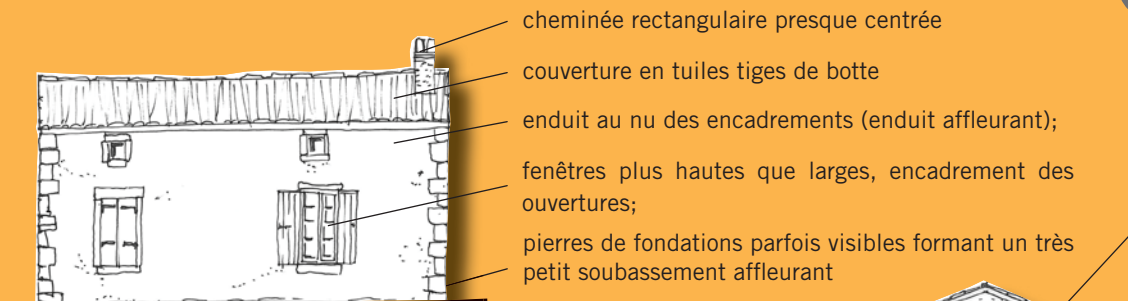


### A - PROBLÉMATIQUE :

Le Pays Ouest Charente possède un patrimoine bâti et petit patrimoine (fontaines, lavoirs, fours, coués, etc.) de qualité. Patrimoine modeste (petite maison de bourg, maison de ville en bande, bâtiments agricoles, chais, etc.), parfois remarquable (maisons de Maître, logis, manoirs, châteaux, hôtels particuliers) participent l'un et l'autre à l'identité du territoire et des paysages du Pays. Il convient donc de préserver ce patrimoine et de donner des prescriptions pour sa rénovation.

### B - DÉMARCHE :

- **Reconnaître ce qui constitue le patrimoine;** déterminer les critères, de l'ensemble constitué aux détails.
- **Recenser et localiser le patrimoine bâti et vernaculaire** dans le cadre d'un P.L.U. ou d'une A.V.A.P.
- **Protéger le patrimoine identifié** dans le cadre des P.L.U. :
  - plan de zonage : identification du patrimoine bâti sur le plan de zonage au titre de l'article L-123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme
- **Donner des prescriptions :**
  - dans le règlement du P.L.U., dissocier les dispositions relatives au bâti ancien et au bâti neuf. L'article 11 (aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords) donnera des prescriptions spécifiques pour le patrimoine architectural et urbain protégé.
  - dans le règlement et les recommandations de l'A.V.A.P



PETITE MAISON DE BOURG



PETITE MAISON DE BOURG



MAISON DE VILLE



### C - PRESCRIPTIONS :

#### Les façades

- **Les façades ou parties en pierre de taille doivent rester apparente et ne doivent pas être supprimées ou altérées** (ni peintes, ni enduites, sauf chaulage). L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, etc...) est interdit.
- **Enduire les façades en moellons.** Seules les structures en pierre de taille (chaînages, entourages des ouvertures, bandeaux, ...) restent apparentes. En effet, l'enduit met en valeur la composition et l'ordonnancement de la façade. Les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux joints. L'aspect de l'enduit est lisse, taloché ou brossé. Ils sont constitués de chaux naturelle et de sable à granulométrie variée, de carrière, pas trop fin.

#### Toitures

- **Maintenir ou restituer les couvertures en tuiles en terre cuite demi-ronde creuse, dite tige de botte** en couvrant et en courant de ton rouge clair / rosé à dominante rose et rouge. Ne pas remplacer les tuiles par des tuiles «romane» canal. Maintenir les épis de faîtage et les éléments de décor.
- **Maintenir ou restituer les couvertures en ardoise naturelle** en pose classique orthogonale (maisons de maître, hôtels particuliers, bâtiments publics).
- **Maintenir ou restituer les couvertures en tuiles mécaniques** (tuiles à emboîtement)
- **Ouvertures de toiture :** privilégier les fenêtres de toit de type tabatières. Pour les autres châssis, ils seront sans saillie par rapport au nu des tuiles. Privilégier une position des châssis près des faîtages, verticaux, de taille limitée et en nombre réduit.
- **Maintenir ou restituer les cheminées anciennes**

toiture toujours à croupes, parfois même à pans coupés, souvent en ardoise

corniche large mais de géométrie simple (cintre, chanfrein, liseré)

en général 5 travées, parfois 3

fenêtres plus hautes que larges, volets, parfois pliants

soubassement décoré



MAISON DE MAÎTRE (source CAUE)

cheminées hautes et élancées

une ou plusieurs lucarnes, participant à la symétrie, largement vitrée posée sur la corniche

présence ou non d'annexes plus basses

entrée centrale parfois surélevée (escalier)

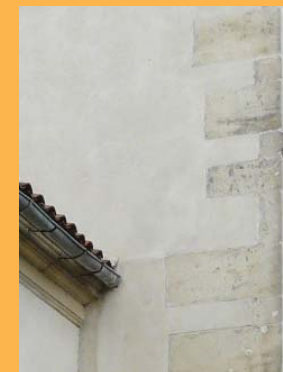


DOMAINE :

- Maintenir de la composition de l'ensemble bâti autour d'une cour
- Maintenir des volumes des bâtiments
- Préserver l'ordonnancement de la façade de la maison, le rythme et la forme des ouvertures
- préserver les murs de clôtures en pierre, les piliers, les porches, ...



Façade non enduite : seules les structures en pierre de taille devraient rester apparentes



L'enduit devrait affleurer le nu des pierres, sans surépaisseur



# PROTÉGER, METTRE EN VALEUR ET RÉNOVER LE PATRIMOINE BÂTI

Fiches actions 5

## Ouvertures

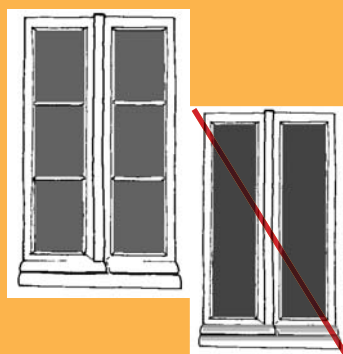
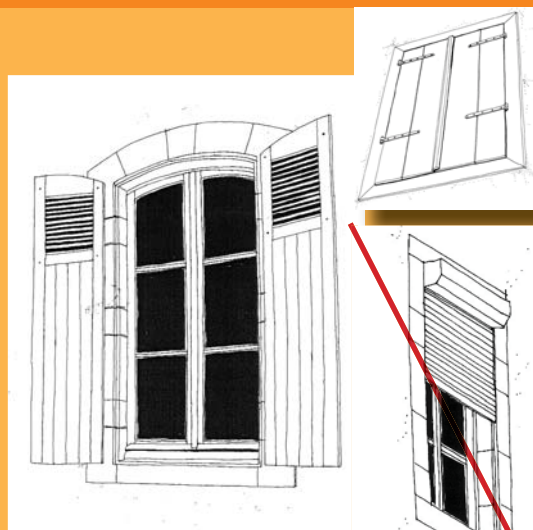
- **Respecter l'ordonnancement des ouvertures**
- **Respecter les proportions des ouvertures existantes :** plus hautes que larges
- **Maintenir et restituer les lucarnes :** harmonie des proportions, du style et des matériaux.

## Menuiseries

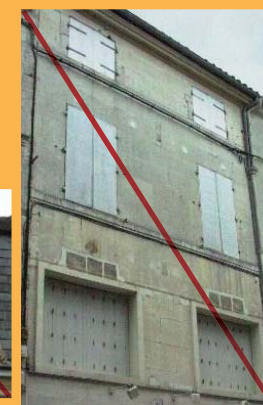
- **Respecter le type des menuiseries :** menuiseries en bois peint avec des carreaux rectangulaires verticalement. Les petits bois doivent rester saillants sur la vitre.
- **Maintenir ou restituer les volets en bois peint :** soit sous forme de volets pleins à lames verticales, soit sous forme de volets ajourés, sans écharpe biaise.
- **Maintenir ou restituer les portes en bois peint :** proportions, simplicité.
- **Maintenir ou restituer les portes de garage en bois peint :** larges lames verticales, ou panneaux en bois plein, ouverture à deux battants.

## Les murs de clôture

- En cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou écrêtement, **le traitement doit être réalisé en harmonie ou de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.).**
- **Les clôtures en pierre de taille ne doivent être ni peintes, ni enduites. Les murs en pierre doivent être conservés**

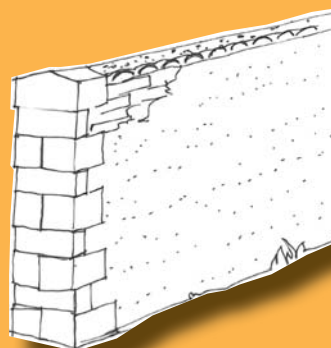


Porte de garage : sur la photo de droite, le linteau en arc n'a pas été respecté

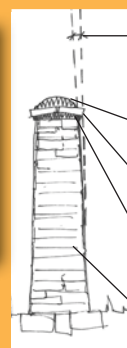


Menuiseries en bois peint avec des carreaux rectangulaires, petits bois saillants

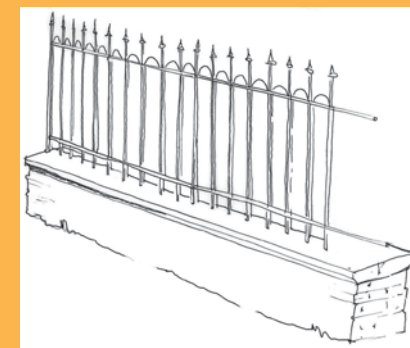
Fenêtres : la proportion des fenêtres doit être respectée



Murs pleins



léger fruit de mur possible (1%), en particulier sur les murs de hauteur supérieure à 2m.  
mortier + graviers  
tuiles formant couverture (débord d'environ 2 cm).  
arase au mortier scellant les tuiles  
moellons assisés et enduits chaux et sable



Murs bahut

### Les porches et portails

- Les porches et portails doivent être maintenus et conserver leurs caractéristiques d'origine

### Climatiseurs - pompes à chaleur

- **Intégrer les dispositifs dans la construction.** Ils doivent être non saillants et protégés par une grille

### Capteurs solaires - photovoltaïques - photo-électriques

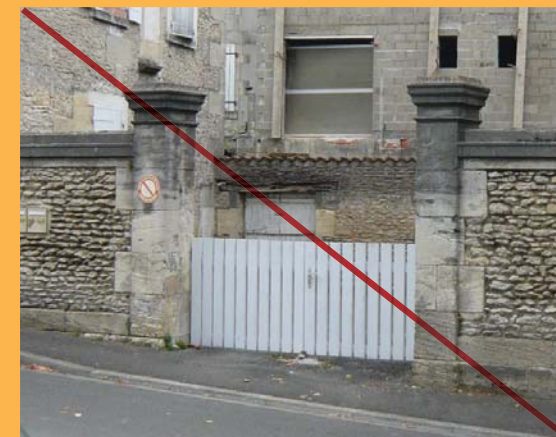
- **Privilégier une installation sur les toitures secondaires, non visibles depuis l'espace public.**
- **Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition de la couverture.** Ils couvriront de préférence tout le pan de toiture et seront coupés verticalement

### Couleurs

- **Enduits & menuiseries :** nuancier



Porche à préserver et à maintenir. Conserver les caractéristiques d'origine : clef de voûte, les pilastres, le portail plein, la porte, structure en pierre de taille, éléments décoratifs, etc.



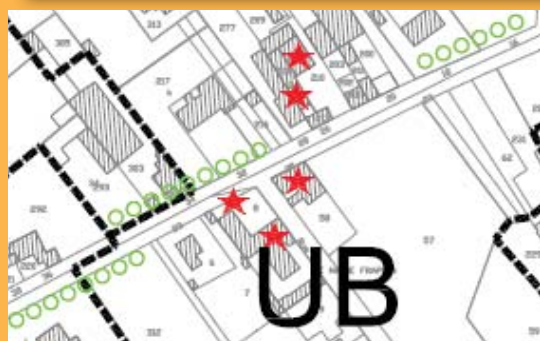
Le portail, de préférence en bois plein, doit être proportionné par rapport aux poteaux d'entourage

### OUTILS :

- **A.V.A.P. (Aire de mise en Valeur du Patrimoine)**
- **P.L.U. :**
  - Le règlement du PLU : article 11 (aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords)
  - Le zonage du PLU : identification et protection en application des articles L.123-1-5-7° et L.123-3-1° du Code de l'Urbanisme (à ajouter dans les CCTP pour les commandes de P.L.U.)
- **Actions de formation à destination des professionnels, des bénévoles des associations de patrimoine, ...)**

### PARTENAIRES :

- CAUE 16
- STAP 16
- Réseau associatif (Via Patrimoine, Fondation du patrimoine, Maisons paysannes, Cognac Patrimoine, Saint-Même Patrimoine, Vibrac Patrimoine...)



Protection du patrimoine bâti et du patrimoine vernaculaire au PLU (article L-123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme)