings privés dans des espaces libres (dents creuses) résultant de démolitions d'immeubles ni de garage couvert dans ou devant les constructions protégées et dans les rues trop étroites nécessitant un élargissement des portails d'accès.
- La suppression d'un mur de clôture pour créer un espace de stationnement ouvert sur la rue n'est pas autorisée.

AR Prefecture

~~AVAP - RÈGLEMENT - COMMUNE DE MORNAC-SUR-SEUDRE~~

017-211702477-20210920-DCM202109040-DE

Reçu le 25/11/2021

Publié le 25/11/2021

SECTEUR NATUREL

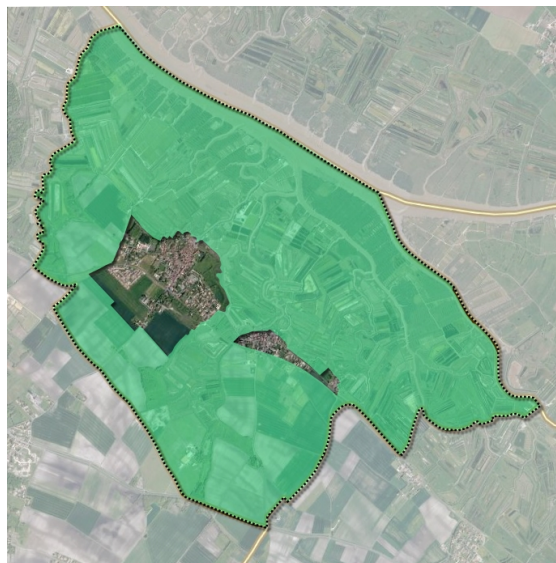
Objectifs

Ce secteur recouvre l'ensemble des espaces agricoles et des marais.

Les Marais de la Seudre sont à préserver dans leur structure de voies d'eau et de parcelles, en tant que grand paysage.

La réglementation du secteur SN s'adapte aux évolutions de la Loi Littoral.

Le secteur naturel (SN), secteur à fort potentiel naturel, participe à l'identité du patrimoine paysager de Mornac-sur-Seudre. Il s'agit d'y maintenir, d'y reconstituer voire de développer les ensembles végétaux en place (ripisylve, corridor écologique, ..)



LES MARAIS

LE SITE

Les marais doivent être entretenus ; lors des curages, les vases doivent être réutilisées ou stockées à proximité.

Les ouvrages hydrauliques doivent être entretenus et restaurés. Il peut être exigé la remise en état des marais qui ont été dégradés.

Sont interdits :

- Les affouillements, exhaussement et modifications de la structure parcellaire, sauf pour les travaux de fouilles archéologiques et de création de bassins à usage ostréicole ou piscicole, et sous réserve de conformité avec la Loi Littoral,
- Les modifications de la structure actuelle de toutes les voies d'eau, canaux, fossés, sauf pour usage ostréicole ou piscicole, et sous réserve de conformité avec la Loi Littoral,
- Les dépôts de matériaux, sauf à usage ostréicole ou piscicole et sous réserve de conformité avec la Loi Littoral,
- Les dépôts d'encombrants ou de déchets,
- Les aplanissements de talus,

Des dispositions particulières différentes, pour les mouvements de sols et fossés, peuvent être autorisées pour les travaux d'aménagement destinés à restituer un état initial antérieur, à valeur historique ou archéologique.

Sont autorisés :

- L'aménagement des chemins existants et éventuellement leur agrandissement si la restauration des marais le nécessite (accès aux bassins)
- Les aménagements et extensions limités des activités ostréicoles.
- La remise en état et extensions limitées des tonnes de chasse.

ASPECT DES CONSTRUCTIONS**CABANES AVEC MURS ENDUITS****- CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

- La démolition des cabanes traditionnelles n'est pas autorisée.
- La restauration des cabanes existantes doit se faire en respectant leurs caractéristiques :

◆ Structures porteuses et charpentes :

Les structures anciennes doivent être restaurées, ou remplacées par des éléments similaires ou bardage bois vertical, si ces éléments sont en mauvais état et si leur aspect n'est pas en harmonie avec l'existant.

◆ Les façades enduites doivent être :

- entretenues,
 - refaites avec enduit blanc, lissé.
- L'unité de matériau par façade, est exigée.

◆ Couvertures

Elles sont en tuile mécanique de Marseille avec une pente de 40 à 50 %.

Elles doivent être refaites en tuiles mécaniques plates, de même aspect que celles d'origine ; les éléments de faîtage, de type traditionnel, sont autorisés.

Les dalles et les descentes d'eaux pluviales ne sont pas autorisées.

Dans le cas d'une couverture existante en fibrociment, des tuiles doivent être posées en chapeau, de tons mélangés.

◆ Menuiseries extérieures :

Elles doivent être restaurées ou refaites en bois à peindre dans les mêmes dimensions.

Les portes doivent être pleines, à lames verticales (ou vitrées, éventuellement partiellement, suivant modèle traditionnel).

Les volets extérieurs ne sont pas autorisés.

Les couleurs doivent être celles utilisées le plus souvent : bleu, gris bleu, vert ... (cf. nuancier – Annexes règlement)

CABANES EN BOIS**- CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

- La démolition des cabanes traditionnelles n'est pas autorisée.
- La restauration des cabanes existantes doit se faire en respectant leurs caractéristiques :

◆ Structure porteuse :

Les structures anciennes doivent être restaurées ou remplacées par des éléments similaires, si ces éléments sont en mauvais état et si leur aspect n'est pas en harmonie avec l'existant.

◆ Couvertures :

- Elles doivent être refaites en tuiles mécaniques plates, de même aspect que celles d'origine.
- Les éléments de faîtage, de type traditionnel, sont autorisés.
- Les dalles et les descentes d'eaux pluviales ne sont pas autorisées.

Dans le cas d'une couverture existante en fibrociment, des tuiles doivent être posées en chapeau, de tons mélangés.

◆ Façades :

- Les parements extérieurs en bois doivent être remplacés par des éléments identiques (largeur - épaisseur des planches), avec pose identique.
- Le bois peut être traité (Carbonyl - planches "créosotées"), ou peint (cf. nuancier - Annexes règlement).
- L'unité de matériau par façade est exigée.

◆ Menuiseries extérieures :

- Elles doivent être restaurées ou refaites en bois à peindre dans les mêmes dimensions, si traditionnelles ; sinon elles doivent reprendre les dimensions horizontales traditionnelles.
- Les portes doivent être pleines, à lames verticales (ou vitrées, éventuellement partiellement, suivant modèle traditionnel).
- Les volets extérieurs ne sont pas autorisés.
- Les couleurs doivent être celles utilisées le plus souvent : bleu, gris bleu, vert ... (cf. nuancier - Annexes règlement)
- Pour les cabanes à usage ostréicole professionnel, des adaptations peuvent être autorisées, en raison des applications des normes sanitaires.

- CONSTRUCTIONS NEUVES

Les constructions neuves doivent tenir compte de l'ordonnancement du caractère spécifique de lieux.

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

- Leur surface est réglementée dans le PLU.
- Leur hauteur est limitée à un rez-de-chaussée.
- Elles doivent être construites sous l'aspect de cabanes traditionnelles :
 - . Bardages bois vertical sur les quatre faces.
 - . Toiture en tuile mécanique.
 - . Ouvertures horizontales limitées.

-ABORDS

- Aucune clôture n'est autorisée.
- Aucune terrasse, auvent ou véranda n'est autorisée.
- Les dépôts autres que ceux liés à l'usage ostréicole (piquets, matériel ostréicole, ...) sont interdits.
- Les abords directs de l'espace doivent être traités par des plateformes en herbe, sans aménagement spécifique.
- Les pontons sont réglementés par le PLU.

BATIMENTS A USAGE OSTRÉICOLE

-CONSTRUCTIONS NEUVES

Sont considérées comme constructions neuves :

- Les constructions nouvelles sur terrains nus.
- Les extensions de constructions existantes.
- Les modifications importantes du bâti existant.

◆ Hauteur des constructions :

Les projets doivent tenir compte du velum général et préserver les cônes de vue.

- Les hauteurs doivent être conformes aux documents d'urbanisme en vigueur.
- Les bâtiments annexes doivent être d'un seul niveau.
- Pour les extensions de bâtiments existants, des hauteurs différentes peuvent être autorisées, sans dépassement de leur hauteur actuelle.

◆ Aspect des structures porteuses

Sont autorisés :

- Les bardages bois de forme traditionnelle, avec couvre-joints, Le bois doit être peint (cf. nuancier - Annexes règlement).
- Les façades en tôle laquée.
- Les murs maçonnés enduits.
- Les descentes d'eau pluviale. Elles doivent :
 - être exclusivement en zinc,
 - être placées uniquement au droit des portes d'accès.

◆ Les couvertures

Sont autorisées :

- la tuile mécanique ou creuse
- les plaques de fibrociment avec tuiles en chapeau.

◆ Les ouvertures

Leurs proportions doivent reprendre :

- soit les dimensions traditionnelles : ouvertures horizontales, ...
- soit d'autres dimensions, sous réserve d'un apport architectural significatif.

Les châssis et les ouvrants sur les toitures ne sont pas autorisés.

◆ Les menuiseries

Les menuiseries doivent être en bois.

Le métal peut être autorisé, en particulier pour les portes de grandes dimensions, sous réserve d'un apport architectural significatif.

◆ Les couleurs :

Les couvre-joints des bardages bois doivent être de la même couleur que les bardages.

◆ Les clôtures :

Les clôtures ne sont pas autorisées.

Les portails d'accès sont admis pour les établissements ostréicoles sous condition :

- la hauteur du portail ne doit pas excéder 1.80m,
- ils doivent être :
 - soit en bois, à lames verticales
 - soit en cadre métallique avec un remplissage en bois et lames verticales.

CLÔTURES DES MARAIS

- Les clôtures sont limitées à l'usage agricole. Elles doivent être :
 - Soit en bois dans leur structure (poteaux, bardage) avec fils de fer,
 - soit en poteaux bois et grillage à moutons
- Les portillons doivent être en bois, à lames ajourées.

PLANTATIONS

- Les plantations d'arbres à haute tige, de rideaux d'arbres sont interdites sur l'ensemble du secteur.
- Les haies de tamaris et d'aubépine sont autorisées.

RÉSEAUX

Tous les réseaux de distribution doivent être enterrés (alimentation électrique haute, moyenne et basse tension, réseau télécommandé et éclairage public).

LES ZONES AGRICOLES

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

CONSTRUCTIONS À USAGE NON AGRICOLE

- Les nouvelles constructions à usage d'habitation ne sont pas autorisées sauf les extensions limitées des constructions existantes.
- Pour les constructions existantes, la restauration doit se faire avec les méthodes de mise en œuvre propres aux matériaux d'origine.
 - Un projet de réhabilitation d'une écriture architecturale contemporaine peut être autorisé s'il reste cohérent et respectueux du type architectural et urbain environnant.
 - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton,...) n'est pas autorisé.
 - La pierre « à vue » n'est pas autorisée pour les façades principales. Le moellon doit être enduit. Pour les pignons et bâtiments annexes, les façades en moellons jointoyés sont admises. Le joint doit être « beurré ».
 - Seules les couvertures en tuile de terre cuite creuses (chapeau et courant) sont autorisées. L'emploi de matériaux de couverture à base de produits bitumineux, de panneaux de fibrociment, de polyéthylène ondulé ou de tôle ondulée n'est pas autorisé.

- Pour les nouvelles extensions :
 - Les parements de façades doivent être réalisés :
 - soit en pierre d'aspect similaire au bâti traditionnel existant,
 - soit en parpaings enduits de ton pierre clair,
 - soit en bardage bois à lames verticales.
 - Les couvertures doivent être en tuiles creuses.

BATIMENTS À USAGE AGRICOLE

- Les constructions agricoles ou liées à l'agriculture sont autorisées :
 - leur hauteur mesurée du sol naturel à l'égout du toit est limitée à 10m.
 - Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur longueur.
 - Les parements de façade doivent être réalisés :
 - soit en parpaings enduits de teinte ocrée,
 - soit en bardage bois verticaux laissés naturels,
 - soit en tôle laquée.
 - Les matériaux tels que parpaings de ciment, briques creuses, carreaux de plâtre, fabriqués en vue d'être recouverts ne peuvent être employés à nu.
 - un traitement différencié des couleurs ou des matériaux de façade et de couverture doit être recherché.
 - Les couvertures doivent être réalisées soit :
 - en tuiles de type creuse ou romane-canal,
 - en plaques de fibrociment gris,
 - en tôle laquée.
 - Les toitures photovoltaïques ou solaires doivent couvrir la totalité du pan de toiture. Elles ne sont autorisées que sur les bâtiments hors des faisceaux de vue.

CLÔTURES

Les clôtures éventuelles doivent être de type agricole (3 fils sur poteaux bois ou grillage "à mouton").

Les clôtures liées aux bâtis existants ou leurs extensions doivent être similaire aux clôtures déjà existantes ou sous forme :

- de haies végétales,
- de grillage doublé de haies,
- de murs en pierre

PLANTATIONS

Les plantations de haute tige ne doivent pas faire écran dans les faisceaux de vue.

Les plantations doivent faire appel aux essences locales adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site (cf. Annexes règlement).

Les essences étrangères à la région sont interdites.

PRESCRIPTIONS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

AR Prefecture

~~AVAP RÈGLEMENT~~ COMMUNE DE MORNAC-SUR-SEUDRE

017-211702477-20210920-DCM202109040-DE

Reçu le 25/11/2021

Publié le 25/11/2021

LES TRACES DE L'ENCEINTE MÉDIÉVALE

Définition

Vestiges des anciens remparts de la ville fortifiée, ils témoignent de l'histoire de la ville. Il s'agit donc d'édifices exceptionnels méritant une protection particulière.

Objectifs

Ces édifices contribuent fortement à l'intérêt et à la valeur de la ville :

L'objectif est de les conserver, ne pas les dénaturer mais les restaurer dans le respect de leur écriture architecturale.

Ces immeubles sont dotés d'une servitude de conservation.

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.

Ne sont pas autorisés :

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

Peuvent être imposées :

- la restitution de l'état initial connu ou "retrouvé", lors de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements.
- la suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice.

AR Prefecture

~~AVAP RÈGLEMENT~~ COMMUNE DE MORNAC-SUR-SEUDRE

017-211702477-20210920-DCM202109040-DE

Reçu le 25/11/2021

Publié le 25/11/2021

LE PATRIMOINE BÂTI À VALEUR EXCEPTIONNELLE

Définition

Par définition, le patrimoine bâti exceptionnel est rare et hors du commun. Il se distingue par des qualités intrinsèques singulières ou témoigne d'une maîtrise des savoirs architecturaux d'une période donnée lui conférant quelque soit le cas une très forte valeur patrimoniale.

Il s'agit d'immeubles les plus emblématiques, reconnus pour leurs particularités historiques, architecturales et urbaines et témoignant de l'histoire de la ville. Il s'agit donc d'édifices exceptionnels méritant une protection particulière.

Objectifs

Ces édifices contribuent fortement à l'intérêt et à la valeur de la ville.

L'objectif est de les conserver, ne pas les dénaturer mais les restaurer dans le respect de leur écriture architecturale.

PRESCRIPTIONS GENERALES

Ces constructions doivent être maintenues. La démolition des constructions ou parties de construction constitutives de l'unité bâtie n'est pas autorisée.

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

- l'aspect général du parement de façade,
 - l'ordonnement de la façade,
 - les caractéristiques architecturales telles que menuiseries, portes, volets....
 - La démolition des annexes et extensions parasites est préconisée.
- La qualité architecturale et la valeur patrimoniale d'un immeuble sont notamment fonction de la composition et de l'ordonnement de sa façade, toute restitution ou suppression d'éléments doit faire l'objet d'une justification argumentée, basée sur des recherches historiques.
- Les techniques à mettre en œuvre doivent alors respecter de la manière la plus fidèle possible les façons de faire de l'époque de la construction.
- .La restauration en l'état d'origine concerne tous les éléments constitutifs de l'ouvrage :
- Volumétrie générale.
 - Toiture : volumes et matériaux.
 - Façade : volume, percements, modénature, matériaux et couleurs.
 - Menuiseries : matériaux et format.
 - Ferronnerie et serrurerie : matériaux et dessins.
 - Les éléments d'accompagnement (clôtures, abords paysagers, ...) lorsqu'ils forment avec l'édifice protégé un ensemble cohérent de qualité.

Si les édifices portés à conserver, ne peuvent l'être dans la totalité en raison d'un état de délabrement dûment expertisé, une conservation partielle peut être envisagée si les parties conservées s'intègrent dans un projet qui respecte la composition architecturale des façades protégées et adopte des dispositions architectoniques susceptibles de les mettre en valeur.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

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

TOITURE

VOLUMES :

- D'une manière générale, il convient de respecter les formes et aspect des toitures d'origine de la construction.
- La modification des toitures, sauf restitution d'un état initial connu ou amélioration de l'aspect architectural, n'est pas autorisée.
- La surélévation des immeubles ou la transformation des combles, sauf restitution d'un état antérieur reconnu ou amélioration flagrante de l'aspect n'est pas autorisée.

MATÉRIAUX :

- les matériaux d'origine doivent être conservés ou restitués lorsqu'ils ont disparu.
- Dans le cas de couverture en tuiles de terre cuite creuses (tige de botte), il est recommandé de récupérer un maximum de tuiles d'origine pour la réfection de la toiture ; les tuiles neuves doivent être autant que possible utilisées pour les rangées de dessous (courants) et les tuiles anciennes en recouvrement.
- Il ne doit pas avoir de débordements de toit sur les murs pignons.
- Les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux blanche naturelle et sable coloré (faîtage, égouts, rives).
- Les toitures doivent être isolées par l'intérieur en sous- face des toits ou sur le plancher du comble.
- La gouttière de forme demi-ronde et descentes d'eau doivent être réalisées en zinc. Le PVC n'est pas autorisé.

OUVERTURES EN TOITURE :

- les châssis de toit sont interdits.

SOUCHES DE CHEMINÉE :

- Les souches de cheminées existantes doivent être conservées et restaurées. En cas de dégradation, elles doivent être restituées avec les mêmes matériaux, en respectant les finitions.
- Pour les cheminées neuves : la souche de cheminée doit être de finition enduite de forme nettement rectangulaire, droite et rapprochée du faîtage (sans ouvrage préfabriqué la surmontant).
- Les mitrons doivent être en terre cuite ou remplacés par des tuiles canal de récupération, posées debout.

FAÇADE

Avant toute intervention sur la façade d'un immeuble, il convient d'en analyser la composition et l'ordonnancement. La qualité architecturale et la valeur patrimoniale d'un immeuble sont notamment fonction de la composition de sa façade ; toute restitution ou suppression d'éléments doit faire l'objet d'une justification argumentée basée sur des recherches historiques.

PERCEMENTS

- Les baies des portes, fenêtres, portails, doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions originelles.
- La modification des baies en rez-de-chaussée et aux étages, notamment sous la forme de larges baies (vitrines, garages) dans une dimension autre que le type de percement originel n'est pas autorisé.
- Le percement de nouvelles portes de garage est interdit.

MATÉRIAUX



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

PIERRE DE TAILLE :

- Les maçonneries en pierre de taille appareillées doivent être conservées, nettoyées, restaurées ou restituées.
- Les parties en pierre destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites.
- Le nettoyage des façades de pierre de taille doit être réalisé en recourant à des techniques douces (brossage, micro-gommage) sans rechercher un aspect neuf homogène. L'emploi de disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, ... est interdit. Le ravalement ne doit pas dénaturer la modénature de la façade (conservation à l'identique des profils et des sculptures).
- Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées devront être de même type, nature et coloration que celles du parement concerné. Le placage est autorisé en parement à condition de ne pas être d'une épaisseur inférieure à 12 cm. Les chaînages d'angle doivent être effectués avec des pierres entières.
- Les soubassements enduits de ciment seront restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres sèches) ou peints.

ENDUITS :

- Les enduits existants non dégradés doivent être conservés, nettoyés et repris à l'identique (selon la même composition, texture et coloration) et patinés pour s'harmoniser avec l'ensemble de la construction.
- Les enduits (après décroustage des enduits existants, assainissement des maçonneries et remplacement des moellons défectueux) doivent être réalisés selon la même composition, texture et coloration que les enduits d'origine. Des échantillons d'enduits peuvent être réalisés " in situ " afin de vérifier leur texture et leur coloration.
- Les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux-joints sauf dans le cas où, originellement, les encadrements et chaînages d'angle en pierres de taille appareillées sont en saillie par rapport au nu fini des enduits. Il peut être appliqué des laits de chaux, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs.
- La suppression des enduits sur les façades destinées à être en moellons enduits n'est pas autorisée.
- La finition grattée des enduits ainsi que l'emploi du ciment sont interdits.

ELEMENTS DE DECOR :

- Les ornements et sculptures existantes doivent être préservées, restaurées ou restituées.
- Les techniques douces de nettoyage doivent être utilisées en priorité.

INSTALLATIONS TECHNIQUES :

- Aucune installation technique ne peut être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public (câbles, potence de lampadaire,...).
- Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur, au droit d'un parement droit. Ils doivent être dissimulés derrière un volet en bois peint de couleur de la maçonnerie ou des volets.
- Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs doivent être intégrés dans la structure du bâtiment.

MENUISERIE

FENÊTRES

- Les menuiseries extérieures (portes, fenêtres, portes-fenêtres, lucarnes,...) doivent être maintenues dans leur matériaux, formes et dimensions d'origine.
- Les menuiseries doivent être réalisées en bois massif, tout autre matériau est interdit.
- Les menuiseries (châssis ouvrants, dormants) doivent être posées entre 15 et 20 cm en retrait du nu extérieur du mur.
- Les feuillures d'encadrement des ouvrants doivent être conservées.
- La dimension des vitrages des fenêtres d'origine qui confèrent aux ensembles menuisés leur caractère, doit être conservée.
- Les petits bois doivent être saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage.
- Dans le cadre d'une amélioration thermique des fenêtres, les doubles fenêtres sont privilégiées, de même que l'adoption de vitrages plus performants (double ou triple vitrage).
- Dans le cas de remplacement, des échantillons de matériaux, de modénature et de coloration constituant les menuiseries projetées peuvent être demandés pour être joints aux déclarations de travaux ou demandes de permis de construire.
- Elles doivent être peintes de couleur claire (blanc cassé ou gris clair) ou de la couleur des volets.
- Les vernis et lasures ne sont pas autorisés.

VOLETS :

- Les volets doivent être en lames verticales de bois massif à joints plats, et peuvent être à persiennes à l'étage. Ils ne doivent comporter ni écharpe ni barre. Ils doivent être battants ou repliés en tableau selon le type d'origine de la construction.
- Ils ne doivent ni être vernis ni peints ton bois et doivent être peints (cf. nuancier- Annexes règlement).
- Les ferrures doivent être obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.
- Les volets roulants sont interdits.

LES PORTES D'ENTRÉE :

Les portes anciennes doivent être conservées et restaurées.

- Elles ne doivent ni être vernies ni peintes ton bois, mais doivent être peintes de la même couleur que les volets (cf. nuancier – Annexes règlement) ou bien d'un ton légèrement plus foncé.
- Les portes d'entrée neuves ou en remplacement d'une porte ancienne doivent être réalisées en bois plein peint avec une mouluration rappelant les portes traditionnelles.
- Les portes en PVC ou métal peint ne sont pas autorisées.
- Les impostes au dessus des portes d'entrée doivent être conservées.

LES PORTES DE GARAGE :

- Les portes de garage doivent être obligatoirement en bois peint, à lames verticales, sans oculus, et sans débatement ou débordement sur le domaine public.
- Elles ne doivent ni être vernies ni peintes ton bois, mais être peintes de la même couleur que les volets.
- la création d'une nouvelle porte de garage est interdite.

FERRONNERIE

- Les éléments de ferronnerie existants (garde-corps, ...), lorsqu'ils sont cohérents avec l'architecture de l'immeuble, doivent être conservés et restaurés.
- Lorsque ces éléments ne peuvent être conservés, et qu'ils présentent un intérêt certain, leur remplacement selon le modèle d'origine est exigé.
- Les grilles occultant les fenêtres sont interdites.

CLÔTURES

- Les murs anciens existants doivent être conservés et si nécessaire reconstruits avec les mêmes matériaux (moellons de calcaire hourdés à la chaux et enduits) et proportions (hauteur et épaisseur).

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

- Dans le cas de prolongement d'une clôture existante, il y a lieu de reprendre les caractéristiques (dessin, matériaux,...) de la clôture existante.
- Dans le cas d'une démolition partielle nécessaire pour un accès sur la parcelle, elles doivent être restituées avec les mêmes matériaux que la clôture existante.
- Les portails et porches doivent être conservés et restaurés. En cas de remplacement, ils doivent reprendre le modèle original. Ils doivent être peints de la même couleur que la porte d'entrée.

INSTALLATIONS LIEES AU DEVELOPPEMENT DURABLE :

Il y a lieu pour ce patrimoine protégé de rechercher, avant tout, les travaux pouvant être effectués en matière d'amélioration thermique (isolation intérieure, double vitrage, ventilation raisonnée, etc.)

Compte tenu de la qualité patrimoniale de ces édifices, aucune installation technique sur la toiture ne peut être admise en apparent sur la toiture (éoliennes domestiques, panneaux solaires, ..)

Les pompes a chaleur ne doivent pas être apparentes depuis l'espace public. Leur implantation respectera des distances suffisantes par rapport aux parcelles voisines pour ne pas générer de nuisances sonores.

LISTE DES BATIMENTS

- Les halles - place des halles - 000A 243
- Maison d'hôtes - 21 rue des halles - 000A 218
- Le prieuré - 4 rue du prieuré - 000A 498
- Le château - 23 rue du port - 000A 377
- 1-3 route de Chaillevette - 000A 1163-1857

LE PATRIMOINE BÂTI À VALEUR REMARQUABLE

Définition

Édifices présentant un intérêt architectural certain.

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

Objectifs

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

PRESCRIPTIONS GENERALES

- La restauration doit s'attacher à respecter les matériaux d'origine et les modes de mise en œuvre traditionnels.
- la modification des façades et des toitures n'est pas autorisée si elle est incompatible avec la nature et le type du bâtiment. Elle peut être admise si elle ne vient pas perturber les éléments de composition qui en font son intérêt, à savoir :

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

et si elle concerne des façades non visibles de l'espace public.

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

- La suppression des annexes et adjonctions parasites susceptibles de porter atteinte à l'intégrité du bâtiment peut être demandée lors d'opérations d'ensemble.
- La surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui est incompatible avec la nature et le type de l'édifice, n'est pas autorisée.

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

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

TOITURE

VOLUMES :

- D'une manière générale, il convient de respecter les formes et aspect des toitures d'origine de la construction y compris les génoises.
- La modification des toitures, sauf restitution d'un état initial connu ou amélioration de l'aspect architectural, n'est pas autorisée.

- La surelevation des immeubles ou la transformation des combles, sauf restitution d'un état antérieur reconnu ou amélioration flagrante de l'aspect n'est pas autorisée.

MATÉRIAUX :

- les matériaux d'origine doivent être conservés ou restitués lorsqu'ils ont disparu.
- Dans le cas de réfection, la couverture doit être réalisée en tuiles de terre cuite creuses (tige de botte), Il est recommandé de récupérer un maximum de tuiles d'origine pour la réfection de la toiture ; les tuiles neuves doivent être autant que possible utilisées pour les rangées de dessous (courants) et les tuiles anciennes en recouvrement.
- Il ne doit pas avoir de débordements de toit sur les murs pignons.
- Les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux naturelle blanche et sable coloré (faîtage, égouts, rives).
- Les couvertures réalisées en tuiles mécaniques doivent être restaurées dans leur matériau d'origine.
- Les toitures doivent être isolées par l'intérieur en sous- face des toits ou sur le plancher du comble.
- Les gouttières de forme demi-ronde et descentes d'eau doivent être en zinc. Le PVC n'est pas autorisé.

OUVERTURES EN TOITURE :

- Seuls les châssis, non visibles de l'espace public, de faible dimension, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, sont autorisés et limités à un seul par pan de toiture. Ils doivent être d'un modèle entièrement encastré dans l'épaisseur de la couverture, sans saillie par rapport aux tuiles et sans volet extérieur ; ils doivent être axés sur les ouvertures de façade, leurs dimensions n'excédant pas 55cm x 78 cm.

SOUCHES DE CHEMINÉE :

- Les souches de cheminées existantes doivent être conservées et restaurées. En cas de dégradation, elles doivent être restituées avec les mêmes matériaux, en en respectant les finitions.
- Pour les cheminées neuves, la souche doit être de finition enduite de forme nettement rectangulaire, droite et rapprochée du faîtage (sans ouvrage préfabriqué la surmontant).
- Les mitrons doivent être en terre cuite ou remplacés par des tuiles canal de récupération, posées debout.

FACADE

PERCEMENTS

- Les baies des portes, fenêtres, portails doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions originelles.
- La modification des baies en rez-de-chaussée et aux étages, notamment sous la forme de larges baies (vitrines, garages) dans une dimension autre que le type de percement originel n'est pas autorisé.
- Des dispositions différentes peuvent être autorisées sur les façades donnant sur les espaces privés, et invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur l'espace public.
- Dans le cas de création de nouvelles ouvertures sur les façades non visibles de l'espace public, celles-ci doivent tenir compte de l'ordonnement de la façade et des proportions des ouvertures existantes. Les appuis de fenêtres doivent reprendre les dispositions de l'existant (matériaux, dimensions).
- Le percement d'une nouvelle porte de garage n'est pas autorisé.

MATÉRIAUX ET COULEURS



- L'isolation extérieure du bâti n'est pas autorisée de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale de la construction.
- La suppression des enduits sur les façades destinées à être en moellons enduits n'est pas autorisée.
- L'enduit de finition devra être exécuté au mortier de chaux et sable, taloché ou lissé.
- L'enduit doit affleurer le nu des éléments de pierre appareillée (chaînes, harpes, encadrements de baies, etc.), sans creux ni faux joints.
- La couleur de joint doit présenter très peu de contraste avec la teinte de la pierre pour ne pas créer un effet de tramage ou de quadrillage.
- L'enduit peut recevoir un badigeon au lait de chaux donnant plus d'unité à la façade et peut s'appliquer chaque année.
- Le moellon apparent est interdit, sauf si cette disposition est d'origine
- La finition grattée des enduits ainsi que l'emploi du ciment sont interdits.

ÉLÉMENTS DE DÉCOR :

- Les ornements et sculptures existantes doivent être préservées, restaurées ou restituées.
- Les techniques douces de nettoyage doivent être utilisées en priorité.

INSTALLATIONS TECHNIQUES :

- Aucune installation technique ne peut être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.
- Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur, au droit d'un parement droit. Ils doivent être dissimulés derrière un volet en bois peint de couleur de la maçonnerie ou des volets.
- Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs doivent être intégrés dans la structure du bâtiment.

MENUISERIE

FENÊTRES



- Les menuiseries doivent être restaurées ou remplacées selon leur dessin d'origine.
- Les menuiseries doivent être en bois plein peint ; Le PVC n'est pas autorisé.
- elles doivent être peintes de couleur claire (blanc cassé ou gris clair) ou de la couleur des volets.
- Les vernis et lasures ne sont pas autorisés.
- Les fenêtres doivent comporter des petits bois avec des carreaux plus hauts que larges, en saillie par rapport au côté extérieur du vitrage.
- Il doit être prévu pour les grandes fenêtres, 3 ou 4 carreaux par vantail.
- Les petits bois doivent être saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage.
- Les dispositifs d'isolation tels que les survitrages ou double fenêtres doivent être situés à l'intérieur des constructions.
- Dans le cadre d'une amélioration thermique des fenêtres, les doubles fenêtres sont privilégiées, de même que l'adoption de vitrages plus performants (double ou triple vitrage).

VOLETS :

- Les occultations des fenêtres doivent rester en accord avec l'architecture de façade. Les formes et matériaux d'origine sont à entretenir ou à restituer.
- Les volets doivent être de bois massif, à lames verticales ou persiennés pour les étages, sans écharpe ni barre.
- Ils ne doivent ni être vernis ni peints ton bois et doivent être peints (cf. nuancier – Annexes règlement).
- Les ferrures doivent être obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.
- les volets roulants sur les façades sur rue ne sont pas autorisés.

LES PORTES D'ENTRÉE :

Les portes anciennes doivent être conservées et restaurées.

- Elles ne doivent ni être vernies ni peintes ton bois, mais doivent être peintes de la même couleur que les volets (cf. nuancier – Annexes règlement) ou bien d'un ton légèrement plus foncé.
- Les portes d'entrée neuves ou en remplacement d'une porte ancienne doivent être réalisées en bois plein peint, sans panneau décoratif.
- Les portes en PVC ou métal peint ne sont pas autorisées.
- Les impostes au dessus des portes d'entrée doivent être conservées.

LES PORTES DE GARAGE :

- Les portes de garage doivent être obligatoirement en bois peint, à lames verticales, sans oculus, et sans débatement ou débordement sur le domaine public.
- Elles ne doivent ni être vernies ni peintes ton bois, mais doivent être peintes de la même couleur que les volets.

FERRONERIE

- Les éléments de ferronnerie existants (garde-corps, ...), lorsqu'ils sont cohérents avec l'architecture de l'immeuble, doivent être conservés et restaurés.
- Les grilles occultant les fenêtres sont interdites.

CLÔTURES

- Les murs anciens existants doivent être conservés et si nécessaire reconstruits avec les mêmes matériaux (moellons de calcaire hourdés à la chaux et enduits) et proportions (hauteur et épaisseur).
En aucun cas, leur démolition ne doit laisser place à un vide.
- Les piles d'entrée doivent être réalisées en harmonie avec le mur, et les portails doivent être en bois peint, à lames verticales jointives, comme les volets.
- Dans le cas de prolongement d'une clôture existante, il y a lieu de reprendre les caractéristiques (dessin, matériaux,...) de la clôture existante.
- Dans le cas d'une démolition partielle nécessaire pour un accès sur la parcelle, elles doivent être restituées avec les mêmes matériaux que la clôture existante.
- Les portails et porches doivent être conservés et restaurés. En cas de remplacement, ils doivent reprendre le modèle original. Ils doivent être peints de la même couleur que la porte d'entrée.



INSTALLATIONS LIÉES AU DÉVELOPPEMENT DURABLE :

Il y a lieu pour ce patrimoine protégé de rechercher, avant tout, les travaux pouvant être effectués en matière d'amélioration thermique (isolation intérieure, double vitrage, ventilation raisonnée, etc.)

Compte tenu de la qualité patrimoniale de ces édifices, aucune installation technique sur la toiture ne peut être admise en apparent sur la toiture (éoliennes domestiques, panneaux solaires, ..)

Les pompes à chaleur ne doivent pas être apparentes depuis l'espace public. Leur implantation respectera des distances suffisantes par rapport aux parcelles voisines pour ne pas générer de nuisances sonores.

LISTE DES BATIMENTS

BOURG

- ancienne gare : 000A 1392
- 2 rue du Grimeau : 000A 485
- temple : 000A 489
- rue des halles : 000A 194
- 16 rue des halles : 000A 191
- Écoles - Mairie : 000A 179
- 24 rue des halles : 000A 178
- 26 rue des halles : 000A 177
- 28 rue des halles : 000A 1734-1733
- 30 rue des halles : 000A 170
- venelle du prieuré : 000A 187
- route de Plordonnier : 000A 232
- 13 rue du port : 000A 387
- 6 rue du port : 000A 246
- 31 rue du port : 000A 372
- 35 rue du port : 000A 370
- 36 rue du port : 000A 363
- 40 rue du port : 000A 365
- 42 rue du port : 000A 362
- 44 rue du port : 000A 1122
- ancien moulin : 000A1826 – 1827
- 4 rue des Dames : 000A 284
- 13 rue du puits doux : 000A256
- 20 rue du puits doux : 000A1824
- 5 rue du lavoir : 000A 127
- 16 rue du lavoir : 000A 257
- 18 rue des basses amarres : 000A 1332
- 1 rue de l'aide : 000A 1569

PLORDONNIER

- 2 Grand-rue : 000B 1081
- 4-4b Grand-rue : 000B 1082
- 5 Grand-rue : 000B 1146
- 8 Grand-rue : 000B 677
- 2 rue de la ruche : 000B 709

AGNOUX

- 1 rue principale : 000B 1158

AR Prefecture

~~AVAP - RÈGLEMENT - COMMUNE DE MORNAC-SUR-SEUDRE~~

017-211702477-20210920-DCM202109040-DE

Reçu le 25/11/2021

Publié le 25/11/2021

LE PATRIMOINE BÂTI À VALEUR ÉLÉMENTAIRE

Définition

Constructions formant un ensemble patrimonial ou un dispositif d'accompagnement architectural et urbain. Ces constructions dont la qualité architecturale reste modeste mais qui atteste de caractères vernaculaires et de mode de faire traditionnels. Le cadre bâti d'accompagnement rassemble plusieurs périodes historiques. Il considère des immeubles sans détails architecturaux particulièrement ouvragés ou achevés de manière fruste.

Ils ne sont pas significatifs pour eux même mais leurs caractéristiques volumétriques, leur disposition dans parcellaire ou l'intérêt historique qu'ils peuvent recéler, restent déterminant pour la conservation d'une cohérence d'ensemble du patrimoine dans le paysage urbain.

Objectifs

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

Cette architecture d'accompagnement doit être réhabilitée, modifiée ou renouvelée suivant les caractéristiques architecturales typiques constitutives du front bâti de ces espaces, en respectant la composition architecturale initiale.

PRESCRIPTIONS GENERALES

- La restauration doit s'attacher à respecter les matériaux d'origine et les modes de mise en œuvre traditionnels.
- Des modifications peuvent être admises si elles contribuent à améliorer la qualité architecturale de la construction ou si elles ne viennent pas perturber les éléments de composition qui en font son intérêt, à savoir :
 - l'épannelage de la rue,
 - l'aspect général du parement de façade,
 - l'ordonnement de la façade,
 - les caractéristiques architecturales telles que modénature, menuiseries, portes, volets....
- Un projet de réhabilitation usant de matériaux contemporains est autorisé s'il reste cohérent et respectueux du type architectural et urbain rencontré.
- Les projets d'extension, dès lors qu'ils respectent la qualité architecturale du bâtiment principal sont autorisés. Ils doivent conserver le caractère architectural des façades.
- La démolition des annexes et extensions parasites est préconisée.
- La surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui est incompatible avec la nature et le type de l'édifice, n'est pas autorisée.
- Les serres ou vérandas sont autorisées, non visibles de l'espace public, comme volume de liaison en cas d'extension d'une construction existante sous réserve d'une surface maximale de 15 m²

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

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

TOITURE

VOLUMES :

- D'une manière générale, il convient de respecter les formes et aspect des toitures d'origine de la construction y compris les génoises.
- Les toitures à quatre pans sur rez-de-chaussée sont interdites.

MATÉRIAUX :

- les matériaux d'origine doivent être conservés ou restitués lorsqu'ils ont disparu.
- Dans le cas de réfection, la couverture doit être réalisée en tuiles de terre cuite creuses (tige de botte), Il est recommandé de récupérer un maximum de tuiles d'origine pour la réfection de la toiture ; les tuiles neuves doivent être autant que possible utilisées pour les rangées de dessous (courants) et les tuiles anciennes en recouvrement.
- Il ne doit pas avoir de débordements de toit sur les murs pignons.
- Les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux naturelle blanche et sable coloré (faîtage, égouts, rives).
- Les couvertures réalisées en tuiles mécaniques doivent être restaurées dans leur matériau d'origine.
- Le changement de couverture doit être justifié, soit par une harmonisation des toits sur une même parcelle ou un ensemble bâti, soit par une restitution à l'état plus ancien originel.
- Les toitures doivent être isolées par l'intérieur en sous- face des toits ou sur le plancher du comble. En cas d'impossibilité technique, l'isolation pourra se faire sur l'acquis existant, avec surélévation, à condition que soient également surélevés la maçonnerie, les chevrons et les chanlattes.
- Les gouttières de forme demi-ronde et descentes d'eau doivent être en zinc. Le PVC n'est pas autorisé.

OUVERTURES EN TOITURE :

- Seuls les châssis, non visibles de l'espace public, de faible dimension, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, sont autorisés et limités à un seul par pan de toiture. Ils doivent être d'un modèle entièrement encastré dans l'épaisseur de la couverture, sans saillie par rapport aux tuiles et sans volet extérieur ; ils doivent être axés sur les ouvertures de façade, leurs dimensions n'excédant pas 55cm x 78 cm.
- Pour répondre à un besoin d'éclairage supérieur, le recours à une seule et unique verrière, non visible de l'espace public peut être envisagé au lieu et place d'un châssis sous les conditions suivantes : superficie maximum : 5 m².

SOUCHES DE CHEMINÉE :

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



- Pour les cheminées neuves, la souche doit être de finition enduite de forme nettement rectangulaire, droite et rapprochée du faitage (sans ouvrage préfabriqué la surmontant).

FACADE

PERCEMENTS

- Les baies des portes, fenêtres, portails doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions originelles.
- La restauration ou l'aménagement d'anciens chais doit conserver aux percements existants leur diversité aussi bien dans leur dimensionnement que dans le positionnement.
- Des dispositions différentes peuvent être autorisées sur les façades donnant sur les espaces privés, et invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur l'espace public.
- Dans le cas de création de nouvelles ouvertures, celles-ci doivent tenir compte de l'ordonnement de la façade et des proportions des ouvertures existantes. Les appuis de fenêtres doivent reprendre les dispositions de l'existant (matériaux, dimensions).
- Le percement d'une nouvelle porte de garage peut être refusé lorsque sa création amène la destruction d'une architecture de rez-de-chaussée de qualité.

MATÉRIAUX ET COULEURS

- La suppression des enduits sur les façades destinées à être en moellons enduits n'est pas autorisée.
- L'enduit de finition devra être exécuté au mortier de chaux et sable, taloché ou lissé.
- L'enduit doit affleurer le nu des éléments de pierre appareillée (chaînes, harpes, encadrements de baies, etc.), sans creux ni faux joints.
- La couleur de joint doit présenter très peu de contraste avec la teinte de la pierre pour ne pas créer un effet de tramage ou de quadrillage.
- L'enduit peut recevoir un badigeon au lait de chaux donnant plus d'unité à la façade et peut s'appliquer chaque année.
- Les pieds de murs peuvent recevoir un badigeon à base de goudron.
- Le moellon apparent est interdit, sauf si cette disposition est d'origine.
- L'isolation extérieure du bâti n'est pas autorisée de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale de la construction.

INSTALLATIONS TECHNIQUES :

- Aucune installation technique ne peut être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.
- Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur, au droit d'un parement droit. Ils doivent être dissimulés derrière un volet en bois peint de couleur de la maçonnerie ou des volets.
- Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs doivent être intégrés dans la structure du bâtiment.

MENUISERIE

FENÊTRES

- Les menuiseries doivent être restaurées ou remplacées selon leur dessin d'origine.
- Les menuiseries doivent être en bois plein ; Le PVC n'est pas autorisé.
- Les fenêtres doivent comporter des petits bois avec des carreaux plus hauts que larges, en saillie par rapport au côté extérieur du vitrage.
- Il doit être prévu pour les grandes fenêtres, 3 ou 4 carreaux par vantail.
- elles doivent être peintes de couleur claire (blanc cassé, gris clair) ou de la couleur des volets.
- Les vernis et lasures ne sont pas autorisés.
- Les autres teintes ne peuvent être autorisées que sur les façades non visibles du domaine public ou des voies privées.
- Les dispositifs d'isolation tels que les survitrages ou double fenêtres doivent être situés à l'intérieur des constructions.

VOLETS :

- Les occultations des fenêtres doivent rester en accord avec l'architecture de façade. Les formes et matériaux d'origine sont à entretenir ou à restituer.
- Les volets doivent être de bois massif, à lames verticales ou persiennés pour les étages, sans écharpe ni barre.
- Ils ne doivent ni être vernis ni peints ton bois et doivent être peints (cf. nuancier – Annexes règlement).
- Les ferrures doivent être obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.
- les volets roulants sur les façades sur rue ne sont pas autorisés.

LES PORTES D'ENTRÉE :

- Les portes d'entrée neuves ou en remplacement d'une porte ancienne doivent être réalisées en bois plein peint, sans panneau décoratif.
- Les portes en PVC ou métal peint ne sont pas autorisées.

LES PORTES DE GARAGE :

- Les portes de garage doivent être obligatoirement en bois peint, à lames verticales, sans oculus, et sans débattement ou débordement sur le domaine public.
- Elles ne doivent ni être vernies ni peintes ton bois, mais doivent être peintes de la même couleur que les volets.

FERRONERIE

- Les éléments de ferronnerie existants (garde-corps, ...), lorsqu'ils sont cohérents avec l'architecture de l'immeuble, doivent être conservés et restaurés.
- Les grilles occultant les fenêtres sont interdites.

CLÔTURES

- Les murs anciens existants doivent être conservés et si nécessaire reconstruits avec les mêmes matériaux (moellons de calcaire hourdés à la chaux et enduits) et proportions (hauteur et épaisseur).
- En aucun cas, leur démolition ne doit laisser place à un vide.

- Les piles d'entrée doivent être réalisées en harmonie avec le mur, et les portails doivent être en bois peint, à lames verticales jointives, comme les volets.
- Dans le cas de prolongement d'une clôture existante, il y a lieu de reprendre les caractéristiques (dessin, matériaux,...) de la clôture existante.
- Dans le cas d'une démolition partielle nécessaire pour un accès sur la parcelle, elles doivent être restituées avec les mêmes matériaux que la clôture existante.



INSTALLATIONS LIÉES AU DÉVELOPPEMENT DURABLE :

Il y a lieu pour ce patrimoine protégé de rechercher, avant tout, les travaux pouvant être effectués en matière d'amélioration thermique (isolation intérieure, double vitrage, ventilation raisonnée, etc.)

Compte tenu de la qualité patrimoniale de ces édifices, aucune installation technique sur la toiture ne peut être admise en apparent sur la toiture (éoliennes domestiques, panneaux solaires, ..)

Les pompes à chaleur ne doivent pas être apparentes depuis l'espace public. Leur implantation respectera des distances suffisantes par rapport aux parcelles voisines pour ne pas générer de nuisances sonores.

AR Prefecture

~~AVAP RÈGLEMENT~~ COMMUNE DE MORNAC-SUR-SEUDRE

017-211702477-20210920-DCM202109040-DE
Reçu le 25/11/2021
Publié le 25/11/2021

LE CADRE BÂTI NON INVENTORIÉ

Définition

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

Objectifs

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

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

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

- Les travaux d'entretien, de modification ou d'extension de ces immeubles doivent être l'occasion d'en améliorer l'aspect général soit en recourant à une intervention contemporaine, soit en se référant aux règles qui ont présidé originellement à leur construction.
- Dans tous les cas, ces travaux doivent avoir pour effet d'améliorer l'insertion de ces immeubles dans leur contexte urbain (gabarit, implantation et ambiance générale de la rue et du quartier).
- La démolition des annexes et extensions parasites est préconisée.

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

- Aucune installation technique ne peut être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.
- Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur, au droit d'un parement droit.
- Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs doivent être intégrés dans la structure du bâtiment.



AR Prefecture

~~AVAP - RÈGLEMENT - COMMUNE DE MORNAC-SUR-SEUDRE~~

017-211702477-20210920-DCM202109040-DE

Reçu le 25/11/2021

Publié le 25/11/2021

LE PATRIMOINE D'INTÉRÊT HISTORIQUE OU CULTUREL



Définition

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

Objectifs

Les lieux et bâtiments reconnus comme éléments essentiels à l'histoire de la ville sont dotés d'une servitude de conservation.

L'objectif essentiel est de sauvegarder les éléments patrimoniaux architecturaux et urbains qui font référence à l'histoire et à la culture de la commune.

- la démolition ou destruction de tout patrimoine d'intérêt historique et culturel est interdite.
- Lors de travaux effectués sur des sites ou constructions dotés d'un symbole soulignant son intérêt historique, il y a lieu avant toute opération, d'effectuer une recherche historique afin de préserver et restaurer en l'état d'origine les éléments dotés d'une servitude de conservation.
- Les travaux sur les constructions sont soumis d'une part aux prescriptions du secteur réglementaire dans lequel ils sont situés et d'autre part aux prescriptions réglementaires et détaillées dans chaque type architectural répertorié (intérêt exceptionnel, remarquable, élémentaire, etc.).

Liste :

- Halles
- Prieuré
- Château
- Temple
- Moulin à marée
- Sarcophages
- Vestiges enceinte
- Cimetières protestants

AR Prefecture

~~AVAP - RÈGLEMENT - COMMUNE DE MORNAC-SUR-SEUDRE~~

017-211702477-20210920-DCM202109040-DE

Reçu le 25/11/2021

Publié le 25/11/2021

LE PATRIMOINE D'USAGE-LES DÉTAILS ARCHITECTURAUX



Définition

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

- les décors sculptés, ...
- les portes et portails monumentaux,
- les petits éléments d'accompagnement,
- les puits,
- les cimetières protestants,
- les timbres

Objectifs

Par sa signification historique et symbolique, le patrimoine d'usage mérite une attention particulière.

Sa préservation permettra d'apporter une valeur supplémentaire à l'espace urbain de qualité où il est implanté.

Comme tout élément de modénature, les détails architecturaux et éléments de décor doivent être conservés afin de sauvegarder la singularité de l'immeuble sur lequel ils sont implantés.

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.

Il peut être exigée la restauration à l'identique de ces ouvrages si les éléments techniques le permettent.

Tous les éléments de pierre dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type avec un appareillage et une modénature identique.

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.

AR Prefecture

~~AVAP - RÈGLEMENT - COMMUNE DE MORNAC-SUR-SEUDRE~~

017-211702477-20210920-DCM202109040-DE

Reçu le 25/11/2021

Publié le 25/11/2021

LES CLÔTURES

Définition

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

- Des murs de clôture dans le bourg.
- Des murs le long des chemins et routes.

Ces murs contribuent à :

- garantir la continuité du front urbain dans les parties urbaines,
- accompagner le bâti et les jardins

Clôtures remarquables

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

Clôtures détériorées

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

Objectifs

Les clôtures devront être maintenues ou restituées afin de créer une continuité urbaine et contribuer au caractère du paysage urbain.

CLOTURES REMARQUABLES

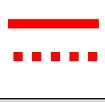
- Ces murs, grilles, portails, piles d'entrée, devront être conservés et entretenus.
- La restauration, la restitution ou l'entretien des murs doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou en présenter l'aspect .
- La démolition ne sera acceptée que dans le cas d'une reconstruction (à l'identique lorsque les murs étaient de qualité) et plus exceptionnellement dans le cas d'une ouverture ponctuelle (portail), sous réserve que le projet préserve ou améliore la cohérence de la façade urbaine.
- En aucun cas, leur démolition ne doit laisser place à un vide.

CLOTURES DETERIOREES

Il s'agira de restituer une limite à l'alignement par des éléments de clôture à l'identique ou s'en approchant au mieux.

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

- Patrimoine bâti à valeur exceptionnelle
- Patrimoine bâti à valeur remarquable
- Patrimoine bâti à valeur élémentaire
- Patrimoine bâti non inventorié



- la suppression des clôtures portées à conserver n'est pas autorisée 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 doivent être réalisées en harmonie avec l'existant (matériaux, dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails).
- 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.
- 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 ...) ne sont pas autorisées.
- la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés sur le plan réglementaire est interdite.

LE RÉSEAU VIAIRE DE QUALITÉ

Définition

Le réseau viaire est la colonne vertébrale du tissu urbain. Son tracé et son gabarit soulignent l'implantation historique du bourg de Mornac-sur-Seudre et en conforte sa qualité esthétique.

Objectifs

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

Le choix des matériaux et des végétaux doit être adapté au contexte architectural et urbain et au type de trafic.

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

- Le traitement des voies publiques et privées doit tenir compte de ses caractéristiques et de son usage de manière cohérente et simple avec objectif d'interdire l'imperméabilisation sur les voies peu ou non circulées par les automobiles.
- Les éléments anciens constituant les sols urbains (pavages, dallages, caniveaux en pierre) doivent être conservés ou restitués.

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

- Les bordures de voies doivent être des trottoirs ou des bandes enherbées (végétation spontanée, graminées, roses trémières, etc.).

- Les éléments tels que fils d'eaux, tampons (pierre ou fonte), bornes, chasse-roues doivent être conservés et reposés.

- Lors d'un projet d'aménagement urbain (rue, venelle, place publique) la nature des revêtements, le dessin et l'aspect des éléments le constituant (trottoirs, caniveaux, ...) et du mobilier urbain (lampadaires, bancs, potelets, poubelles,...) doivent être déterminés par la commission locale de l'AVAP.

Les aménagements doivent être réalisés dans le cadre d'études d'ensemble qui doit préciser les matériaux à employer (taille, grain, couleur...). Les voies doivent être traitées de façon très simple, en relation avec les caractéristiques du bâti.

Pour les sols neufs doivent être utilisés des matériaux locaux en cohérence de couleur, texture, dimensions et mise en œuvre avec les matériaux anciens.

Les sols en matériaux souples (enrobés) sont considérés comme étant un traitement provisoire de l'espace.

AR Prefecture

~~AVAP RÈGLEMENT~~ COMMUNE DE MORNAC-SUR-SEUDRE

017-211702477-20210920-DCM202109040-DE
Reçu le 25/11/2021
Publié le 25/11/2021

LES ESPACES PUBLICS

Définition

Les places et placettes ponctuent le tissu urbain et ont, aujourd'hui, pour fonction le stationnement de véhicules de tourisme, l'activité commerciale de plein air, et sont également des lieux de vie et de rencontre.

Objectifs

L'objectif est de renforcer les qualités d'image et d'usage du paysage urbain d'origine.

De la qualité de vie d'une commune dépend le traitement des espaces publics. Il convient de conserver et d'affirmer le caractère des espaces publics, par des aménagements appropriés.

L'aménagement de ces espaces doit faire l'objet d'un projet d'ensemble qui proposera un traitement spécifique (sol, végétation, mobilier urbain, accessibilité, cheminements piétonniers...) et doit être soumis à la Commission Locale de l'AVAP.

Les éléments suivants doivent être pris en compte dans chaque projet :

- Les réseaux doivent être enfouis ou dissimulés.
- Les éléments de mobilier et de signalétique doivent être intégrés dans la composition urbaine et paysagère. Ils doivent former un ensemble stylistique harmonieux.
- Les aires de stationnement des véhicules doivent être réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain et garantir la sécurité de la circulation piétonnière ainsi que l'accessibilité.
- L'éclairage public est à intégrer dans un plan général d'aménagement qui tiendra compte des énergies renouvelables. L'objectif consiste à tenir compte à la fois de la qualité des ambiances, de la mise en valeur du patrimoine, de la sécurité des espaces et de la réduction des charges en utilisant des sources économes en énergie. Un intérêt particulier doit être porté à la pollution lumineuse par l'étude de meilleur rapport d'efficacité entre le nombre de points lumineux et leur puissance effective.
- L'éclairage public doit être disposé de façon à ne pas oblitérer la composition des façades urbaines. Les modèles de type routier doivent être remplacés par des modèles urbains.
- Les infrastructures lourdes telles que les transformateurs doivent s'intégrer dans le tissu bâti environnant tout en respectant l'architecture traditionnelle.
- Des aires de collectes et de tri doivent être organisées dans un projet global d'aménagement des espaces publics par l'enfouissement des conteneurs.
- La végétation doit être préservée ou réintroduite (marronnier, platane, tilleul etc.,).

AR Prefecture

~~AVAP RÈGLEMENT~~ COMMUNE DE MORNAC-SUR-SEUDRE

017-211702477-20210920-DCM202109040-DE

Reçu le 25/11/2021

Publié le 25/11/2021

LES JARDINS PRIVÉS REMARQUABLES

Définition

Jardins clos, significatifs de par leur composition et - ou - leur situation, formant un ensemble cohérent avec le cadre bâti ou pouvant servir à le valoriser.

Ils participent au caractère paysager de la ville. Ils sont constitués principalement par des jardins d'agrément :

- jardins aux abords du tracé de l'enceinte fortifiée,
- parcs et jardins hors bourg médiéval.

Objectifs

Ils sont protégés pour leur valeur ornementale et de point de repère dans la ville. Ils participent à la mise en scène du cadre bâti.

L'objectif est de préserver les jardins subsistants, repérés dans le plan de protection de l'AVAP et de leur permettre de se renouveler dans leur caractère d'origine, ainsi que de reconquérir les jardins altérés.

- Les sols doivent être maintenus en espaces naturels à l'exception des allées et voies de circulation qui doivent être en stabilisé ou tout matériau perméable permettant l'absorption des eaux d'écoulement.
- Tout aménagement doit s'inscrire dans la composition paysagère d'ensemble en harmonie avec la construction qui l'accompagne.
- La végétation d'arbres doit être conservée ou remplacée après diagnostic de son état sanitaire.
- La taille des arbres de haute tige doit favoriser un houppier développé.

Seuls sont autorisés :

- les petits bâtiments, type abris jardins ou locaux techniques limités à 10 m², uniquement en bois ou enduits comme la construction principale, avec couverture similaire à la construction principale.
- les piscines, non couvertes, sans superstructures, dans la mesure où le niveau de la margelle est au nu du terrain naturel, avec fonds gris-clair, blanc cassé ou gris-vert.
- les extensions limitées des constructions existantes, dans la mesure où l'impact visuel du jardin, vu de l'espace public, n'est pas modifié et sauf sur les abords du tracé de l'enceinte fortifiée.

Sont interdites comme plantations les essences suivantes : cupressus, conifère, bambou, herbes de la pampa, élagmus, thuyas et toutes espèces horticoles.

AR Prefecture

~~AVAP - RÈGLEMENT - COMMUNE DE MORNAC-SUR-SEUDRE~~

017-211702477-20210920-DCM202109040-DE

Reçu le 25/11/2021

Publié le 25/11/2021

LES ARBRES REMARQUABLES



Définition

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

Objectifs

Il s'agit d'éléments végétaux isolés et de qualité repérés sur les plans et dont la qualité concoure à la constitution et au caractère du paysage.

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

Les arbres remarquables ne pourront être abattus, sauf si leur état sanitaire, dûment expertisé, le justifie.

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

La végétation d'arbres de haute tige ne pourra être abattue, 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.

La taille des arbres de haute tige devra favoriser un houppier développé.

AR Prefecture

~~AVAP - RÈGLEMENT - COMMUNE DE MORNAC-SUR-SEUDRE~~

017-211702477-20210920-DCM202109040-DE

Reçu le 25/11/2021

Publié le 25/11/2021

LES PLANTATIONS D'ALIGNEMENT



Définition

Ces plantations structurent l'espace urbain et forment un front végétal en accompagnement du linéaire de la rue. Les ambiances créées sont diverses : les alignements d'arbres accompagnent le regard en dessinant des perspectives vers des lieux emblématiques tandis que les mails créent des espaces de respiration et d'échappée face au tissu dense urbain

Objectifs

Ce sont des éléments de composition des espaces publics de la ville.

Les plantations d'alignement accompagnent une voie, une entrée de ville, cadrent une place. Ces alignements doivent être conservés car ils participent indéniablement à la qualité de la ville et aux perspectives urbaines.

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

Les alignements d'arbres existants doivent être conservés et entretenus.

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

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

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

La végétation d'arbres de haute tige ne peut être abattue, 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.

La taille des arbres de haute tige doit favoriser un houppier développé.

AR Prefecture

~~AVAP - RÈGLEMENT - COMMUNE DE MORNAC-SUR-SEUDRE~~

017-211702477-20210920-DCM202109040-DE

Reçu le 25/11/2021

Publié le 25/11/2021

LES ESPACES BOISÉS

Définition

Les espaces plantés correspondent aux masses boisées identifiées sur la commune et repérés au plan réglementaire

Objectifs

Ces espaces boisés sont à prendre en compte pour leur valeur propre, historique et paysagère.

La mise en valeur de ces espaces, au travers de leur reconstitution progressive est un des objectifs de l'AVAP.

- Aucune construction nouvelle, autre que le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation et éléments décoratifs, ...), n'est autorisée.
- Les sols doivent être maintenus en espaces naturels à l'exception des allées qui doivent être en stabilisé ou tout matériau perméable permettant l'absorption des eaux d'écoulement.
- La végétation d'arbres de haute tige ne peut être abattue, 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.
- La taille des arbres de haute tige doit favoriser un houppier développé.
- Les essences locales, adaptées au site et à la nature des sols, sont à utiliser pour la création et le renouvellement de plantations.
- La végétation d'arbres doit être maintenue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation, auquel cas un nombre équivalent de sujets de même essence doit être planté à proximité.

AR Prefecture

~~AVAP RÈGLEMENT~~ COMMUNE DE MORNAC-SUR-SEUDRE

017-211702477-20210920-DCM202109040-DE

Reçu le 25/11/2021

Publié le 25/11/2021

LES HAIES

Définition

Il s'agit de haies bocagères et champêtres, composées d'une strate arborescente et arbustive.

Objectifs

Elles constituent un élément structurant paysager important et ne peuvent être supprimées ni remplacées par des espèces étrangères à la région.

Les haies ne peuvent être abattues, sauf si leur état sanitaire, dûment expertisé, le justifie.

Leur entretien est obligatoire. En cas de dégénérescence, la plantation de nouveaux sujets d'essences similaires doit être effectuée afin d'assurer leur renouvellement et leur pérennité.

Seuls des abattages partiels peuvent être autorisés pour la création d'accès qui s'avèreraient nécessaires.

AR Prefecture

~~AVAP - RÈGLEMENT - COMMUNE DE MORNAC-SUR-SEUDRE~~

017-211702477-20210920-DCM202109040-DE

Reçu le 25/11/2021

Publié le 25/11/2021

LES OUVRAGES HYDRAULIQUES



Le patrimoine architectural de Mornac-sur-Seudre comprend les éléments liés à l'histoire du bourg et la Seudre et ses Marais.

Il s'agit des éléments liés au port et les ouvrages des canaux.

Ne sont pas autorisés :

- la démolition de ces ouvrages,
- 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.

Peut être exigée la restauration à l'identique de ces ouvrages si les éléments techniques le permettent.

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

AR Prefecture

~~AVAP - RÈGLEMENT - COMMUNE DE MORNAC-SUR-SEUDRE~~

017-211702477-20210920-DCM202109040-DE

Reçu le 25/11/2021

Publié le 25/11/2021

LES PERSPECTIVES ET POINTS DE VUE REMARQUABLES



VUES LOINTAINES



Définition

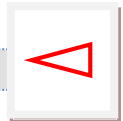
Elles offrent un point de vue panoramique sur le paysage et constituent un élément essentiel permettant la lecture du paysage urbain

Objectifs

A la différence des perspectives cadrées, les vues lointaines permettent une vue panoramique d'un ensemble urbain. C'est donc l'aspect d'ensemble du paysage qu'il convient de protéger.

- Toute construction nouvelle projetée dans un faisceau de vue aboutissant à la vision sur l'église ne doit pas atteindre une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante, depuis l'origine du faisceau de vue mentionnée au plan

PERSPECTIVES CADRÉES



Définition

Le parcours à l'intérieur du périmètre de l'AVAP s'anime de plusieurs fenêtres visuelles sur des constructions ou espaces significatifs.

Ces vues construisent des images emblématiques d'un quartier.

Objectifs

L'objectif est de conserver la qualité de ces perspectives en traitant l'environnement bâti comme un accompagnement du regard : les limites de l'espace bâti servant d'écran dans la scénographie urbaine.