

A Celles sur Belle, le 17 juin 2014

Monsieur le Préfet des Deux-Sèvres
DREAL Poitou-Charentes
Service Connaissance des Territoires et Evaluation
Division Intégration de l'environnement et évaluation
15 rue Arthur Ranc - BP.60539
86020 Poitiers CEDEX

Objet : demande d'examen au cas par cas préalable à une évaluation environnementale concernant l'AVAP de la commune de Celles sur Belle

Monsieur le Préfet des Deux-Sèvres,

Le décret n°2012-616 du 2 mai 2012 relatif à l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence sur l'environnement a modifié la liste des plans et programmes soumis à évaluation environnementale et a créé une procédure d'examen au cas par cas pour certains d'entre eux, en application de l'article R.122-17 II du code de l'environnement.

En conséquence, je vous demande de procéder à l'examen de l'AVAP conformément à l'article R.122-18 du code de l'environnement afin de savoir s'il est nécessaire de mener une démarche évaluation environnementale.

Pour ce faire, vous trouverez ci-joints les éléments nécessaires à l'examen du cas par cas relatifs aux caractéristiques de recevabilité du plan/programme.

- caractéristiques de l'état initial de l'environnement ;
- une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

Je vous informe en outre que le plan local d'urbanisme approuvé le 11 avril 2013 a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Veuillez agréer, Monsieur le Préfet des Deux-Sèvres, l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire,



Jean-Marie ROY



Hôtel de Ville de Celles-sur-Belle

1, avenue de Limoges - 79370 CELLES-SUR-BELLE • Tél. 05 49 79 80 17 - Fax 05 49 32 95 10

Courriel : mairie-cellessurbelle@wanadoo.fr - Site : www.ville-celles-sur-belle.com

(Département des Deux-Sèvres / Région Poitou-Charentes)

COMMUNE DE CELLES-SUR-BELLE
DEUX-SEVRES



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

AVAP

Rapport de présentation des objectifs de l'AVAP

Diagnostic architectural, patrimonial et environnemental
Rapport de présentation

Dossier définitif

Mis à enquête publique du au

Validé par la CRPS du



ANTAK. Atelier JP LÉCONTE, Architecte du Patrimoine, 15 rue des États 44000 NANTES
- tél. : 02.40.89.01.95 fax : 02.40.12.48.61 e-mail : archi@antak.fr

1.PREAMBULE	9
1.1 Qu'est-ce qu'une AVAP ?	9
1.2 Contexte du projet d'AVAP :	10
1.3 Protections pré-existantes :	12
1.4 Histoire et logique d'insertion dans le site	26
2. DIAGNOSTIC	26
2.1.DIAGNOSTIC ARCHI. ET PATRIMONIAL	26
2.1.1 Analyse paysagère et urbaine	36
2.1.2 Edifices classés au titre des monuments historiques	56
2.1.3 Edifices d'intérêt architectural et patrimonial	66
2.1.4 Caractéristiques architecturales du pays cellois	83
2.2. DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL	134
2.2.1 Caractéristiques du sol	134
2.2.2 Climat et énergie	139
2.2.3 Patrimoine naturel	142
2.2.4 Usage raisonné de l'environnement urbain - réutiliser la ville ancienne	154
3. RAPPORT DE PRESENTATION	174
3.1 Synthèse du diagnostic - enjeux locaux	174
3.2 La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces	178
3.3 La prise en compte du développement durable	188
ANNEXES :	
- Bibliographie	
- Glossaire	



Par délibération du ????, la commune de Celles-sur-Belle a décidé de mener une étude pour l'élaboration d'une ZPPAUP sur son territoire puis, par délibération du ??? a décidé de prolonger cette étude en vue de la création d'une AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).

Ce document rassemble donc les études menées depuis 2006 sur la commune de Celles-sur-Belle.

Le rapport de présentation des objectifs de l'AVAP, annexé du diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, est un élément indispensable à la compréhension des autres pièces constitutives du dossier d'AVAP, tel que le règlement et le cahier des cartographies réglementaires.





1. PRÉAMBULE

1.1 QU'EST-CE QU'UNE AVAP ?

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine est une création de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE dite «Grenelle II») complétée par les articles D.642-1 à R.642-29 du décret du 19 décembre 2011. Ce dispositif des AVAP se substitue à celui des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

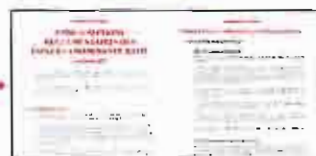
La mise à l'étude et la création d'une AVAP sont élaborées à l'initiative et sous la responsabilité de la commune concernée, qui devient le maître d'ouvrage de l'étude. La décision finale de sa création appartient au préfet de région, après l'avis d'une instance juridique et scientifique : la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) et après enquête publique prévue à l'article L.642-3 du code du patrimoine.

L'AVAP est une réponse globale aux multiples questions de protection et de mise en valeur du patrimoine en intégrant des objectifs du développement durable. Elle suspend, sur le périmètre adopté, tant le rayonnement de protection des Monuments Historiques que ceux engendrés par les sites inscrits. Elle vient en complément des outils réglementaires de gestion des espaces de droit commun : carte communale et plan local d'urbanisme (PLU), et permet d'identifier le patrimoine et les espaces publics et paysagers qui contribuent à la mémoire de la commune. Elle détermine un périmètre de protection adapté aux caractéristiques propres de ce patrimoine, établit un document qui définit les objectifs de mise en valeur du patrimoine et les prescriptions et recommandations architecturales et paysagères.

Elle se matérialise par un document contractuel qui s'impose aux particuliers (l'enquête publique prime sur le PLU) mais également à l'état puisque dès sa création, une commission locale (avec avis de l'architecte des Bâtiments de France) donne son visa aux demandes d'autorisation de travaux et permis de construire conformes aux dispositions de l'AVAP.

Un dossier d'AVAP comporte 3 éléments réglementaires :

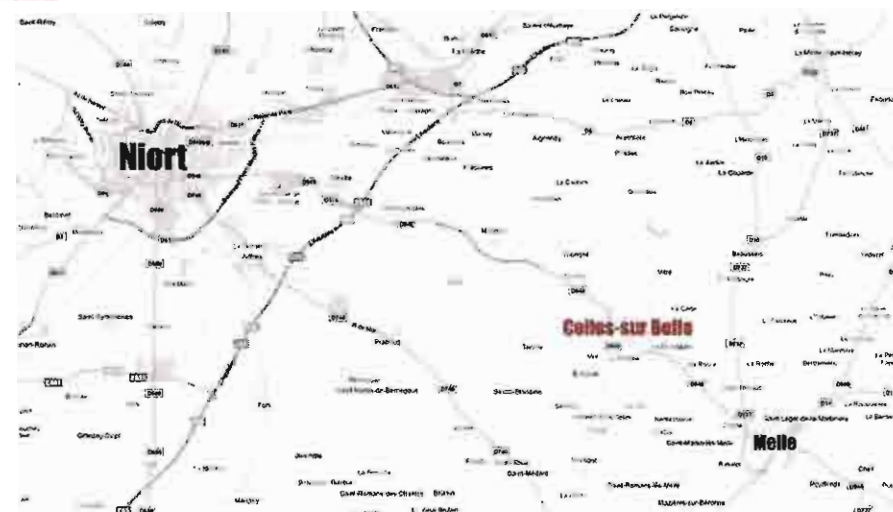
- un rapport de présentation (qui expose à travers un diagnostic les motifs qui ont conduit à la création d'une AVAP (particularités historiques, géographiques, architecturales, paysagères) et les mesures prévues pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain) ;
- un règlement (prescriptions définies par les caractéristiques des espaces patrimoniaux et paysagers qui peuvent être accompagnées d'un guide de préconisations architecturales) ;
- un document graphique (cartographie réglementaire qui délimite le périmètre de la zone constituée de secteurs homogènes ainsi que les protections du bâti et des espaces libres selon une légende spécifique).



Une AVAP est un outil qui répertorie et contrôle une identité territoriale mais aussi un outil de dynamique de renouvellement urbain à travers le volet patrimonial et environnemental.

1.2 CONTEXTE DU PROJET D'AVAP :

Situation de Celles-sur-Belle



Située au sud du département des Deux Sèvres, sur l'axe Niort-Limoges, à l'est de Niort et toute proche de Melle, la commune de Celles-sur-Belle, bien desservie et attractive, connaît depuis plus de trente ans un développement urbain continu. 3744 habitants (recensement de 2011) se répartissent sur un territoire symbolique de l'histoire du développement de la ville.

Au-delà de ce dynamisme, la commune présente également toutes les caractéristiques de la charmante cité, au patrimoine bien conservé et aux paysages riants. Entourant une abbatale célèbre et majestueuse et dominant la vallée de la Belle, la petite ville de Celles-sur-Belle présente un ensemble bâti homogène et protégé qui attire tout de suite l'attention et l'intérêt.

Vue aérienne du Bourg de Celles-sur-Belle



Celles-sur-Belle est aussi aujourd'hui la ville principale et le siège administratif du regroupement de trois entités : Celles-sur-Belle, Verrines sous Celles et Montigné, communes qui ont en 1971 décidé d'associer leurs destinées. Chef-lieu d'un canton de 10 communes regroupées dans une communauté cantonale de plus de 11 000 habitants, la ville jouit d'une situation géographique agréable sur les rives de La Belle. La commune de Celles-sur-Belle représente aujourd'hui, sous un énoncé unitaire, l'expression d'un espace assez complexe qui unit des entités ayant sauvegardé leur spécificité et leur caractère comme la reconnaissance d'une certaine indépendance de gestion. C'est également pour la commune principale de Celles un ensemble urbain dynamique, connaissant depuis les années soixante-dix un fort taux de croissance : population et habitat. Il en résulte un paysage en perpétuelle transformation avec des équilibres en recomposition et une identité qui se complète voire qui continue de se construire.

La réflexion effectuée pour l'instauration d'une ZPPAUP, puis d'une AVAP se situe donc dans ce contexte et dans cette dynamique. Elle se mène d'ailleurs en parallèle à la révision du PLU, qui cherche lui aussi à redéfinir les équilibres qui conduiront à la gestion de cette dynamique de transformation pour les années à venir.

Carte du canton de Celles-sur-Belle - source: Région



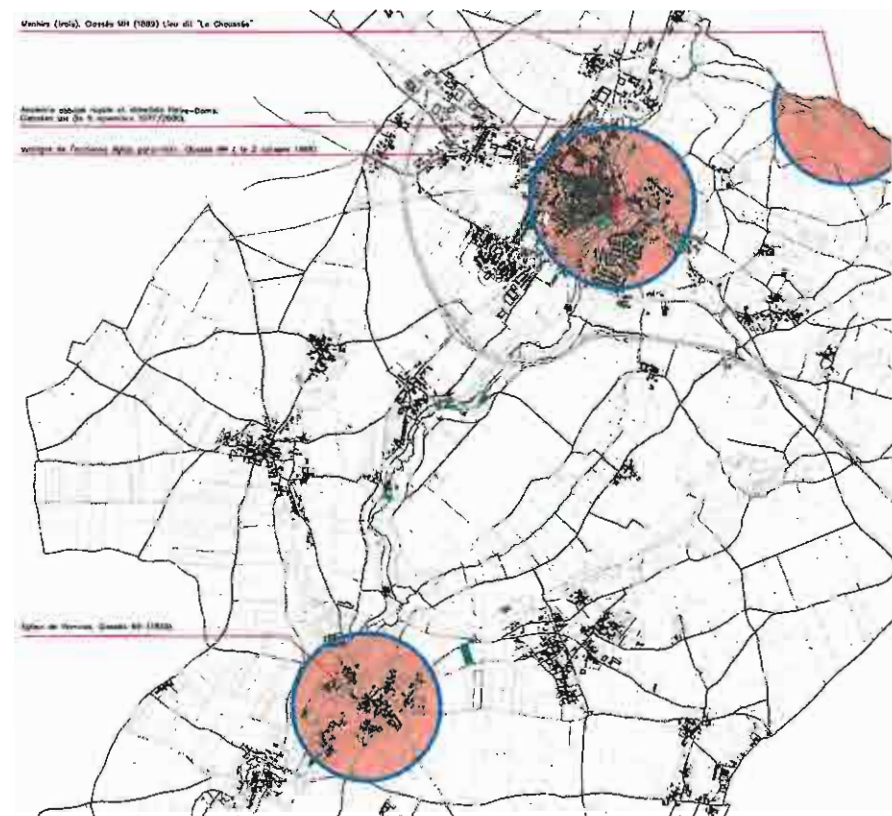
1.3 PROTECTIONS PRÉ-EXISTANTES :

A l'heure de l'élaboration du projet de l'AVAP, d'autres protections existent sur le territoire cellois dans la même optique de préservation du patrimoine architectural et paysager : des protections au titre des Monuments Historiques, des protections archéologiques ainsi que des protections au titre des paysages et des sites.

1.3.1. PROTECTIONS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Sur les secteurs du bourg de Celles et de Verrines-Croué, le périmètre de protection de l'AVAP correspond à l'affinement et à l'extension des zones de protections centrées sur les deux édifices principaux classés: l'abbaye de Celles et le prieuré de Verrines.

(se reporter aux annexes des cartographies réglementaires)





- Eglise Saint-Maixent de Verrines :

Classement par liste de 1840

Propriété de la commune



- Menhirs (trois) - Lieu-dit la Chaussée :

Classement par liste de 1889

Propriété d'une personne privée

Menhirs datés du Néolithique

(Hors AVAP)



Ancienne abbaye royale Notre-Dame :
comprenant :

- Église abbatiale, bâtiments conventuels, terrasse, sol du jardin

Classement au titre des MH le 9 novembre 1977

Propriété de la commune

- Logis Saint-Gobert, vestiges du cloître médiéval

Classement au titre des MH le 31 juillet 2000

Propriété d'une personne privée



- Eglise Saint-Hilaire :

Vestiges

Classement au titre des MH le 2 octobre 1989

Propriété de la commune

1.3.1. PROTECTIONS AU TITRE DES SITES

Le cimetière de Verrines-sous-Celles, d'une superficie de 0,16 ha, est classé au titre des sites depuis l'arrêté du 14 juin 1939. Le périmètre de l'AVAP n'a aucun effet sur ce site classé et l'application de ses servitudes.



Situation du cimetière classé de Verrines



Cadastre napoléonien - 1818

Le cimetière est situé au centre du village de Verrines, au nord de l'église. Il est clos par un mur en moellons de pierres calcaires. On y accède à l'ouest par une petite allée plantée de tilleuls, ou par le nord. Le cimetière est légèrement en pente de l'est à l'ouest.

Ce cimetière est caractérisé par la présence de tombes anciennes, aujourd'hui quasiment toutes en mauvais état (tombeaux cassés ou effondrés). Les tombeaux sont disposés en rangées et plus ou moins ordonnés.



Vue sur le cimetière et l'église de Verrines depuis la route de Montigné



Cimetière en l'état actuel

La notice établie par l'inventaire du patrimoine culturel de la région Poitou-Charentes précise que la majorité des tombes sont de la seconde moitié du XIXe siècle et de la première moitié du XXe siècle. Les dernières inhumations ont eu lieu vers 1960.

Les tombes se composent :

- côté aval de la pente (ouest), d'une grande dalle monolithe sur une d'une stèle verticale en pierre de taille
 - côté amont de la pente, d'une grande dalle monolithe sur un socle en pierre de plus petites dimensions.
- Beaucoup de stèles ont un décor gravé ou sculpté (cœur, croix, fleuron, mains des époux, bouquet). Il y a de nombreux tombeaux par série de deux (couple) ou plus (famille). On y trouve tous les modèles en bâtière (aplanie, semi-circulaire, plate) et des stèles de forme très variée

Entre autres, ce cimetière accueille le tombeau de Pierre Daniau, conservateur de l'église de Verrines pendant la Révolution, (tombeau en forme d'obélisque) ainsi que le tombeau du curé François-Casimir Queuille, qui fait fonction de croix de cimetière.

1.3.3. OUTIL DE CONNAISSANCE ET INVENTAIRE DES MILIEUX NATURELS

Le territoire communal est couvert par plusieurs espaces sensibles : la ZNIEFF type 2 de la haute vallée de la Boutonne ainsi que deux protections NATURA 2000 (Directive Oiseaux et Directive Habitat)

(se reporter aux annexes des cartographies réglementaires)

La ZNIEFF type 2 de la haute vallée de la Boutonne

Elle correspond, sur le territoire de Celles-sur-Belle, à la rivière de la Belle.

La ZNIEFF deuxième génération de la haute vallée de la Boutonne n'a pas de caractère réglementaire, mais elle permet de constituer un outil d'aide à la décision dans le cadre d'élaboration des inventaires et de la gestion des milieux.

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Plus de renseignements sur le site de INPN.



ZNIEFF de la haute vallée de la Boutonne

La Directive Habitat (SIC) : Vallée de la Boutonne - Natura 2000

Cette directive européenne du 21 mai 1992 concerne la préservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvage et complète ainsi la directive Oiseaux.

Comme la ZNIEFF, elle correspond, sur le territoire de Celles-sur-Belle, à la rivière de la Belle. (voir cartographies annexes aux cartographies réglementaires)

Plus de renseignements sur le site de INPN.

1.3.4. ENTITES ET ZONES DE SENSIBILITE ARCHEOLOGQUES

Le service régional de l'archéologie (SRA) est le référent régional pour toute question relative à l'archéologie : il pilote la politique d'inventaire, d'étude, de protection, de conservation et de valorisation du patrimoine archéologique au niveau régional et il est chargé d'établir la Carte archéologique nationale, avec le concours des opérateurs d'archéologie.

L'AVAP ne subordonne pas la gestion et l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme ou d'autorisation spéciale à la consultation des services chargés de l'archéologie (à défaut de délimitation de zones de présomption de prescriptions archéologiques en application de l'article L.522-5 du code du patrimoine), ni à la réalisation de fouilles (article R425-31 du code de l'urbanisme).

Circulaire relative aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de mars 2012.

La commune de Celles-sur-Belle compte

- 45 entités archéologiques en date du 11 avril 2014 (ensemble cohérent de vestiges présentant une unité fonctionnelle et/ou chronologique sur un espace donné) et
- 2 zones de sensibilité archéologique.

Hors les saisines systématiques des dossiers d'aménagement au titre des articles R523-4, R523-5, R523-9 et R523-10 du code du patrimoine (demande d'autorisation de travaux sur les monuments historiques), le préfet de région peut arrêter un zonage archéologique au titre de l'article L.522-5 du code du patrimoine :
« Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalable-ment à leur réalisation ».

L'article R 523-6 du code du patrimoine en précise l'application :

« Les projets d'aménagement affectant le sous-sol qui sont réalisés dans les zones prévues par les dispositions du deuxième alinéa de l'article L 522-5 sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Ces zones sont définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, par arrêté du préfet de région pris après avis de la commission interrégionale de la recherche archéologique, en fonction des informations scientifiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique. L'arrêté du préfet de région est adressé au préfet du département ou des départements intéressés par le zonage aux fins de publication du recueil des actes administratifs de la préfecture, ainsi qu'aux maires des communes intéressées. Il fait l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois à compter du jour où il a été reçu. Il est tenu à la disposition du public dans les préfectures et dans les mairies. »

A ce jour, la commune de Celles-sur-Belle n'a pas encore fait l'objet d'un arrêté de zonage archéologique. Dans l'attente de cette saisine administrative, la commune a la possibilité de transmettre les dossiers d'aménagement situés dans les zones de sensibilité archéologique (géoréférencées) qui ne sont pas encore arrêtées, ceci en regard de la connaissance du patrimoine archéologique (article L.522-6 du code du patrimoine) :
« En dehors des cas prévus au 1° de l'article R 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R 523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

Les deux zones de sensibilité archéologique de la commune de Celles-sur-Belle sont :

- ZONE DE SAISINE A (tout dossier doit être envoyé au Service Régional de l'Archéologie
- ZONE correspondant au SEUIL C (tout dossier supérieur à 10000m² doit être envoyé au SRA

Porté à connaissance des entités archéologiques (EA) de la commune de Celles-sur-Belle :

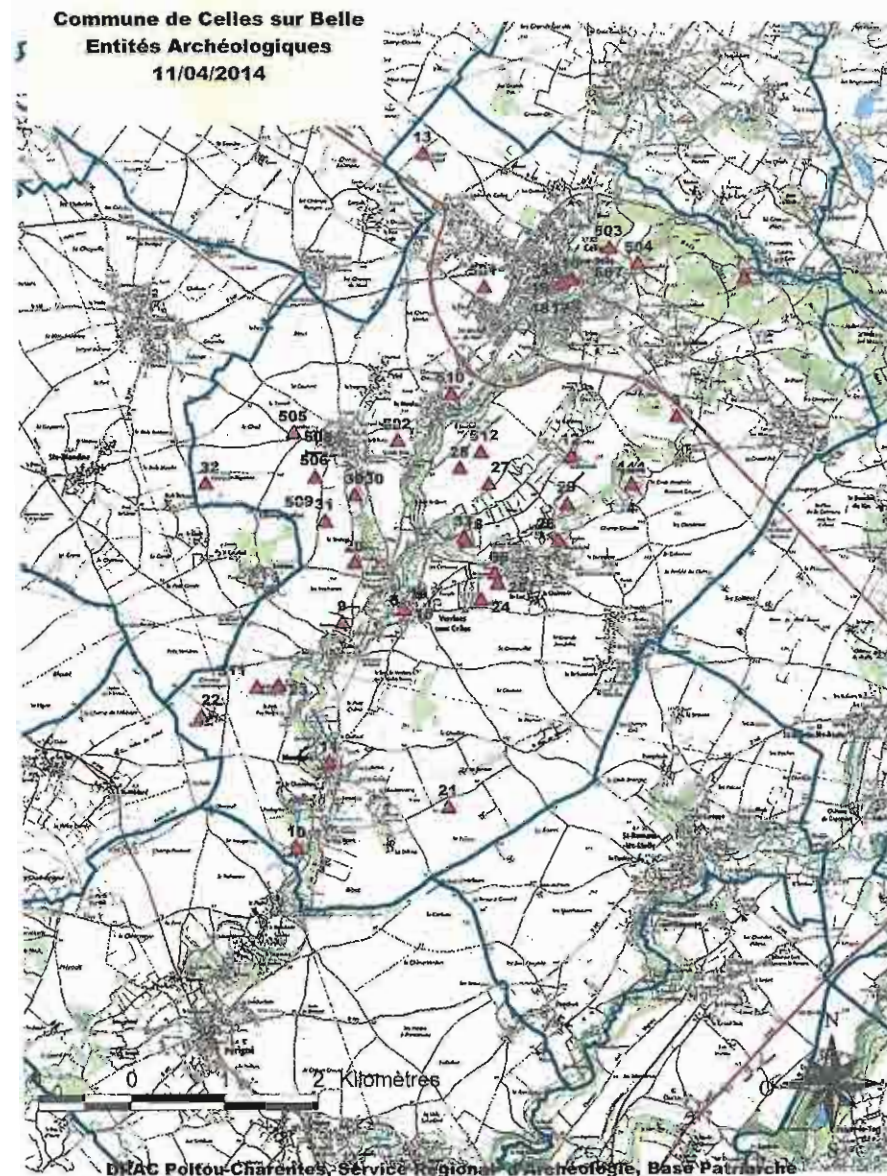
Nombre d'entités : 45

27/03/2014



Numéro de l'entité	Description
79 061 0001	1076 / 79 061 0001 / CELLES-SUR-BELLE / / Bourg / cimetière / Haut moyen-âge
79 061 0002	4104 / 79 061 0002 / CELLES-SUR-BELLE / Chapelle Sainte-Claire / Bourg / chapelle / Moyen-âge classique
79 061 0003	4105 / 79 061 0003 / CELLES-SUR-BELLE / L'Houmée / La Garzelle- ex commune de Verrines-sur-elles / cimetière / Haut moyen-âge
79 061 0004	4112 / 79 061 0004 / CELLES-SUR-BELLE / / Source de la Doua / habitat / Gallo-romain
79 061 0005	4113 / 79 061 0005 / CELLES-SUR-BELLE / / Bourg / Haut-empire / construction
79 061 0006	4114 / 79 061 0006 / CELLES-SUR-BELLE / / Le Luc, Le Cerizaie / cimetière / Haut-empire
79 061 0007	4115 / 79 061 0007 / CELLES-SUR-BELLE / Prieuré de la Carte / La Carte / prieuré / Moyen-âge
79 061 0008	4116 / 79 061 0008 / CELLES-SUR-BELLE / / Champ de Roux / village / Moyen-âge ?
79 061 0009	4117 / 79 061 0009 / CELLES-SUR-BELLE / / Croué / sépulture / Haut moyen-âge
79 061 0010	10020 / 79 061 0010 / CELLES-SUR-BELLE / / Montigné ; La Forge / château fort / Moyen-âge classique
79 061 0011	10021 / 79 061 0011 / CELLES-SUR-BELLE / / Montigné / église / Moyen-âge classique
79 061 0012	10022 / 79 061 0012 / CELLES-SUR-BELLE / / Le Chironail / château fort / Moyen-âge
79 061 0013	10023 / 79 061 0013 / CELLES-SUR-BELLE / / La Grote L'Abbé / chapelle / Moyen-âge classique
79 061 0014	10024 / 79 061 0014 / CELLES-SUR-BELLE / / Bourg de Verrines / édifice fortifié / église / Moyen-âge classique
79 061 0015	11386 / 79 061 0015 / CELLES-SUR-BELLE / Verrines / Bourg / cimetière / Moyen-âge classique
79 061 0016	17008 / 79 061 0016 / CELLES-SUR-BELLE / Aumonerie / Bourg / hôpital / Moyen-âge classique
79 061 0017	18657 / 79 061 0017 / CELLES-SUR-BELLE / / Bourg / église / Moyen-âge classique
79 061 0018	18658 / 79 061 0018 / CELLES-SUR-BELLE / / Bourg / prieuré / Moyen-âge classique
79 061 0019	18659 / 79 061 0019 / CELLES-SUR-BELLE / / Bourg / Epoque indéterminée / souterrain
79 061 0020	26587 / 79 061 0020 / CELLES-SUR-BELLE / / La Boesse / Age du bronze - Age du fer ? / enclos
79 061 0021	26588 / 79 061 0021 / CELLES-SUR-BELLE / / Le Tellat / Age du bronze - Age du fer ? / enclos

79 061 0022	26649 / 79 061 0022 / CELLES-SUR-BELLE / / Moindrouze / Epoque indéterminée / fossé
79 061 0023	26650 / 79 061 0023 / CELLES-SUR-BELLE / / Le Grand Puy Maigreau / habitat ? / Epoque indéterminée
79 061 0024	26651 / 79 061 0024 / CELLES-SUR-BELLE / / le Sablon / fanum / Gallo-romain
79 061 0025	26652 / 79 061 0025 / CELLES-SUR-BELLE / / Le Sablon / Epoque indéterminée / bâtiment
79 061 0026	26653 / 79 061 0026 / CELLES-SUR-BELLE / / Mortefonds / Age du bronze - Age du fer ? / fossé
79 061 0027	26654 / 79 061 0027 / CELLES-SUR-BELLE / / Plaine de la BOUCHARDE / Age du bronze - Age du fer ? / fossé
79 061 0028	26655 / 79 061 0028 / CELLES-SUR-BELLE / / Plaine de la Boucharde / Age du bronze - Age du fer ? / fossé
79 061 0029	26656 / 79 061 0029 / CELLES-SUR-BELLE / / Plaine du Chironail / Age du bronze - Age du fer ? / fossé
79 061 0030	27527 / 79 061 0030 / CELLES-SUR-BELLE / / Cougnon / Age du bronze - Age du fer ? / enclos
79 061 0031	27528 / 79 061 0031 / CELLES-SUR-BELLE / / La Boësse / Age du bronze - Age du fer ? / enclos
79 061 0032	27529 / 79 061 0032 / CELLES-SUR-BELLE / / Plaine de Rigonne / Age du bronze - Age du fer ? / enclos
79 061 0033	27806 / 79 061 0033 / CELLES-SUR-BELLE / / Champs du Roux / Age du bronze - Age du fer ? / enclos
79 061 0501	7223 / 79 061 0501 / CELLES-SUR-BELLE / / Le Treuil, La Plaine du Treuil / occupation / Paléolithique moyen
79 061 0502	7224 / 79 061 0502 / CELLES-SUR-BELLE / / La Belle Etoile, L'Ormeau / occupation / Paléolithique moyen - Paléolithique supérieur
79 061 0503	7225 / 79 061 0503 / CELLES-SUR-BELLE / / Miséré, Pied de Jau / occupation / Paléolithique
79 061 0504	7226 / 79 061 0504 / CELLES-SUR-BELLE / / La Jusselandière / occupation / Néolithique récent
79 061 0505	14198 / 79 061 0505 / CELLES-SUR-BELLE / Bonneuil 1 / Bonneuil, le Terroir / atelier de taille / Paléolithique moyen
79 061 0506	14197 / 79 061 0506 / CELLES-SUR-BELLE / Bonneuil 2 / Bonneuil, Champ Brulliau / atelier de taille / Paléolithique moyen
79 061 0507	19588 / 79 061 0507 / CELLES-SUR-BELLE / / Miséré, Pied de Jau / occupation / Néolithique
79 061 0508	20821 / 79 061 0508 / CELLES-SUR-BELLE / Bonneuil 1 / Bonneuil, le Terroir / atelier de taille / Néolithique
79 061 0509	20820 / 79 061 0509 / CELLES-SUR-BELLE / Bonneuil 2 / Bonneuil, Champ Brulliau / atelier de taille / Néolithique
79 061 0510	26440 / 79 061 0510 / CELLES-SUR-BELLE / / Le Chemin du Sentier / occupation / Néolithique
79 061 0511	26567 / 79 061 0511 / CELLES-SUR-BELLE / / Le Grand Puy Maigreau / occupation ? / Paléolithique moyen ?
79 061 0512	26568 / 79 061 0512 / CELLES-SUR-BELLE / / Plaine de la Boucharde / occupation ? / Néolithique ?

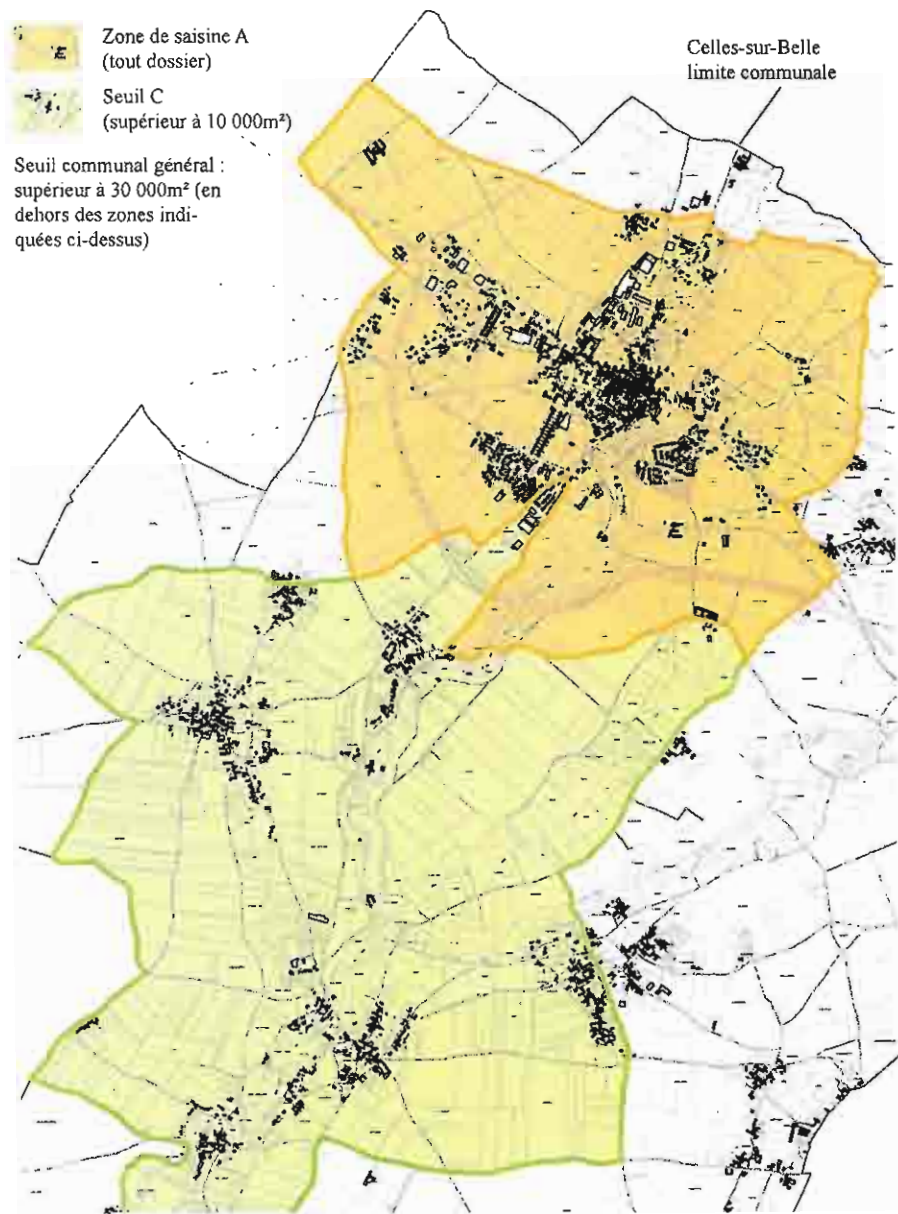
Source SRA - Poitou-Charentes



Entités archéologiques - Source SRA - Poitou-Charentes

-  Zone de saisine A (tout dossier)
-  Seuil C (supérieur à 10 000m²)

Seuil communal général : supérieur à 30 000m² (en dehors des zones indiquées ci-dessus)



Zones géographiques au regard de l'archéologie préventive (zones de sensibilité archéologique) Source SRA - Poitou-Charentes



02 **DIAGNOSTIC**

2.1.1

HISTOIRE ET LOGIQUE D'INSERTION DANS LE SITE

Celles-sur-Belle est une cité ancrée dans la longue Histoire. Son évolution est principalement liée à l'histoire de son abbaye.

VESTIGES PREHISTORIQUES

Des vestiges préhistoriques et protohistoriques attestent de la présence ancienne de l'homme dans ces contrées.

ANTIQUITE

Les sources divergent quant à la fondation exacte de Celles-sur-Belle. Seul un texte du XIII^e siècle appelé *Chronique Saintongeaise* attribue la fondation de la cella à Clovis, en 507.

MOYEN AGE

Les premiers témoignages concernant le prieuré remontent au XI^e siècle. Celui-ci serait alors une dépendance de l'abbaye de Lesterps, fondée entre 1032 et 1095, mais les sources ne permettent pas de savoir si l'origine de la fondation est mérovingienne ou contemporaine à l'abbaye de Lesterps.

Cet établissement était un lieu d'un pèlerinage dédié à la Vierge, culte dont les miracles vont vite créer la renommée du site monastique. Les donations se multiplient et l'ensemble gagne en importance et en notoriété.

Dès le XII^e siècle, l'évêque de Poitiers érige l'ancien prieuré en abbaye indépendante (en 1140 ou 1148). D'importants travaux sont alors engagés, mais l'ensemble subit les effets de la guerre de cent ans et en sort très dégradé.

La localité est appelée « Notre-Dame de Celle » au XIII^e siècle (du diminutif latin cellula : petit monastère).

Au XV^e siècle, Louis XI, encore dauphin, visite le lieu et s'y attache au point de revenir y séjourner régulièrement lors de ses passages vers saint Jacques de Compostelle. Manifestant une grande dévotion à la Vierge, il va faire de l'établissement une abbaye royale, avec tous les privilèges qu'implique ce statut. Dans sa nouvelle splendeur, l'abbaye se reconstruit et se complète grâce aux dotations du roi. C'est d'ailleurs de cette période que date l'édification de la haute tour du clocher qui domine l'ensemble du paysage de la cité.

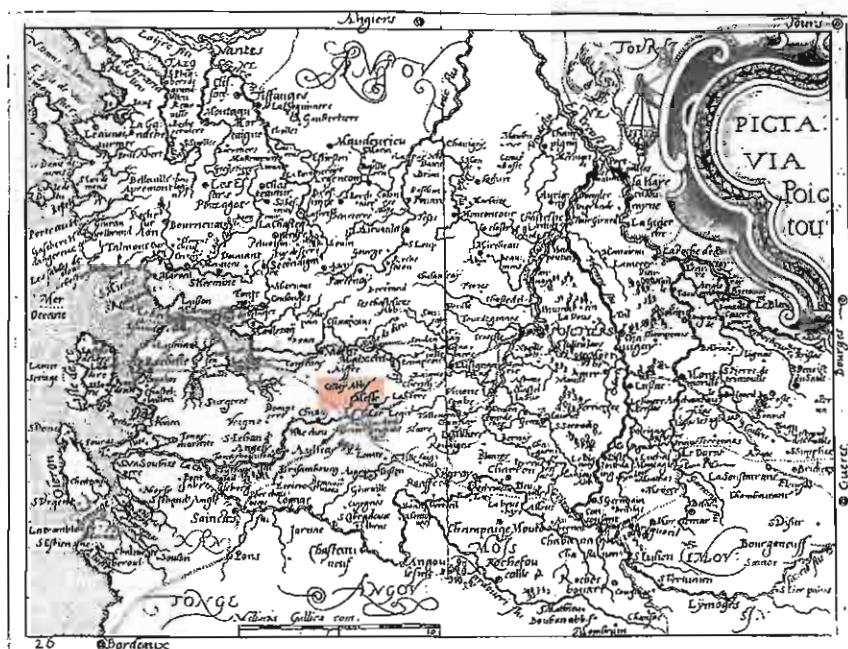
Deux autres comenditaires sont également présumés acteurs de la reconstruction de l'abbaye : les abbés Louis Ier de Léznac et Mathurin Joubert de la Bastide, dont les armes de ce derniers auraient été retrouvés sur des éléments du cloître et dans plusieurs constructions autour du cloître (dont la chapelle Saint-Côme).

TEMPS MODERNES

Au XVI^e siècle, les guerres de religions, ici particulièrement intenses, vont venir dévaster l'ensemble ainsi à nouveau constitué. Dès 1559, l'Eglise réformée est implantée à Melle et vers 1562, les idées de la réforme protestante prennent force dans le Poitou.

Les affrontements sont violents, les églises sont pillées et brûlées, partout dans la région et l'abbatiale est elle-même saccagée en 1568. Des « assemblées du désert » se tinrent à Celles et aux alentours, souvent au milieu des bois. A la fin du siècle, l'édit de Nantes (1598) rétablit la paix dans le pays, les protestants se voient accorder la reconnaissance de leur droit et de l'exercice de leur foi.





Carte de Jean Matal dit Meillius (1520-1597) copiée semble-t-il d'une carte d'Ortelius. v. 1570

Au XVII^e siècle, la majorité de la population du canton est alors de confession protestante. La paix retrouvée permet la reconstruction de l'édifice. Le chantier de réédification des bâtiments conventuels, conduit par l'architecte François Le Duc, dit Toscane, selon un dessin initial extrêmement ambitieux et seulement partiellement réalisé, affirme sans ambages le pouvoir montant et une certaine arrogance de l'Eglise catholique face à la religion protestante et ses modestes constructions.



Les bâtiments conventuels de François Le Duc, dit Toscane

La révocation de l'édit de Nantes (1685) va venir confirmer ce tournant et rejeter les populations protestantes dans l'illégalité et la clandestinité. Les cimetières leur sont interdits, leurs lieux de cultes sont progressivement détruits, la persécution se déchaîne et entraîne des conduites d'évitement et de marginalité qui vont aussi profondément marquer le paysage : création de petits cimetières privés et familiaux, clos de murs et dispersés dans la campagne, marquage des lieux par des signes de reconnaissance : comme les grands pins indiquant l'existence de demeures amies.



Cimetières protestants privés - Croué - Rue des Vignes - Route de Montifaut

Il faut attendre la toute fin du XVIII^e siècle, pour que l'édit de tolérance mette un terme à ces violences et permettent à ces populations ici très fortement majoritaires de retrouver leurs droits.

LA REVOLUTION

La révolution arrive quelques années plus tard et apporte aussi son lot de troubles et de dégradations. Les biens de l'abbaye sont vendus entre 1791 et 1798, au profit de la nation et l'église de Celles est fermée à la fin de l'année 1794, l'exercice du culte ayant été aboli. L'abbaye désaffectée se voit transformée en prison, ce qui la sauvegarde néanmoins de la ruine et de la démolition.



Carte de Cassini - XVIII^e siècle

Au début du XIX^e siècle, la liberté de religion est enfin retrouvée, permettant aux communautés protestantes de rebâtir leur lieu de culte. La construction de lieux de culte devient une priorité : un temple protestant est érigé dans le bourg de Celles en 1843, celui de Verrines sera construit en 1877. Celles retrouve son calme au rythme des marchés et des foires et de son artisanat florissant.



Temple de Celles-sur-Belle - 1843



Temple de Verrines-sous-Celles - 1877

Toujours au XIX^e siècle, l'amélioration des voies et des conditions de transport, amène à Celles un développement de l'activité agricole prédominante. La voie ferrée de Niort à Ruffec, qui traverse le nord du canton, est inaugurée en 1885. Quelques industries apparaissent et se développent, principalement autour d'activités locales de transformation des produits agricoles : distilleries, minoteries et laiterie. Des tuileries-briquetteries viendront également s'installer sur le territoire.

L'ouverture de routes nouvelles vers le milieu du siècle, les percées qu'elles engendrent dans le tissu ancien de la ville, modifie le paysage de celle-ci. C'est en 1840 que la nouvelle route royale, actuelle route départementale de Niort à Limoges, est tracée. L'arrivée du chemin de fer, vers la fin du siècle entraîne la création de quartiers nouveaux, avec les équipements qui peu à peu correspondent à ce développement : gare, usines, collège... La ville prend alors peu à peu le visage que nous lui découvrons aujourd'hui.

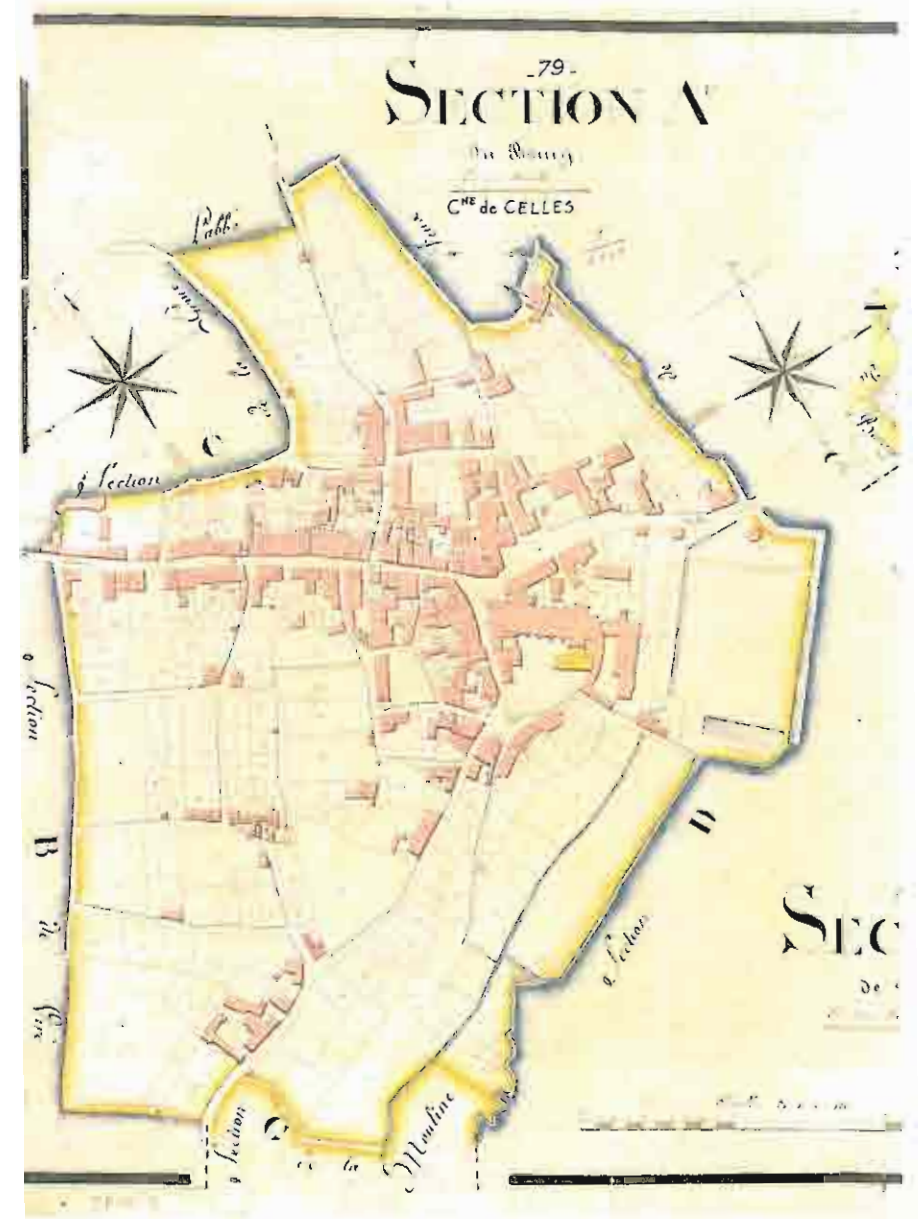
La transition entre le XIX^e et le XX^e siècle verra l'élevage laitier peu à peu supplanter l'élevage des mules qui était une activité traditionnelle de ces régions.



Ancienne gare de Celles-sur-Belle



Ancienne distillerie de Celles-sur-Belle



Celles - bourg - cadastre napoléonien 1816



La rue des Halles

La rue de l'église

L'ancienne mairie



Vue depuis le Rochereau



Place du marché / place des Epoux Laurent

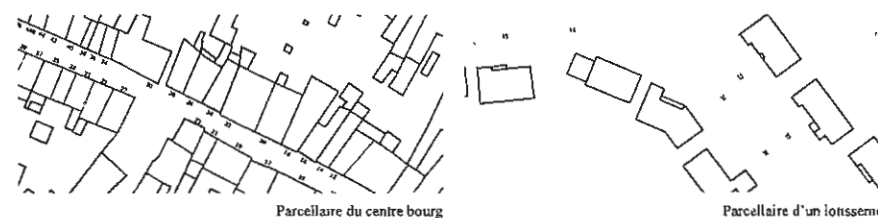
LE XXe SIECLE

La période de la seconde guerre et de l'occupation totale du canton par les allemands amène à un déclin de la population. Mais depuis les années 1960 la commune a retrouvé une croissance continue de sa population, croissance se matérialisant par une croissance très importante du nombre de logements construits, quasiment doublés de la période 1968 à 2007, date des derniers recensements de l'Insee.



Celles Bourg dans les années 40

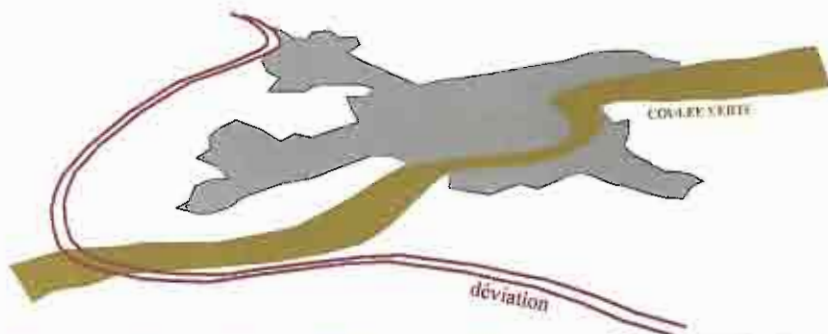
Il en résulte une transformation significative du paysage. La ville s'est étendue, essentiellement sous forme de lotissements pavillonnaires, contigus aux tissus plus anciens. Ce nouveau tissu urbain prend alors une forme bien plus lâche que celui du centre ville, les maisons sont placées au centre des parcelles et les murets de clôtures prennent la place des façades en ce qui concerne l'alignement urbain.



Parcellaire du centre bourg

Parcellaire d'un lotissement

La création en 1988 d'une bretelle contournant la ville par le Sud et facilitant les accès à partir de l'axe Niort-Melle va contribuer à accélérer ces mutations : les lotissements, au-delà du centre ancien et à l'opposé de la direction de Niort se développent, de façon assez autonome, par rapport au noyau ancien constitué. La création d'une zone commerciale importante à l'entrée Ouest de la ville, en arrivant de Niort et en bordure immédiate de la rocade de contournement, modifie les équilibres comme la place et rôle du pôle urbain ancien. Dans ce contexte, les hameaux constitués, connaissent une croissance sous forme d'apparition de constructions pavillonnaires à l'implantation souvent assez aléatoire.



Vue aérienne de Celles - facture de la bretelle qui contourne le bourg



Cartes des zones artisanales de Celles-sur-Belle

Un nouveau paysage est donc en train de naître, gestation que va chercher à réguler l'établissement d'un nouveau PLU qui entend répondre et à la poursuite d'une certaine dynamique de croissance, et à un souci d'équilibrage, d'économie dans la préservation de l'espace comme à un souci de sauvegarde de l'identité et de la qualité des paysages constitués.

La qualité du site, la force des ensembles monumentaux, la beauté et le charme des paysages sont aussi un atout de valorisation économique, ne serait-ce que par le tourisme, comme un facteur de qualité de vie pour les populations résidentes. C'est aussi sur ce versant et sur cette préoccupation que s'inscrit la mise en place conjointe d'une AVAP.

2.1.1.2 HISTOIRE DE VERRINES-SOUS-CELLES

Verrines-sous-Celles, communément appelée Verrines avant 1961 et Verine au XIX^{ème} siècle (voir plan Cassini), se situe dans la vallée de la Belle, au sud du bourg de Celles.

EPOQUE GALLO-ROMAINE

Il s'agit probablement d'une localité ancienne puisque, à proximité de Verrines, au village du Luc et au lieu-dit de la Croix Pendue, des sépultures gallo-romaines et des puits funéraires ont été découverts lors de fouilles au XIX^e siècle.

MOYEN ÂGE

Il y avait présence, dans le cartulaire (recueil des droits et des titres d'une église) de l'abbaye de Saint-Maixent, d'une certaine « Villa Vedrina » en l'an 966. L'histoire veut qu'à cette époque, des moines de Saint-Maixent possédant un moulin au bord de la Belle, y construisirent un prieuré autour duquel s'édifia au cours du temps une agglomération. Une charte de l'an 1033 témoigne également de cette possession.

C'est le prieuré qui, à l'époque, avait droit de haute justice. Il y avait donc autrefois un tribunal à Verrines tenu par des moines, à dater du début du XI^e siècle jusqu'en 1793. La prison se trouvait dans une cour carrée qui donnait sur le cimetière, à l'est de l'église.

De cette période du Moyen Âge reste la conservation de l'église datée du XI^e siècle, réduite aujourd'hui à son chevet et une travée, le cimetière mixte et le logis porche. La présence de l'ancien gué en partie basse de la vallée (passage à gué maçonné) présume également un très ancien cheminement. Le local de justice qui se tenait à l'entrée principale du cimetière, touchant l'église, est aujourd'hui détruit.

EPOQUE MODERNE ET REVOLUTION

Jusqu'à la révolution, le prieuré de Verrines était puissant et fastueux. Le prieur était également Seigneur des terres de Verrines et les bénédictins qui habitaient ce prieuré fortifié étaient très riches, possédant de nombreuses terres à Verrines et autour de Verrines.

L'église de Verrines fut vendue à la Révolution et acquise par plusieurs personnes privées, qui, au fil des ventes successives, permirent l'exploitation de l'église par des démolisseurs.



Verrines - Evolution du Bourg (du cadastre Napoléonien au cadastre actuel)



Eglise St Maixent

Logis-Porche

Cimetière

Temple protestant

EPOQUE ACTUELLE

Le XIXe siècle a vu accepter, par ordonnance du roi Louis-Philippe, la reconnaissance de la paroisse de Verrines et la donation de l'église à la Fabrique.

L'édification du temple protestant de Verrines-sous-Celles date également du XIX^{ème} siècle. Ce dernier est associé à une histoire locale protestante à dimension fortement identitaire.

Verrines-sous-Celles est une commune qui a gardé un caractère villageois et un environnement très protégé, associant belles maisons de maîtres et bâtiments de type agricole. Ce village de Verrines est en contigüité par la vallée de la Belle et la dissémination de hameaux avec le village de Croué. Ce dernier contient des traces d'édifices anciens (baie en accolade, anciens ponts et moulins). Verrines et de Croué conservent tous deux un petit patrimoine de qualité (lavoirs, cimetières privatifs) ainsi que des traces de grandes demeures protestantes.

Des sondages effectués en l'an 2000 ont révélé l'existence de carrières souterraines d'où l'on extrayait le calcaire.

La commune de Verrines est associée à la commune de Celles depuis le 10 novembre 1971. Elle a conservé son ancienne mairie, située au pied de l'église.

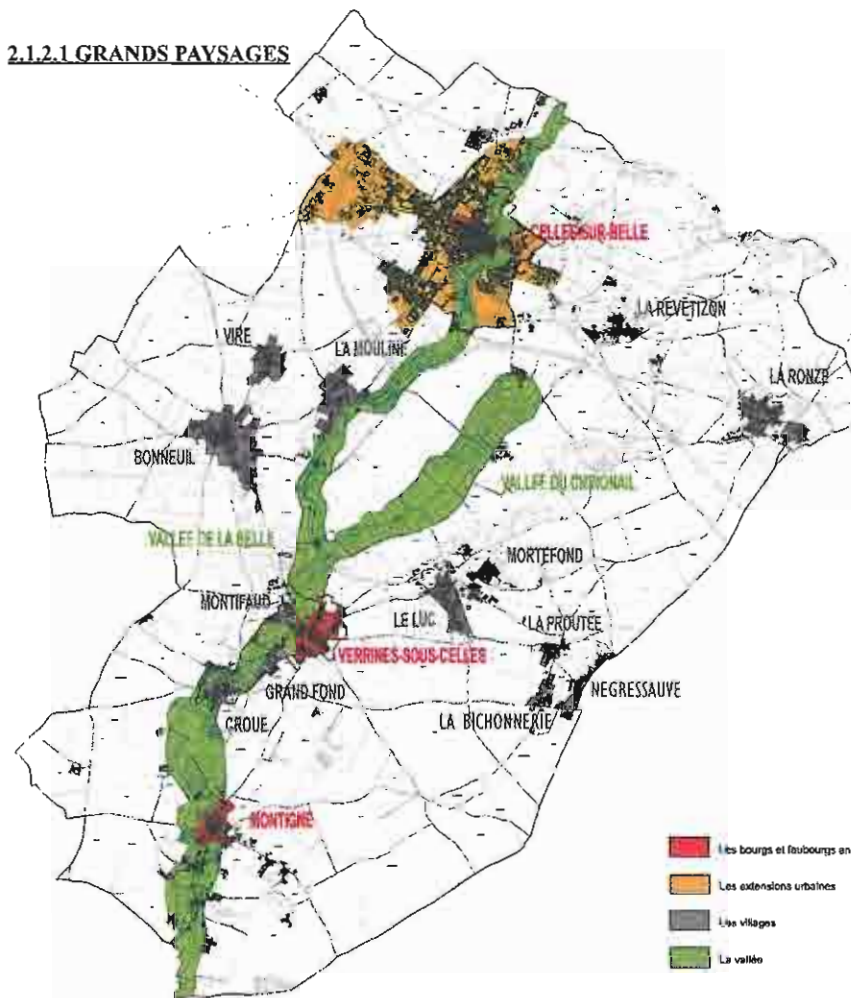


Vue aérienne de Verrines-sous-Celles / Vue partielle de Croué

2.1.2
ANALYSE PAYSAGÈRE ET URBAINE

La commune de Celles-sur-Belle présente une diversité de formes urbaines, entre le bourg, les villages des vallées et les hameaux répartis sur tout le territoire de la commune. Ces entités urbaines se sont traditionnellement implantées à l'interface de deux ressources naturelles majeures, l'eau (la Belle) et les terres cultivables.

2.1.2.1 GRANDS PAYSAGES



Les grandes entités de la commune de Celles-sur-Belle

2.1.2.1.1 LA COULEE VERTE - LA VALLEE

La partie ancienne et l'extension XIX^e de la ville de Celles-sur-Belle sont implantées sur un promontoire dominant la rivière de la Belle. La vallée de la Belle, se démarque des bourgs par sa nature essentiellement végétalisée. Cette coulée verte, en décaissé, permet de dégager des perspectives sur les paysages environnants. Elle sépare également le bourg de Celles en deux parties inégales : le centre ancien, des extensions du XIX^e et du XX^e siècle d'un côté, le quartier du Rochereau et les autres extensions du XX^e siècle de l'autre. La rivière de la Belle participe au paysage de toute la commune, elle est présente à Celles-sur-Belle, Verrines-sous-Celle et Montigné. Accompagnant la quiétude de l'eau, un « ruban vert », vaste espace végétalisé permet aux Cellois de disposer d'un cadre paysager exceptionnel contrastant avec la densité urbaine.



La vallée de la Belle - commune de Celles



La vallée de la Belle - vue sur la commune de Celles

La Belle, aux différentes étapes de son cours, offre des paysages variés entre le parc de l'abbaye, les jardins potagers de Celles, la rivière et sa ripisylve, les coteaux boisés, les fonds de vallée de Celles, les jardins de Verrines, la vallée de Croué, les espaces agricoles, le pré de la vallée à Verrines. De l'aménagement historique du parc aux arbres fruitiers des vergers-potagers, en passant par les hauts boisements des coteaux ou le CRAPA, la diversité du végétal permet une multiplicité d'usages pour les habitants, en toute proximité de bourg.

Plus à l'écart du lit de la rivière, dans le bocage, les murets de pierre calcaire, qui soulignent la division du parcellaire ancien deviennent les éléments caractéristiques de ce paysage cellois. Ces murets utilisent des pierres non équarries employées sans mortier, pierres locales qui proviennent des champs.



Jardins de Verrines



Murets de pierres sèches - Verrines

2.1.2.1.2. LES CONES DE VUE

L'encaissement de la Belle permet, dans le bourg de Celles mais aussi sur Verrines-sous-Celles, de profiter de différents cônes de vues, échappées, percées, vues panoramiques ou perspectives sur le paysage urbain ou végétal du territoire cellois.



L'abbaye est un élément architectural massif et haut comparé aux autres édifices du bourg de Celles. Le clocher de l'église abbatiale (haut de ses 56 mètres) est un repère visuel important caractérisant le paysage urbain du bourg.



Vue sur la Belle et l'Abbaye - Celles Bourg

Il en est de même pour le clocher de l'Eglise de Verrines qui se démarque son environnement paysager rural.

Ces panoramas et larges vues sur le paysage et les éléments forts des entités bâties permettent d'appréhender les échelles urbaines et végétales ainsi que de créer des respirations visuelles agréables. Ils sont possibles grâce à l'absence d'obstacles urbains et végétaux dans ces directions.



Echappée visuelle et panorama sur l'église de Verrines-sous-Celles

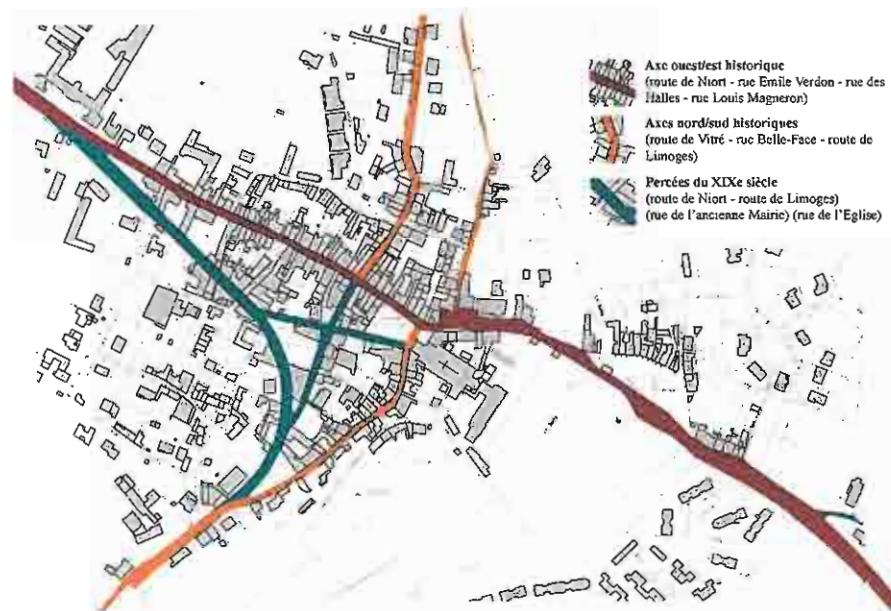
2.1.2.2. LES BOURGS

2.1.2.2.1 BOURG DE CELLES-SUR-BELLE

A) AXES STRUCTURANTS

Le bourg de Celles est implanté sur un axe de communication historique Ouest/Est: la route de Niort, ancienne voie romaine, qui franchit la Belle après le site de l'abbaye. L'urbanisation prend ainsi une forme linéaire pour sa partie Ouest et se densifie autour de l'église et de l'Abbaye. En découle un tissu dense puisque les constructions sont implantées à l'alignement et en continu sur une dominante de parcelles en lanière.

Le bourg de Celles est également traversé par un axe Nord-Sud historique. A l'intersection des axes nord/sud et ouest/est se trouve le coeur de la ville (rue commerçante et parvis de l'église). A la fin du XIX^e, cette intersection sera matérialisée plus fortement par la création d'une place centrale : la place du Marché (actuelle place des Epoux Laurent). Le coeur historique et les faubourgs s'étirent le long des axes historiques de circulation.



L'épine dorsale actuelle du réseau de voirie du bourg correspond aux percées du XIX^e siècle, les avenues de Niort et de Limoges. Le bourg de la commune n'est pas desservi par ce grand axe, ce qui l'isole fortement mais le préserve des flux routiers importants. L'urbanisation du siècle dernier s'est ainsi étendue le long de l'avenue de Niort, des différentes entrées (route de Chizé...) puis le long de la ligne de chemin de fer qui constitue encore aujourd'hui une limite de bourg.

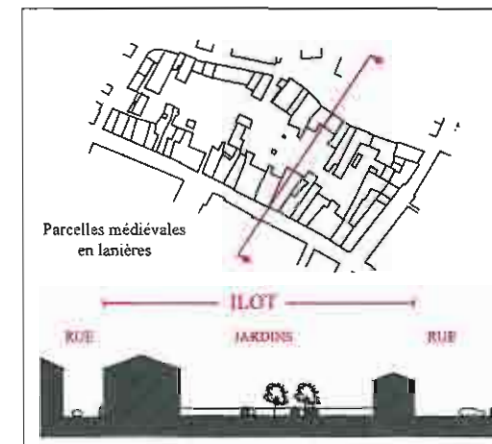
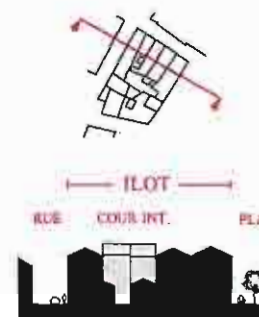
Désormais, la voie de contournement qui joue le rôle de déviation Sud propose une nouvelle échelle de fonctionnement. Elle détermine même les limites futures du bourg.

B) ILOTS ET PARCELLES

La ville est un espace constitué par l'assemblage de formes urbaines variées qui traduisent chacune la conception de la ville à une époque donnée. Le bourg de Celles-sur-Belle en est l'exemple : à l'intérieur du périmètre de l'AVAP, il présente des caractéristiques morphologiques d'îlots et de parcelles très hétéroclites.

Les îlots du centre bourg

Ilot dense et compact

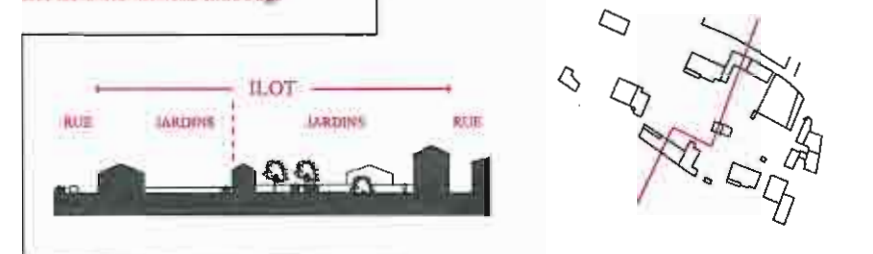


Le centre ancien de la ville de Celles présente un bâti dense, aligné en bordure de rue. Deux types de compositions caractérisent ces îlots anciens : les parcelles groupées et les parcelles en lanières (organisation linéaire).

Les premières compositions présentent des parcelles massées qui s'imbriquent dans des îlots rectangulaires. Ces îlots sont donc composés de deux épaisseurs de parcelles adossées dos à dos et qui affichent de chaque côté de l'îlot des façades principales sur rue.

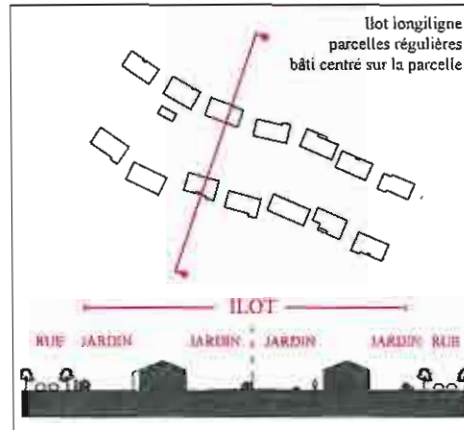
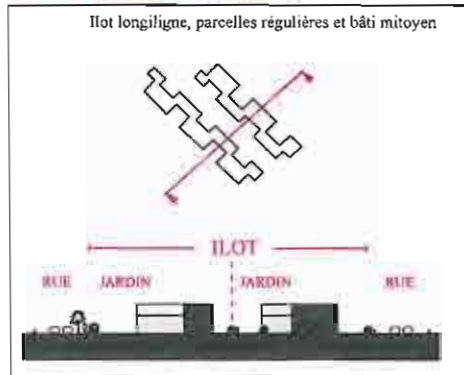
Les deuxièmes compositions d'îlots se caractérisent par un parcellaire à mailles étroites et longues. Traditionnellement, ce type de parcelle comporte un bâtiment sur rue, une cour ou un jardin et un bâtiment (garage, dépendance) en fond de parcelle.

Les îlots des anciens faubourgs



Les îlots des abords du centre historique et des anciens faubourgs sont certainement ceux qui ont connu le plus de transformations au fil des siècles. Ce découpage parcellaire à maille plus large que les îlots du centre-bourg s'appuie sur les anciens tracés viaires, mais la variété des parcelles et des formes bâties nous informe sur l'absence de règle d'organisation.

Les îlots des zones résidentielles



Le lotissement est une forme urbaine lâche considérée comme une forme groupée. Il regroupe généralement des maisons de constructeurs, type d'habitat apparu au milieu du XX^e siècle et souvent situé en périphérie des villes ou villages. Le bâti est généralement implanté au milieu de sa parcelle, en retrait de l'alignement de la rue. Il se présente sous une forme standardisée d'un parallélogramme rectangle à la volumétrie basse (maximum un étage). Une clôture vient séparer l'espace public de l'espace privé. C'est donc une «rue de clôtures» qui est offerte au passant, ambiance rompant avec celle du bourg ancien.

Les habitations peuvent être groupées (logements mitoyens) ou isolées sur la parcelle. Bien que de forme compacte, ce type de construction isolé est très consommateur d'énergie. L'intégration dans le prolongement bâti des constructions voisines protège au moins le bâti des intempéries et permet de réduire les dépenses énergétiques en offrant mutuellement des surfaces isolées en mitoyenneté.

Il est intéressant de noter que les projets d'aménagement des lotissements de Chantermerle et du Clos de l'Abbaye ont mis en valeur les murs existants et les trames des anciennes parcelles agricoles, leur conférant une identité locale.

Vues aériennes :



Les îlots du centre bourg



Les îlots des anciens faubourgs



Les îlots des zones résidentielles

C) LES ESPACES PUBLICS

La place des Epoux Laurent

La place centrale de Celles, la **place des Epoux-Laurent** (ancienne place du marché) fut aménagée entre 1881 et 1886, suite à la destruction d'un îlot situé en face du clocher-porche de l'abbatiale. La place est visuellement fermée par un front bâti urbain. Elle prend fonction de parvis, auquel vient s'ajouter la majestuosité du clocher-porche de l'abbatiale. La place, anciennement dédiée à un lieu de rencontres et de négociations permettant le dialogue social, est aujourd'hui dédiée au stationnement. Un alignement d'arbres le long de deux côtés de la place et un traitement homogène au sol vient agrémenter l'espace et lui donner son unité, mais des photographies anciennes montrent la présence antérieure d'arbres faisant le tour complet de la place.



La place du marché au début du siècle



Cadastre napoléonien - 1816



Entrée de la Grande Rue (Rue Emile Verdon), début du siècle



Superposition du cadastre actuel et du cadastre napoléonien



La place des Epoux-Laurent aujourd'hui

La place du Rochereau

Le quartier du Rochereau s'est développé à l'Est de l'abbaye, sur la rive droite de la Belle. Sur le plan cadastral de 1822, ce quartier n'est pas figuré avec la ville, mais traité comme un lieu-dit avec inscription du toponyme.

Le pont qui relie la place du Rochereau au bourg figure sur l'ancien plan cadastral napoléonien et il aurait été reconstruit de 1845 à 1846. Ce pont est composé d'une arche en plein cintre, d'un tablier maçonné et d'un garde-corps plein, souligné par un bandeau.

Un lavoir est situé en bordure de la rivière la Belle et à proximité du pont en bas de l'abbaye. Un abri aurait été construit sur ce lavoir en 1922 (voir photo ci-dessous). Le bassin et l'entourage de ce lavoir, aujourd'hui non couvert, ont été restaurés ces dernières années. Témoin du passé, il sert aujourd'hui de bassin décoratif pour la place.

La place du Rochereau en elle-même s'étire le long de la rue des Halles. Elle est fermée au Nord par un front bâti et s'ouvre au Sud sur le parc de l'abbaye. C'est sur cette place que se trouvaient autrefois la halle aux grains et la halle aux veaux. Sa fonction première est aujourd'hui un parking. Un nouvel aménagement paysagé de la place a été entrepris il y a quelques années à travers un jeu géométrique entre bitume et pavés, une végétalisation de la place ainsi que l'utilisation de la référence au muret de pierre sèches.



Le pont entre le bourg et le Rochereau



Le lavoir du Rochereau le long de la Belle



La place du Rochereau - aujourd'hui



La place du Rochereau - début du siècle



Le lavoir du Rochereau - début du siècle

La placette minérale située entre l'avenue de Limoges et la rue de l'Ancienne Mairie est ponctuée d'arbres de bancs et d'une pergola végétalisée et n'est pas visuellement fermée par un front bâti. Contrairement à la place des Epoux-Laurent ou à la place du Rochereau, cette placette est entièrement piétonne mais située en retrait de l'hyper-centre.



Place/parking entre l'avenue de Limoges et la rue de l'Ancienne Mairie en hiver



Le même espace public au printemps



Situation des places publiques principales

D) LES PARCS, JARDINS PUBLICS, SQUARES ET ESPACES VERTS

L'importance de la végétation dans le domaine public est indéniable, que ce soit dans le centre ancien ou dans les extensions de la ville. Là où les voies s'élargissent, aux carrefours, sur les places, des plantations agrémentent le paysage urbain. Le végétal qui contribue fortement à la qualité de son aménagement, nécessite d'être pris en compte dès l'amont du projet et de sa conception. L'espace public a besoin de composants naturels : l'eau, l'arbre, le végétal, mais aussi de composants urbains : rues et chemins, places et placettes, éclairage, mobilier urbain.



Jardins de l'Abbaye

Les notions de parc public, de square, de promenade apparaissent à l'époque haussmanienne avec le mouvement hygiéniste. Ce sont des jardins ordonnancés et entretenus. Celles est une petite ville, elle ne possède pas de réel jardin public.

Le parc de l'abbaye royale est établi sur le versant Sud-Ouest du coteau, sur la rive droite de la Belle. Les jardins et les terrasses dessinent un plan général assez proche du trapèze dont le petit côté (à l'Ouest) est formé par l'emprise du loggis abbatial. La déclivité du terrain est rétablie par deux niveaux : une grande terrasse à l'ouest, maintenue par un mur de soutènement et, en contrebas, le jardin sectionné par deux bras de la rivière. L'accès à ce jardin bas se fait par des chemins en pente mais aussi par un escalier à deux voies, placé au centre du mur de soutènement dans l'axe de l'abbaye. La présence de ce parc date de la construction du complexe abbatial, à la fin du XVII^e siècle. La restauration de ces jardins a été réalisée en 1996.



Le parc de l'abbaye royale



Le parc de l'abbaye royale



Une aire de jeux pour enfants a été aménagée dans le parc de l'abbaye, apportant une touche ludique au côté touristique et environnemental de ce parc.

Un parcours de santé y a également été installé le long de la Belle du côté du lotissement de Chantemerle, allant de la place du Rochereau au parking Papon, le long de la route de Limoges.

L'aire d'accueil arborée des camping-cars longeant le cours de la Belle peut être considérée est un espace végétal ouvert.

Une ancienne fontaine de pierre calcaire vient agrémenter l'espace peu aménagé pour le public.



Aire d'accueil des campings-cars, bourg de Celles



Les arbres d'alignements

La notion d'arbre d'alignements dans l'espace public apparaît au milieu du XIX^e siècle et accompagne les travaux d'urbanisme de l'époque haussmannienne. Il est à noter l'absence d'arbres d'alignements dans les rues du bourg de Celles. L'étroitesse des voies dans l'hyper-centre peut justifier ce constat. A contrario, les illustrations anciennes montrent la présence initiale d'arbres d'alignements sur des espaces plus larges tels l'avenue de Limoges ou le quartier de la gare, aujourd'hui disparus.



Entrée du bourg, avenue de Limoges, début du siècle

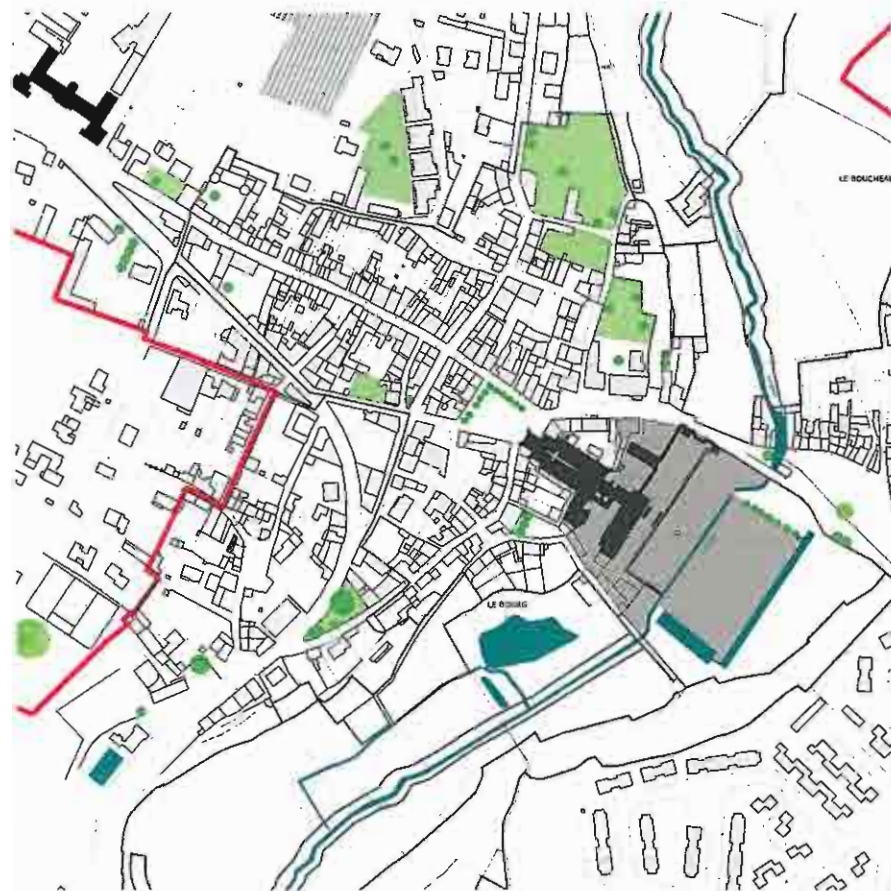


Le quartier de la gare, début du siècle

De nombreux jeunes arbres ont été plantés en alignements le long des rues du lotissement « les jardins de Chantemerle », agrémentant ainsi les larges trottoirs et les chemins en arrière de parcelles. Ces arbres permettront ainsi de redonner un caractère vertical à ces nouveaux aménagements urbains très « horizontaux ».



Les jardins de Chantemerle, lotissement



Localisation des jardins privés et arbres plantés contribuant au paysage de Celles

E) LE VÉGÉTAL ET L'ESPACE PRIVÉ

Quelques parcelles, notamment les grandes propriétés, bénéficient de jardins de grandes qualités : derrière les murs et les grilles, on aperçoit des arbres de hautes tiges, des jardins qui contribuent aussi à l'ambiance urbaine et paysagère spécifique de la commune.

De plus, une flore sauvage ou spontanée peut coloniser les murs anciens et les pavés, agrémentant ainsi les rues au fil des saisons. La présence de différents types de végétation est importante dans la ville, même si elle doit être maîtrisée. Le « débordement maîtrisé » du végétal de l'espace privé sur l'espace public permet d'offrir au regard des passants un panel de couleurs et des formes riches selon les variations des saisons.

Les parcs de grandes propriétés ont deux rôles majeurs : ils participent à l'espace public en « donnant à voir », en marquant des points d'appel dans certaines perspectives et en atténuant l'aspect très minéral des rues ; ils mettent en valeur une architecture de qualité. D'inspiration XIX^e, le principe général est de conserver l'aspect de la nature sans en faire une copie exacte. Le jardin est une œuvre d'art où la sculpture et l'architecture ont leur place marquée et dont les plantations constituent l'élément principal de la composition. Dans le bourg de Celles, cachés derrière de hauts murs en pierres, ces grands parcs et jardins se laissent juste deviner. De grands arbres (cèdres, pins parasols, etc.), dont la hauteur dépasse de ces murs, attire l'œil du passant et viennent ainsi ponctuer visuellement l'espace public.



7bis, rue des Halles

30, rue Belle-Face

12, route de Vitré

Les jardins des maisons pavillonnaires

Lorsque le jardin s'amenuise en accompagnement de villas plus modestes, la palette végétale se transforme pour accueillir des végétaux de plus petit développement. Réduit à l'extrême, le jardin ne peut être composé que d'une seule grille habillée d'une plante grimpante (voire végétation des murs).

Pendant l'entre-deux guerres et après la deuxième guerre mondiale, le style général basé sur la symétrie et la simplification des formes illustre l'abandon du style paysager et un retour au style classique. Les squares et petits parcs auront eu à cette époque, le mérite d'exister et d'assurer au public un espace ouvert non construit. L'après-guerre est une période difficile pour les jardins d'agrément car les urgences sont ailleurs. Dans les jardins privés, priorité est donnée à la végétation nourricière : potagers, fruitiers.



Route de Miséré

23, route de Vitré

15, route de Vitré



80, route de Montigné

80, route de Montigné



Place de la mairie - Verrines

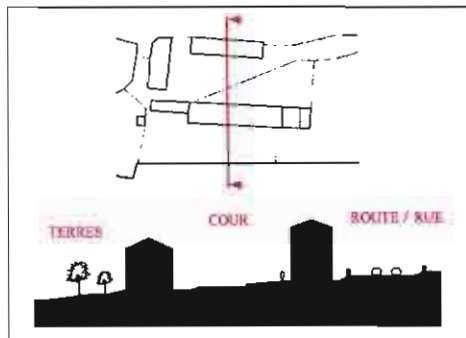


Place publique - chemin des Ecoles

2.1.2.3. LES HAMEAUX

Un hameau est un petit groupe d'habitat isolé caractérisé par la présence d'exploitations agricoles. Au fil des siècles, certains hameaux se sont vus rattrapés par le développement urbain du bourg de Celles et de Verrines.

L'habitat est le plus souvent implanté en limites séparatives de la parcelle, le long de la route. Les dépendances et bâti agricole sont quant à eux généralement placés en fond de cour. La disposition de la parcelle recherche des orientations favorables (formation de cours semi-fermés exposés Sud).



Les hameaux de Montfaut et de la Drurie - Verrines Nord

2.1.2.4. LES CIMETIERES

Le Pays Cellois est ponctué de cimetières très présents dans le paysage local. Deux types de cimetières sont clairement discernables sur le canton de Celles : les cimetières catholiques communaux de Celles et de Verrines et les cimetières familiaux et privés protestants, parsemés sur le territoire.

A) LE CIMETIERE DE CELLES BOURG

Le cimetière de Celles est situé au nord-ouest du Bourg. Il sera clos en l'an 10 de la République, soit vers 1802 et figure sur le cadastre napoléonien de 1816.



Cadastre napoléonien 1816, section C dite de la Groie-l'Abbé



Cimetière de Celles-Bourg



Croix cimetière de Celles



Croix cimetière de Celles



Croix cimetière de Celles

B) LE CIMETIÈRE DE VERRINES - SITE CLASSÉ

Le cimetière de Verrines-sous-Celles bénéficie d'une protection majeure au titre des sites classés, faisant référence aux articles L341-1 à L341-22 du Code de l'Environnement.
(voir site classé de Verrines, p. 15)

C) LE CIMETIÈRE MEDIEVAL DE VERRINES

Lors de fouilles archéologiques, menées par Marjorie Berbuto (SRA Poitou-Charentes) dans le cadre du réaménagement du terrain oriental au chevel de l'Eglise, il est apparu que le terrain présentait un sol ancien, et de nombreux sarcophages et sépultures médiévales. Cette découverte fortuite a alors mis en lumière la présence d'un deuxième cimetière sur le site de l'église et du Prieuré de Verrines.

Au cours de cette intervention, quinze sépultures ont été relevées, sur une superficie de 75m² et six d'entre elles ont pu être fouillées.

Enfants et adultes sont enterrés dans une même aire funéraire, sans que soit aménagé d'espace privilégié ou réservé à une catégorie de la population. En revanche, il semble exister une distinction géographique entre coffres et sépultures en pleine terre. Celles-ci se situent plutôt à l'ouest du cimetière, la partie orientale étant occupée par les coffres. Cependant, le rapport indique que la surface étudiée est trop limitée pour que cette constatation revête un caractère systématique.



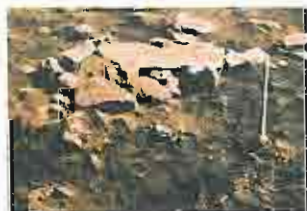
Situation des fouilles - source SRA Poitou-Charentes

D'après le rapport de Marjorie Berbuto, la relation entre l'aire funéraire et l'église priorale Saint-Maixent toute proche reste en questionnement. L'église de Saint-Maixent jouxtant le site du cimetière médiéval, dont la date et les conditions de fondation sont inconnues, est un établissement prioral, donc réservé à des moines placés sous l'autorité d'un prieur et dépendant d'une abbaye-mère. Théoriquement, ce type d'établissement n'a aucun rôle paroissial à remplir : une paroisse est une circonscription ecclésiastique où s'exerce le ministère d'un curé, habilité à administrer des sacrements.

Il est possible que, en l'absence d'une église paroissiale à Verrines même, l'église priorale Saint-Maixent et son prieur se soient vu attribuer les fonctions ordinairement dévolues au curé. Dans ce cas, il semble possible de considérer l'aire funéraire étudiée comme le cimetière paroissial de Verrines, dépendant de l'église priorale Saint-Maixent.



Sépulture en pleine terre - source SRA P.-C.



Tombe n°10 - couvercle en pierre - source SRA



Tombe n°10 - source SRA P.-C.

D) LES CIMETIÈRES DISPERSÉS

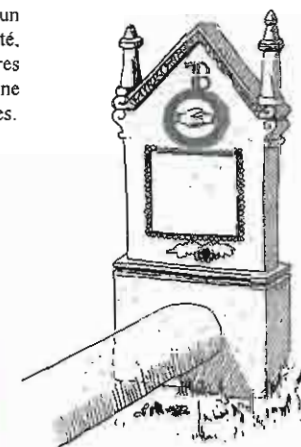
L'origine des cimetières familiaux remonte au tout début de la religion réformée en Poitou, bien avant que l'Edit de Nantes ne vienne reconnaître la liberté de culte aux protestants. Maudits de l'Eglise catholique, les protestants se voyaient interdire les cimetières paroissiaux. Lorsqu'un protestant mourait, il fallait dissimuler sa mort, pour que le prêtre ne lui donne pas les sacrements de l'Eglise contre l'avis de la famille.

Les protestants n'étaient pas autorisés à enterrer leurs morts dans les cimetières paroissiaux, considérés comme terre sainte et réservés aux catholiques. Ils prirent l'habitude dans la région de Melle, Lezay, Celles-sur-Belle et Saint-Maixent, d'enterrer leurs morts dans leur propriété. Il faut attendre la législation révolutionnaire pour que leur soit accordé un cimetière.

Les cimetières privés protestants étaient généralement entourés par un mur ou un muret et plantés de cyprès. Cachés par la végétation l'été, c'est l'hiver qui nous offre la vue de ce grand nombre de cimetières parsemés sur le canton de Celles. La majorité de ces lieux funéraires ne compte que quelques tombes et parfois des petites chapelles familiales.



Cimetière privé, rue du Temple - Verrines-sous-Celles



Tombe protestante rue des Vignes, Croué



Cimetière privé au détour d'un chemin - Verrines-sous-Celles



Localisation de cimetières dispersés, rue de la Maison l'Abbée - Verrines

CIMETIERES



cimetière de Verrines



cimetière de Verrines



cimetière de Celles



chemin des Vignes (Croué)



chemin des Puits Maigreux (Croué)



cimetière protestant, rue Maison l'Abbé (Croué)



cimetière protestant, Croué de Montigné

2.1.3

EDIFICES CLASSÉS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

2.1.3.1 EGLISE SAINT-MAIXENT - VERRINES-SOUS-CELLES

L'église Saint Maixent de Verrines-sous-Celles, oeuvre de moines bâtisseurs, est située en cœur de bourg, accolée à son cimetière.

L'origine du monument actuel nous est inconnue, mais la trace d'un acte de 1078 indique la présence d'une église sur le territoire de Verrines appartenant aux moines de Saint Maixent. Elle aurait été donnée, ainsi que ses terrains, à ces moines bénédictins par un certain Aimeri et ses quatre fils.

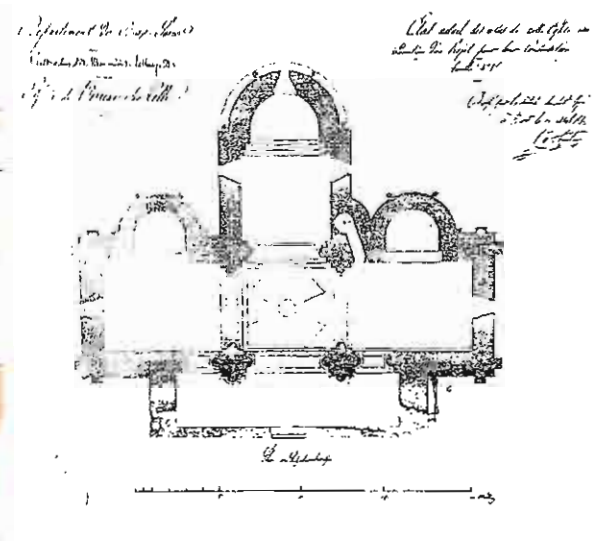
Au XII^e siècle, elle était l'une des plus belles et vastes du pays Mellois (36 mètres de long contre 22 aujourd'hui).

Un incendie aurait dévasté le transept et l'absidiole Nord en 1569. Des travaux de charpente et de couverture ont probablement été exécutés à la moitié du XVII^e siècle et de nouveau au XVIII^e siècle, en parallèle de travaux de maçonnerie.

Mais malgré l'existence de ces travaux de restauration à travers les siècles, il ne reste aujourd'hui de l'église qu'un chevet semi-circulaire, un transept sur lequel sont greffées deux absidioles, un clocher de plan carré au dessus de la croisée du transept (auquel est accolé une tourelle d'escalier circulaire), et une seule travée de la nef d'origine.



Cadastre napoléonienn - 1819



Relevés de Pierre-Théophile Segretain, architecte du département
1842 - église Saint Maixent



Eglise Saint Maixent, facade orientale, chevet



Eglise Saint Maixent, facade occidentale

En effet, vendue comme bien national à la Révolution, l'église est acquise en 1797. M. Jean Beauchamp, propriétaire s'est chargé de récupérer les pierres et les matériaux divers de l'édifice, amputant l'église de sa nef. Le cadastre napoléonien de 1819 (voir ci-contre) montre les proportions de l'ancienne nef en plan, alors que le plan de l'architecte niortais Pierre-Téophile Segretain montre la disparition de cette nef.

L'église est ensuite classée Monument Historique par liste de 1840. Elle sera rachetée à M. Beauchamp par Charles Pontonnier de la Girardière, qui la donnera ensuite au Conseil de Fabrique de la paroisse de Verrines vers 1846. L'église est aujourd'hui la propriété de la commune de Verrines.

Son plan en croix latine est typiquement poitevin et ses élévations sont en pierre de taille calcaire de moyen appareil. Le clocher est couvert d'ardoises, les autres sont en lauzes. Un bestiaire décore les corniches.

A l'intérieur les seuls éléments de décor se trouvent sur les chapiteaux (motifs végétaux, animaux, oiseaux, animaux fantastiques, symboles religieux, décor historié).



Chevet intérieur



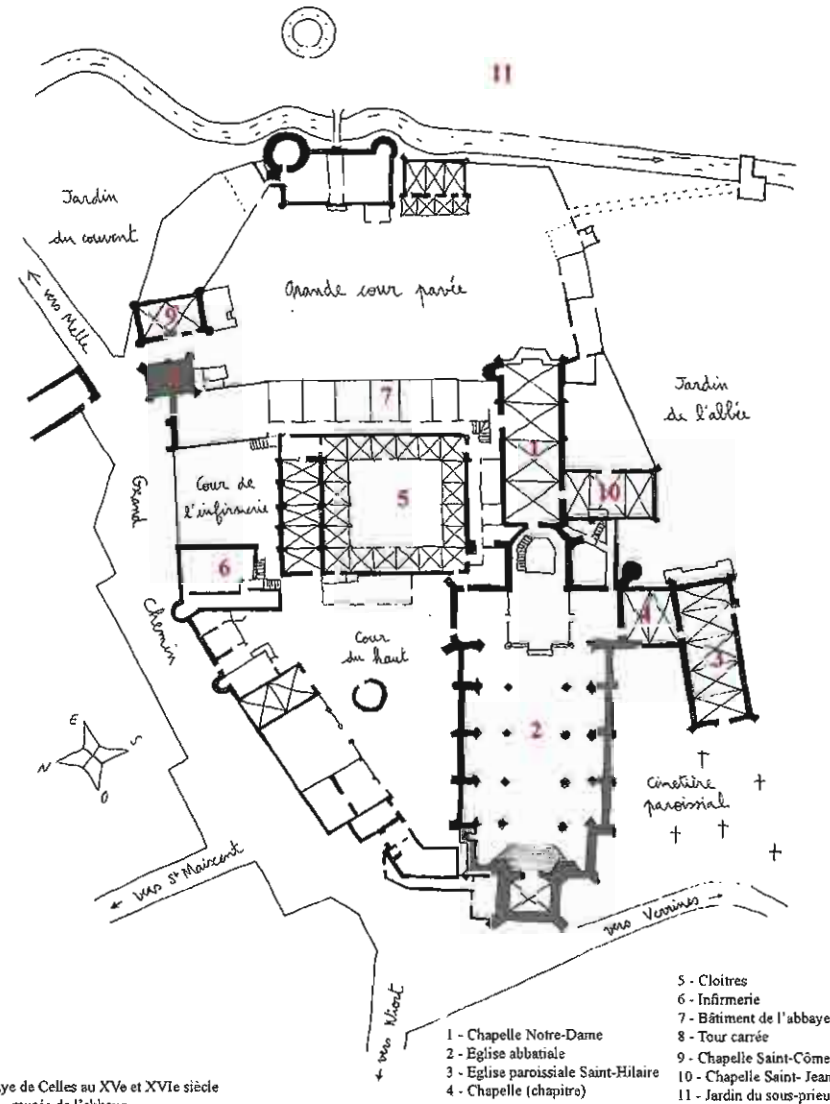
Croisée du transept



Couvertures de lauzes

2.1.3.2 ANCIENNE ABBAYE ROYALE - BOURG DE CELLES

L'église abbatiale Notre Dame constitue avec les bâtiment conventuels et le logis prieural, l'ensemble de l'abbaye royale Notre Dame. Il s'agit d'un ensemble complexe, plusieurs fois modifié au fil des siècles.



L'abbaye de Celles au XVIe et XVIIe siècle
source - musée de l'abbaye

EGLISE ABBATIALE

Le clocher massif de l'église abbatiale de Celles est visible de très loin.



Clocher de l'église abbatiale visible depuis le sud du Bourg

Le plus ancien témoin de la présence de cette église est son portail polylobé, situé dans aujourd'hui dans le mur Est du clocher porche, est daté d'avant 1140. L'abbaye est ensuite marquée par les guerres de cent ans au début du XV^e siècle, mais les donations du roi Louis XI, attaché à l'abbaye, permettent à cette dernière d'être reconstruite entre 1470 et 1477. Cette reconstruction permet l'édification du clocher-porche et de la chapelle accolée au bras Sud du transept dont les clefs de voûtes portent les armes du dernier abbé régulier de Celles, le prieur Mathurin Joubert de la Bastide.

L'ensemble est à nouveau ruiné suite au pillage de l'abbaye en 1568 par des hérétiques, il ne reste alors que le clocher-porche, les murs latéraux et deux piliers à l'entrée du chœur. De 1665 à 1669, le prieur Nicolas de Saint Gobert passe un marché avec l'architecte François Le Duc, dit Toscane, pour reconstruire les piliers et les voûtes dans un esprit gothique, puis avec le maître charpentier Pierre Tiou pour les charpentes et les couvertures. A la Révolution, l'abbaye devient bien national et sert désormais de prison. En 1804, l'abbatiale devient église paroissiale à la place de l'église Saint Hilaire, partiellement détruite après la révolution. L'abbatiale est ensuite classée monument historique en 1846.



Vue de l'église depuis le Rochetau



Vue du clocher porche depuis la rue de l'église

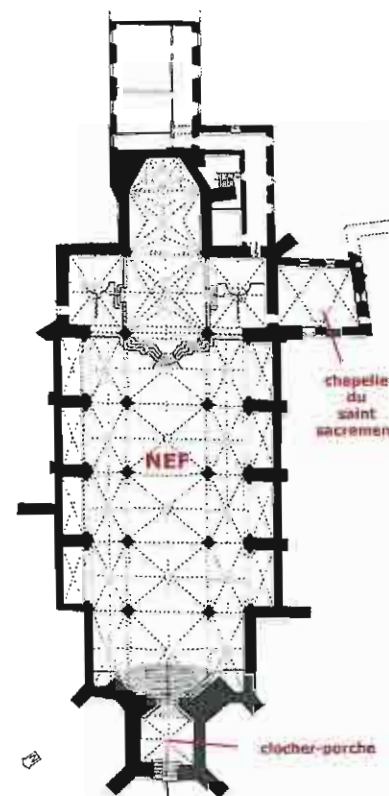
L'abbatiale se présente sous la forme d'une église-halle (un vaisseau central et deux collatéraux), caractéristique du Poitou jusqu'à la fin du XV^e siècle. Le portail polylobé (XII^e) situé dans le mur du clocher porche, est lui un témoin de l'influence du style limousin. Il s'agit d'un porche à voussures composé de quatre rangées de neuf lobes, ponctués de têtes d'animaux ou de croix.

L'abbatiale comprend un chœur, un transept, une nef et un clocher-porche. Le clocher-porche, de plan carré, est plaqué sur la façade de l'ancienne église romane et de même largeur que le vaisseau central. Il est encadré par des contreforts d'angle et culmine à 56 mètres. Sa toiture en forme de pyramide est couverte d'ardoises. Le portail plein cintre, centré sur le clocher-porche, est surmonté d'un fronton en accolade.

La nef est longue de 42 mètres, mesure 18 mètres de large sur 18,50 mètres de hauteur. Les vaisseaux latéraux sont pourvus chacun de quatre chapelles basses de plan rectangulaire et peu profondes, logées entre les contreforts. Le transept est lui légèrement saillant et la largeur de ses bras correspond à celle des chapelles latérales et du collatéral.

Le chœur se termine par une abside, sans déambulatoire. Les baies de la nef et du transept sont fermées par des arcs brisés.

Chaque partie (nef, transept, chœur) de l'abbatiale est couverte de voûtes d'ogives.



Plan de l'église abbatiale



La nef



Détail du portail polylobé



Chapelle du st Sacrement

LES BÂTIMENTS CONVENTUELS

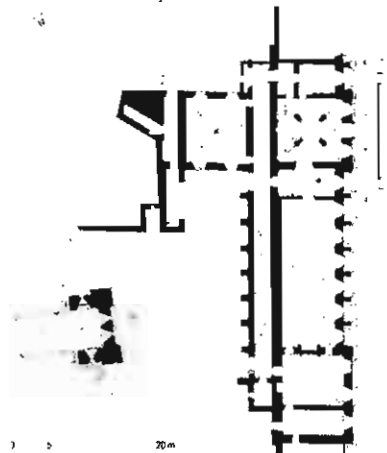
L'édification du **bâtiment conventuel de l'abbaye royale** commence en 1679 et se termine en 1682 (date gravée au sommet d'un des pilastres). Son architecte est François Le Duc, dit Toscane, qui fut également l'architecte de l'abbatiale et du logis Saint Gobert ainsi que de l'abbaye de Saint-Maixent l'École.



L'entrée sur le site de l'abbaye est marquée par une grille entourée de deux piliers à amortissement, cernée par deux pavillons de plans carrés construits en pierre de taille, couronnés de balustres.

Le projet initial proposait un corps de bâtiment beaucoup plus long ainsi qu'un prolongement au Nord et aile au Sud. Seulement un peu plus de la moitié du projet a été bâtie.

Le bâtiment s'élève sur deux étages. La façade principale est traitée en bossages, rythmée par un ordre colossal de pilastres ioniques. Cette élévation se compose dans l'ordre du Sud au Nord, d'un avant corps de trois travées, d'un arrière-corps de sept travées présentant des contreforts au rez-de-chaussée, d'un pavillon de trois travées et pour finir une travée constituant le départ de la partie de droite non-réalisée.



Le bâtiment conventuel de l'Abbaye Notre-Dame

Au Nord, l'avancée non-centrée des trois travées accueille la porte d'entrée, ce qui montre la proportion qu'aurait pu prendre l'édifice si sa construction avait été menée à terme. Cette entrée est précédée d'un peron à deux volées droites.



Aile de l'ancien cloître



Vestibule

LE LOGIS SAINT-GOBERT ET LES VESTIGES DE L'ANCIEN CLOITRE

Le **Logis Saint-Gobert**, 10 rue des Halles, fut dans un premier temps inscrit au titre des monuments Historiques le 7 octobre 1997, avant d'être classé le 31 juillet 2000 avec le sol de la parcelle et les vestiges du cloître médiéval, situés à l'arrière de l'édifice.

Ce logis doit son nom au prieur Nicolas de Saint-Gobert, personnage clef de la reconstruction de l'abbaye, entre 1665 et 1669. La construction de ce logis débute en 1668, à l'emplacement présumé de l'ancien réfectoire gothique et du cloître de l'abbaye. Le mur longeant la parcelle côté oriental, rend compte d'arrachements témoignant de la disparition d'une galerie attenante, partie ainsi identifiée comme la façade d'une aile orientale de cloître.

Le premier architecte en charge du projet, Masson, laisse sa place à François Le Duc, dit Toscane, après que ce dernier eut fini la restauration de l'abbatiale. Le logis se situe en retrait par rapport à la rue des Halles (ancien Grand Chemin) dont il est séparé par un jardin. La façade du logis se découpe en trois travées, percée de deux portes rajoutées ultérieurement. Les fenêtres sont soulignées par un bandeau d'appui, encadrées par un harpage.

Le logis devient, comme le reste de l'abbaye, bien national en 1789. Il est acheté en 1798 par un notaire, puis par la commune en 1818, qui y installa la mairie et l'école jusqu'en 1865. Le logis passera ensuite aux mains de propriétaire privés.



Façade avant du Logis donnant sur la rue des Halles



Façade avant du Logis après restauration



Vestiges de l'ancien cloître



Façade arrière du logis

2.1.3.3 ANCIENNE EGLISE PAROISSIALE SAINT HILAIRE

L'église paroissiale Saint Hilaire était, avant 1804, l'église paroissiale de Celles-sur-Belle. Sa date de construction est inconnue, mais elle n'est sans doute pas antérieure au XII^e siècle. Sa forte proximité avec l'abbatiale Notre Dame engendre souvent des confusions, mais leurs structures sont bien distinctes.

Elle fut vendue en 1798 comme Bien National après la révolution, à un notaire public de Celles et elle fut en partie détruite. Elle fut ensuite rachetée par la commune avec l'abbaye en 1971.

Ses vestiges, qui font partie de l'ensemble abbatial, ont été également classés monuments historiques en 1989. Les ruines de l'église présentent aujourd'hui deux niveaux, le plus bas voûté en berceau, le niveau supérieur fermé par deux travées voûtées en ogives quadripartites qui reposent aux angles sur des colonnettes à chapiteaux à crochets. L'existence antérieure d'un troisième niveau peut se lire grâce à la présence d'arrachements de voûtes d'ogives.



Ruines de l'église paroissiale Saint Hilaire

2.1.4 EDIFICES D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL

2.1.4.1 LES EDIFICES CULTUELS PROTESTANTS

Le temple de Celles-sur-Belle

Il se situe avenue de Limoges, dans le centre-bourg. L'édification d'un temple était souhaitée par le consistoire de l'église réformée de Melle depuis les années 1830. Ce n'est qu'après l'autorisation royale de l'acquisition du terrain en 1843 que le projet put voir le jour. Il s'agit d'un édifice néo-classique, construit de 1845 à 1847 sur les plans de l'architecte niortais Bernard Gurs, dont la sobriété vient conforter les caractéristiques de l'architecture protestante.

Son plan rectangulaire avec accès sur un des deux longs côtés est rare, la raison en serait peut-être le manque de profondeur de la parcelle. Une sacristie sur plan semi-circulaire se développe au centre de la façade postérieure. La façade avant du temple est elle rythmée par quatre pilastres et un léger avant corps de la partie centrale. Cette partie centrale accueille une porte d'entrée rectangulaire surmontée d'une corniche et s'achève par un fronton triangulaire au-dessus d'une corniche moulurée. Deux grandes baies cintrées placées au centre des deux parties latérales de cette façade principale viennent éclairer l'intérieur du temple. Le temple possédait à l'origine six baies, la baie de l'une des façades latérales a été remplacée par une porte.



Temple de Celles-sur-Belle

Le temple de Verrines

Il s'agit d'un édifice mi-néo-classique, mi-néogothique, construit de 1875 à 1877 sous la direction de l'architecte niortais Edouard-Julien Gresset. Antérieurement, les fidèles se rassemblaient dans une grange mise à leur disposition par un fermier.

De plan simple rectangulaire allongé, ce temple présente également une sacristie adossée au chevet. Sa façade principale se trouve en pignon, dotée d'une porte d'entrée de style néo-classique, encadrée de pilastres cannelés et supportant un entablement et un fronton cintré.



Dans l'axe central de cette façade et au dessus de la porte d'entrée, trois baies en arc brisé, sont surmontées d'une quatrième. La grande hauteur de l'édifice est notable, d'où les contreforts plaqués sur les élévations latérales. Ces dernières sont également toutes deux percées de trois baies en arc brisé, coiffées, tout comme les contreforts et les pignons, de fleurons.



Temple de Verrines

2.1.4.2 LES MAISONS ET DEMEURES

2.1.4.2.1 LES LOGIS

Le logis est, par extension du logis seigneurial, l'habitation d'un maître d'une ferme isolée ou d'un noble, à l'allure de petit château implanté sur un fief ou un « domaine », donc bien souvent, dans un village ou un hameau, la bâtisse la plus vaste et la mieux équipée.

Le Logis d'Angle, Grand Logis ou Vieux Logis se situe au 58, rue Emile Verdon, à la suite des maisons de bourgs constituant cette même rue. Il a probablement été bâti à la fin du XVI^e siècle, ou dans la première moitié du XVII^e siècle. La partie principale du logis (de style XVIII^e) présente une large façade encadrée par deux tours d'angle massives du Moyen Âge. Ces dernières, de plan circulaire à l'extérieur et carré à l'intérieur, sont couvertes d'un toit conique en tuiles plates, alors que le toit du logis est couvert de tuiles rondes. L'aspect initial du logis a fortement évolué au cours des siècles: en 1840, le nombre des ouvertures du logis passe de neuf à vingt-cinq, les communs et les étages furent réaménagés au cours de la deuxième moitié du XX^e siècle, la cour carrée sera fermée sur la rue par d'anciens communs transformés en logements.



Toitures des tourelles

Le Grand Logis depuis la cour

Entrée depuis la rue Emile Verdon

Ancien Logis Prieural de Verrines

Du logis-porche prieural ne reste qu'un passage d'entrée qui semble dater du XVI^e siècle et des bâtiments du XIX^e. Ce passage est couvert d'un haut toit en ardoise.



Logi prieural de Verrines

2.1.4.2.2 LES HOTELS PARTICULIERS

Au XVII^e, au XVIII^e et au début du XIX^e siècle, la société se transforme et les riches propriétaires aspirent à de nouveaux cadres de vie. De grandes demeures sont élevées bénéficiant d'un confort nouveau. Elles sont situées en retrait des nuisances du bourg, sur de vastes propriétés closes. Les bâtiments sont largement éclairés par de grandes baies, les façades sont composées, respectant des modèles architecturaux et les styles académiques inspirés des constructions de la royauté et de la noblesse. De grands jardins participent également à cette mise en scène. Ces constructions font appel à des matériaux locaux finement mis en oeuvre (maçonnerie de moellons, pierre de taille calcaires, tuile canal).



Chemin rural du presbytère - Celles bourg



30, rue Belle-Face - Celles bourg

2.1.4.2.3 LES RÉSIDENCES BOURGEOISES ET LES BELLES DEMEURES

Les résidences bourgeoises bâties au XIX^e siècle s'inscrivent dans la lignée des hôtels particuliers et des maisons de Maître du XVII^e et du XVIII^e siècle. La résidence met en exergue de plus en plus le statut privilégié des propriétaires. Dessinée par un architecte, la construction reprend une esthétique codifiée. La composition alterne classicisme et emploie l'éclectisme des styles architecturaux de plus en plus variés. Les matériaux nouveaux permettent une grande richesse plastique associée à une grande qualité de mise en oeuvre.



6, rue de l'Eglise

62, rue Emile Verdon

27, avenue de Limoges

21, chemin de la Racaudon, verrières

33, avenue de Limoges

79, route de Montifaut, Croué

2.1.4.2.4 LES VILLAS

Petites sœurs des belles demeures, les villas sont édifiées par les classes moyennes entre la fin du XIX^e et le milieu du XX^e siècle. Ce sont des maisons individuelles qui répondent elles aussi à un besoin d'individualité et de confort. Elles sont bâties en retrait de la voirie, derrière une clôture ou un écran végétal. Si le corps de bâtiment est parallèle à la voie, un pignon ou fronton organise généralement la façade de ces édifices à deux niveaux. Concentrées sur l'entrée ou les pièces de vies principales, les modénatures personnalisent les propriétés. On remarque les marquises, balcons ouvragés, bow-windows, charpentes, ferronneries, menuiseries qui participent à la qualité architecturale des maisons.



Avenue de Limoges

Avenue de Limoges

31, avenue de Limoges

2.1.4.2.5 LES GRANDES MAISONS DE VILLE

Au XVII^e et XVIII^e siècle, les constructions urbaines suivent petit à petit les mêmes préceptes que les hôtels bourgeois. Sur la trame du parcellaire médiéval, profitant quelquefois de possibles regroupements avec la propriété voisine, des alignements de voirie, le bâti se renouvelle. Les pans de bois sont interdits pour contrer les risques d'incendies pesant sur la ville médiévale. Les façades adoptent une composition axiale, les pignons sur rue disparaissent. L'élargissement de la trame amène à inclure les escaliers dans les constructions.



6, place des Epoux Laurent

5, rue des Halles

2.1.4.2.6 LES MAISONS MITOYENNES

Les maisons mitoyennes ont les mêmes principes d'implantation que les maisons de ville décrites ci-dessus, dans un parcellaire en lanières. Il s'agit également d'une architecture rationnelle mais fonctionnelle et économique, possédant des variations dans les modénatures (matériaux, encadrements, corniches, lucarnes, menuiseries, ferronneries, etc.). Le bourg de Celles présente un bâti dense et aligné en front de rue. Les exemples les plus flagrants sont la rue Emile Verdon et la rue Belle-Face.

Ces maisons de bourg de la ville de Celles ont des caractéristiques différentes et un aspect plus urbain que les maisons des autres bourgs de Verrines ou de Croué. Les maisons sont de moyenne hauteur, se développant souvent sur un ou deux étages. Plus de la moitié des maisons de la ville présente une petite largeur sur rue, entre trois et six mètres, mais elles se développent ensuite en profondeur sur la parcelle. Le nombre de travées oscille généralement entre une et trois. Le gros-oeuvre est généralement bâti en moellons calcaires, enduits d'un crépi. Les toits sont couverts de tuiles, à l'exception de quelques toitures d'ardoises.



8, rue Emile Verdon



8, rue Emile Verdon



4, rue du Four Bansal



8, rue Emile Verdon



8bis, 10 rue Belle-Face



rue Emile Verdon

2.1.4.2.7 LES MAISONS RURALES

Sur la commune de Celles-sur-Belle, l'architecture rurale date principalement du XIX^e siècle. La datation de ces maisons peut s'effectuer grâce à la comparaison des cadastres anciens et actuels, mais aussi grâce aux dates directement inscrites dans la pierre. La quasi-totalité des maisons et des fermes a été bâtie par des maçons et entrepreneurs locaux, aux noms inconnus.

Le regroupement en hameaux est plus répandu que l'habitat isolé. Le hameau se distingue du lieu-dit dans la mesure où il est toujours habité ce qui n'est pas forcément le cas du lieu-dit.

La majorité des murs sont en moellons calcaire recouverts d'un enduit au moins pour la façade des logements. On trouve quelques logements à façade en pierre de taille dans les bourgs ou dans la ville de Celles. La brique et la pierre de taille sont employées pour les souches de cheminées et dans de rares cas pour les encadrements des baies et les chaînes d'angle.

Les habitations les plus anciennes datent du XVII^e, XVIII^e ou du début du XIX^e siècle. Il s'agit de petits logements d'une seule pièce d'habitation surmontée d'un comble à surcroît. Leur façade est caractérisée par un nombre réduit d'ouvertures, le plus souvent une porte et une fenêtre en rez-de-chaussée et une petite baie au niveau du comble.

A proximité de la porte, se trouve généralement une pierre, très débordante, d'évacuation de l'évier parfois surmontée d'un petit jour carré ou rectangulaire. Les chaînes d'angles sont pratiquement inexistantes et les linteaux des ouvertures ne sont, la plupart du temps pas alignés.



Hameau de la Drurie, à Verrines



Chemin de la Racauderie



Maison Chemin de la Racauderie



75, route de Montigné

La forme la plus fréquemment rencontrée est ensuite le logement à façade sur un mur gouttereau, à trois travées et porte centrale. Ces logements sont en rez-de-chaussée et comble à surcroît, parfois tellement haut qu'il a pu devenir un demi étage. Les toitures sont à longs pans. Ils datent de la seconde moitié du XIX^e siècle, essentiellement à partir des années 1860 et se retrouvent jusque dans le premier quart du XX^e siècle, plusieurs portent la date de 1900. Les façades sont le plus souvent sans aucun décor, les seuls éléments pouvant être une corniche cubique, des appuis de fenêtre saillants ou des bandeaux d'appui entre les deux niveaux. Parfois un oculus indique l'emplacement d'un ancien évier.



7, chemin des Ecoilers, Verrines



92, route de Montfaut, Croué

Quelques très grandes maisons présentent une façade ordonnancée, de trois à cinq travées, à porte centrale, avec ou sans ailes latérales. Les façades sont divisées par deux bandeaux d'appuis. Il y a parfois des pilastres d'angle et des corniches qui peuvent être très moulurées. Les toitures sont à longs pans et croupes recouvertes de tuile creuse. Ces logements se retrouvent sur une quinzaine d'années, approximativement dans le troisième quart du XIX^e siècle.



27, route de Saumon, Croué



15, route de Saumon, Croué



Route de Montfaut, Verrines



73, route de Montfaut, Croué

2.1.4.3 LE PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Le petit patrimoine est très abondant sur la commune de Celles-sur-Belle. Il se compose principalement, de puits, de pompes à eau, de lavoirs, etc.

Plusieurs puits peuvent être recensés sur la commune. On les retrouve proches des habitations, présents dans chacun des villages, puisqu'ils assuraient anciennement l'approvisionnement en eau. Ils se présentent sous la forme de petits édifices maçonnés au plan plus ou moins circulaire, surmontés d'une couverture à deux pentes ou d'une pierre, protégeant le mécanisme de remontée de l'eau.

La fontaine située au pied de l'abbatiale de Celles a été construite après la démolition de l'ancienne maison du sonneur.



Puits, près de la gare



Fontaine de l'abbatiale



Pompe, Celles



Pompe, Verrines

Le petit patrimoine religieux (croix, calvaires, etc.) est peu abondant sur la commune de Celles, mis à part la forte présence de cimetières. Ces petits monuments religieux sont principalement placés en carrefours de chemins, en bordure de route ou à l'entrée d'un village.

La croix en bois sur un socle maçonné, située dans le parc de l'Abbaye, surplombe le parc à l'est. Elle est placée en bordure de chemin et surplombe un autel. Cet ensemble est vraisemblablement en relation avec le pèlerinage dédié à la Vierge à nouveau en usage à Celles.

Le monument aux morts de la guerre 14-18 est dû à Auguste Billard, entrepreneur de monuments funéraires à Celles-sur-Belle. Il a été érigé en 1922 mais déplacé et installé à côté de la mairie dans la seconde moitié du 20^e siècle. Ce monument est composé d'un emmarchement, d'un socle aux rebords moulurés et d'un obélisque tout simple. Les dates des deux guerres, les dédicaces, et les noms des soldats sont inscrits en lettres d'or sur des plaques en marbre blanc.



Monument aux morts - Bourg de Celles



Croix et autel - parc de l'Abbaye

★ PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL



Chemin du Puits Maigneau (Croué)



21, rue de la Cure (Verrines)



Centre- bourg



Centre- bourg



Place du Rochereau



Lavoir de Verrines



Lavoir de Verrines

2.1.4.4 LES BÂTIMENTS PUBLICS

C'est au XIX^e siècle que se développent la place et le rôle de l'Etat et des institutions qui correspondent à son action. A cet effet, un réseau de services se met en place, diffusant au travers du pays les accès nouveaux à la santé, à l'éducation comme à l'hygiène. Sur l'ensemble du territoire et donc à Celles, des bâtiments nouveaux sont édifiés à usage principal d'écoles (filles ou garçons), gares, bains publics, postes, etc. Généralement oeuvre d'architectes, les édifices reprennent les préceptes des compositions académiques, savantes et ordonnées. Ces constructions se ressentent de la facilité nouvelle de diffusion des idées et des matériaux (notamment grâce au chemin de fer, l'amélioration des voies, l'industrialisation, la mécanisation, la standardisation, etc.). Ces bâtiments publics sont généralement placés aux points stratégiques de l'espace urbain (places, carrefours fréquentés, axes majeurs).

Mairie / Ecole, 5, rue de l'Ancien Hôtel de Ville. Cet emplacement fut choisi pour sa future proximité avec une nouvelle place du marché de l'époque (l'actuelle place des Epoux-Laurent). Les travaux furent menés par l'architecte Loquet de Parthenay et terminés en 1870.

L'ensemble de l'édifice peut être divisé en trois parties, un corps central et deux ailes. Le corps central comprenait : les services de la mairie, la justice de paix, les logements pour deux instituteurs, des dortoirs et des greniers. Dans les ailes se trouvaient les salles de classes, une aile pour les élèves catholiques, une aile pour les élèves protestants. Aujourd'hui, une des ailes abrite la bibliothèque municipale et la poste.



5, rue de l'Hôtel de Ville



5, rue de l'Hôtel de Ville

La Halle du bourg de Celles a été construite dans le dernier quart du XIX^e siècle, en 1880 plus précisément, par l'architecte Auguste Bergeron. Les travaux sont terminés en 1883. Il s'agit d'une reconstruction sur l'emplacement d'origine de l'ancienne halle, près de l'ancienne halle aux veaux qui existait sur la place du Rochereau jusqu'en 1971. Elle accueille aujourd'hui le Syndicat d'Initiatives.



Emplacement de la Halle, cadastre Napoléonien et actuel



5, rue de l'Hôtel de Ville

La gare de Celles est bâtie à la fin du XIX^e siècle (avec l'arrivée du chemin de fer en 1892), puis vendue à un privé dans le quatrième quart du XX^e siècle. Lorsque la gare était encore en fonctionnement, le rez-de-chaussée était à usage public et le chef de gare logeait au 1^{er} étage. La façade principale présente trois travées régulières sur le mur goutterau, un bandeau vient souligner les baies du 1^{er} étage, les linteaux des baies sont en arc segmentaire, le chaînage en forme de pilastre plat et des corniches moulurées sont présentes sur toutes les élévations. La toiture en croupe est couverte d'ardoises, agrémentée de deux épis de faîtage et les souches de cheminée en briques. La gare est aujourd'hui devenue école de musique.



La gare de Celles, carte postale ancienne, début du siècle



La gare de Celles, aujourd'hui

Le groupe scolaire François-Albert fut construit entre 1931 et 1937, ce groupe scolaire se situe à la sortie Nord-Ouest du bourg de Celles, avenue de Limoges. En 1931, le projet indiquait cinq classes primaires, l'ancienne école ne pouvant loger que la moitié de ces nouveaux effectifs. Au cours du XX^e siècle, d'autres corps de bâtiments ont été ajoutés à l'édifice initial.



Le collège de Celles



Le collège de Celles, aujourd'hui

L'Hôtel de Ville est installé depuis 1950 dans un ancien manoir du XVIII^e siècle, situé en retrait sur l'avenue de Limoges. L'édifice se compose de sept travées se développant sur trois niveaux. La porte d'entrée est elle décentrée au niveau de la deuxième travée. Une extension d'un seul niveau a été créée en arrière de parcelle.



L'Hôtel de Ville, avenue de Limoges

2.1.4.5 LES ATELIERS ET LES BÂTIMENTS INDUSTRIELS

A l'écart de l'hyper centre-bourg, profitant de grands terrains à proximité de la gare ou situés en cœur d'îlots, des ateliers, des entrepôts ou des bâtiments industriels ont été édifiés. Au début du XX^e siècle dans la région, de nombreuses entreprises familiales profitent de la croissance et des facilités de communication pour établir des sociétés manufacturières. Fonctionnels, ces bâtiments ont une volumétrie correspondant à leur activité.

La laiterie coopérative de Celles fut fondée en 1893 dans le bourg de Celles, succédant à une première laiterie installée au moulin de la Vée. La bâtiment initial, qui avait été bâti en 1897 à proximité de la gare, fut démolit et remplacé par une nouvelle construction en 1958, au même emplacement. Une fromagerie y fut également construite en 1948, face à l'évolution grandissante des productions de la laiterie. Une nouvelle fromagerie a été édifiée en 1973, avec une extension dans les années 2000. L'ancienne cheminée de briques a été démolie en 1985. Le matériau principal de construction est le parpaing de béton et les toits en croupe sont couverts de tuiles mécaniques.

Élévation antérieure de la fromagerie de 1948
vue de l'est © Région Poitou-Charentes

La laiterie coopérative, depuis l'avenue de Niort

De l'ancienne râperie de la Société sucrière des Deux-Sèvres, puis de la distillerie de betteraves des Distilleries des Deux-Sèvres, situé au 3, route de Chizé, il ne subsiste de l'usine que quelques bâtiments, dont une écurie.

Dans cette râperie, les betteraves étaient traitées dans des broyeurs ; elles étaient réduites en cossettes et on en extrayait le jus, qui était envoyé à la sucrerie de Saint-Léger-de-la-Martinière (79), dite usine de Melle, par une canalisation en fonte de neuf kilomètres de long. Ce jus y était ensuite transformé en sucre. La Belle approvisionnait l'usine en eau grâce à une pompe. La société fit faillite en 1885 et fut rachetée par les Distilleries des Deux-Sèvres. Elle fut transformée en flegmerie pour la distillation d'alcool non consommable. Une écurie est bâtie en 1894, ainsi qu'une maison en 1898, la distillerie est ensuite agrandie en 1908 et en 1909. Un bâtiment de ferme en pan de métal et brique creuse avec toit en tuile mécanique semble dater

des années 1930. Un château d'eau est bâti vers 1935 ainsi que des silos (où sont déversées les betteraves) et qui sont encore visibles, le tout en béton armé.

L'usine de Celles est démontée en 1956, suite au décret de 1954 qui institue la fin de la distillation des betteraves au profit de l'alcool de synthèse et la pétrochimie. La propriété est ensuite vendue à un particulier et récemment partagée avec la commune.

La maison du directeur de la distillerie aurait été celle située au 3, route de Chizé et construite au premier quart du XX^e siècle.



Râperie, puis distillerie, route de Chizé, Celles, photographie ancienne

Les anciens garages et ateliers du centre-bourg attestent d'une activité passée.



Avenue de Linoges

2.1.4.6 LES FERMES ET PROPRIÉTÉS AGRICOLES

Il existe des fermes isolées, mais la grande majorité est implantée dans des hameaux, lesquels regroupent plusieurs fermes. L'activité des fermes est essentiellement tournée vers l'agriculture. Certaines ont perdu leur fonction d'origine, mais la plupart ont toujours une activité agricole et beaucoup de hangars agricoles récents ont été construits pour répondre aux besoins des agriculteurs.

Les corps de ferme et les propriétés agricoles.

Longtemps, jusqu'au XVIII^e siècle, le bourg n'a pas entièrement urbanisé son territoire. Ainsi en marge mais proche du centre bâti, les terrains ont été exploités pour la production agricole et participent alors à répondre aux besoins, en denrées vivrières des citadins. Des propriétés ont été édifiées alliant les bâtiments agricoles et la résidence du fermier, sur des modèles d'exploitations situées en milieu plus rural. Derrière de hauts murs de moellons percés d'une porte charretière, la ferme est généralement constituée de plusieurs bâtiments organisés autour d'une cour. De type rez-de-chaussée + étage+ comble, les constructions affiliées aux longères, sont réalisées en maçonnerie de moellons avec chaînages appareillés. Les toitures sont couvertes de tuiles canal, sur charpente.

La majorité des fermes présente un plan à bâtiments disjoints. Les trois autres types de plans rencontrés sur le canton sont : les fermes de plan allongé où les bâtiments sont dans le prolongement les uns des autres avec des toitures différentes ; les fermes de type bloc en longueur où logement et dépendances sont sous une même toiture allongée ; les fermes de plan massé de forme presque carrée avec une seule toiture.



15, chemin des Ecoilers, Verrines

15, chemin des Ecoilers, Verrines



20, chemin des Ecoilers, Verrines

1, chemin des Ecoilers, Verrines

La cour de ferme est fréquemment ouverte ou fermée par un portail et plus rarement par une porte charretière. La possible présence d'un puits est notable à partir du XVIII^e siècle. C'est autour de la cour que s'organise une configuration fonctionnelle des bâtiments, permettant une vie en autarcie.

Les granges étables, sur la commune de Celles, présentent leur façade soit sur un mur gouttereau (mur protégé par une gouttière), soit sur un pignon. Ces murs sont construits en moellons de calcaire, mais à la différence des maisons habitées, ces moellons sont laissés à nus, sans enduits, par souci d'économie. A l'intérieur, l'espace est divisé par des poteaux ou par des piliers supportant les fermes de la charpente.



13, rue de la Cure

Les hangars couverts, toiture soutenue du côté ouvert par des piles maçonnées en pierre de taille ou en moellons, ou par des poteaux de bois. La présence de séchoirs en lattis de châtaigniers indique, pour certaines fermes, une activité liée à la culture du tabac.



13, rue de la Cure, Verrines

Impasse des passerelles, Verrines

13, route de Montigné, Verrines

ARCHITECTURE RURALE : hangars et granges



12. rue de la Grande Dimière (Verrines)



Chemin rural (Croué)



12. chemin de la Racauderie (Verrines)



Chemin des Ecoles (Verrines)



Route de Saumon (Croué)



12. rue de la Grande Dimière (Verrines)



13. rue de la Cure (Verrines)



Rue de la Grande Dimière (Verrines)

BARDAGE BOIS



Route de Misère (Celles Bourg)



Rue Emile Neuton (Celles Bourg)



Sud de Mortefond



Montigné



Sud de Mortefond



Rue de la Cure (Verrines)



9. Chemin de la Racauderie (Verrines)



Rue des Lilas (Celles Bourg)



2.1.5

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU PAYS CELLOIS

2.1.5.1 RAPPELS DES ÉVOLUTIONS PRINCIPALES DE L'ART DE BÂTIR

Le sol de la vallée de la Boutonne est principalement calcaire. Cette caractéristique géologique a donc énormément influencé les constructions du Pays Mellois, principalement édifiées en petits moellons réguliers de carrière locale. Les chaînages (éléments plus ponctuels type chaînage d'angle, encadrements de baies ou bandeaux, linteaux) peuvent être constitués de blocs de pierre de taille qui utilisent les ressources de carrières spécifiques. Ces dernières sont aujourd'hui pratiquement toutes fermées et obligent, en cas de remplacement, à la récupération ou bien au recours à de l'approvisionnement dans des carrières régionales de pierres aux caractéristiques identiques. Traditionnellement, les maçonneries anciennes sont montées avec un mélange d'argile et de sable parfois enrichies d'un liant complémentaire (chaux naturelle).

Ces maçonneries, fragiles au ruissellement, sont toujours protégées par recouvrement en surface à base de mortier de chaux et de sable, soit par rejointoiement des pierres appareillées, soit par enduits sur moellons. Ces enduits offrent une bonne protection à l'eau, tout en permettant une perméabilité des maçonneries et donc une bonne régularisation de l'humidité nécessaire à la bonne cohésion de ces maçonneries. Ce sont donc des finitions cohérentes, qui offrent de surcroît un esthétisme et un bon vieillissement dans le temps. Leur relative fragilité ainsi que les effets de modes correspondant aux matériaux nouveaux ont influencé l'engouement pour des revêtements synthétiques plus durables dans le temps (enduits ciment, résine ou autre). Ces derniers sont plus rigides et totalement imperméables, engendrant un certain nombre de dégradations et de désordres liés à l'incompatibilité avec le support ci-dessus évoqué.

La couverture traditionnelle des Deux-Sèvres (excepté pour le Thouarsais) et donc de Celles-sur-Belle est la tuile canal, tuile « tige de botte ». Des toits en ardoise font également partie du paysage urbain, mais plus particulièrement pour les maisons de « Maître » des bourgs ainsi que sur les principaux bâtiments publics.

On sait que les modes de construire restent sensiblement permanents jusqu'aux années de l'après-guerre. Néanmoins, même à la période contemporaine, l'unification progressive des types de construction ne suffit pas à effacer totalement les savoir-faire particuliers qui tiennent beaucoup à la permanence jusqu'à une période proche, des savoir-faire spécifiques comme à l'emploi de matériaux locaux.

En centre ancien, une relative désaffection pour les formes anciennes et plus traditionnelles de l'habitation amène une dévalorisation des immeubles et des savoir-faire constructifs.

On assiste alors à une forte banalisation de ce bâti et à sa forte dégradation par l'utilisation de procédés constructifs économiques issus du développement de mode de construction rapide de logement : modification de percements et remplacements des menuiseries, crépissage des façades par des enduits ciments avec suppression des modénatures anciennes, découpe en petits logements avec la mise en place de nouveaux équipements sanitaires.



2.1.5.2 MAÇONNERIE / TAILLE DE PIERRE

La construction en pierre est, dès la fin du Moyen-âge et les débuts de la Renaissance, une des formes constructives caractéristiques du paysage de nos villes. D'abord réservée aux bâtiments les plus importants (remparts, églises et demeures seigneuriales), la construction en pierre devient dès la fin de la Renaissance la norme, même pour les demeures les plus modestes, remplaçant les maisons à pans de bois et ce jusqu'à la révolution industrielle.

Il y a trois familles principales de murs de pierre:

- les murs en maçonnerie ordinaire, maçonnerie de moellons qui ont été les plus couramment utilisés;
- les murs dans lesquels seuls les parements sont appareillés en pierre de taille tandis que le cœur du mur est constitué de moellons;
- les murs composés de pierres de taille sur toute l'épaisseur du mur.

Murs de moellons

CARACTÉRISTIQUES

Les maçonneries traditionnelles des bâtiments de Celles-sur-Belle sont principalement construites en moellons de calcaire. Le mur de moellons est souvent constitué de deux parements de pierres solidarisés ponctuellement à intervalles réguliers par des pierres traversantes appelées boutisses.

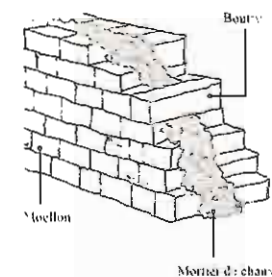
Les moellons sont liés par un mortier de chaux naturelle et de sable de pays (joints « beurrés »). Cet appareillage permet d'utiliser très peu de mortier. Celui-ci comble juste les interstices inévitables.

Les matériaux utilisés pour ces ouvrages sont généralement des matériaux provenant des carrières proches, en particulier pour les bâtiments les plus modestes ou les plus anciens. Les facilités de transport existant à partir du XIX^e siècle vont amener à une plus grande diversification des approvisionnements et à la multiplication des conditions d'emploi de matériaux exogènes. Les caractéristiques de ces pierres par leur couleur, leur texture, comme leur granulométrie, sont autant de spécificités qui signent le paysage. Leur repérage comme le respect de leurs caractéristiques est donc une démarche nécessaire et importante.

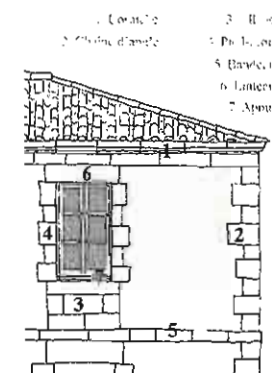
Les murs de moellons des habitations anciennes étaient généralement enduits pour des raisons d'esthétisme mais aussi pour assurer une meilleure protection de la maçonnerie (enduit couvrant ou enduit à pierre vue). Certains bâtiments type annexes conservaient leurs moellons apparents principalement pour des raisons d'économie.

Une maçonnerie composée de murs de moellons comporte généralement des encadrements de baies et des chaînes d'angle en pierre appareillée. Une corniche et des bandeaux horizontaux, également appareillés, protègent du ruissellement des pluies dès la fin du XVI^e siècle. Les altérations d'une maçonnerie en pierre (modifications de ses propriétés physico-chimiques et structurales) sont des phénomènes naturels. L'eau en est le principal agent dégradant.

CONSTITUTION D'UN MUR DE MOELLONS DE CALCAIRE



ÉLÉMENT DE FAÇADES



MACONNERIE : Murs de moellons



31. rue Emile Verdon



21. rue de la Cure



5. rue des Halles



17, 18. place du Krichereau



93. rue de Montilaut (Croué)



Impasse de la Dreurie (Vernnes)



Rue de Mimitaut (Croué)

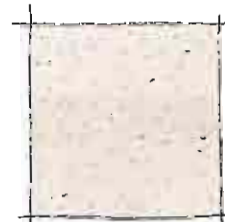


7. rue de la Forge

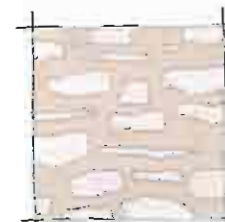


15. chemin des Ecoffiers (Croué)

INTÉRIEURS



Enduit couvrant l'enduit plein
Il faut surveiller la tenue des moellons de la
maçonnerie et veiller à affiner la pose de
celle



Enduit à base de chaux
Le mortier appliqué sur la maçonnerie
de moellons est à base de mortier de chaux
et sable



Enduit à base de ciment
Les joints sont remplis en se basant
sur une élévation avec le mortier de chaux
naturelle



Mortier à base de ciment
Pour les joints de servitudes ou les
craquelures

En ce qui concerne les propriétés structurales de la maçonnerie de pierre, les ventres, gonflements, lézardes et fissures de la pierre peuvent être causés par une infiltration de l'eau (absence d'enduit, disparition du liant, trous dans la toiture), par des remontées capillaires ou une zinguerie défectueuse, mais aussi par une surcharge ou une poussée latérale, par un mouvement de sol, par la modification de la teneur en eau du mur et pour finir par la présence excessive de végétation.

En ce qui concerne les propriétés physico-chimiques de la pierre en elle-même, les processus de dégradation de la pierre se traduisent par des desquamations en plaques, des alvéolisations, des moisissures ou croûtes noires, des désagréments sableux, ...

PRECONISATIONS GENERALES

Il est indispensable, avant toute intervention, de procéder à une analyse simple de la maçonnerie : repérer la nature des pierres (dureté, grain, couleur), de la maçonnerie (blocage, appareil, moellonage), et de l'encrassement ; déterminer l'état des joints, des pierres altérées (décomposées, fendues, usées...). Cette étude permettra de définir quels sont les travaux à entreprendre (retaille, remplacement, nettoyage).

Toute intervention sur un mur ancien en moellons devra être réalisée dans le respect du mode constructif. Le choix des pierres doit être minutieux. Ces pierres sont ensuite positionnées en lits plus ou moins réguliers avec joints contrariés et calés par des plaquettes (micaschiste par exemple), des petites pierres plates ou des morceaux de tuiles.

Les conditions climatiques devront être vérifiées avant d'engager tous travaux afin qu'elles soient favorables au séchage du mortier de chaux. Le durcissement de celui-ci est favorisé par une évaporation continue qui ne doit être ni ralentie par le froid, ni accélérée par un réchauffement trop rapide. Les meilleures périodes pour entreprendre ce type de travaux sont généralement le printemps et l'automne où chaleur et froid importants sont évités.

Le mortier doit être utilisé non comme un matériau assurant la solidité de la maçonnerie, mais uniquement pour combler les vides.

Face aux désordres tels des lézardes, fissures, ventres ou gonflements, le parement ou une partie du parement doit être remonté. L'injection d'un liant à base de chaux et de sable sera nécessaire s'il n'existe plus aucun liant dans le mur.

Il est de plus indispensable de programmer un entretien régulier des façades pour limiter l'effet des agents extérieurs de dégradation pour limiter le recours aux interventions lourdes : protéger contre les eaux pluviales (ex: enduits, ouvertures, débords), protéger contre les migrations capillaires (ex: ventilation, évacuation), entretenir les maçonneries (ex: nettoyage, réparations).

MACONNERIE : Murs de moellons - détails



Impasse des Passerelles



23, rue de la Cure



Chemin de la Racauderie



21, rue de la Cure



15, Chemin de la Racauderie



Impasse des Passerelles



Route de Vitre



Route de Montilaur

Enduits

CARACTERISTIQUES

L'enduit de chaux est un produit élaboré qui met en valeur les façades. Jusqu'au XIX^e siècle, l'enduit est toujours composé de mortier de chaux, généralement grasse, et sable. Ces sables peuvent être des sables de carrières environnantes à granulométrie plus ou moins régulière. Plus on s'avance vers le XVIII^e siècle, plus se précise l'usage quasi exclusif des sables de rivière.

Sur ces façades de type urbain, soigneusement composées et ornées, les enduits sont toujours parfaitement dressés et totalement couvrants. Ils ne viennent jamais en saillie sur les appareillages de pierre. Aux époques anciennes, ils peuvent affleurer le nu de ces pierres ou être en retrait. La saillie de la pierre se généralise au XIX^e siècle.

A Celles, les enduits sont traditionnellement réalisés à « pierre vue » (où les moellons en saillies sont ponctuellement visibles) ou « couvrants », au mortier de chaux naturelle et sables de granulométrie forte et variée. Les enduits sont généralement affleurants avec les pierres de taille d'encadrement et de chaîne d'angle. Les variations de coloration sont liées à la simple différence des sables utilisés.

PRECONISATIONS GENERALES

L'enduit ne doit pas empêcher le mur de respirer. Un enduit à la chaux naturelle est donc préconisé.

La réfection d'un enduit à la chaux nécessite généralement le repiquage complet des anciens enduits, le dégarnissage des joints et la dépose de tout matériau de mauvaise adhérence ou jugé malsain. Un gobetis (couche d'accrochage) et un corps d'enduit de la même composition que le gobetis sont ensuite appliqués. Un enduit de finition riche en mortier de chaux grasse naturelle et de sable viendra achever cette réfection. La finition de cette dernière surface ne sera en aucun cas grattée.

Il faut éviter de mettre à nu les murs de moellons qui étaient auparavant enduits.

L'emploi du ciment est proscrit sur ces maçonneries anciennes. Pour vérifier cette présence de pierre calcaire appareillée sous des façades enduites au ciment, il faut procéder à un sondage ponctuel de l'enduit. Pour les édifices qui ont été banalisés et altérés par des enduits ciment, deux types de lignes de conduite ont été retenus :

1. Les bâtiments les plus emblématiques sont indiqués à restaurer et doivent revenir à leur état d'origine. Les enduits ciment doivent peu à peu disparaître et être remplacés par les dispositions antérieures.
2. Pour le reste des bâtiments ainsi altérés mais dont la qualité architecturale est moins affirmée et pour lesquels les coûts de travaux peuvent être sans commune mesure avec la valeur patrimoniale actuelle du bien, il peut être envisagé un processus lent de reconquête progressive : acceptation de mesures transitoires non dégradantes : peinture minérale, chaulage, mise en couleur, entretien et réparations ponctuelles, etc.

RECOITTEMENT DES MOELLONS

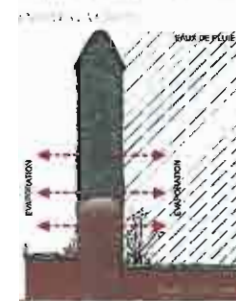


Bon exemple - Enduit en affleurement de la pierre de taille



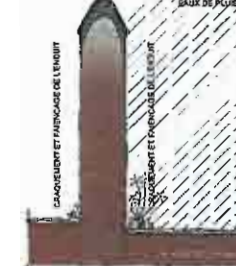
Mauvais exemple - Enduit en sautoir pour rattraper la pierre de taille

RESPIRABILITE DU MUR ENDUIT



Enduit à la chaux. Il laisse le moellon se poser à l'interieur comme à l'extérieur

Enduit au ciment



Enduit au ciment. Le ciment se fissure pour absorber les effets négatifs du vent et du soleil. Il empêche le mur de respirer et retient l'humidité à l'intérieur des murs. De nature différente de la pierre, souvent en pierre calcaire, il ne peut pas supporter et se décolle par conséquent.

MACONNERIE : Enduits



Mairie de Verines-sous-Celles



28 et 36, rue Emile Verdon



27, route de Saumon (Croué)



29, rue du Temple



33, rue de Limoges



12, route de Montigné

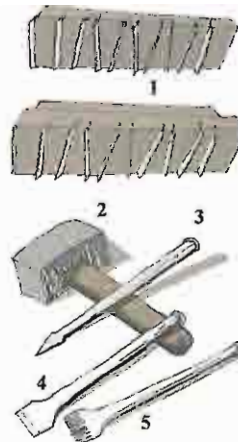


79, rue de Montfaut (Croué)



75, route de Montigné

LES OUTILS DE L'ARTISAN DE LA PIERRE



1. Chêne de fer ou robin
2. Pointe en fer
3. Pointe en bois
4. Chêne plat à maillet
5. Chêne grêle

EFFETS DE TAILLE



Taille à la XIX



Taille à la fin de siècle



Taille à la fin de siècle

Pierres de taille

La construction en pierres appareillées a essentiellement été utilisée pour l'édification de bâtiments dont la qualité architecturale démontrait l'importance sociale de la famille du maître d'ouvrage. Contrairement aux constructions en murs de moellons où la pierre locale était utilisée quasi-brute pour un moindre coût, la construction d'un mur en pierre de taille utilise une pierre plus rare, plus chère et nécessitant la mobilisation de tailleurs de pierre.

Les pierres de taille sont destinées à rester apparentes. Leur parement est ravalé selon différentes finitions qui varient en fonction de l'outil utilisé pour dresser le parement de la pierre. La pierre de taille est ensuite hourdée avec un mortier de chaux naturelle suivant des assises régulières et joints de lits très fins qui affleurent le parement extérieur de la pierre.

A Celles, les éléments en pierre de taille tels que les encadrements, chaînes d'angle, corniches et parements, sont réalisés en pierres de calcaire ou en tuffeau.

LE CALCAIRE : CARACTERISTIQUES

A Celles, les pierres de calcaire utilisées proviennent généralement des carrières de la Charente-Maritime (Richemont et Thénac). On y trouve également du tuffeau.

- La pierre de **Richemont** est extraite près de Cognac (Charente maritime), à partir de couches de calcaire du Crétacé supérieur (Turonien, 90 millions d'années). Cette pierre, blanchâtre à crème au grain fin, est compacte et homogène. Elle présente un inconvénient qui se révèle avec le temps : elle contient de nombreux petits grains de glauconie (minéral riche en fer) dispersés dans la masse ; lorsque la pierre est exposée à l'air et aux intempéries, les grains de glauconie s'oxydent et donnent de petites taches rousses à rougeâtres qui donnent à la pierre une teinte rosée. Ainsi, dans les édifices anciennement restaurés, la pierre de Richemont se distingue par la couleur de sa patine.

- La pierre de **Thénac** (extraite sur la commune du même nom) se caractérise par sa couleur blanche aux nuances gris/bleuté. D'aspect homogène, elle présente une structure finement poreuse et un grain fin. Moyennement dur, ce calcaire est très vif sous le ciseau et assez difficile à travailler.

- A Celles-sur-Belle, l'usage de la pierre de **Tuffeau** est traditionnellement peu répandu et réservé aux édifices majeurs. La pierre de tuffeau se prête favorablement à la taille d'une grande finesse et à la sculpture. Tendre et fragile, sa nature calcaire la rend aussi très sensible aux désordres liés à l'eau et aux agressions chimiques (pollutions).

PRECONISATIONS GENERALES SUR LES PIERRES DE TAILLES CALCAIRES

Il ne faut jamais enduire des murs appareillés en pierre de taille. Les pierres de tailles seront conservées.

Les pierres endommagées doivent être remplacées par des pierres de même provenance ou présentant au moins les mêmes caractéristiques que les autres pierres du mur.

De façon générale et sauf nécessité absolue, on évite la retaille qui affaiblit la pierre et détruit le calcin protecteur. Cette mesure altère aussi le caractère des modénatures. Sur une façade en état correct un simple brossage, un regarnissage des joints défailants peut suffire. Les petites épaufrures peuvent être conservées car de façon générale elles ne nuisent pas à l'aspect des bâtiments anciens.

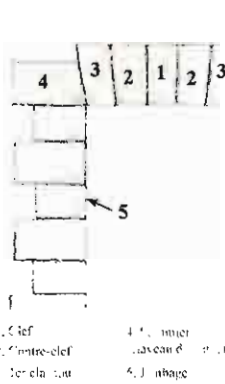
Pour les éclats plus importants (jusqu'à 8cm²), des ragréages par mortier de chaux aérienne, sable et poussière de pierre peuvent être autorisés. Ces ragréages seront de même aspect que les pierres conservées et pourront nécessiter une finition patinée. Peuvent être aussi utilisés des mortiers spécifiques et adaptés posés sur goujons et fils de cuivre. Pour les reprises plus importantes (entre 8cm² et 15 cm²), des greffages de pièces de même nature, posés à joint marbrier, coulés au mortier de chaux ou collés à la résine et consolidés par goujons doivent être mis en place. Ces greffages seront de même aspect que les pierres conservées et pourront nécessiter une finition patinée.

Le tuffeau est une pierre tendre, sensible à l'érosion, aux agressions chimiques et à l'humidité, et peut présenter des altérations nécessitant le remplacement ponctuel de pierre d'un appareillage. Au-delà des reprises par greffages (15cm² maximum), le remplacement complet de la pierre concernée s'impose. Dans ce cas, les pierres seront de même origine, auront les mêmes caractéristiques (dimensions, forme, teinte, ...) que celles des pierres maintenues et pourront nécessiter une finition patinée.

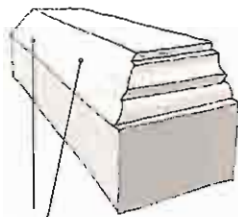
Le remplacement des pierres de taille, lorsque celles-ci seront trop altérées pour être conservées, devra respecter le calepinage d'origine et être effectué soit en pleine masse (solution préférable) soit effectué avec emploi de plaquettes d'épaisseur supérieure à 10cm (non compris les tableaux et boutisses en pleine masse).

Sur certains immeubles, les parements en pierre de taille ont systématiquement été bûchés et recouverts par des enduits grillagés. La reprise de ces éléments nécessitera donc la mise à nu ou le remplacement complet des pierres à l'identique et en pleine masse si celles-ci sont trop altérées pour pouvoir être conservées. L'appareillage des pierres devra respecter le calepinage d'origine, les profils devront restituer le dessin des modénatures d'origine recomposable à partir des éléments sauvegardés. A défaut, une proposition s'inspirant des éléments localement repérés devra être proposée. Exceptionnellement et après présentation pour aval à l'Architecte des Bâtiments de France, les enduits existants pourront être conservés et devront alors recevoir une peinture minérale. Dans ce cas, les éléments de modénatures (encadrements, chaînes d'angle, bandeaux, corniches, lucarnes, etc. devront être restitués selon les dispositions d'origine.

PLAN DE CALÉPINAGE



COUPE



Lecons d'œuvre



Encadrement de porte en pierre
41, rue Fuite de la Jolie

MACONNERIE : Pierre de taille



6, route de Vitré



16, rue Belle Face



9, route de Vitré



10, rue de l'ancienne Mairie



Pavillon d'entrée Abbaye Royale



Rue de Manduist (Crouil)



41, rue Paul Emile Verdon



32, avenue de Limoges



Temple, avenue de Limoges

Pour les maçonneries en pierres de taille dont les épaufrures sont réduites (ne nécessitant pas le remplacement) et où le simple nettoyage n'est pas suffisant, il peut être accepté exceptionnellement la retaille en surface des pierres de tuffeau. Cette mesure ne pourra être acceptée au-delà d'un retrait de 20mm sur les parements et 6mm sur les parties moulurées, et /ou en cas de surépaisseur de l'enduit avec la pierre retournée (notamment pour les architectures anciennes où l'enduit vient couramment affleurer au niveau de la pierre, ce qui interdit toute retaille). L'épaisseur des pierres après retaille devra rester supérieure à 17cm.

Le respect des modénatures et moulures est un impératif absolu. L'usage d'outils électriques pour la taille de finition est proscrit.

PRECONISATIONS GENERALES SUR LES JOINTOIEMENTS

Les joints doivent être restaurés à l'aide d'un mortier de chaux grasse et de sable de carrière locale de même couleur que la pierre. Les joints en bon état ne devront pas être refaits. Dans le cas contraire, les joints les plus anciens serviront de référence pour leur épaisseur, souvent très mince.

Le rejointoiment doit être effectué avec soin, selon les époques de construction de l'appareillage concerné :

Pour les bâtiments antérieurs au XVII^e siècle, le joint sera réalisé avec un sable de granulométries variée et fort. Il sera lavé à l'éponge avec effet de patine. Le joint ressortira alors légèrement par sa tonalité sur la teinte de la pierre.

Pour les bâtiments postérieurs au XVII^e siècle, la recherche portera sur l'obtention d'un joint lisse et effacé, proche de la pierre, obtenu par l'utilisation de sables de granulométrie fine et de poudre de pierre au mortier de chaux naturelle et sables. La granulométrie des sables utilisés sera plus forte que pour les parements de pierre calcaires et ce afin de se marier à la teinte du matériau. Il peut aussi être prévu une finition du joint lavée pour accentuer l'effet de matière et la coloration. Sur des bâtiments très sensibles et de qualité il pourra être demandé la réalisation d'essais de convenance à faire valider par l'Architecte des Bâtiments de France avant exécution générale.



Joint b.asse

Lucarnes et frontons maçonnés

CARACTERISTIQUES

Une lucarne est une baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération et/ou l'accès au comble.

L'usage des lucarnes est ancien, mais reste longtemps d'une importance limitée. Dans certaines belles demeures du XV^e siècle, la lucarne participe déjà de la composition architecturale et fait alors l'objet d'un traitement très raffiné. Cet usage va se continuer durant les siècles suivants. La lucarne vient toujours orner le toit où elle s'insère. Élément important de la silhouette du bâtiment, son dessin et sa proportion sont toujours définis avec beaucoup de soin.

Il est à noter que jusqu'à une époque très récente, les greniers étaient souvent non habités et servaient de réserves librement ventilées et éclairées par des châssis tabatières. Les changements de mode de vie amènent souvent aujourd'hui à rechercher des solutions permettant l'habitabilité de ces espaces.

La présence de lucarnes est généralement liée à une toiture d'ardoises. En effet, l'ardoise s'adapte plus facilement à la complexité de la structure de la lucarne que la tuile.

Il existe plusieurs types de lucarnes. Leur type dépend de la localisation du bâti (milieu rural ou urbain) et du rôle décoratif qu'on leur a conféré. Les lucarnes se différencient par des détails d'ordre esthétique ou fonctionnel

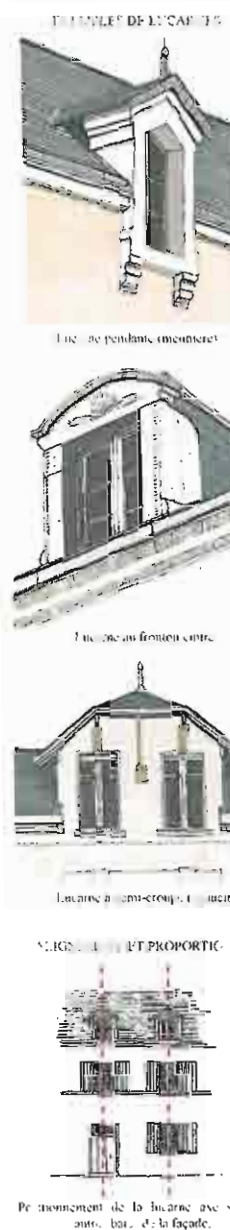
PRECONISATIONS GENERALES

Sur la ville de Celles, les lucarnes repérées sont peu nombreuses et situées sur des édifices de la seconde moitié du XIX^e siècle (voir page 42). Elles n'en sont donc que plus précieuses.

Au XIX^e siècle, va se développer dans les toitures l'usage du châssis tabatière, châssis de toiture plat formé de deux vitres enchâssées dans un bâti métallique de petite dimension. Pour les modifications de bâtiments anciens dont les combles n'ont pas été antérieurement habités, le recours à la création de lucarnes est souvent jugé préférable à la mise en place d'un châssis de toiture.

Pour autant que l'architecture du bâtiment le permette, l'effort de créativité mis en œuvre sur ces ouvrages pourra donc être prolongé en prenant soin d'harmoniser leur dessin à la composition et au dessin d'ensemble de la façade préexistante (positionnement de la lucarne axé sur les autres baies de la façade). Le retrait de la lucarne par rapport à la façade est à éviter.

La lucarne, élément important du confort interne mais aussi ornement de la façade, introduit une complexité dans la conduite du traitement des eaux que reçoit la couverture. Elle fait donc appel sur ce point à des usages raffinés et ponctuels de traitement des couvertures. C'est donc en soi un ouvrage spécifique qui nécessite une bonne coordination des corps de métiers, celui qui en érige la structure (le charpentier) comme celui qui en assure la protection (le couvreur). Ce dernier point et sa bonne mise en œuvre sont fondamentaux pour la pérennité de l'ouvrage.



Lucarne pendante encastrée

Lucarne au fronton encastré

Lucarne à demi-croquet encastrée

Règles de dimensionnement et proportions

Positionnement de la lucarne avec sur l'autre baie de la façade.

MACONNERIE : Lucarnes



3, rue de l'ancienne Mairie



6, rue de l'Eglise



32, avenue de Limoges



6, place des Epoux Laurent



27, avenue de Limoges

Corniches

CARACTERISTIQUES

Le terme corniche provient du grec ancien koronis (« couronne »). La corniche extérieure est une forte moulure en saillie du mur qui couronne et protège sa façade des intempéries. Elle supporte l'élément (chéneau, gouttière ou dalle) qui recueille les eaux pluviales de la toiture et protège le haut de la façade d'une humidification excessive. Au-delà de cette fonction technique, elle achève la composition architecturale et peut souligner la continuité de l'enfilade des maisons d'une rue. Dans les constructions anciennes, elle est réalisée en bois, en pierre, en pierre de taille ou en brique. A Celles-sur-Belle, la plupart des corniches sont taillées dans la pierre calcaire.

Une corniche en pierre de taille n'est pas formée d'un seul tenant, elle correspond à l'assemblage de plusieurs blocs de pierre mis côte à côte et jointés au mortier de chaux.

La partie invisible des blocs de pierre constituant la corniche doit reposer sur au moins la moitié de l'épaisseur du mur : plus la pierre est profonde, plus la stabilité du porte-à-faux est assurée.

La corniche à doucine, corniche la plus répandue sur Celles, est une corniche simple que l'on trouve dans les immeubles modestes entre le XVII^e au XIX^e siècle. La doucine désigne la forme faite d'une moulure concave en haut et convexe en bas.

La corniche à larmier est un type de corniche en vogue à partir du XVIII^e siècle. L'élément essentiel de cette corniche est donc le larmier, pièce horizontale en saillie, dont la fonction est de rejeter les eaux de pluie.

L'architecture romaine antique et l'architecture moderne, depuis la Renaissance, offrent de fréquents exemples de modillons. Les modillons sont les petits éléments de forme cubique ou non qui supportent la corniche. Pendant tout le Moyen âge, les modillons s'assimilèrent à des corbeaux et en portèrent le nom.

PRECONISATIONS GENERALES

Lors de la restauration d'une corniche, le tailleur de pierre apprécie la quantité de pierre qu'il doit retailler.

Si l'épaisseur de la matière permet de retailler un profil à l'identique, le tailleur de pierre utilise dans la matière existante. Si le manque de matière empêche de recréer une moulure aux dimensions correctes, l'ensemble de la corniche doit être déposé et remplacé.

Une corniche en pierre doit rester en pierre apparente, il est donc prescrit de peindre ou d'enduire une corniche.

Pour apprécier pleinement le dessin d'une corniche, il est préférable d'opter pour une dalle nantaise plutôt que pour une gouttière demi-ronde.

EXEMPLES DE CORNICHES



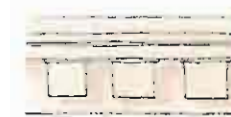
Corniche simple / Corniche à doucine.



Corniche double

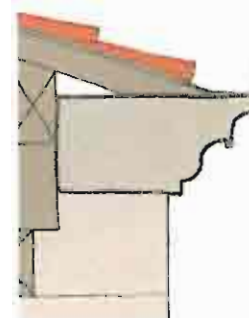


Corniche à larmier



Corniche à modillons

MONTAGE D'UNE CORNICHES



MACONNERIE : Corniches



6, place des Epoux Laurent



Chemin de la Racauderie (Verrines)

1, rue des Ecoliers (Verrines)



Temple, avenue de Limoges

33, route de Saumon (Créquié)



Rue Belle-Face

Chemin rural (Celles boug)

Souches de cheminées

CARACTERISTIQUES

Les souches de cheminées, sont des éléments très importants du paysage de nos cités. Elles sont le plus souvent réalisées en brique rouge montées au mortier de chaux et sable. Certaines peuvent être réalisées partiellement en pierre ou en pierre de taille appareillée. Ces souches comportent toujours, en partie haute, quelques rangs en débord qui écartent les eaux de ruissellement (le couronnement). Les sommets sont généralement garnis de mitrons également en terre cuite de teinte rouge ou marron (cônes de poterie) servant à améliorer le tirage et protégés par un glacis de mortier arrondi qui assure l'écoulement de eaux.

A Celles, il est plus courant d'apercevoir des souches de cheminées enduites avec au sommet des mitrons formés par deux petites tuiles romanes dressées et jointes au mortier, qui en plus d'améliorer le tirage, servent à protéger l'ouverture du conduit.

Les souches anciennes sont également plus épaisses, constituées de conduits de grande largeur se juxtaposant en épaisseur au fur et à mesure de la montée des étages. Ce mode de construction disparaît progressivement vers la fin du XVI^e siècle pour laisser place aux conduits dévoyés dans la hauteur des étages et juxtaposés dans le sens de la longueur de la souche.

Le matériau diffère selon les époques : les souches les plus anciennes sont montées en briques plates, de faible épaisseur (de l'ordre de 3cm), moulées à la main, d'une certaine irrégularité et souplesse de forme. Les joints sont souvent très épais. Peu à peu, le matériau et sa production se rationalisent jusqu'à arriver aux briques de la période industrielle, plus épaisses (5cm), très régulières, d'un coloris généralement plus soutenu et plus uni et aux joints plus minces.

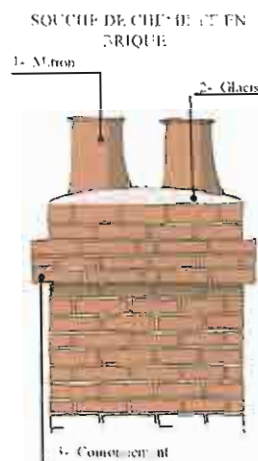
Aujourd'hui, avec le développement des blocs de ciments manufacturés, les souches sont traitées en enduit, avec protection par simple dalle. Elles peuvent aussi, du fait de l'évolution des modes de chauffage, disparaître sur les bâtiments les plus récents.

PRECONISATIONS GENERALES

La sauvegarde, le bon entretien ou la réparation des souches supposent le respect et la mise en œuvre de tours de main spécifiques aux époques de réalisation de ces ouvrages. Cela peut amener à l'obligation de restauration ou de restitution d'éléments dégradés.

Si la souche de cheminée est en bon état, la conserver et la faire consolider avec un mortier chaux et sable. En cas de reconstruction, l'adéquation entre la facture de la cheminée, le type d'architecture du bâtiment et les autres souches de cheminées doit être recherchée. Une souche de cheminée ne doit pas être enduite, cette solution enferme l'humidité.

Pour une souche de cheminée en brique : l'emploi de briques perforées est proscrit et les briques seront maçonnées avec un mortier bâtard de chaux aérienne et chaux hydraulique naturelle. Le couronnement doit être restitué tel qu'il était initialement et la souche de cheminée ne doit pas être terminée par un rebord en ciment.



7, route de Limoges, Celles



15, chemin de la Racauderie, Verrines

MACONNERIE : Souches de cheminées



3, rue de la Grande Dînière (Verrines)



8, rue des Halles



Rue de Montfaut (Croué)



15, chemin de la Racauderie (Verrines)



Ancienne Gare - Celles



17, route de Montfaut (Verrines)

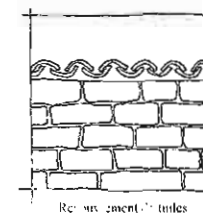


Croué

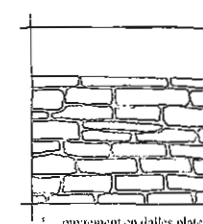


Impasse de la Ferme (Croué)

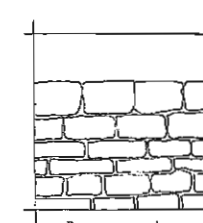
EXEMPLES DE COUVERTEMENTS



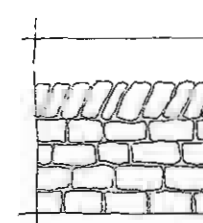
Recouvrement en tuiles



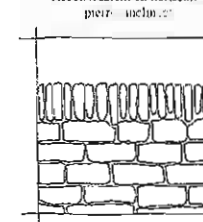
Couvrement en dalles plates



Recouvrement en charge



Recouvrement en hérisson pierre incliné

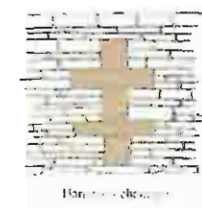


Recouvrement en élit pierre aplatie

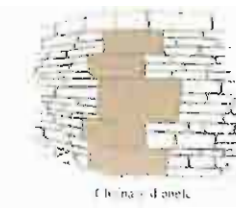
Murs de clôture

CARACTERISTIQUES

Les clôtures sur rue séparent le domaine privé de l'espace public. De ce fait, en zone urbaine, elles assurent une continuité avec les façades des habitations et des annexes construites en front de rue. Leur présence souligne également et généralement la division du parcellaire ancien. Le paysage du Pays Cellois est caractérisé par ses nombreux murs ou murets de clôture de pierre sèche calcaire, montés sans mortier. La technique du mur ou muret à pierre sèche consiste à superposer des pierres brutes de manière à ce qu'elles forment un mur parfaitement stable et esthétique. Des systèmes de harpages verticaux et de chaînes d'angle peuvent venir conforter le tout. Le couvrement du mur termine le mur et lui confère stabilité et étanchéité (voir croquis des différents types de recouvrement).



Harpage en croix



Éléments d'angle

L'ensemble de ces clôtures, est un des éléments importants et constitutifs du paysage urbain et rural. Elles doivent donc faire l'objet d'une attention particulière, être entretenues et pour certaines reconstituées ou restaurées, en particulier pour ce qui concerne l'ensemble des murs de pierre dont le non entretien ou l'entretien maladroit amène à une rapide détérioration des ouvrages.

Les maisons plus bourgeoises peuvent de plus présenter une déclinaison de grilles scellées sur des soubassements de murets de pierre sèche.

PRECONISATIONS GENERALES

Lors de la restauration d'un mur de pierre sèche, la pierre de remplacement devra être de même nature et posséder les mêmes caractéristiques que la pierre existante altérée. La récupération sera privilégiée et la mise en oeuvre doit être la même sur toute la hauteur du mur. Un simple recalage peut parfois suffire à remettre le mur en état. Le couronnement (ou couvrement) d'un mur en pierre sèche doit être soigné: il maintient en place par son poids les deux parements du mur. Le choix du type de couvrement est principalement esthétique. S'il y a un couvrement en délit, les pierres de faitages pourront être clavées par des petites cales de pierre.

Il est préférable de réaliser un mur végétal plutôt qu'un mur avec des matériaux non locaux. En ce qui concerne les préconisations pour les ferronneries placées sur des murs maçonnés, se reporter au chapitre sur les ferronneries. Il est interdit de remplacer une grille en fer forgé par une grille PVC ou un bardage bois. Attention, les travaux de clôture sont soumis à une déclaration préalable.

MURS DE CLOTURE : maçonnerie de moellons



Route de Montigné



10, route de Saumur



Chemin Rural



33, rue Belle Face



Rue de la Grande Dinière



Route de Vitré



Route de Vitré



Rue de Temple

MURS DE CLOTURE : grilles sur murs maçonnés



27, chemin de la Racourderie



Chemin de la Racourderie



12, route de Vitré



27, avenue de Linoges



12, route de Vitré



13, route de Montigné



6, rue de l'Eglise

2.1.5.2 COUVERTURE

Dans nos climats humides et tempérés, le traitement de la protection des ouvrages face aux précipitations abondantes et répétées constituent une des nécessités de sauvegarde qui a amené à un développement lent et progressif de savoir raffinés qui font aussi le charme comme la spécificité de ces paysages bâtis.

La couverture de tuile est la plus répandue sur le canton de Celles-sur-Belle, que ce soit pour l'architecture urbaine ou agricole. Le mode ardoise est plus minoritaire, il se retrouve plutôt pour les maisons de « Maître » des bourgs ainsi que sur les principaux bâtiments publics.

Ce n'est qu'à partir du XIX^e siècle que l'usage du zinc se généralise: les noues, arêtiers et poinçons vont alors largement faire appel à ce matériau. Les traitements des poinçons en particulier peuvent être l'objet de l'utilisation de pièces décoratives fournies par l'industrie.

L'entretien comme la conservation ou la restauration des toitures doivent être effectués en tenant le plus grand compte des modes de savoir faire et des spécificités, liées au type du bâtiment, à son époque de construction et aux caractéristiques de son architecture. Il existe pour chaque type d'ouvrage tout un registre de savoir faire spécifique qui tient compte des qualités et des limites du matériau, comme de la nécessité de conduire au mieux le cheminement de l'eau afin d'éviter tout risque d'altération dommageable. Ces tours de mains, élaborés aussi en réponse à l'évolution des goûts et à l'enrichissement des décors, sont souvent des solutions adaptées voire indispensables au maintien de ces dispositions architecturales. Elles doivent donc être respectées et sont du registre du savoir faire très spécialisé.

Couverture en tuiles canal ou tuiles « tiges de botte »

CARACTERISTIQUES

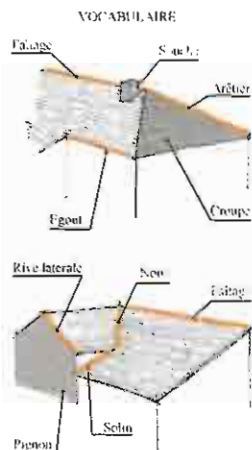
La tuile canal ou « tige de botte » est une tuile de terre cuite de forme simple qui s'apparente à un demi cône tronqué. Une couverture en tuile canal est composée de tous éléments identiques qui, selon leur position, forment des rangs de courants (face concave vers le ciel) et des rangs de couvrants.

C'est au XI^e siècle qu'apparaît la tuile canal en France, descendante directe de la tuile chinoise.

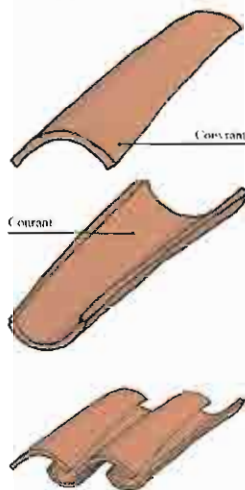
Son principal avantage réside dans sa fabrication : un seul moule suffit en effet à fabriquer l'élément inférieur et supérieur. Les teintes naturelles de la tuile de terre cuite varient du ton paille au rouge soutenu, en fonction de la teneur en oxyde de fer, de l'argile et de sa température de cuisson.

Un autre avantage majeur de la couverture de tuiles canal est son adaptabilité aux irrégularités de la charpente, jouant sur leur écartement ou leur recouvrement.

Ses limites d'utilisation restent les mêmes que celles de sa rivale la tuile romaine : n'étant pas fixées à la charpente, les tuiles canal ne peuvent s'utiliser que sur des toits à faibles pentes.



LA TUILE TIGE DE BOTTE



COUVERTURE : Tuiles canal



3, place du Rochereno (Celles Bourg)

13, rue de la Cure (Verrines)

13, rue de la Cure (Verrines)

20, rue de la Cure (Verrines)

13, rue de la Cure (Verrines)

Puits Gachet (Celles Bourg)

Café de la Gare (Celles Bourg)

PRECONISATIONS GENERALES : RESTAURATION et REPARATION
 On utilisera autant que possible des tuiles anciennes de récupération. L'évolution des modes de couverture tend vers la tuile mécanique (tuiles à emboîtement) ici proscrite. En effet, sa régularité d'aspect (aplât monochrome) ne convient pas au bâti ancien. La couverture est de plus un art de maçon, un art ouvrier qui nécessite un savoir-faire détenu par les artisans.

L'étanchéité de la couverture de tuiles s'obtient par le recouvrement des tuiles entre elles (généralement 1/3).

Des liteaux triangulaires sont cloués dans le sens de la pente et répartis à intervalles réguliers dans lesquels vient se caler la tuile de courant. Pour renforcer la stabilité et l'accrochage des tuiles, le couvreur peut réaliser des ouvrages additionnels lors de la pose (le clouage ou le collage - appelé pigeonnage). Le pigeonnage se traduit par des bourrelets de chaux qui permettent d'éviter le glissement des tuiles.

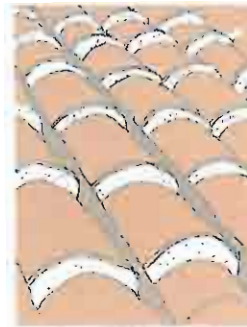
Sur un bâti plus simple, les fonds de courants pourront être acceptés neufs et avec ergots, sous réserve d'un avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

Les faitages, rives, arrêtières et solins doivent être maçonnés au mortier de chaux aérienne ou naturellement hydraulique, traités avec souplesse et rondeur. Un solin de mortier est préférable au solin métallique.

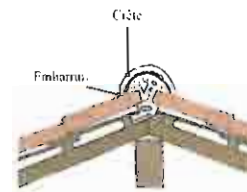
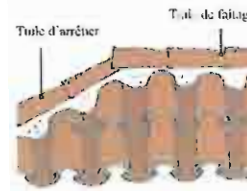
PRECONISATIONS GENERALES : ENTRETIEN
 La tuile canal est plus sensible à la détérioration que l'ardoise, elle nécessite donc un entretien régulier.

Un remaniement régulier permet de remettre en place les tuiles déplacées et de remplacer les tuiles cassées avant une possible infiltration. Avec le temps et les saisons, mousses, lichens, salissures, petites pousses, graines, poussières encrassent tuiles et toitures. La toiture noircit et perd de son esthétique. Le traitement régulier et lent (plusieurs semaines à plusieurs mois) d'un composé bio anti-mousse à évolution progressive.

Un resserrement excessif des tuiles en couvrant est un facteur aggravant du phénomène d'engorgement des tuiles de courant par la végétation : les tuiles de courant sont celles qui recueillent les eaux de pluies, restant plus longtemps humides. Cette humidité facilite la colonisation de la terre cuite par des algues, des lichens et autres mousses. Cette végétation fait ensuite obstacle au bon écoulement des eaux pluviales.



Pigeonnage d'une tuile canal

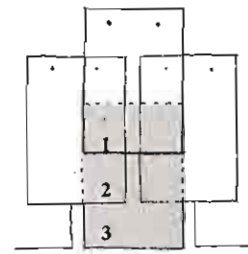


Faîtage par tuile sur lit au mortier de chaux



Faitage en terre cuite 17, route de l'ontiffant, Vermeil

SI PERPOSITION DES ARDOISES



1- Le tiers : le recouvrement
 2- Le tiers : le faux-pureau ou le pureau
 3- Le tiers : le pureau

Couverture en ardoises

CARACTERISTIQUES
 L'ardoise est un mode de couverture plus récent. Connue dès le XII^{ème} siècle (époque médiévale) sur certains bâtiments religieux, il ne se généralise que dans la seconde moitié du XIX^{ème} sur certaines maisons de villages et demeures bourgeoises, grâce à la normalisation des formats.

Une pose classique d'ardoises en toiture correspond à un assemblage d'éléments plats indépendants les uns des autres, qui se recouvrent partiellement. Les ardoises forment des rangs horizontaux, chaque rang étant décalé d'une demi ardoise avec le rang supérieur. Une ardoise forme alors un couvre-joint pour les deux ardoises placées en dessous d'elle.

Trois termes définissent les différentes parties d'une ardoise posée en toiture : le recouvrement, le pureau et le faux pureau (cf. schéma).

EXEMPLES DE FAITAGES



SYSTÈMES D'ACCROCHE DE L'ARDOISE



Crochet à pointer et à frictionner sur liteaux

PRECONISATIONS GENERALES
 Il est indispensable de vérifier l'état de la charpente et de la restaurer si nécessaire, avant de refaire la toiture.

On utilisera pour ces toits d'ardoise une ardoise naturelle. Dans le cas d'une reprise partielle de couverture, l'usage d'ardoises anciennes de récupération sera préféré alors que dans le cas d'une réfection totale de couverture, le choix d'ardoises neuves sera privilégié.

La valeur du recouvrement doit être suffisamment importante pour que l'eau de pluie ne remonte jusqu'au bord supérieur de l'ardoise par capillarité ou sous l'action du vent. Elle est variable suivant la zone climatique du lieu de construction, la pente du rampant et la longueur du rampant (en projection horizontale).

Sur les bâtiments antérieurs à la deuxième moitié du XIX^{ème} siècle, la pose se fait préférentiellement au clou. Le crochet est par contre la règle pour les bâtiments postérieurs à la moitié du XIX^{ème} siècle. Le crochet doit être pré-patiné ou peint de couleur sombre, pour éviter tout effet de brillance du métal.

Les faitages seront de façon générale traités en tuiles simples, sans emboîtement, posées sur bain de mortier de chaux avec crêtes et embarures. Dans l'architecture de la fin du XIX^{ème} siècle, le zinc est très présent en couverture et peut donner lieu à des faitages donnant des possibilités d'effets décoratifs de grande qualité.

Un soin particulier doit être apporté aux noues et aux arêtières. Il sera nécessaire de reprendre les techniques d'origine, en sauvegardant les détails particuliers (noues en ardoise, déversées, arêtières à ardoise bise, etc.)

Les solins seront réalisés en zinc avec une finition au mortier de chaux aérienne et sable mais la zinguerie ne doit en aucun cas être apparente.

Les sorties de ventilation en relief seront prohibées. Les ventilations se feront par pose de grilles de teinte ardoise, intégrées dans le plan de la toiture, sans saillie ni relief.

COUVERTURE : Ardoises



Eglise Notre-Dame (Celles Bourg)



37, avenue de Limoges (Celles Bourg)



6, place des Epoux Laurent (Celles Bourg)



32, avenue de Limoges - Groupe Scolaire



62, rue Emile Verdon (Celles Bourg)



62, rue Emile Verdon (Celles Bourg)



27, avenue de Limoges (Celles Bourg)



6, rue Emile Verdon (Celles Bourg)

COUVERTURE : Zinguerie



62, rue Emile Verdon (Celles Bourg)



73, rue de Momfaut (Croué)



18, route de Saumon (Croué)



1,3, impasse des Jardins (Celles Bourg)



33, route de saumon (Croué)



Rue du Puits Gacher (Celles Bourg)

Zingueries**CARACTERISTIQUES**

Si la zinguerie correspond originalement à l'ensemble des éléments en zinc (ou revêtus de zinc) d'un bâtiment, elle représente aujourd'hui l'ensemble des éléments de protection ou d'ornement d'un ouvrage, (gouttières, descentes d'eaux pluviales, épis de faîtage, protection des éléments horizontaux).

Le matériau le plus courant reste le zinc, mais le cuivre ou la fonte, matériaux plus onéreux sont également utilisés. Le plomb s'avère être l'idéal d'un point de vue technique pour les ouvrages de raccord et en terme d'usage pour les appuis de baies car moins bruyant en cas d'impact de pluie. Mais son coût également onéreux conduit généralement au choix du zinc.

Sur les toitures anciennes, la présence de zingueries est rare, excepté sur certains toits d'ardoises, où elles jouent un rôle décoratif.

PRECONISATIONS GENERALES : RESTAURATION et REPARATION

Les gouttières n'existaient pas sur les bâtiments anciens (elles datent du XIX^e siècle), mais elles peuvent aujourd'hui s'imposer sur certaines façades pour un souhait de confort et une meilleure protection des maçonneries. L'attention sera alors portée sur la définition de la forme et de la position de ces gouttières, pour éviter qu'elles ne soient trop présentes sur la façade.

Des dalles nantaises seront préconisées sur des toitures en ardoises alors que des gouttières demi-rondes ou encastrées seront préconisées pour une couverture de tuiles.

Il est également important de veiller à ne pas masquer les belles corniches : un chéneau encastré posé sous les tuiles peut alors être adapté. Les canalisations doivent être réalisées soit en zinc non peint, soit en cuivre, à l'exception des dauphins qui doivent être réalisés en fonte.

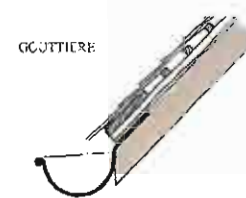
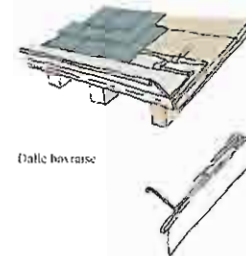
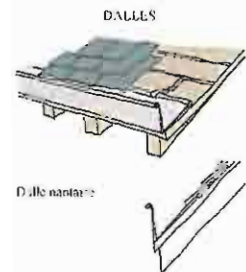
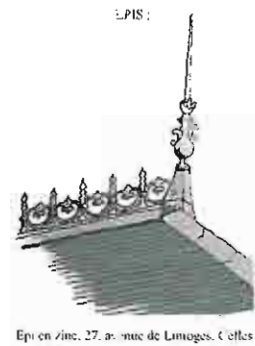
Le PVC et l'aluminium sont proscrits et il est important d'éviter le mélange de plusieurs matériaux.

Tous les détails existants de la toiture devront être conservés au maximum.

Les poinçons ornés, flammes et décors qui ornent parfois les faîtages des toitures les plus soignées devront être respectés et entretenus, ou restaurés. Ils sont souvent recouverts de plomb.

PRECONISATIONS GENERALES : ENTRETIEN

Tous les 6 mois (automne/printemps), le propriétaire ou le couvreur doit surveiller les évacuations des eaux pluviales (traces d'humidité sous les corniches, visite des combles), et nettoyer les chéneaux, les gouttières, les noues, les caniveaux et les regards de visite.

**2.1.5.3 MENUISERIES****CARACTERISTIQUES**

Les menuiseries, désignant ici les portails, les fenêtres, les portes et les volets, assurent la clôture des constructions. L'art de la menuiserie est l'un des domaines où les variations sont les plus importantes. Ces variations vont porter sur l'affinement progressif de la production des bois, bois fendus, bois sciés de long puis produits à la scie mécanique. Les assemblages vont aussi évoluer et se perfectionner, ou se complexifier : des assemblages de simples planches à ceux à petits panneaux et cadres en passant par l'apparition des moulures à grands cadres du XVII^e siècle.

Les fenêtres évoluent et se modifient, dès la fin du XVI^e siècle, les meneaux bois remplacent progressivement ceux en pierre. Avec les progrès de la production du verre, les petits bois vont faire leur apparition d'abord dans les petits cadres des châssis insérés entre meneaux, puis avec la disparition de ceux-ci, dans les fenêtres en feuillure.

L'étanchéité et la protection des fenêtres vont peu à peu évoluer et se perfectionner, du recouvrement à simple feuillure, puis à pente, ensuite à doucine et enfin à gueule de loup.

Les verres évoluent : des encastrés avec des verres encore irréguliers, bullés et légèrement teintés, aux grands carreaux qui apparaissent dès la deuxième moitié du XVII^e siècle.

Les occultations, au début sous forme de simples panneaux internes, suivent l'évolution générale de la menuiserie et peuvent donner lieu à des effets décoratifs importants. Ils sont toujours à l'intérieur du logement et se divisent, vers la deuxième moitié du XVII^e siècle, pour pouvoir se replier dans l'épaisseur du mur.

Ce n'est qu'au début du XVIII^e siècle qu'apparaissent les premières persiennes extérieures, toujours en bois mais avec des lames horizontales inclinées.

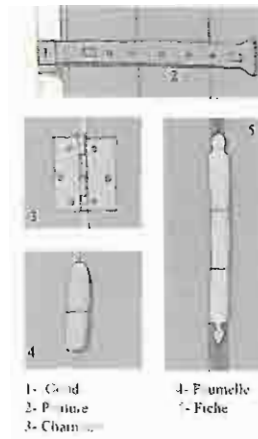
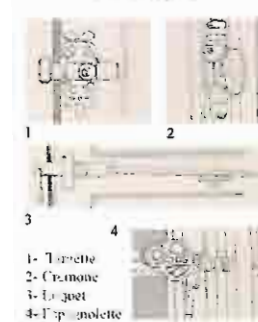
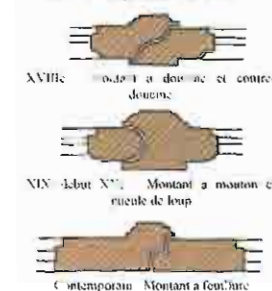
Au XIX^e siècle ce modèle évoluera vers la persienne extérieure métallique à plusieurs battants.

La menuiserie de l'habitation restera fidèle au bois jusqu'au milieu de ce siècle. Dans les années 50 se développeront, surtout dans l'architecture moderne, des fenêtres et menuiseries en cornière puis en profil acier, déjà expérimentées entre les deux guerres.

Les menuiseries étaient peintes dans des couleurs neutres variées. Seules les menuiseries du XVIII^e siècle présentaient des couleurs claires (blanc cassé, gris perle, etc.). Les portes d'entrée étaient souvent de couleur neutre sombre.

La serrurerie, elle aussi, évolue continuellement et signe souvent l'ouvrage d'une touche de raffinement et d'ingéniosité.

Une menuiserie ancienne ne peut se concevoir sans une quincaillerie adaptée (chamière, targe, espagnolette, crémone, etc.). Elle contribue au caractère de la menuiserie et témoigne de son histoire.

FERRAGES ET ATTACHES DES MENUISERIES**FERRAGES ET FERMETURES DES MENUISERIES****EVOLUTION DES PROFILS :**

MENUISERIES : Portails



Prieuré de Verrines



1, route de Vitré (Celles Bourg)



Rue du Bouchaud (Celles Bourg)



Rue du Bouchaud (Celles Bourg)



Rue Belle-Face (Celles Bourg)



1, route de Vitré (Celles Bourg)

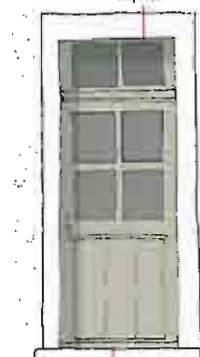


Rue du Prieuré (Verrines)

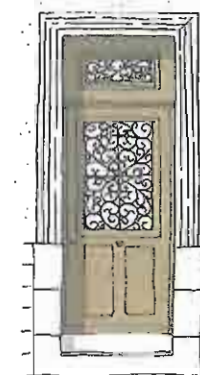
EXEMPLES DE PORTES



Imposte



Porte d'eau



PRECONISATIONS GENERALES

Certaines menuiseries anciennes, encore conservées, sont de vrai œuvres aux dessins et profils raffinés et complexes. Leur préservation sauvegarde, maintien et restauration font donc partie des objectifs de l'AVAP.

Pour les restaurations et rénovations générales à entreprendre, un soin attentif sera apporté au dessin et à la réalisation des menuiseries et en particulier des fenêtres, ouvrages parfois plus modestes, mais dont le dessin et la proportion sont constitutifs de l'harmonie des architectures. Ces travaux pourront, dans certains cas, être l'occasion de restituer des menuiseries en relation avec la facture spécifique de chaque édifice. Ce souci pourra amener à la réalisation de menuiseries s'inspirant des profils et factures des menuiseries d'époque. Pour ces travaux le bois est un matériau d'une souplesse de mise en œuvre et d'une qualité irremplaçable.

Dans le cas de restauration ou de restitution, une grande attention doit être apportée au maintien, à la restauration ou au remplacement éventuel de ferrages et dispositifs de fermetures. Ces derniers doivent être conservés sur la menuiserie ancienne ou posés sur la nouvelle menuiserie.

L'exigence d'amélioration des conditions de confort et de qualité thermique des ouvrages pourra sur les bâtiments les plus simples amener à des réinterprétations associant dessin spécifique et adoption de profils techniques modernisés. Mais là aussi la spécificité du bâti ancien, y compris les spécificités de fonctionnement climatiques (gestion des transits d'humidité, sauvegarde de nécessité de ventilation et des caractéristiques de comportement des matériaux anciens) devront inciter à la plus grande prudence : il s'agit chaque fois d'interventions sur des ensembles cohérents et sensibles demandant des savoir-faire et une attention spécifiques. Pour les bâtiments les plus soignés, la réponse aux problèmes d'usage est à rechercher dans les solutions plus traditionnelles : volets extérieurs ou intérieurs, doublage des fenêtres, rideaux et tentures etc.

Portails et portes charretières

Les portails bois et portes charretières sont en bois pleins, cintrés ou non, avec ou sans imposte pleine. Le portail n'est généralement composé que d'un seul vantaill et la porte charretière est elle composée de deux vantaux, ouvrant toute hauteur. Parfois, une porte piétonne est aménagée à l'intérieur de l'un des ouvrants. De simples planches en bois sont assemblées verticalement. Lorsqu'il n'y a pas de changement d'usage, il est conseillé de conserver la porte charretière d'origine et de la restaurer.

Portes

La porte d'entrée est la carte de visite de la maison. Son emplacement doit tout d'abord être respecté, intégré au rythme vertical du dessin de façade. Les portes sont généralement situées en feuillure dans le premier tiers de l'épaisseur du mur à partir du nu extérieur. Elles sont généralement appareillées de briques ou de pierres de taille ou encadrées au mortier de pierre.

MENUISERIES : Portes



7, rue Belle face (Celles Bourg) Arrières rue de l'A. Mairie 92, rue de Monilaut (Croué) 41, rue E. Verdon (Celles Bourg)



41, chemin de la Razaudière (Verrines) 136, rue Emile Verdon (Celles Bourg) Rue des Vignes (Croué)



8, avenue de Limoges (Celles Bourg) 15, rue Emile Verdon (Celles Bourg) Heurtoir rue Belle-Face (Celles Bourg)

Détails (impôts - astrucos)

MENUISERIES : Baies menuiseries bois



13, route de Montign (Verrines) Prieure de Verrines 1, rue des Lilas



33, rue Belle Face 29, rue du Temple (Verrines) Impasse des Passerelles (Verrines)



Rue Belle Face Rue de Monilaut (Croué) 19, route de Saunon (Croué)

Fenêtres

PRECONISATIONS GENERALES : RESTAURATIONS

Les fenêtres anciennes de qualité seront conservées et restaurées. Si la menuiserie en place n'est pas contemporaine du bâtiment, il faut restituer une menuiserie conforme à son architecture. Il faut notamment s'interroger sur la partition des carreaux (petits carreaux pour une construction antérieure au XVIII^e siècle, grands carreaux pour les XVIII^e et XIX^e siècles).

La pièce d'appui et le jet d'eau doivent posséder une courbure généreuse et douce pour éloigner les eaux pluviales. Les petits bois présentent une surface plate à l'extérieur, légèrement débordante d'une épaisseur de mastic par rapport au vitrage. La plus grande partie de leur profondeur doit être visible à l'intérieur. Le dormant, partie fixe de la menuiserie, doit être à peine visible en façade voire complètement dissimulée par la maçonnerie.

Dans les cas spécifiques où des dispositions plus contemporaines pourraient être retenues, avec de simple châssis encadrant de grands vitrages, le métal est une solution qui peut être envisagée. L'acier, souvent utilisé pour la réalisation des menuiseries de locaux industriels, de vérandas, ou de projets modernes, présente l'avantage de proposer des structures à vitrer, minces et élégantes. Une bonne protection contre la corrosion lui assure une longévité optimum.

Les fenêtres doivent épouser la forme des baies. Par exemple les baies cintrées doivent comporter des menuiseries de fenêtre qui épousent la forme de l'arc

Il peut être accepté, pour l'amélioration climatique de menuiseries conservées, sous-réserve de compatibilité des décors intérieurs et des ébrasures, la pose de double-fenêtre interne respectant le rythme et le décor de la menuiserie à doubler.

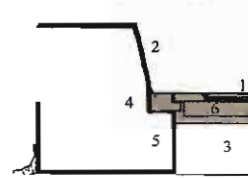
Dans les autres cas et toujours pour des raisons climatiques, il pourra être fait l'usage dans le respect des menuiseries existantes, de verres plus épais ou verres feuilletés à fort coefficient d'isolation thermique.

PRECONISATIONS GENERALES : REMPLACEMENT ET RENOVATION

Dans les cas où les menuiseries ne peuvent être conservées et à l'exception des bâtiments remarquables sur lesquels la restauration à l'identique ou le remplacement selon le dessin de l'époque reste la règle, il peut être fait usage de menuiseries de même dessin et mêmes proportions que celles correspondant à l'architecture du bâtiment concerné. Ces menuiseries peuvent être renforcées de verres épais ou feuilletés offrant de meilleures caractéristiques phoniques ou thermiques.

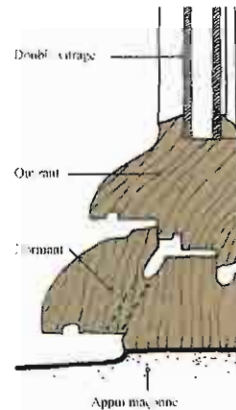
Sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, ces mesures, les mesures décrites dans le paragraphe ci-dessus peuvent s'appliquer sur les bâtiments remarquables protégés, sous réserve du respect des sections et des modénatures des ouvrages. Un dessin précis de la menuiserie projetée doit obligatoirement être soumis.

COUPE SUR LA FENÊTRE

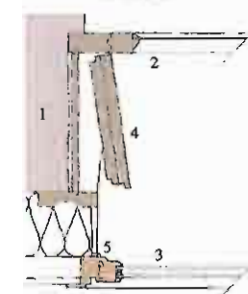


- 1- Menuiserie
- 2- Ebrasement (intérieur)
- 3- Appui
- 4- Feuille
- 5- Tableau (extérieur)
- 6- Jet d'eau

DETAIL D'UN JET D'EAU ARRONDI

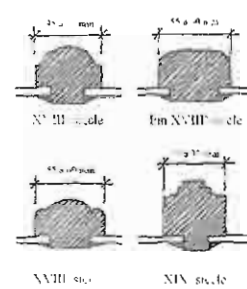


MENUISERIE HISTORIQUE DOUBLEE

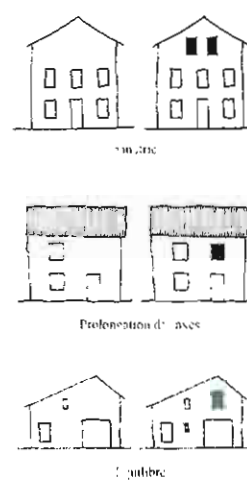


- 1- Mur
- 2- Menuiserie ancienne
- 3- Nouvelle menuiserie
- 4- Vitrage Bois
- 5- Joint d'étanchéité

PROFILS DE PETITS BOIS



CREATION DE BAIES



En cas de remplacement et hormis les immeubles les plus protégés, peuvent être également envisagés des menuiseries de mêmes natures et à double vitrage. Dans ce cas, la section des petits bois doit respecter les sections traditionnellement utilisées sur des ouvrages équivalents. Le profil extérieur devra être chanfreiné pour rappeler la forme du solin de mastic. Les paires-closes posées à l'intérieur devront être traitées de façon à évoquer les modénatures caractéristiques de l'époque considérée.

Sur les châssis à grands carreaux, type XIX^e, la solution des vitrages entre petits bois sera prioritairement respectée.

Sur des menuiseries à petits carreaux, les petits bois collés pourront être acceptés, à condition d'être accompagné d'une mise en place, à l'intérieur du double vitrage, d'un réseau de cales intérieures correspondant au réseau de petits bois.

Les modèles dits "de rénovation" qui se posent sur les châssis dormants existants (partie fixe de la menuiserie scellée dans le mur) sont à proscrire. Ils épaississent de façon importante la section des profils menuisés et diminuent d'environ 20% la surface d'éclaircement.

PRECONISATIONS GENERALES : CREATION DE BAIES

Il vaut mieux conserver les ouvertures existantes et en créer de nouvelles, plutôt que de modifier leurs proportions.

Dans le cas de création de baies, il faudra tenir compte de l'orientation, respecter la composition initiale de la façade, créer des ouvertures plus hautes que larges, conserver le mode constructif initial et respecter la cohérence des rapports plein/vide.

Dans le cas d'une façade ordonnancée, le nouveau dessin de la façade veillera à aligner les nouvelles ouvertures avec les anciennes, reprendre le gabarit des anciennes ouvertures, maintenir la symétrie de la façade, prolonger ou simuler les encadrements de baies anciennes.

Dans le cas d'une façade non ordonnancée le nouveau dessin de la façade veillera à équilibrer la façade par la position et la dimension des nouvelles ouvertures, ne pas chercher à recréer un ordonnancement.

Attention, pour tout remplacement ou création de baie, une déclaration préalable de travaux est obligatoire.

MENUISERIES : Baies menuiseries bois



8, rue Belle-Face



6, rue de Halles



Chemin du Fissac



Rue Belle-Face



2, rue des Halles



7, rue Emile Verdon



21B, avenue de Limoges



27, route de Saumon (Crosé)

EXEMPLES DE CONTREVENTS



Volet à pentures



Volet à barre



Volet peigné

Volets battants

CARACTERISTIQUES

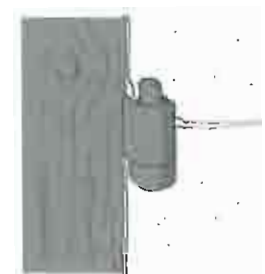
On utilise aujourd'hui indifféremment le terme de «volets» pour tous les éléments d'occultation des baies, intérieur ou extérieur. Traditionnellement cependant, les volets désignent les vantaux intérieurs et les contrevents les vantaux extérieurs.

Les maisons rurales pouvaient être dépourvues de contrevents aux étages, mais elles en possédaient presque toujours au rez-de chaussée.

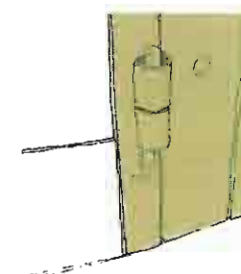
Le paysage de Celles est caractérisé par la présence de volets pleins, à barres (traverses) ou à pentures, sans écharpe oblique. Les pentures et traverses sont le plus souvent placées sur la face rabattue contre le mur (cf. croquis).

Les contrevents sont posés sur gonds scellés directement dans la maçonnerie ou sur dormant en feuillure quand celle-ci existe (voir croquis ci-dessous)

Au-delà des intempéries, les volets intérieurs remplissent les mêmes fonctions d'occultation et d'isolation. L'usage du volet compense l'absence de contrevents qui peuvent parfois surcharger une façade dont les percements sont proches ou en perturber le décor.



Gond scellé dans la maçonnerie



Gond scellé sur le dormant

PRECONISATIONS GENERALES

Le même souci de restauration dédié aux menuiseries s'applique aux dispositions de fermeture et d'occultation qui, à chaque époque, répondent à des règles de composition et à des techniques de mises en œuvre spécifiques.

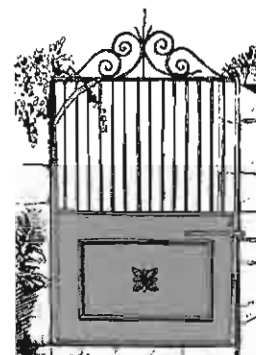
Pour les contreventements pleins, il sera préférable de conserver ou de restituer des lames larges assemblées à rainures et languettes plutôt que des lames fines, plus contemporaines.

La restauration des contrevents pleins ou à claires-voies doit respecter les dispositions d'origine. L'utilisation d'un bois de même essence est recommandée. La conservation des ferrages anciens est impérative et l'ajout d'écharpes n'est pas recommandé. La peinture de finition recouvre indifféremment le bois comme le métal auxquels elle assure une protection, mais le mat et le satiné sont recommandés.

MENUISERIE : volets battants



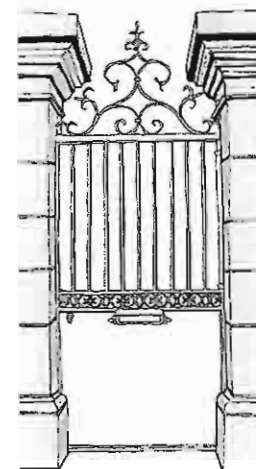
EXEMPLES DE PORTAIS



Portail 27, route de Saumon - Crone



Détail d'une grille, Chemin de la Raudoine, Verrines



Portail 27 route de Lamoignon - Celles

2.1.5.4 FERRONNERIES

CARACTERISTIQUES

La ferronnerie d'art est utilisée depuis le haut moyen âge pour des éléments de peinture et pour tout ce qui est ferrage des menuiseries.

A partir du XVII^e siècle, au fur et à mesure que s'agrandissent les baies, apparaissent des grilles de balcon ou des garde-corps en fer forgé, souvent très ouvragés. Cette technique va continuer à évoluer durant tout le XVIII^e siècle, dans le même matériau mais avec variation sur les types de panneaux, leur composition et leur dessin.

Au début du XIX^e siècle, le développement des techniques de la fonte va modifier l'art de la ferronnerie. Les motifs fabriqués industriellement et vendus sur catalogues sont assemblés dans des cadres traditionnels puis peu à peu fournis en motifs complets.

Ces techniques se maintiennent au début du XX^e siècle et donnent encore lieu à des recherches d'expression assez travaillées.

Elles sont peu à peu remplacées de nos jours par des grilles composées de profils creux et de treillis assemblés et soudés.

PRECONISATIONS GENERALES

La sauvegarde, le bon entretien ou la réparation de ces éléments supposent le respect et la mise en œuvre de tours de main spécifiques aux époques de réalisation de ces ouvrages

Tout projet de restauration ou restitution devra être préalablement justifié par un diagnostic documenté de l'état sanitaire de l'ouvrage. Les techniques comme les matériaux devront être en cohérence avec ceux de l'ouvrage (qualité des fers, traitement, type d'assemblages, etc.).

Pour les ouvrages anciens, le travail d'entretien comme de restauration devra être effectué par des entreprises qualifiées justifiant du maintien en leur sein des savoir faire traditionnels de la ferronnerie d'art et du travail à la forge.

Pour des ouvrages plus récents en profils industriels assemblés, le recours à des entreprises de métallerie plus classiques mais habituées à la maintenance peut parfois suffire. Mais même dans ce cas une sensibilité aux démarches spécifiques de la maintenance et de la restauration reste nécessaire.

Enfin en matière de création comme d'architecture nouvelle, le travail de la métallerie y compris dans ses nouvelles possibilités comme la découpe au laser reste une source de possibilité expressive et décorative très importante.

Grilles et portails

L'architecture des belles demeures de Celles, entourées d'un jardin soigné, présentent une série de grilles de clôtures et de portails en fer. Leur restauration nécessite les mêmes préconisations que pour les garde-corps (se référer au paragraphe suivant).

FERRONNERIES : Grilles



20, chemin des Ecoles (Vermes)



55, route de Montigné (Vermes)



27, voie com. de Vermes à Suzron



21, rue de la Cure (Vermes)



12, route de Viré (Celles Bourg)



27, avenue de Limoges (Celles Bourg)



58, rue Emile Verdon (Celles Bourg)

FERRONNERIES : Balcons - Fenêtres



5, rue des Halles (Celles Bourg)



Azières, rue de l'Anzienne Mairie (Celles Bourg)



1, chemin des Ecoles (Vermes)



2, rue de l'Eglise (Celles Bourg)



1, rue des Halles (Celles Bourg)



Rue Belle Face (Celles Bourg)



32, avenue de Limoges (Celles Bourg)



Avenue de Limoges (Celles Bourg)

Gardes-corps et barres d'appui

CARACTERISTIQUES

Un balcon est une terrasse suspendue en encorbellement sur la façade. Composé d'une assise en pierre soutenue par des consoles, il est pourvu d'un garde-corps en fonte ou en fer forgé. La partie supérieure du garde-corps porte une main courante en bois ou en fer.

Le ton traditionnellement utilisé pour les ferronneries de façade au XIX^e siècle est le noir. À partir de 1900, d'autres couleurs font leur apparition. Une étude des anciennes couches de peinture (stratigraphie) pourra orienter le choix de la teinte.

Peu de balcons sont repérables sur Celles-sur-Belle et sur Verrines, car anciennement destinés aux maisons et aux édifices nobles. A contrario, on peut noter de nombreuses barres d'appuis ouvragées.

PRECONISATIONS GENERALES : ENTRETIEN

Un balcon ou une barre d'appui en mauvais état peut représenter un danger pour les occupants de l'immeuble (instabilité du garde-corps) et pour les usagers de la voirie (chute d'éléments). Il est recommandé de vérifier au moins une fois par an l'état de l'assise en pierre et du garde-corps. Exposé aux intempéries, le garde-corps en métal doit être protégé de la corrosion. La qualité de la préparation du support avant remise en peinture est essentielle: élimination de la rouille, ponçage, dépolissage et dégraissage. Il y a ensuite application d'une peinture anti-corrosion et ensuite de la peinture de finition.

PRECONISATIONS GENERALES : RÉPARATIONS

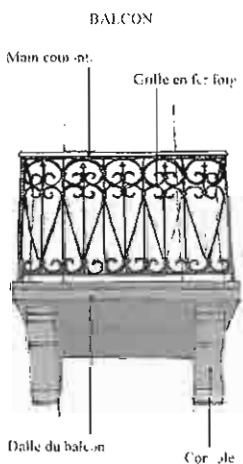
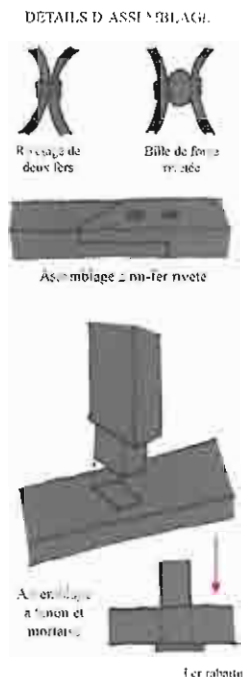
Les garde-corps en fonte:

La fragilité des panneaux décoratifs en fonte s'accroît avec l'âge. On observe couramment des balcons dont un ou plusieurs éléments sont cassés ou manquants. Ce risque est renforcé par le manque d'entretien de la structure en fer qui assure la cohésion du garde-corps. Celle-ci subit des déformations qui à leur tour provoquent des tensions dans les éléments en fonte. Un panneau en fonte cassé peut être soudé, mais la durabilité de l'intervention n'est pas assurée. Différentes techniques ont été expérimentées pour combler une lacune: réalisation d'un motif en fer forgé ou même en résine synthétique. Lorsque les dégâts sont importants, le remplacement du garde-corps est cependant inévitable.

Les garde-corps en fer forgé:

Le balcon en fer forgé traverse en général bien le temps. Lorsque néanmoins une réparation s'impose, le ferronnier dispose de possibilités variées: remplacement d'éléments abîmés ou disparus, renforcement, démontage et métallisation (application d'une fine couche de zinc) pour améliorer la résistance à la corrosion.

Les points de fixation des pièces métalliques dans la maçonnerie nécessitent une attention toute particulière: les montants scellés au plomb dans l'assise de pierre sont fréquemment corrodés à la base, ce qui rend précaire la fixation du garde-corps. Après traitement du métal contre la corrosion, ces dégâts pourront être réparés à l'aide d'un mortier minéral.



2.1.5.5 PEINTURES

CARACTERISTIQUES

Jusqu'à l'entre deux guerres, les techniques de la peinture reposaient essentiellement sur la détrempe, à base d'eau, de colle et de colorants naturels, peinture économique utilisée exclusivement en intérieur, et la peinture à l'huile obtenue par broyage de pigments dans de l'huile de lin. La peinture à l'huile obligeait à préparer les fonds préalablement au passage de la couleur par une impression réalisée par détrempe dans l'huile de blanc de céruse. Pour protéger les maçonneries extérieures on utilisait des badigeons à base de chaux, relevés de colorants.

Les sensibilités, modes et usages évoluent selon les époques. Si le moyen âge a un goût extrême pour la couleur, l'époque classique réserve, dans nos régions, le chatoiement des couleurs aux intérieurs. Si les portes sont parfois de teinte plus soutenue, les menuiseries extérieures sont généralement traitées dans des tonalités de gris, voire de vert clair pour le XVII^e.

La fin du XVIII^e et le début du XIX^e amènent une certaine austérité et uniformité des peintures de teintes claires (gris clair à blanc cassé).

Le XIX^e siècle plus tardif réintroduit un certain sens du décor et de la polychromie. Tout ceci étant vrai surtout pour les bâtiments principaux et les maisons urbaines.

A la campagne, sur les bâtiments annexes, les teintes peuvent être plus soutenues, résultant de procédés plus rustiques comme l'impression au sang de bœuf.

L'époque contemporaine systématise pour les extérieurs le goût du blanc, comme celui des matériaux bruts. La période récente retrouve le sens de la couleur et des finitions plus variées.

PRECONISATIONS GENERALES

Le décapage, lorsqu'il s'agit d'ouvrages anciens, devra être effectué avec une attention particulière: c'est souvent de cette façon que se repèrent les traitements et les tonalités antérieures.

Les couleurs trop criardes ou lumineuses rappelant celles employées en bord de mer seront à éviter et le blanc sera à proscrire en ce qui concerne les peintures des menuiseries et des ferronneries.

Peinture des façades

La peinture décorative n'a qu'un rôle esthétique. Elle peut permettre d'améliorer l'aspect d'une façade ancienne cimentée dans l'attente d'une restauration définitive (retour aux dispositions d'origine), permettre d'harmoniser une façade récente sans caractère avec son environnement et permettre de restituer un décor d'origine.

Lorsque les façades sont badigeonnées au lait de chaux, la peinture, outre son rôle décoratif, joue un rôle hygiénique (vertus aseptisantes et bactéricides du lait de chaux) et protecteur pour les enduits. Ils prennent également bien la patine et sont donc vivement recommandés.

Les enduits supports (chaux et ciment) doivent être en bon état (ne



21. rue de l'Ancienne Maine, Celles Bourg



22. rue de Belle-Église, Celles Bourg

présenter aucun décollement ni fissure) et les produits utilisés devront être des peintures de type minéral. Les peintures qui forment un film étanche sont à proscrire. Les badigeons traditionnels à la chaux ne sont pas adaptés au ciment, ils nécessitent une préparation spéciale et sont moins durables.

Traditionnellement, les peintures de façades sont mates. Celles ne possédant pas de spécificité marquée, une gamme de couleur n'est pas imposée.

Peintures des menuiseries et ferronneries

CARACTERISTIQUES

Peindre une menuiserie conjugué à la fois nécessité et utilité : elle préserve la cohérence stylistique de la construction (donner aux édifices leur caractère et leur originalité) et elle assure une plus grande longévité au bois en le protégeant des agressions physiques (ultraviolets, intempéries, etc.).

Les menuiseries des habitations anciennes étaient donc en principe peintes, sauf l'exception du châtaigner et quelquefois du chêne.

La peinture régulière des menuiseries et des ferronneries fait partie de l'entretien courant des bâtiments.

PRECONISATIONS GENERALES

Sur le bois ancien, le décapage complet n'est pas obligatoire, il dépend de l'état de la peinture et du support. La méthode de décapage ne devra en aucun cas être agressive au risque d'endommager le support. Une attention sera par contre portée aux éléments les plus exposés tels que le jet d'eau du bas de fenêtre et du bas de porte.

Les menuiseries doivent être peintes et non vernies et lasurées. Le blanc sera proscrire. Le choix de la teinte devra être en harmonie avec les couleurs du toit et du mur. Les peintures utilisées doivent être mates ou satinées mais non brillantes.

La peinture doit être effectuée en trois couches : une impression, une sous-couche et une couche de finition. En cas de démontage complet de la menuiserie et de remplacement de certaines pièces à neuf, il est indispensable de passer une impression sur les parties cachées dans les assemblages. Il est également souhaitable de peindre les feuillures de vitrage. Il est donc nécessaire d'instaurer une bonne collaboration entre le menuisier et le peintre.

En ce qui concerne les ferronneries des menuiseries, c'est le ferronnier qui réalisera le traitement anti-corrosion. Les deux couches de finitions seront ensuite appliquées par le peintre. Les ferronneries devront être peintes dans la même couleur que le bois des menuiseries et non en noir. Il est conseillé d'utiliser la même couleur de peinture pour les menuiseries, les grilles et les barreaudages. Si les ferronneries ne sont pas démontées, c'est le peintre qui prendra en charge la totalité de l'intervention : nettoyage (brossage), protection anti-corrosion et finition.



27, route de ... n. Croix.



25, rue Emile Verdun, Celles-sur-Belle



62 rue de l'Abbaye - Moutiers
Celles-sur-Belle

2.1.5.6 DEVANTURES

EVOLUTION DES DEVANTURES

Au Moyen Age, les échoppes d'artisans et de commerçants ouvraient directement sur la rue par des baies préservées dans la façade de l'immeuble : baie rectangulaire avec linteau bois ou arcades de pierres plus ou moins ouvragées. En partie basse, un muret bas, toujours présent, sert d'étal. Il est seulement interrompu par un passage servant d'entrée. La partie basse est rarement vitrée, le plus souvent elle est close la nuit par des panneaux de bois pouvant se relever pour partie ou se rabattre pour servir d'auvent et d'étal. Les volets peuvent aussi se replier dans l'épaisseur des piédroits. Ce modèle d'origine va évoluer lentement. L'arcature de maçonnerie va devenir la forme principale.

Aux XVII^e et XVIII^e siècles la boutique va être fermée par des panneaux menuisés à petits bois, placées en feuillure. Dans les beaux immeubles urbains, et en particulier dans les grands ordonnancements du XVIII^e siècle, cette forme va évoluer et se solenniser donnant naissance à ces grandes arcatures entresolées dont le rez-de-chaussée reçoit la devanture commerciale. La composition des arcatures va s'organiser avec plus de rigueur et d'ordre, participant à la composition générale de la façade et suivant le rythme général des travées. L'arcade va s'ornier, les clefs donner lieu à reliefs et sculptures, de la simple agrafe au mascarons ouvragé.

Avec la Révolution et l'Empire, la manufacture et le négoce urbain se développent fortement. La boutique prend le pas sur l'atelier. La fonction « appel et signal » de la devanture s'accroît donnant lieu à une grande richesse de recherches décoratives. C'est l'époque où apparaissent les premiers coffrages menuisés en applique, d'esprit néoclassique, souvent très travaillés. Les petits bois cèdent la place aux grands vitrages qu'autorisent les progrès de l'industrie. Le retour à l'usage du linteau en bois et l'appoint des piles de fonte permettent de plus vastes ouvertures. Les panneaux menuisés vont recevoir une grande variété de décorations : bas reliefs, plaques de verre décorées, émaux. La forme de la vitrine elle-même se façonne, le fer forgé et la fonte sont également employés.

Au début du XX^e siècle l'Art Nouveau et l'Art Décoratif marquent fortement le paysage commercial de la richesse de leur créativité. Mais la devanture s'inscrit toujours dans une logique de composition de l'ensemble de l'immeuble, et la respecte. La rupture va venir de l'après-guerre et des mutations qui la caractérisent : prédominance dans les centres villes de la fonction commerciale, influence des modèles d'Outre-Atlantique et de l'image de la grande surface, libération technique liée à la facilité d'usage du béton comme des profilés métalliques.

La devanture envahit l'immeuble, le rez-de-chaussée est transformé en « sous grande surface », les enseignes se multiplient dans la plus complète anarchie. L'invasion impose la nécessité d'une réglementation même si, là aussi, des exceptions de qualité peuvent se remarquer.



Boutique au Moyen Âge
Dessin de la commune de Celles-sur-Belle
E. Viollet-le-Duc



Boutique à l'époque moderne
Dessin de la commune de Celles-sur-Belle
E. Viollet-le-Duc



La Grande Rue (actuelle rue Emile Verdun)
début du 20^e siècle Celles

DEVANTURES : COMPOSITIONS



Respect du rythme vertical de l'immeuble



Respect du rythme horizontal de l'immeuble



Respect de la composition de l'immeuble

DEVANTURES : en applique



10, rue de l'ancienne Mairie (Celles Bourg)



2, rue Belle Paire (Celles Bourg)



11, place des Epoux Laurent (Celles Bourg)



2, rue des Haies (Celles Bourg)



13, rue Emile Verdun (Celles Bourg)



Exemples nantais

PRECONISATIONS GENERALES

Une devanture doit respecter les lignes de composition verticale et horizontale. L'alignement permet que le poids des étages repose sur des éléments porteurs de dimensions crédibles. L'harmonie de la façade en est d'autant plus valorisée. La porte d'entrée se distinguera de la boutique par une surface adaptée à sa mise en valeur. La couleur crée le socle, la tonalité de la devanture sera plus soutenue que celle des étages. Si un commerce occupe le rez-de-chaussée de plusieurs bâtiments mitoyens, il faut respecter les alignements qui rendent visibles les trames du bâti et donc créer plusieurs vitrines (la réalisation d'une vitrine unique sur l'ensemble des bâtiments ferait disparaître la structure du parcellaire et fausserait la lisibilité et l'échelle de l'immeuble dans la composition urbaine).

Les stores doivent être mobiles (repliables ou amovibles). Les mécanismes ne doivent pas être saillants mais dissimulés dans l'épaisseur du cadre des percements. La simplicité du motif de la toile est recommandée, ainsi que sa mise en cohérence avec l'unité colorée des façades.

Le CAUE peut vous accompagner et vous conseiller.

Devanture en applique

Elle est apposée en applique sur la baie. Elle convient bien aux façades en rez-de-chaussée dont tout élément architectural maçonné a disparu. Les coffrages en bois doivent être conservés si leur état le permet. La devanture est composée de coffres latéraux (ou piédroits), d'une corniche, d'un bandeau et d'un soubassement. Ces éléments permettent d'intégrer les stores, fermetures ainsi que les éclairages.

Devanture en feuillure

Les vitrines en feuillure ont des châssis placés en retrait de la façade à l'intérieur des percements (comme des fenêtres). Il faut respecter ce retrait de la vitrine (15 à 25 cm).

L'aspect maçonné domine et doit être respecté ainsi que toute modénature préexistante. Lorsque la structure a disparu, il est conseillé de la reconstituer pour la stabilité visuelle de l'immeuble. Chaque baie du rez-de-chaussée doit correspondre à une baie de l'étage.

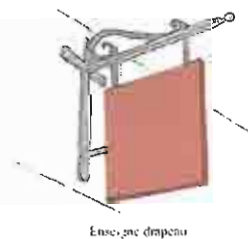
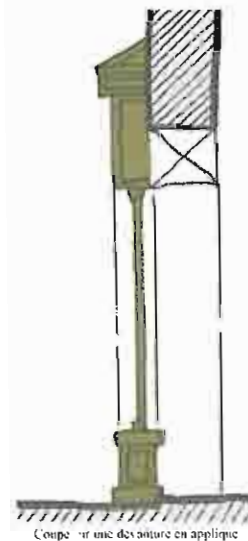
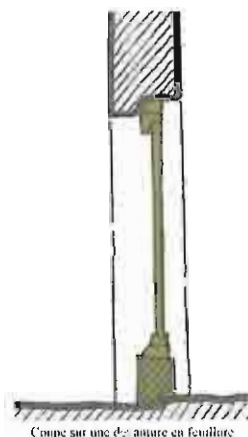
Les menuiseries existantes d'origine seront valorisées.

Devantures contemporaines

De nouveaux matériaux et de nouvelles techniques comme la découpe laser de tôle permettent des styles de devantures résolument contemporaines qui s'harmonisent avec les bâtiments anciens.

Enseignes drapeau

Une seule enseigne en drapeau est nécessaire par commerce. Elle sera placée suffisamment haut pour ne pas être heurtée, mais restera dans le cadre de la façade (ne pas déborder au-dessus de l'allège des fenêtres du premier étage). Un accent particulier doit être mis sur ces enseignes, qui ont, par le passé, donné lieu à de véritables petits chefs d'œuvres artistiques.

**DEVANTURES : en feuillure (exemples)**

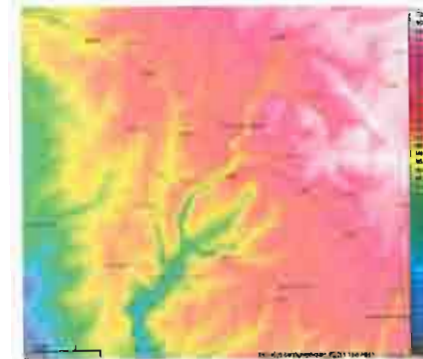
DEVANTURES : contemporaines (exemples)



2.2.1 CARACTÉRISTIQUES DU SOL

2.2.1.1 TOPOGRAPHIE ET VEGETATION CONSTITUANTE

La topographie de la commune de Celles-sur-Belle est celle d'un plateau faiblement ondulé, globalement incliné vers le sud-ouest, dont l'altitude s'étage entre 100 m (environs de Verrines) et 150 m (bois de Celles). Ce plateau est entaillé par le réseau hydrographique, les vallées montrant un encaissement moyen de 20 à 30 m au niveau de Celles et la Mouline, un peu moins marqué autour de Verrines où il est de 10 à 15 m. Ces flancs de vallées étant trop pentus pour être cultivés, et comportant localement des affleurements rocheux, ils ont été laissés aux prairies et aux bois.



Carte topographique centrée sur la commune de Celles-sur-Belle



Boisement et peuplement d'ail des ours sur pied de versant à blocs rocheux

On y trouve également des éléments de structure bocagère (haies, murets, chemins creux) qui n'existent pas ou plus sur les plateaux avoisinants. La relative difficulté d'accès à ces vallées et leur position marginale par rapport aux sièges d'exploitations agricoles expliquent les phénomènes de déprise observables un peu partout, qui se traduisent dans le paysage par l'extension des boisements et des friches et plus généralement par un « retour de la nature ». En sens inverse, le développement récent d'une « agriculture de plaisance » (jardins, animaux domestiques...) dans ces espaces renoue avec une tradition ancienne de valorisation des riches terres des fonds de vallées et réintroduit des éléments de diversité paysagère et écologique.



Développement d'un boisement spontané sur sols humides au fond de la vallée de la Belle.



02.2 DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

2.2.1.2 HYDROGRAPHIE

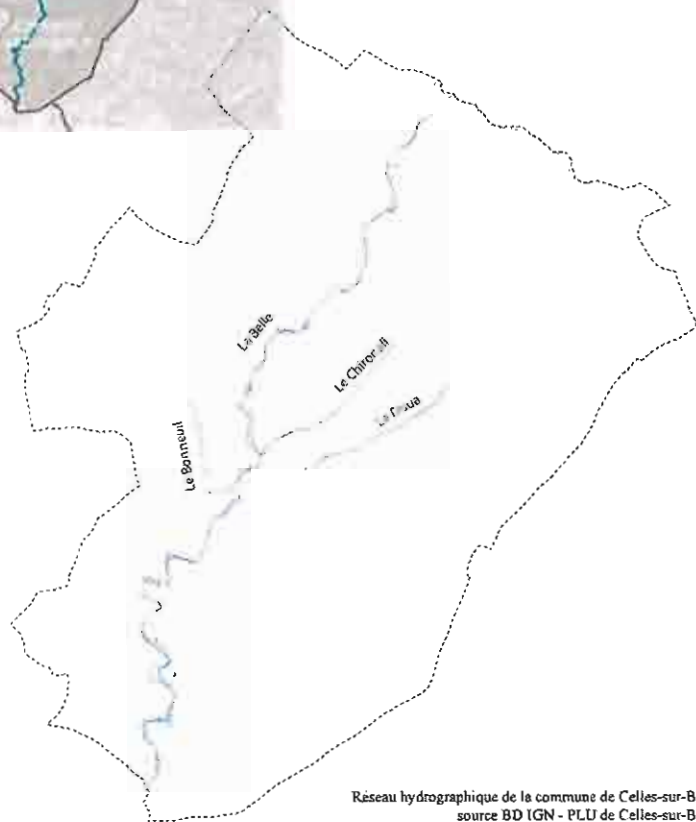
Le canton de Celles-sur-Belle est parcouru par de nombreux cours d'eau, dont les plus importants sont la Belle, affluent de la Boutonne, et le Lambon, affluent de la Sèvre Niortaise.



La commune contient 15 km de cours d'eau, avec comme rivière principale : la Belle sur une longueur de 12 km.

La rivière de la Belle tient probablement son nom de *Belenos*, l'Apollon des Gaulois et le dieu des Sources.

Elle reçoit trois ruisseaux : le Chironail, la Doie et le Bonneuil



Réseau hydrographique de la commune de Celles-sur-Belle
source BD IGN - PLU de Celles-sur-Belle

«La vallée de la Belle défie toute description : large, profonde, avec ses côtés accidentés aux pentes rapides, le plus souvent couvertes de bois, elle pourrait servir de lit aux plus grands fleuves de France, et pourtant c'est une rivière des plus modestes qui y coule et encore elle n'est guère poissonneuse : on y trouve peu d'écrevisses et d'anguilles ; par contre, les verts et piquants épinoches, les vairons et une espèce de goujon appelée loche y abondent.»

Extrait de l'autobiographie de François Bureau (1837-1905), natif de Celles-sur-Belle



La Belle canalisée - Abbaye



La Belle - Bourg de Celles



La Belle - impane des Passerelles - Verrières



La Belle - Croué



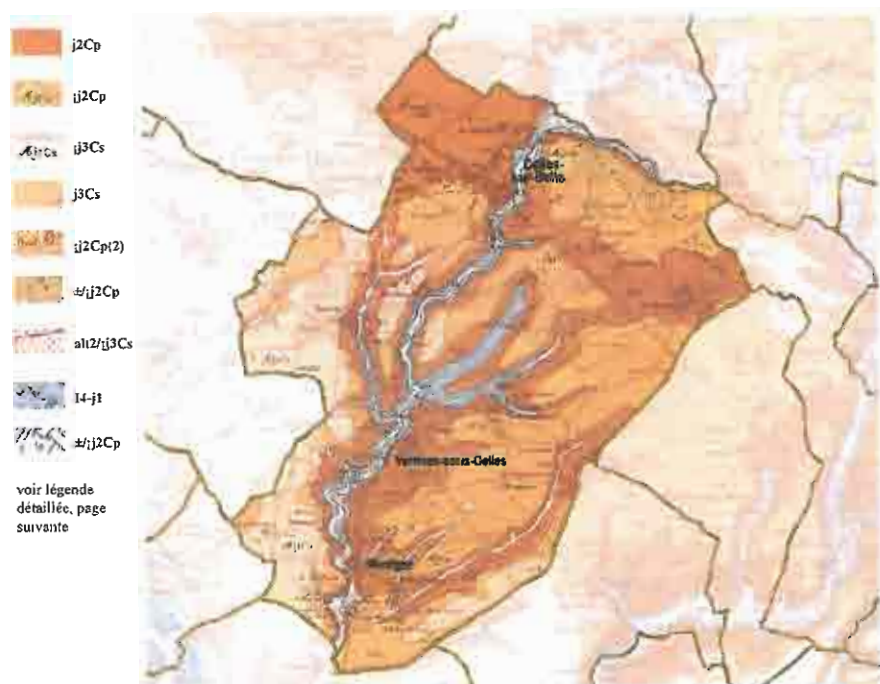
La Belle - Croué

2.2.1.3 GEOLOGIE

La commune de Celles-sur-Belle se situe dans le domaine géologique du Seul du Poitou, plateau de calcaire jurassique surmontant une structure géologique hercynienne qui relie le Massif armoricain au Massif central. Les formations dominantes de part et d'autre de la vallée de la Belle sont des calcaires d'âge bajocien (jurassique moyen, environ 170 millions d'années) d'une quinzaine de mètres d'épaisseur, dont la surface au niveau des plateaux est essentiellement constituée d'altérites résultant de l'altération de la roche sur une épaisseur pouvant atteindre une dizaine de mètres. Ces altérites sont formées de calcaires et de silex, enveloppés d'argiles plus ou moins sableuses et colorées en rouge par des oxydes de fer. Ces sols profonds sont favorables à l'agriculture : ils peuvent être relativement acides, ce qui explique la présence locale du châtaignier qui est une essence plutôt calcifuge.



La décalcification des sols superficiels favorise le châtaignier.



Carte géologique de la commune de Celles-sur-Belle - source BRGM

Sous ces formations apparaît, sur une épaisseur d'1,5 à 2 m, une couche de marnes bleues à intercalations de calcaires, bien visible par endroits au pied des versants, comme sur la rive gauche de la Belle face à l'abbaye. Enfin, le lit majeur de la Belle et de ses affluents est formé d'alluvions modernes argilo-sableuses. De nombreux jardins sont établis sur ces terrains fertiles et inondables.

Légende de la carte géologique :

	j2Cp Mésozoïque. Jurassique moyen. Formation des Calcaires ponctués de Saint-Maixent: calcaires gris à ammonites, glauconieux; oolites ferrugineuses à la base (Bajocien inférieur et supérieur p.p.); calcaires fins à tubéroïdes, à silex (Bajocien supérieur)
	ij2Cp Mésozoïque. Jurassique moyen. Formation des Calcaires ponctués de Saint-Maixent: calcaires gris à ammonites, glauconieux; (Bajocien inférieur et supérieur p.p.); calcaires fins à tubéroïdes, à silex (Bajocien supérieur). Altération
	ij3Cs Mésozoïque: jurassique, Altération des formations des Calcaires à silex: calcaires graveleux à spongiaires (Bathonien)
	j3Cs Mésozoïque: jurassique, Formations des Calcaires à silex: calcaires graveleux à spongiaires (Bathonien)
	ij2Cp(2) Altérites de dépôts jurassiques et oligocènes: argiles à pisolites de fer sur Formation des Calcaires ponctués de Saint-Maixent
	≠/ij2Cp Silicification et meulérisation (âge indéfini, probablement polyphasé) sur Formation des Calcaires ponctués de Saint-Maixent altérée
	alt2/ij3Cs Quaternaire et formations superficielles. Altérites issues des calcaires jurassiques (Miocène moyen à Pléistocène ancien probable): Argiles à silex et Terres rouges à châtaigniers; argiles à pisolites de fer, sur substrat de Aj3Cs
	I4-j1 Mésozoïque. Jurassique inférieur et moyen p.p. Formation des Marnes bleues : alternance de marnes et de bancs décimétriques de calcaires argileux (Toarcien - Aalénien)
	≠/ij2Cp Cénozoïque. Quaternaire. Alluvions modernes : argiles limoneuses à sableuses à galets polygéniques (Holocène à Actuel)

2.2.2 CLIMAT ET ENERGIE

La commune de Celles-sur-Belle s'inscrit dans un contexte de climat tempéré de type océanique. En effet, conséquence de sa proximité de l'océan Atlantique, les hivers sont plutôt doux et pluvieux et les étés sont plutôt secs, avec des précipitations tombant plutôt sous des orages.

2.2.2.1 TEMPERATURES

Ce climat tempéré se caractérise par des hivers doux et des températures modérées. La commune de Celles-sur-Belle est alors marquée par de faibles amplitudes thermiques saisonnières, généralement comprises entre 10 et 15 °C. Ces caractéristiques sont à prendre en compte dans la mise en place d'améliorations qui doivent être adaptées aux réalités de la situation locale.

Les recommandations traditionnelles d'amélioration thermique du bâti ancien sont ici de façon générale largement adaptables (amélioration thermique des ouvrants, isolation des combles, isolation des sous-faces des planchers bas, voir doublage intérieur de certaines parois) mais nécessite une étude au cas par cas, en particulier pour les édifices d'avant guerre, qui sont généralement uniques.

2.2.2.2 ENSOLEILLEMENT

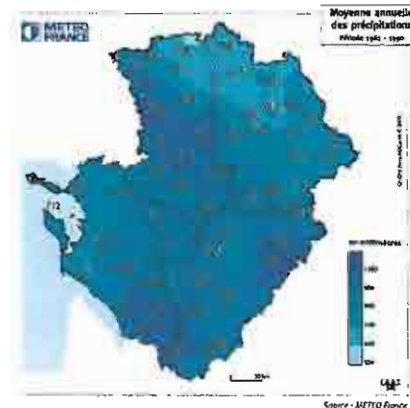
Le département des Deux-Sèvres bénéficie d'un ensoleillement moyen par rapport aux autres départements de France. La durée d'insolation de la commune de Celles-sur-Belle se situe aux alentours de 1900 heures annuelles en 2013, ce qui est suffisant pour permettre la production d'électricité à l'aide de panneaux solaires photovoltaïques ou produire de l'eau chaude sanitaire.

2.2.2.3 PLUVIOMETRIE

La pluviométrie de Celles se caractérise par une moyenne de 890 millimètres/an, et se concentre en période automnale et hivernale, où elle enregistre une moyenne annuelle de 510 millimètres d'eau.

Pour information, les précipitations en Poitou-Charentes s'échelonnent entre 630 et 1 050 mm.

Les saisons printanières et estivales se caractérisent par une pluviométrie annuelle moyenne de 370 millimètres. Les années 1999 et 2001 ont enregistré des précipitations particulièrement abondantes, à contrario de l'année 2005 et 2011, où l'on a enregistré une sécheresse importante et lourde de conséquences pour certaines activités humaines, tel que l'agriculture.



2.2.2.4 VENT ET ENERGIE EOLIENNE TERRESTRE

Dans le sud Deux-Sèvres, les vents d'ouest à sud-ouest dominent nettement en hiver, suivis, en fréquence, des vents de nord-est en été.

Les Deux-Sèvres représentent aujourd'hui un potentiel relativement intéressant en Poitou-Charentes pour la valorisation de cette ressource naturelle qu'est le vent, en particulier au Nord du département : le Schéma Régional Eolien du Poitou-Charentes vise à établir un outil d'aide à la décision dans leur politique environnementale et énergétique.

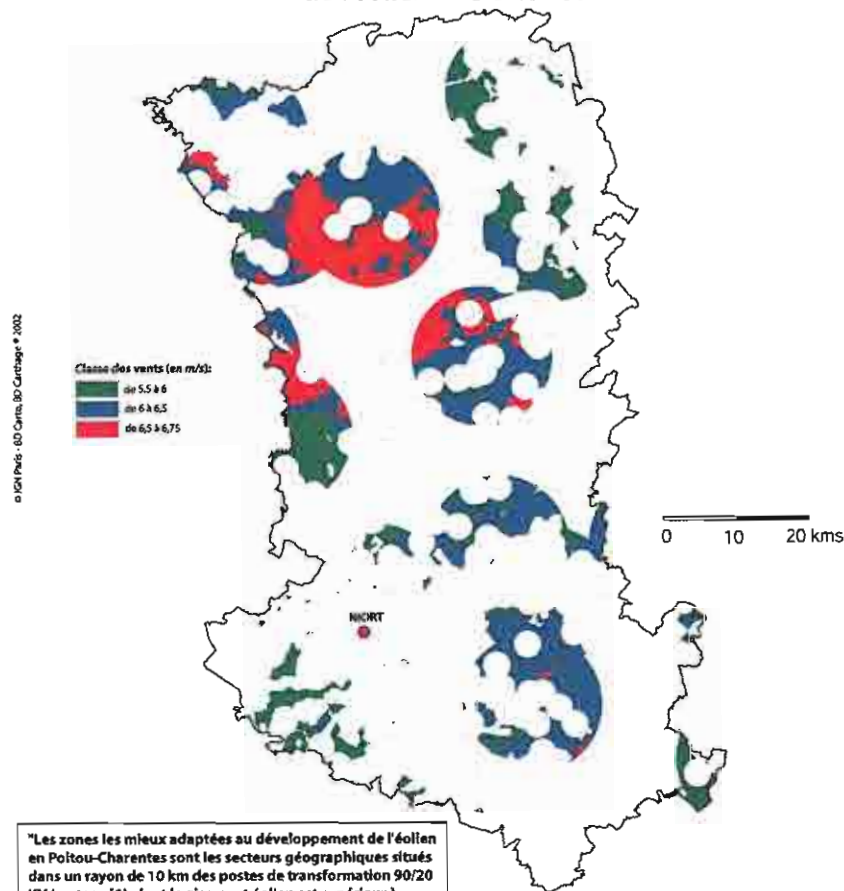
Par ailleurs, 2 parcs éoliens sont déjà installés sur la commune de Celles-sur-Belle.





SCHEMA REGIONAL EOLIEN POITOU-CHARENTES

Carte n°8.3 Les zones les mieux adaptées au développement de l'éolien en Deux-Sèvres



"Les zones les mieux adaptées au développement de l'éolien en Poitou-Charentes sont les secteurs géographiques situés dans un rayon de 10 km des postes de transformation 90/20 KV (cartes n°1), dont le gisement éolien est supérieur à 5,5 m/seconde (cartes n°2), les bâtiments inscrits et classés sont éloignés au delà d'un rayon de 2 km (cartes n°3) et ne comprennent pas de servitudes aéronautiques et de terrains militaires (cartes n°5), de zones d'interdiction pour le patrimoine naturel et les espaces remarquables (ZPPAUP) (cartes n°6) et hors d'espaces considérés comme sensibles au titre du patrimoine naturel (cartes n°7)".

Source des données:
 Valorem - Météo-France, 2002 - Réseau de Transport d'Electricité, 2005 - DRAC Poitou-Charentes, 2005 - Service de la Navigation aérienne Sud-ouest, 2005 MEDD-RNF-DIREN Poitou-Charentes 1994,2000,2003

source Région Poitou-Charentes

2.2.3 PATRIMOINE NATUREL

2.2.3.1. LA TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte et bleue est très apparente et structurante de l'espace tant à Celles-sur-Belles qu'à Verrines, puisque ces deux localités se sont établies en bordure d'un plateau dominant la vallée de la Belle. Celle-ci forme une étroite « veine de verdure » (J. Gracq) entre les plateaux agricoles, caractérisée par une mosaïque de milieux naturels (cours d'eau, zones humides, bois...) ou semi-naturels (prairies, friches, réseaux de murets, jardins...) qui s'organisent de part et d'autre de la rivière. Les zones humides, les prés et les jardins occupent plutôt le fond de la vallée, sur les sols humides et argileux, tandis que les versants en forte pente ont été laissés aux bois.



Plateau dominant la vallée de la Belle - Celles-Bourg



Chemin rural - Réseau semi-naturel

La trame verte et bleue ne se réduit pas à ce grand ensemble linéaire, elle s'étend aussi sur les plateaux où un maillage bocager a été maintenu ; c'est essentiellement le cas à l'est de Celles, où d'importants boisements et un réseau de haies bocagères forment un maillage vert relativement dense, qui contraste avec le caractère dénudé des plateaux agricoles entourant Verrines. Enfin, la trame verte et bleue comporte aussi des éléments fins qui pénètrent à l'intérieur de la trame urbaine, tels que des fontaines, lavoirs et ruisseaux connectés à la Belle, ainsi que des murets de pierres sèches, des haies, des chemins creux...



Croué - ancien lavoir le long de la Belle



Muret de pierres sèches - chemin de Chantemerle au Bourg



La trame verte et bleue a des fonctions écologiques aujourd'hui bien connues, qui concernent notamment la reproduction, l'alimentation et le déplacements des espèces, la circulation de l'eau et des flux de nutriments... Elle a aussi des fonctions économiques, au travers par exemple de la ressource en eau et des productions agricoles et forestières ; et des fonctions sociales, liées aux activités et agréments qu'elle procure aux habitants comme aux visiteurs.

Ces agréments et valeurs d'usage sont eux-mêmes liés aux qualités paysagères associées à la trame ainsi qu'à sa dimension culturelle, puisque tous les espaces d'apparence naturelle présents à Celles-sur-Belle portent la marque du travail de l'homme et sont en quelque sorte chargés d'histoire ; à ce titre, ils ont toujours entretenu des relations étroites avec la ville proche et ce dialogue se poursuit aujourd'hui encore (voir photos ci-dessous).



Les jardins de Verrines nord



2.2.3.2. LES SERVICES ÉCOSYSTÉMIQUES

Les espaces naturels qui traversent Celles-sur-Belle fournissent de nombreuses ressources et divers services aux habitants. Ainsi :

- La Belle apporte l'eau et les nutriments nécessaires aux cultures implantées le long de la vallée
- Les zones humides et prairies basses servent d'espaces d'expansion naturelle des crues et participent à la régulation du débit de la rivière
- Les zones humides et les ripisylves sont le siège de processus d'épuration naturelle de l'eau



Zones humides - Verrines-sous-Celles

- Les flancs de la vallée sont couverts de bois qui peuvent être valorisés localement pour le chauffage.
- Des apiculteurs ont installé leurs ruchers dans des secteurs bocagers au flanc de la vallée et tirent parti de la diversité floristique... Les abeilles des ruchers et les hyménoptères sauvages participent par ailleurs à la pollinisation des végétaux.



Ruchers

- Les espaces naturels proches des habitations offrent également des lieux de calme, de détente ou d'activités diverses qui sont nécessaires à la qualité de vie des habitants...
- L'attractivité touristique du territoire, et donc l'économie touristique, est fortement corrélée à la qualité des paysages, laquelle a un rapport étroit avec la diversité biologique. Celle-ci offre une diversité d'expériences sensorielles (bruits, odeurs, couleurs, ambiances...) qui enrichit l'expérience vécue par le visiteur et accroît son attachement au territoire parcouru.



« Pause végétale », parc de l'abbaye



2.2.3.3. LA BIODIVERSITÉ

Comme toutes les villes anciennes en contact avec la nature, Celles-sur-Belle regorge d'habitats pour la flore et la faune. Il s'agit d'habitats naturels ou semi-naturels, mais aussi d'habitats artificiels tels que les murs et les bâtiments, qui sont utilisés au même titre que des habitats rupestres. Par exemple, le clocher de l'abbaye est un habitat pour plusieurs espèces d'oiseaux telles que le choucas des tours, le faucon crécerelle et le pigeon biset.

Le visiteur arrivant par une belle journée de printemps, avant même le retour des hirondelles et des martinets, est immédiatement frappé par les chants et cris d'oiseaux : cris des bandes de choucas qui tournent autour du clocher, vacarme de faucons crécerelles s'accouplant sur le toit de l'abbaye, chants plus discrets des rougequeues noirs et des étourmeaux installés sur de nombreux bâtiments, pépiements des moineaux, roucoulements des tourterelles turques et pigeons bisets eux aussi inféodés à l'habitat...

Au bord de la Belle, de nombreuses autres espèces se font entendre, telles que mésanges bleues et charbonnières, pouillots véloce, accenteurs, troglodytes, rouge-gorges, merles, grives musciennes, sittelles, verdiers, chardonnerets, fauvettes à tête noire, pics verts, etc.

Le « jardin des insectes » aménagé par la commune en contrebas de l'abbaye regorge de vie : des quantités d'insectes, notamment des hyménoptères, ont adopté les abris installés à leur intention. Des grenouilles vertes coassent dans une vasque, des bancs d'ablettes circulent dans un bassin au bord de la rivière, des lézards verts des murailles prennent le soleil dans des tas de pierres...



Mésange bleue



Pouillot Véloce



Accenteur



Rouge-gorge au bord de la Belle



Grenouille verte - jardin de l'Abbaye



Lézard



Ecoreuil, près du cimetière du bourg de Celles

Dans la ville elle-même, d'autres espèces plus discrètes sont repérables, tels deux écoreuils dans un chêne isolé près du cimetière ou encore le renard, dont la forte odeur est identifiable en plusieurs endroits.

En s'écartant un peu de la ville, des animaux davantage liés aux espaces naturels peuvent être observés : buses variables planant au-dessus des bois, busard Saint-Martin chassant dans une zone de coupes face à Miseré...



Buse

La végétation liée aux murs et aux bords de chemins est particulièrement riche. A proximité de l'habitat, les espèces ornementales (giroflées, « corbeilles d'argent », lilas d'Espagne...) se mêlent aux espèces indigènes dont les plus voyantes, par leur floraison en début de printemps, sont par exemple la linaria cymbalaire, la chélidoine, le géranium herbe-à-Robert, l'ail des ours, le lamier pourpre, le myosotis des champs, la bourrache officinale, la mâche doucette, l'alliaire officinale, la monnaie-du-pape... tandis que d'autres plantes caractéristiques des vieux murs, comme l'orpin âcre ou l'orpin réfléchi, fleuriront plus tard.



La chélidoine



La vallée de la Belle dans la traversée de la ville est particulièrement riche en habitats et en espèces végétales, puisque sur une superficie d'une vingtaine d'hectares, on trouve par exemple des habitats d'eaux douces courantes et stagnantes, des habitats de berges et de la ripisylve, divers types de milieux humides ouverts ou boisés, des prairies mésophiles, des bois de feuillus présentant des physionomies variées en fonction de la nature, de la profondeur et de l'humidité du sol, des haies bocagères, des murets, des bords de chemins etc. On retrouve une diversité comparable au niveau de Verrines (photo ci-dessous).



Bord de la Belle - Verrines

Le « jardin des insectes » constitue une initiative originale et réussie en faveur de la biodiversité urbaine. Avec ses installations à première vue étranges et hétéroclites, il intrigue et attire les visiteurs, les incite à l'observation et suscite la créativité en matière de jardinage. Par contraste, les jardins de l'abbaye apparaissent d'une grande pauvreté écologique, sensorielle et d'usage, du fait d'un dessin et surtout d'un mode d'entretien qui mettent l'accent sur leur fonction ornementale. La juxtaposition de ces deux univers très contrastés suscite une réflexion utile sur l'ordre, le désordre, les diverses conceptions du jardin et la place dévolue à la vie sauvage au voisinage des espaces urbains et des monuments historiques.



Jardin des Insectes - Parc de l'Abbaye



Parc historique de l'Abbaye

Enfin, les jardins privés participent à la biodiversité, parce qu'ils hébergent des quantités d'espèces ou de variétés cultivées (fleurs, fruits, légumes...) qui participent à la biodiversité globale, parce qu'ils constituent eux-mêmes des écosystèmes complexes, et parce que leur situation, souvent à l'interface entre le bâti et les espaces naturels, en fait des espaces-tampons (ou espaces de transition) utiles à la préservation des milieux naturels. Ces bénéfices sont toutefois variables en fonction de la façon dont ces jardins sont conduits, et notamment de la quantité de produits chimiques qui y sont utilisés.



Celles-Bourg - bord de la Belle

La commune de Celles-sur-Belle joue un rôle actif dans la protection de la biodiversité, non seulement au travers du jardin des insectes (photo 33), mais aussi par sa participation au programme de sciences participatives lancé par le CNRS de Chizé sur le thème « Mon village, espace de biodiversité ».

2.2.3.4. LES CHEMINEMENTS

Si le tissu urbain comporte un réseau de voies dense et varié, il en est de même des espaces naturels et agricoles périphériques qui sont accessibles ou traversés par des cheminements de divers types, dont certains constituent d'ailleurs le prolongement de voies urbaines anciennes ou modernes.

On observe dans le périmètre de l'AVAP et aux environs :



- des petits chemins publics connectés aux voies urbaines et donnant accès à des points particuliers (lavoir de Fomblin au nord du bourg) ou reliant des quartiers (entre Verrines et la Dreurie, où un petit pont enjambe la Belle, doublé d'un ancien gué)



- d'anciens chemins ruraux, souvent bordés de haies ou de murets, qui circulent à travers la campagne en reliant des villages ou des hameaux. Certains sont inutilisables par les engins agricoles et utilisés comme chemins de promenade, d'autres supportent les deux types d'usages (exemples à l'est de Celles vers la Jusselandière ou la Revétizon) ;



- des chemins d'exploitation modernes, éventuellement aménagés sur l'emplacement d'anciens chemins ruraux et desservant des ensembles de parcelles agricoles (plaine de Celles, entre Verrines et la Mouline...);



- des cheminements aménagés pour la promenade, avec différents niveaux d'aménagement et de confort (parc communal dans la vallée de la Belle en aval de l'abbaye de Celles) ;



- de simples sentes créées par l'usage, par exemple dans les bois en rive gauche de la vallée de la Belle



- l'ancienne voie ferrée de Niort à Melle, fermée en 1991 et partiellement reconvertie en voie verte (« le ruban vert ») avec une interruption au niveau d'une zone d'activités ;



- des cheminements créés dans le cadre d'opérations de lotissements, pour desservir ces quartiers ou les relier entre eux (plusieurs exemples dans les quartiers récents en rive gauche de la Belle, cf les Jardins de Chantemerle).

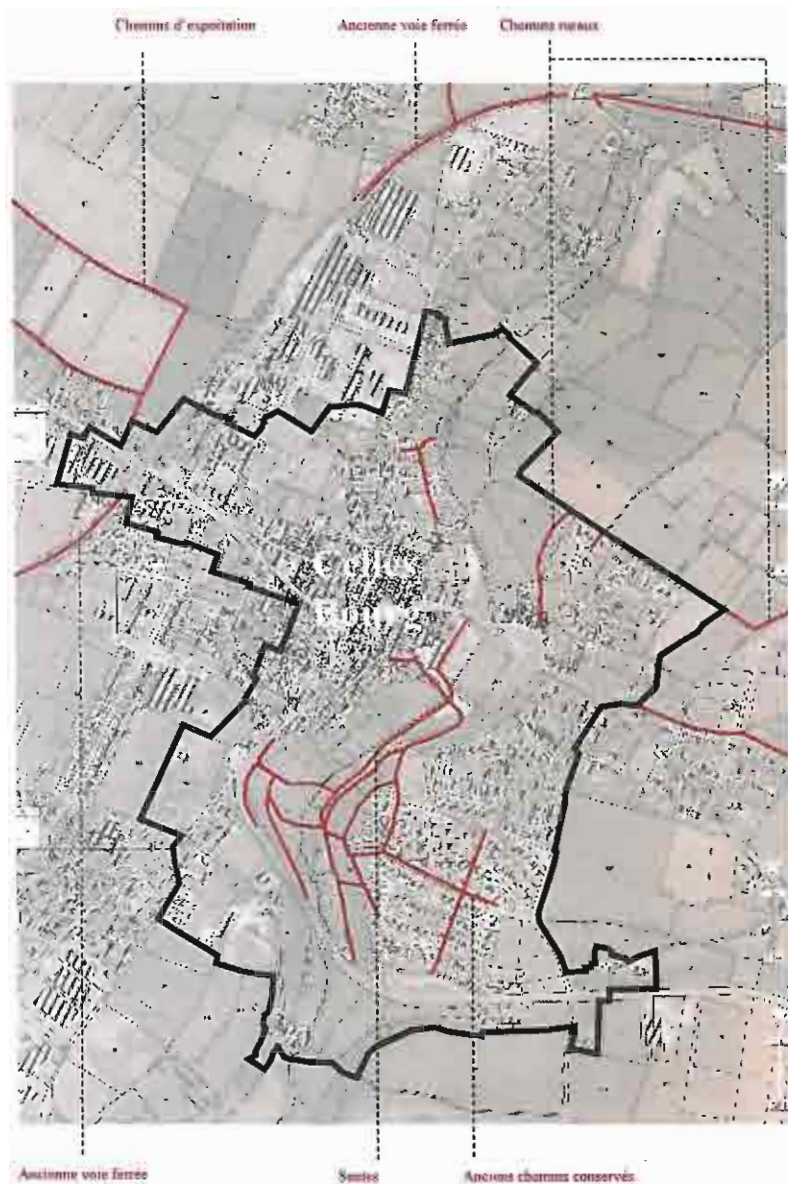
Ces divers cheminements ont leurs qualités propres, liées à leur configuration et aux aménagements qui les accompagnent (murs, murets, haies bocagères ou horticoles) ainsi qu'à leur valeur d'usage et à leur articulation avec le bâti. Ils permettent également une découverte fine du territoire et des patrimoines, pénétrant dans des micro-espaces inaccessibles autrement, mais offrant aussi à l'occasion de belles vues sur le grand paysage – par exemple depuis les chemins passant en rebord du plateau sur la rive gauche de la Belle et offrant de remarquables vues plongeantes sur Celles.



Passage menant à la Belle - Celles bourg



Vue depuis le haut du Rochereau



Cartographie des chemins - Celles Bourg (JP Ferrand)

Grâce notamment aux actions de la municipalité, l'offre de cheminements apparaît assez abondante et les habitants rencontrés apprécient la diversité des itinéraires de promenade. Cette offre est cependant peu visible de l'extérieur en ce qui concerne les cheminements intra-urbains, et il manque une lecture claire d'itinéraires reliant les quartiers aux équipements et services.

On peut par ailleurs regretter la discontinuité du cheminement sur la voie ferrée au niveau de la zone d'activités, où il manque seulement 240 m pour assurer la continuité (voir carte des chemins), ainsi que l'effet de barrière résultant de la déviation de la RD 948. (voir photos ci-dessous). Une meilleure connexion entre les chemins pédestres et cyclables faciliterait à la fois la découverte de l'AVAP et les déplacements quotidiens des habitants.



Une habitante de la rive gauche rentre de ses courses en ville en passant à travers la vallée).



Zone d'activités au Nord-ouest de Celles



La RD 948 contournant le bourg de Celles

2.2.3.5. LES USAGES DES ESPACES OUVERTS

Les observations effectuées permettent d'identifier deux secteurs principalement fréquentés :

CELLES BOURG

- le parc de l'abbaye, particulièrement bien placé entre la ville et la rivière et qui se prête à des usages multiples par les habitants comme par les visiteurs : promenade, découverte du patrimoine, observation de la faune et de la flore dans le jardin écologique, jeux d'enfants dans l'espace aménagé, jeux informels dans la rivière ou dans les bois, repos, rencontre, cueillette, pratiques sportives telles que le jogging ou le vélo, etc. Un peu en amont, l'espace de stationnement aménagé pour les camping-cars est aussi un lieu de vie sociale, avec la possibilité de pique-niquer ou de jouer aux boules par exemple.

- le secteur des équipements sportifs et de la piscine, au sud-ouest du centre, est également très pratiqué mais seulement par les habitants, pour des activités encadrées ou libres.

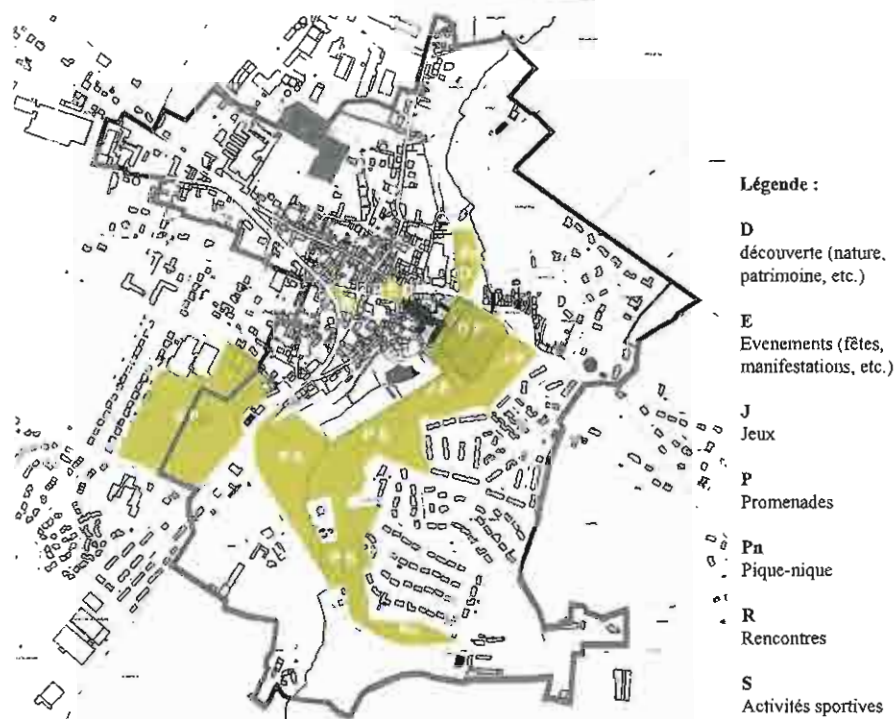
Dans le tissu urbain, la place de l'église est trop exigüe pour se prêter à des activités variées, mais du fait de sa position et de la concentration des commerces à sa périphérie, elle est le principal lieu de rencontre et d'échanges quotidiens de la commune.



Jeu de ballon dans le parc de l'Abbaye



Sieste au bord de la Belle



Cartographie d'utilisation des espaces ouverts

VERRINES

A Verrines, il existe apparemment peu d'espaces pratiqués pour des activités sociales, à part un terrain derrière la mairie, dont la nature publique et la délimitation apparaissent d'ailleurs peu claires. Le principal point d'attrait est l'église Saint-Maixent avec son cimetière, qui génère un petit flux de visiteurs.

2.2.4
USAGE RAISONNÉ DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN - RÉUTILISER LA VILLE ANCIENNE

2.2.4.1. LA VILLE ANCIENNE, UN MODÈLE D'URBANISATION RÉINTERPRÉTABLE ET D'AVENIR ...

Le centre ancien de Celles-sur-Belle offre divers exemples de modes d'urbanisation qui pourraient aujourd'hui être qualifiés d'« écologiques » sur des critères d'économie d'espace, de caractère naturel des matériaux employés, de conception des voies, de place dévolue aux jardins etc., comme l'a précédemment souligné l'analyse du patrimoine naturel.

S'il n'est pas forcément question de revenir à des types d'habitat qui ont été longtemps associés à la promiscuité et au manque d'hygiène ou de faire de la « copie d'ancien », quelques principes d'urbanisme peuvent continuer à inspirer des projets modernes et économes : des rues étroites sans trottoirs favorisent la cohabitation entre les piétons et les voitures à vitesse réduite, la construction à l'alignement de la rue permet de libérer une surface de jardin d'un seul tenant et de produire des îlots à cœur vert, les constructions accolées économisent de l'énergie et ne compromettent pas forcément l'intimité, la possibilité de construire en hauteur permet d'utiliser au mieux une parcelle exigüe et de bâtir des maisons « durables », pouvant évoluer avec les besoins des habitants, etc.



Rue Belle-Image, construction à l'alignement



Rue rue sinueuse et sans trottoir

DES ESPACES «REUTILISABLES»

Le bourg de Celles est relativement compact. Le centre ancien possède tout de même quelques « dents creuses », mais les espaces pouvant être dédiée à la recomposition urbaine se situent principalement sur les zones de faubourgs. La densification et l'urbanisation de ces secteurs, proches du centre, doit s'effectuer dans le cadre d'un schéma global d'aménagement et s'appuyer sur des formes urbaines traditionnelles et denses (maisons de bourg, collectifs, places urbaines ...) afin de conserver les caractéristiques paysagères et urbaines existantes de Celles, et tout en conservant une décroissance urbaine vers les zones naturelles et agricoles.

Le zoom sur deux îlots du centre de Celles (voir ci-contre) permet de représenter deux types d'îlots présents sur le territoire du bourg de Celles :

- un îlot constitué (parcelles étroites, bâti dense, vennes, coeurs d'îlots végétalisés, petite place urbaine)
- un îlot dégradé en devenir



Ilots historiques conservés et dense, dont le caractère de proximité est à conserver



Ilôt issu de la percée XIXe (avenue de Limoges) :

Cette zone spécifique (ZUC) a été constituée pour rendre compte de la particularité de ces terrains, traversés par la grande percée de la route nationale, traversée qui a profondément bouleversé la configuration de la ville et modifié son image comme son fonctionnement.

Il en résulte un paysage peu urbain, mais en même temps, des potentialités de constructions et densification qui à l'échelle de la commune, sont loin d'être négligeables.

La spécification de cette zone correspond donc à la prise en compte de ces caractéristiques : une zone urbaine très centrale, présentant des possibilités de constructions et de renouvellement, mais pour laquelle il est souhaitable de mettre en place les conditions d'un suivi et des règles en particulier d'urbanisme : implantation et gabarit, garantissant une évolution progressive vers une architecture urbaine dense et de qualité, complétant le tissu urbain plus ancien proche et lui déjà fortement constitué.

DE NOMBREUSES REFERENCES Y COMPRIS LOCALES

De nombreuses villes européennes, y compris de tailles modestes, on voit se développer un courant actif de réappropriation des quartiers anciens. Cela passe généralement par des travaux de transformation extensions des parties arrières des immeubles, ceux donnant sur l'espace central des îlots. Les techniques modernes de constructions bois, légères, faciles de mise en œuvre, donnent de nouvelles perspectives de traitement réaliste et économiquement viable de ces chantiers forcément contraint. La transformation et adaptation de ces logements à des conditions de vie plus modernes et plus adaptée est aujourd'hui devenue une pratique courante dont les exemples abondent.



exemples d'appropriation des ruelles et des cœurs d'îlots privatifs accessibles

Le projet ci-dessous illustré : «Chez soi en ville : entre pierres et jardins», réalisé à Saintes donne un exemple intéressant et proche, d'insertion et de densification et réutilisation de la ville sur elle-même.

Le bâti historique est desservi par des venelles bordées de murs dont les tracés ont été préservés et mis en valeur. Le parcellaire en lanière n'a pas été modifié. De nouvelles maisons à patio ont été insérées en cœur d'îlot et accessibles par les venelles.

La réutilisation de ces cœurs d'îlots est donc un axe de travail et réflexion pour la gestion durable de nos villes, au même titre que la réflexion sur l'amélioration des enveloppes thermique ou la gestion des énergies renouvelables.

Programme : 64 logements dont 38 locatifs sociaux et 26 en accession (21 collectifs et 5 maisons) en plein centre-ville de Saintes. Agence Babled Nouvet Raynaud Architectes



Ilôt Arc de Triomphe, Saintes

PLACETTES ET COEURS D'ÎLOTS



Placette - Salle communale Verrines



rue du Bouchaud, Celles Bourg



Chiazza dei du'i bene, Florence, Italie



Rue du Puits Gachet



Impasse des Jardins - Celles bourg



Rue des Lilas - Celles bourg



Nantes



Nantes



Morbihan, Bretagne

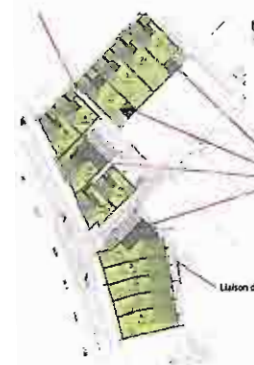
PLAN'S MASSE HABITAT GROUPE



Plan masse de l'Eco-quartier La Prairie Madame (31)



Plan masse du Clos de l'Inde, Nantes (source: CAUE 44)



Plan masse des 9 maisons groupées à Nantes, Vieux port de la Sèvre - Parc des Capucins - Parc des Capucins d'Opère

2.2.4.2. LA NOTION D'HABITAT GROUPE

HABITAT GROUPE / HABITAT SEMI DENSE

Le terme habitat groupé est à la fois utilisé par les architectes et urbanistes pour les constructions en moyenne densité appelées aussi habitat intermédiaire. Ces projets sont généralement mis-en-œuvre lors de planifications urbaines durables de la ville (requalification de zones en friches, projets sociaux au niveau des loyers), ou lors de démarches participatives de groupes de personnes motivées par ces nouveaux modes «d'habiter ensemble».

Ce type d'habitat implique premièrement une réflexion sur l'implantation de l'habitat sur la parcelle (mitoyenneté, transition entre espace public, espace collectif et espace privé). Généralement, il pose également la question de la performance énergétique de l'habitat : choix de matériaux sains, utilisation de matériaux locaux pour diminuer l'impact carbone du projet, bioclimatisme. Le développement et l'amélioration des transports sont également des points majeurs lors de la constitution d'un projet d'habitat groupé : développement et amélioration des services aux vélos, restriction des vitesses des voitures, concentration des parkings destinés aux automobiles, aménagement des stationnements, multiplication des transports en commun. De ce fait, la proximité de ces quartiers avec des centres villes (max. 15 minutes de vélo) est souhaitée, permettant ainsi aux habitants d'utiliser des moyens de transports en commun.

Pour finir, la gestion des déchets et la gestion des eaux pluviales (récupérateurs d'eau de pluie, bassins de rétention, stationnements enherbés, revêtements extérieurs en sable stabilisé) sont des points inhérents à l'élaboration d'un projet d'habitat groupé.

HABITAT GROUPE / ÉCO-QUARTIERS

Le terme d'habitat groupé peut aussi être associé, à des démarches plus coopératives de projets d'habitat. L'habitat groupé rassemble alors des personnes qui veulent sortir des solutions individuelles de logement et concevoir collectivement des habitats conciliant les avantages de l'habitat collectif et le confort de l'habitat individuel (entrée privative, terrasse, jardinet).

L'habitat groupé impose ensuite une réflexion sur la mutualisation, la possibilité de mettre en commun quelques équipements, tels que l'approvisionnement en énergie solaire, le chauffage ou encore les jardins potagers, afin de réduire leurs coûts, mais aussi la mutualisation des voitures et des machines à laver par exemple.

Apparu à la fin des années 70, principalement dans les pays du Nord et en plein développement aujourd'hui en France, l'habitat groupé constitue une alternative stimulante au non-choix ressenti par un bon nombre de familles «d'échouer» dans des lotissements loin de leur lieu de travail et des centres villes.

HABITAT GROUPÉ et ECO-QUARTIERS (EXEMPLES)



Eco-quartier La Prairie Madame (35)



Quartier Vauban, Fribourg, Allemagne



Le Clos de l'Éclaire, Nantes, agence IN-SITU



Val de la Pellinière, les Herbiers, agence IN-SITU



Maryvonne Rigourd et Isabelle Hiault, 9 maisons groupées - Les maisons Memphis, Vern-sur-Sèche, 35



INSERTIONS CONTEMPORAINES DANS TISSU ANCIEN (EXEMPLES)



Agence Acôté, extension d'une maison d'habitation, Paris XXe



PO architectes, Maison PAC MAH



Eric Wullmot Saint-Cloud 2007



Atelier Méandre, Ancien entrepôt reconverti en maison d'habitation, Montreuil-sous-Bois



Moussafir Architectes Associés, Maison Leguay, Bois-Colombes



Fralter Architects, La Boîte à Bijoux

Ce mode d'habiter remet en question la notion d'individualisme, trop souvent mise en valeur dans la deuxième moitié du XX^e siècle et développe plutôt les notions de solidarité, coopération et convivialité.

2.2.4.3. INSERTIONS DE RÉALISATIONS CONTEMPORAINES DANS UN TISSU ANCIEN

L'architecture est une discipline complexe, à la fois acte culturel et processus d'élaboration du cadre de vie. Contrairement à certaines idées préconçues, l'architecture contemporaine et le patrimoine peuvent fusionner ou cohabiter en harmonie. La stratification urbaine est une richesse, si elle est maîtrisée et projetée avec soin.

La construction d'un nouvel édifice dans un tissu urbain déjà constitué peut-être liée au comblement d'une dent creuse, ou à la transformation d'un ancien bâtiment en rupture avec son environnement urbain ou paysager. Dans le premier cas, l'insertion contemporaine entre dans un processus de densification de la ville, dans le deuxième cas, elle entre dans un processus de valorisation de l'espace urbain.

Dans une optique de densification des centres-bourgs permettant de stopper l'étalement urbain, il est important de laisser une certaine souplesse aux habitants de ces centres en ce qui concerne la construction de nouveaux édifices. Seulement, et surtout dans les bourgs à haute valeur patrimoniale, il est important que ces projets contemporains soient en harmonie avec l'environnement urbain qui l'entoure.

En effet, dans le cas d'un projet architectural qui doit s'insérer dans un tissu urbain marqué par des caractéristiques propres, il sera important de réaliser des liens cohérents entre l'architecture innovante du nouvel édifice et l'architecture vernaculaire des constructions voisines, tout en préservant des espaces de respiration qui renforcent la qualité de l'environnement.

L'attention sera également portée sur le fait d'épouser les caractéristiques morphologiques des constructions anciennes adjacentes, afin de s'intégrer de manière harmonieuse, s'inspirer des proportions, des rythmes et de la forme des percements en façades, sans les imiter à l'identique, afin de créer un vocabulaire architectural singulier et réellement contemporain, en adéquation avec l'ancien.

L'emploi des matériaux traditionnels et des couleurs dominantes du paysage urbain concerné garantissent une bonne insertion dans ce paysage. Cependant, ces matériaux traditionnels peuvent être mis en oeuvre de manière innovante et contemporaine.

La sobriété des formes et des matériaux utilisés dans un projet contemporain est généralement le meilleur atout pour réaliser une intégration harmonieuse dans le tissu pré-existant.

EXEMPLES D'USAGE DE MATÉRIEAUX CONTEMPORAINS SUR L'ANCIEN



Bardage en Pierre
Immeuble nantais, Agence ANTAK



Bardage en Zinc
Immeuble nantais, Agence ANTAK



Bardage en Cuivre
Immeuble nantais, Agence ANTAK



Bardage en Pierre
Immeuble nantais, Agence ANTAK

2.2.4.4. DISPOSITIFS D'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

L'isolation par l'extérieur sous-entend souvent « économies d'énergie » (en particulier sur les édifices d'après guerre) mais il est important de noter que le bâti ancien possède des propriétés architecturales, bioclimatiques et d'inertie notamment, qu'il convient de respecter et d'exploiter.

De plus, ces travaux d'isolation ont un fort impact sur l'aspect architectural et les ponts thermiques en pied de mur doivent être traités avec des matériaux imputrescibles souvent incompatibles avec le bâti ancien. Ils sont plus adaptés à des bâtiments relativement récents et sans modénatures spécifiques. C'est pourquoi le règlement de l'AVAP présentera différentes prescriptions selon l'intérêt patrimonial de l'édifice concerné.

Si le souci premier est le respect du bâtiment existant (propriétés thermiques des matériaux, modénatures), le respect des caractéristiques du paysage urbain proche est également primordial.

A Celles-sur-Belle, les maçonneries sont principalement enduites, l'isolation par l'extérieur à finition enduite est par conséquent le choix le plus respectueux du paysage existant. Les bardages autorisés et leurs détails de mise en oeuvre devront être traités avec soin.

Cette isolation des façades par l'extérieur devra être complétée par une isolation renforcée des toitures, le remplacement des menuiseries extérieures et une révision de la ventilation.

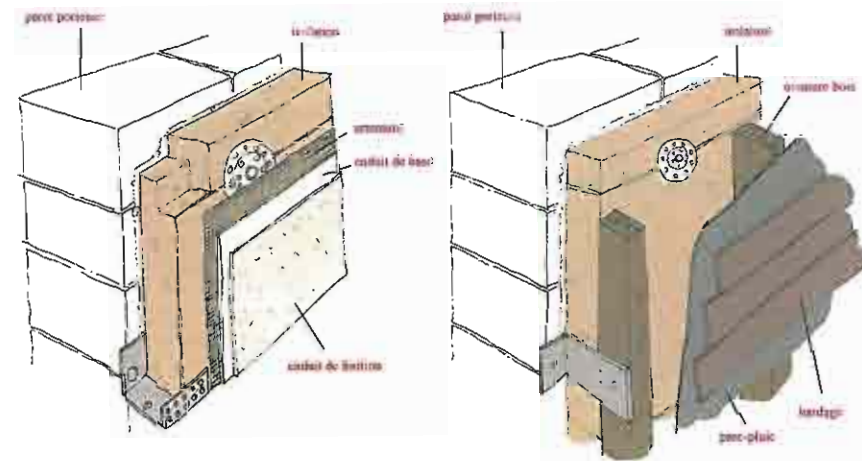


Schéma de principe - isolation par l'extérieur - finition enduite

Schéma de principe - isolation par l'extérieur - finition bardage bois

GÉOTHERMIE

La géothermie propose une exploitation des énergies renouvelables souvent moins connues que l'isolation par l'extérieur. Pourtant, c'est elle qui a le moins d'impact sur le paysage. Si elle est difficilement gérable individuellement en zone urbaine, elle est plus facilement exploitable en zone paysagère ou en ce qui concerne les installations dites collectives. Chaque projet relatif à l'installation d'une pompe à chaleur est étudié au cas par cas.

Des renseignements plus précis peuvent être trouvés auprès de l'ADEME Poitou-Charentes.

EOLIENNES

Une éolienne est un dispositif qui permet de convertir l'énergie cinétique du vent en énergie mécanique. Cette énergie est ensuite transformée principalement en électricité.

Si la commune de Celles-sur-Belle ne se situe pas sous un axe identifié de migration d'oiseaux, elle est tout de même située dans une zone où le niveau d'incidence sur les chiroptères (chauves-souris) est important.

D'un point de vue technique, pour une meilleure efficacité des éoliennes, il est préconisé que ces dernières soient installées sur des points hauts afin de bénéficier d'une puissance minimum des vents. Il est important de rappeler qu'une éolienne peut avoir un impact lourd pour un gain minime : pour avoir un rendement normal, l'éolienne ne doit pas être entourée d'obstacles (donc il sera difficile d'en trouver en zone urbaine). Il est donc très important de disposer d'une surface de terrain suffisante et dégagée et surtout de vents réguliers et assez puissants.

De plus, il serait difficile de d'implanter des éoliennes à proximité du centre urbain pour les raisons patrimoniales, de proximité urbaine, mais également pour des raisons de qualité paysagère du site (site protégé par la présence du site classé de Verrines et de l'ensemble classé de l'ancienne abbaye royale).



Eoliennes de la Bottière-Chenaie - Nantes
L'énergie éolienne permet de renouveler un apport en eau d'arrosage vers les jardins partagés et le parc.



Eolienne domestique à Souvigné (79)
Source : La Nouvelle République 11/2010

PANNEAUX SOLAIRES ET PHOTOVOLTAÏQUES

Comme cité plus en amont, l'apport solaire est suffisant pour permettre la production d'électricité à l'aide de panneaux solaires photovoltaïques ou produire de l'eau chaude sanitaire.

En tant que source d'énergie, l'ensoleillement est un facteur climatique qui peut être exploité de manière passive, via les ouvertures vitrées, et/ou de manière active pour produire de l'énergie. Il est important de différencier le solaire thermique et le solaire photovoltaïque (électricité). L'intérêt de ces mesures est à mettre en relation avec leur coût comme avec leur impact sur l'architecture et le paysage urbain. Au vu de l'impact visuel important de ces installations, celles-ci doivent être très réglementées au sein du périmètre de l'AVAP.

Similaire à une verrière, les capteurs solaires et panneaux doivent se substituer à la tuile ou à l'ardoise. Les panneaux doivent être conçus comme un seul élément global (sur l'ensemble d'un pan ou sur une partie), intégrés dans le plan de la toiture, sans saillies ni reliefs particuliers, à implanter de préférence au faîtage pour conserver à la toiture son unité et en respectant l'axe des ouvertures en façades. Les capteurs seront posés verticalement pour éviter l'effet bandeau. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par la tuile ou l'ardoise. La couleur des capteurs sera noire et non brillante. La couleur des châssis sera neutre et sombre, harmonisée dans la nuance avec la teinte du matériau de couverture et ce afin d'en atténuer la perception.



L'impact visuel est beaucoup plus important sur une couverture en tuiles plutôt qu'en ardoises



Mauvais d'intégration de panneaux solaires dans une toiture.
Deux-Septres

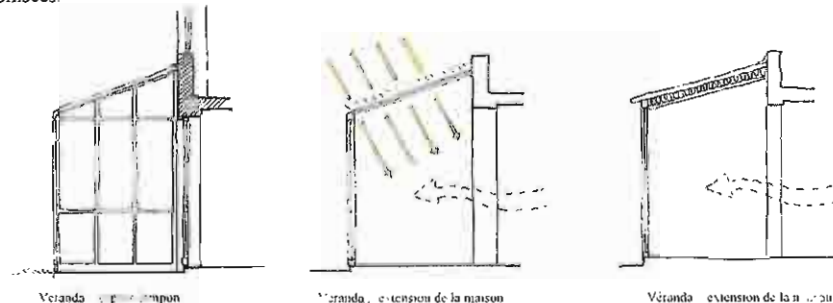


Panneaux solaires intégrés sur l'ensemble de la toiture
Bâtiment industriel/agricole, Vouillé (86)

LES VERANDAS ET VERRIERES

Une véranda peut être réalisée soit comme un espace tampon entre l'extérieur non chauffé et l'intérieur isolé, soit comme une véritable extension de surface habitable ouverte sur l'existant. Cet épaississement d'une partie de la façade par un volume vitré sert de capteur solaire, à question d'être bien orienté. Cet espace doit pouvoir être ventilé pour éviter les surchauffes en été. Le sol doit également être lourd et inerte pour tempérer les fortes variations de température jour/nuit.

Verrières et vérandas sont des compositions spécifiques : tous les dessins des exemples perceptibles de la voie publique doivent être traités avec soin et en relation avec les qualités architecturales du bâti sur lequel ils s'appuient. Le respect des formes traditionnelles ou la recherche de formes contemporaines seront préconisées.



VERANDAS ET VERRIERES (EXEMPLES)



Martin Veilh, verrière, Moulin de la Bonde, Essonne Antak, extension d'une habitation, Nantes Alejandra Pinto architects, Bois Columbes



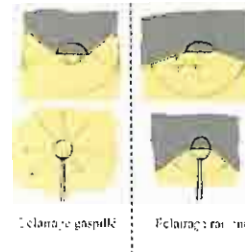
Antak, verrière sur escalier, Nantes Antak, extension d'une habitation, Nantes



Véranda, style tradition anglaise Véranda, toiture mono-pente

2.2.4.5 TRAITEMENT DES PLACES ET DES VOIRIES

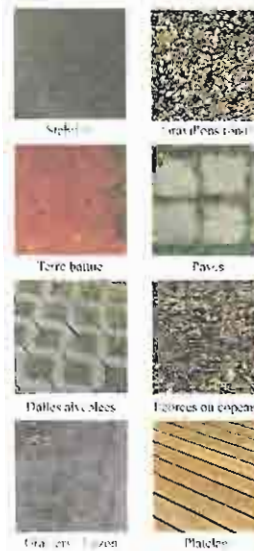
UN ECLAIRAGE RAISONNE



MOBILIER URBAIN



SOLS PERMEABLES



Revaloriser et hiérarchiser l'espace public permet de donner aux centres-bourgs une identité et une homogénéité visuelle et d'apporter aux (futurs) habitants de ces centres un cadre de vie agréable.

Une analyse préalable (diagnostic) des espaces publics sera à entreprendre avant toute intervention ou tout projet sur l'espace public (analyse du lieu et de son fonctionnement, recensement des futurs usages et usagers).

Avant toute chose, il faut penser qu'un aménagement de voirie et/ou d'espace public, surtout en centre ville, doit être réalisé en faveur des piétons. La gestion du trafic (maîtrise de la circulation et du stationnement) sera en tout premier lieu réalisée en fonction du contexte afin de privilégier la sécurité de ces piétons. Des dispositifs permettant de canaliser les véhicules et de les empêcher d'envahir les espaces libres seront mis en place.

L'accessibilité des espaces publics est désormais incontournable. Pour cela, les aménagements devront utiliser des dispositifs facilitant l'accessibilité tel que : affaiblir la hauteur des trottoirs au niveau des passages piétons, limiter l'encombrement de l'espace public pour faciliter les déplacements, maintenir une largeur de trottoirs raisonnée en fonction du contexte, assurer la lisibilité et la clarté de toutes les informations pour tout le monde et à toute hauteur d'yeux et éviter les éléments en porte-à-faux pour les personnes malvoyantes (impossibilité de l'appréhender avec une canne).

Revaloriser l'espace public passe généralement par sa réorganisation de l'espace avec du mobilier urbain. Celui-ci se définit par l'ensemble des objets ou dispositifs publics ou privés installés dans l'espace public et liés à une fonction ou à un service offert à la collectivité. Ce sont des éléments qui répondent à de multiples besoins liés à l'usage de cet espace public et peuvent contribuer à lui donner une réelle convivialité. Le choix du mobilier est important car élément repère, il participe à l'identification d'un village ou d'un quartier. Choisir un mobilier de qualité permet de plus d'en faciliter la maintenance.

L'éclairage des espaces publics doit répondre à un véritable besoin en termes de fréquentation du public, de sécurité, et doit donc être adapté. Un effort doit être entrepris pour éviter le gaspillage énergétique (bonne orientation, voltage raisonné) et éviter les impacts de la pollution lumineuse en sites naturels. L'utilisation des luminaires fonctionnant à l'énergie solaire sont vivement encouragés (en particulier sur des sites non reliés aux réseaux électriques (sites isolés) ce qui permet d'éviter ainsi le coût de la construction de lignes électriques).

Le choix des matières des sols se fait tout d'abord dans un projet d'ensemble qui permet de hiérarchiser les différents espaces constituant l'espace public. Un travail sur les matières perméables ou semi-perméables ainsi qu'un travail sur la lisibilité des différents types d'espaces publics sont encouragés. Les mots d'ordre seront simplicité, unicité et typicité. Il est à rappeler que le choix et l'implantation de mobiliers urbains à l'intérieur du périmètre de l'AVAP doit être soumis à l'aval de l'Architecte des Bâtiments de France.

TRAITEMENTS DES PLACES ET DES VOIRIES (EXEMPLES)



Aménagement du centre bourg, (45) Chécy, Barbier paysagiste



Kiosque restauration rapide, Saint-Nazaire, Topos Arch.



Renouvellement urbain, Trélazé, Atelier du lieu



Réorganisation de l'espace public, Trélazé Quart. des plaines, Comptoir des projets



Réaménagement des abords de la cathédrale, Guérande, AUP



Aménagement du centre bourg, Sargé lès le Mans (72), Enet-Dolowy



PLANTATIONS : ESPACES OUVERTS (EXEMPLES)

Introduction du principe de gestion différenciée :



Différencier et hiérarchiser les circulations piétonnes et les espaces de la vallée de la Belle :



2.2.4.6 LE VÉGÉTAL DES ESPACES OUVERTS

Le principe de «gestion différenciée» vise à concilier un entretien environnemental des espaces verts, des moyens humains et du matériel disponibles avec un cadre de vie de qualité. La gestion différenciée consiste à pratiquer un entretien adapté des espaces verts selon leurs caractéristiques et leurs usages. Il s'agit de faire le bon entretien au bon endroit. Cette démarche est particulièrement pertinente pour les communes qui ont de plus en plus de surfaces à entretenir avec des effectifs et des moyens qui stagnent.

Une classification par mode d'entretien doit être mise en place au sein de la commune permettant de définir précisément les prescriptions d'entretien : les espaces horticoles, espaces de prestige très soignés, les espaces jardinés, sollicitant moins de présence de l'équipe d'entretien (ex. espace de jeux), les espaces rustiques, d'aspect plus naturel, sans engrais ni traitement phytosanitaires (ex : liaisons piétonnes), les espaces naturels, où le jardinier accompagne la nature (ex. bord de rivière).

L'utilisation des produits de traitements sera limitée au strict minimum dans un souci économique mais aussi écologique de préservation de la faune et de la flore.

Cette nouvelle gestion des espaces verts préconise également des actions vertes telles l'utilisation du mulch et du paillage (évite la prolifération des mauvaises herbes en «occupant» la surface du sol, protège le sol de l'érosion éolienne et hydraulique, conserve l'humidité du sol en limitant l'évaporation, enrichit le sol en matière organique) et le désherbage alternatif comme par exemple le désherbage thermique (remplace le désherbage chimique lorsque le désherbage manuel n'est pas possible (grandes surfaces, passages fréquents...) et consiste à «ébouillanter» les plantes avec une projection de vapeur d'eau. Un arrosage raisonné sera mis en place afin d'éviter le gaspillage d'eau (arroser le matin, n'arroser que les plantes qui en ont besoin, etc.)

La mise en place de prés fleuris est vivement conseillée pour les espaces verts en jachère ou les grands espaces verts communaux sans fonction définie. Ce type de plantation ne nécessite qu'une fauche à l'année et offre un panel de couleurs pour le plaisir des yeux des habitants et des passants.

Les cheminements en zones paysagères ouvertes seront traités avec soin et de manière légère, de façon à éviter de stopper la pousse des végétaux et à faciliter les continuités des corridors biologiques (cheminements surélevés, grilles, pas)

A l'heure d'aujourd'hui, la gestion des espaces verts doit obligatoirement intégrer un souci écologique à travers la gestion différenciée. Elle doit permettre de gérer au mieux le patrimoine végétal d'une ville avec des objectifs écologiques et sociaux précis et en tenant compte des moyens humains. Elle crée de nouveaux types d'espaces plus libres correspondant à une utilisation contemporaine aux fonctions plus variées.

GESTION DIFFÉRENCIÉE



Prés fleuris
source photo : <http://www.1001jardins.fr>

DÉSHERBAGE ALTERNATIF



Désherbage alternatif
source photo : www.1001jardins.fr



Paillage des parterres
source photo : www.1001jardins.fr

ENTRETIEN RAISONNÉ



Bords de la Belle-Croix-sur-Belle-Beille

2.2.4.7 LE VÉGÉTAL DES ESPACES URBAINS

Avec l'évolution croissante des préoccupations environnementales, la nature en ville devient partie prenante de la réflexion sur le développement urbain durable.

L'effet du végétal sur la perception sonore est indéniable, mais l'effet de diminution de la propagation sonore par des végétaux est principalement dû à la distance que l'écran végétal induit entre la source et le récepteur plutôt qu'à un effet d'écran purement acoustique.

Le végétal dans l'espace urbain se matérialise par des arbres, des pelouses, des prairies, des bosquets et des massifs, mais aussi par des noues et des fossés. Le choix de ces végétaux doit répondre à une exigence locale.

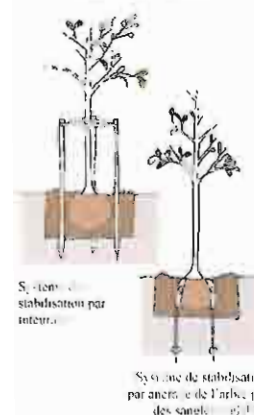
En ce qui concerne les arbres plantés en milieu urbain, une attention sera portée au volume de la fosse de plantation, à son ouverture en fond pour l'accès aux nappes phréatiques, à la qualité de la terre végétale, aux drains posés, aux dalles de répartition et aux systèmes de stabilisation (ancrage au sol, tuteurage, colliers de serrage, haubanage). Un mobilier de protection léger pourra être mis en place afin d'éviter les altérations de l'arbre.

Les pelouses, les bosquets et les massifs apportent d'autres ambiances, et d'autres échelles que les arbres. Ils offrent une palette végétale complémentaire plus sensible à l'échelle du piéton (couleurs, feuillages, ou odeurs). Le choix des formes et de l'implantation des végétaux ne doit pas pénaliser la bonne pratique de l'espace public mais les emprises végétales seront tout de même dimensionnées généreusement afin de permettre un bon développement des végétaux.

Des dispositifs de noues et de fossés peuvent être mis en place afin d'optimiser la gestion naturelle des eaux pluviales, principalement dans les espaces où les zones de sols imperméables sont importantes. Ces dispositifs seront dimensionnés en fonction de la taille des espaces concernés et devront répondre aux différentes normes de sécurité. Dans des zones réceptionnant des eaux de voiries, on utilisera des plantes hydrophiles et «dépolluantes».

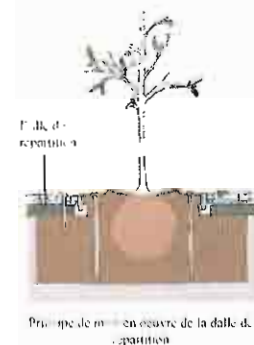
La perméabilisation des parkings à travers la végétalisation est également vivement encouragée. Ces stationnements semi-perméables se matérialisent par des dalles alvéolées en béton ou des pavés en pierre naturelle qui laissent pousser l'herbe entre ces éléments. Ces dispositifs permettent d'absorber les eaux de ruissellement et de minimiser le nombre de surfaces imperméables en zone urbaine.

ARBRES PLANTÉS



Système de stabilisation par ancrage vertical

Système de stabilisation par ancrage horizontal des souches

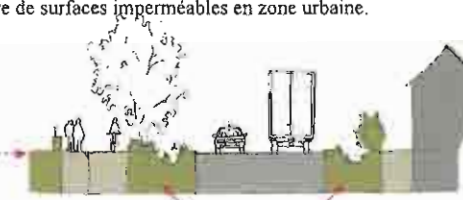


Principe de mise en œuvre de la dalle de répartition

NOUES PAYSAGÉES



Noue paysagée
source : <http://www.1001jardins.fr>



PLANTATIONS : ESPACES URBAINS (EXEMPLES)



Pavages, Paris

Ben-Gurion University Chytin Architects



Aménagement du secteur du Pré de la Cure, la Chapelle des Marnis



Aménagement de la place de l'église, Bécon-les-Granits



CRACK Garden, an Francisco par CMG Landscape Architecture

Renouveau urbain, Trébozé, Atelier du lieu architectes

3.1.

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC - ENJEUX LOCAUX

3.1.1. UNE EXTENSION DE LA VILLE À FREINER, UN BOURG À DYNAMISER

Celles-sur-Belle a connu au XXe siècle un type de développement rapide et expansif basé sur une croissance économique soutenue, une croissance démographique continue et l'accès économique et abondant à des ressources énergétiques considérées comme sans limite. La proximité de Niort a également joué son rôle dans le développement résidentiel de la commune.

Il en est résulté un mode d'occupation de l'espace où l'habitat s'est répandu sur l'ensemble du territoire, de façon souvent assez diffuse, où la ville ancienne s'est trouvée un peu délaissée ou réduite à des lieux de centralité commerciale, culturelle et administrative.

Les formes d'habitat ont eu tendance, surtout pour des petites villes comme Celles-sur-Belle, à privilégier la formule de la maison isolée et du lotissement pavillonnaire. La forme ancestrale de l'habitat urbain constitué de petites maisons mitoyennes resserrées les unes contre les autres, alignées en bord de rue et donnant souvent à l'arrière sur de petits jardins, est apparue comme une forme d'habitat très contraint, un peu désuet et assez inadapté aux modes de vie contemporains. Il est vrai que ces maisons, souvent anciennes et construites à des périodes où les usages constructifs étaient plus sommaires, ont souvent été abandonnées pour leur inconfort, comme aussi pour le souvenir de ces périodes de sur-occupation et de promiscuité dont elles étaient aussi la matérialisation du souvenir.



Evolution et développement du centre de Celles-sur-Belle

3. RAPPORT DE PRESENTATION

En même temps, le développement de l'automobile, les problèmes de stationnement et d'inadaptation des trames urbaines anciennes à ce nouveau mode de déplacement ont donné à la ville ancienne de Celles une image altérée par la présence de la voiture, où l'offre des loisirs et des services ne compensaient pas les inconvénients ci-dessus rappelés.



Parking - place des Epoux Laurent



Parking - rue du Blouchaud

Depuis déjà quelques décennies, les mentalités, comme les données pratiques, changent. Le développement sans limite de l'automobile a fini par saturer et les réseaux et les accès, amenant à des politiques de réglementation de l'usage, comme à des autorégulations par les usagers. Face aux inconvénients de types d'habitats dispersés, obligation de longs et compliqués déplacements, isolement, éloignement des services, etc., les modes de vie urbains, qui plus est pour des générations pour lesquelles la ville est souvent une redécouverte, constituent une alternative qui redevient attrayante. Le renchérissement du coût de l'énergie comme celui des moyens de transports privatifs peut faire prévoir une gestion plus attentive et parcimonieuse de leur usage. La réutilisation de ces structures construites anciennes, un moment partiellement délaissées, peut donc apparaître comme une alternative possible et raisonnable, voire un mode de vie particulièrement soutenable, à condition que soit prise en compte la gestion des nécessaires transformations, adaptations et modernisations indispensables à un usage contemporain de ces lieux et espaces.

Au-delà des éléments de réflexion sur la conservation, la préservation et la mise en valeur de tous les éléments qui constituent la ville et son paysage, et sont le fondement de sa qualité et de ses spécificités, la présente démarche d'AVAP prend aussi en compte la dimension de réutilisation et de transformation de la ville sur elle-même, dans le respect et la valorisation de ses spécificités.

3.1.2. UN PAYSAGE COMPLEXE ET PRECIEUX A CONSERVER

De la même manière et dans un souci de meilleure prise en compte et de redécouverte des liens à la nature qui correspond à un souci constant des nouvelles sensibilités citadines, le document donne place à une perception attentive du contexte paysager comme des pistes pour une gestion plus soutenable et durable de la gestion du rapport de la ville à son environnement.

La commune de Celles-sur-Belle présente de fait un environnement urbain et paysager qui est encore aujourd'hui de très grande qualité et resté assez protégé. Même si la construction pavillonnaire a de-ci de-là un peu déstructuré certains villages, ce que le plan local d'urbanisme essaye de réorganiser, la commune a sur ces deux principaux noyaux urbains (Celles Bourg et Verrines) comme sur l'ensemble paysager de la vallée de la Belle, conservé un cadre de vie particulièrement attractif dont la préservation et la valorisation sont un atout d'avenir.



Celles bourg : paysage mêlant bâti ancien, parc et lotissements

Au-delà de la simple préservation de l'existant, la démarche de valorisation prend donc en compte le potentiel d'usage et de revitalisation de ces ensembles urbains et paysagers aujourd'hui assez peu densément occupés et leur possible et souhaitable revitalisation.

3.1.3 UN PATRIMOINE BÂTI RICHE À VALORISER

La commune de Celles-sur-Belle possède des ensembles bâtis présentant un intérêt patrimonial majeur, à commencer par les différents édifices protégés au titre des Monuments Historiques, centres névralgiques des deux ensembles urbains particulièrement remarquables et repérés : Celles-Bourg et Verrines-sous-Celles, qui doivent tous deux bénéficier de protections appropriées afin de les maintenir autant que possible dans leur état d'origine tout en permettant leur valorisation.



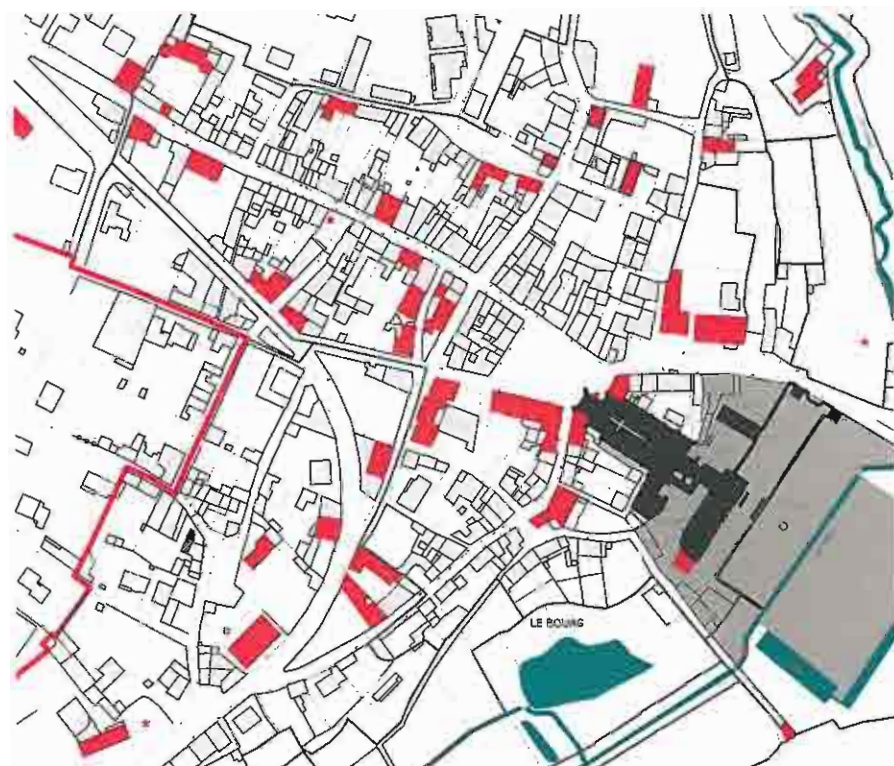
Sur les tissus urbains les plus caractéristiques et les plus constitués comme le centre ancien, la démarche prend en compte les exigences de modernisation et d'amélioration des conditions d'habitabilité des édifices, tout en insistant sur l'attention à porter à une transformation fine et adaptée de constructions qui ont des fonctionnements climatiques et thermiques très différents des bâtiments plus récents : inertie thermique, porosité à la vapeur d'eau... toute caractéristique qui plaide pour un usage intelligent et respectueux, comme à un regard positif sur les dispositions architecturales et constructives à mettre en valeur. Bien des dispositifs anciens et traditionnels décrits dans les caractéristiques architecturales de ce diagnostic peuvent

être des pistes et des conseils utiles pour des adaptations raisonnées et raisonnables de ces bâtiments. Bien compris, l'insertion et l'apport de matériaux nouveaux peuvent aider à améliorer les conditions d'usage sur des points bien particuliers. Tout ceci n'étant qu'intelligence et attention du regard, comme respect et prise en compte de ce qui existe déjà.

Sur le territoire de la communes de Celles-sur-Belle, on constate alors la présence d'éléments architecturaux et patrimoniaux ponctuels de qualité comme :

- des ensembles religieux historiques (abbaye royale de Celles, prieuré de Verrines)
- des édifices religieux de qualité (temple de Celles, temple de Verrines)
- de belles demeures et logis conservés
- des petits éléments patrimoniaux inhérents au contexte local (puits, cimetières, lavoirs)
- des bâtiments industriels, image du développement économique de la ville

L'AVAP doit insister sur le respect et la continuité du traitement attentif et soigneux de l'espace public, de la rue à la place ou placette, en passant par le cheminement paysager, etc. espaces qui entourent ces éléments architecturaux de qualité. La redécouverte de ces espaces lentement formés et patiemment articulés est aussi un des éléments de la nouvelle culture urbaine qui peu à peu reprend place dans nos pays. C'est également une invitation à reprendre et à développer l'histoire de leur constitution.



Edifices considérés comme remarquables et petit patrimoine de qualité repérés dans le bourg de Celles

3.2

LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI ET DES ESPACES : LE PERIMETRE DE L'AVAP DE CELLES-SUR-BELLE ET SON REGLEMENT

3.2.1 LES DEUX PÉRIMÈTRES

Dans le contexte évoqué dans le diagnostic de cette étude, la réflexion initiale a porté dans un premier temps sur un balayage rapide et complet des paysages de l'ensemble de la commune et donc sur la découverte de ses grandes dominantes initiales : zone bocagère et vallonnée du Nord avec présence forte du châtaignier qui répond aussi aux spécificités du sol, partie Sud sous forme de plateau calcaire, largement ouvert où serpente en renforcement le cours de la Belle. C'est cette petite vallée, sorte de microcosme fragile et assez protégé qui constitue l'axe Nord/Sud sur lequel se structurent les formes anciennes d'occupation du territoire et en particulier les trois entités urbaines ou villageoises de Celles, Verrines et Montigné.

A contrario, l'actuelle dynamique de transformation du paysage par foisonnement des formes contemporaines de l'habitat pavillonnaire se concentre plutôt selon un axe Ouest/Est, passant à proximité Sud immédiate de la commune et correspondant à la liaison routière reliant Niort à l'ensemble du pays Mellois.

Conséquence de cette première phase d'analyse, il est très vite apparu que la dynamique de transformation en cours sur l'ensemble des villages proches de cet axe Ouest-Est entraine dans une dynamique de gestion des mutations urbaines telles que savent l'encadrer les PLU. En effet, aujourd'hui, ces documents permettent aussi une protection d'éléments de paysages jugés à conserver, mais plus dans des contextes de nouveaux paysages en gestation et créations. Inversement, il semblait plus judicieux de concentrer la démarche de protection sur les quelques ensembles urbains fortement constitués et à ce jour encore assez préservés que constituaient Celles au Nord et Verrines plus au Sud.

Résultat de cette démarche, l'AVAP est constituée de deux grandes entités :

- LE BOURG DE CELLES-SUR-BELLE
- LE BOURG DE VERRINES-SOUS-CELLES

L'une au Nord qui entoure le site de Celles et principalement centrée sur le site de l'abbaye et de la vallée, l'autre plus au Sud qui relie Verrines et Croué, mettant également la vallée de la Belle au cœur de la protection paysagère. Il en découle une forte importance donnée à la gestion des ensembles paysagers plantés, tant en terme d'analyse qu'en terme de modalités de gestion.

CELLES-BOURG

Sur Celles Bourg, la réflexion a porté sur la définition d'un périmètre qui prenne en compte la ville constituée dans la globalité de son histoire, de sa richesse et de sa complexité, mais en évitant de venir interférer avec la gestion et les transformations possibles de tissus encore en voie de constitution. Une réflexion approfondie a cependant été effectuée sur la gestion des marges.

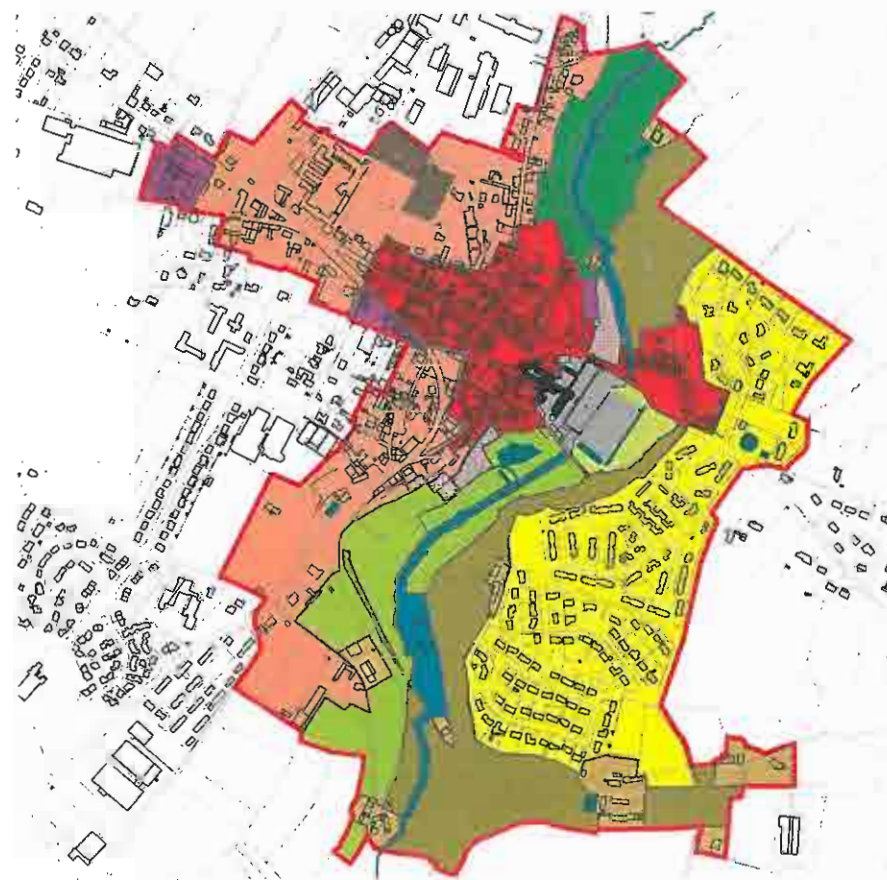
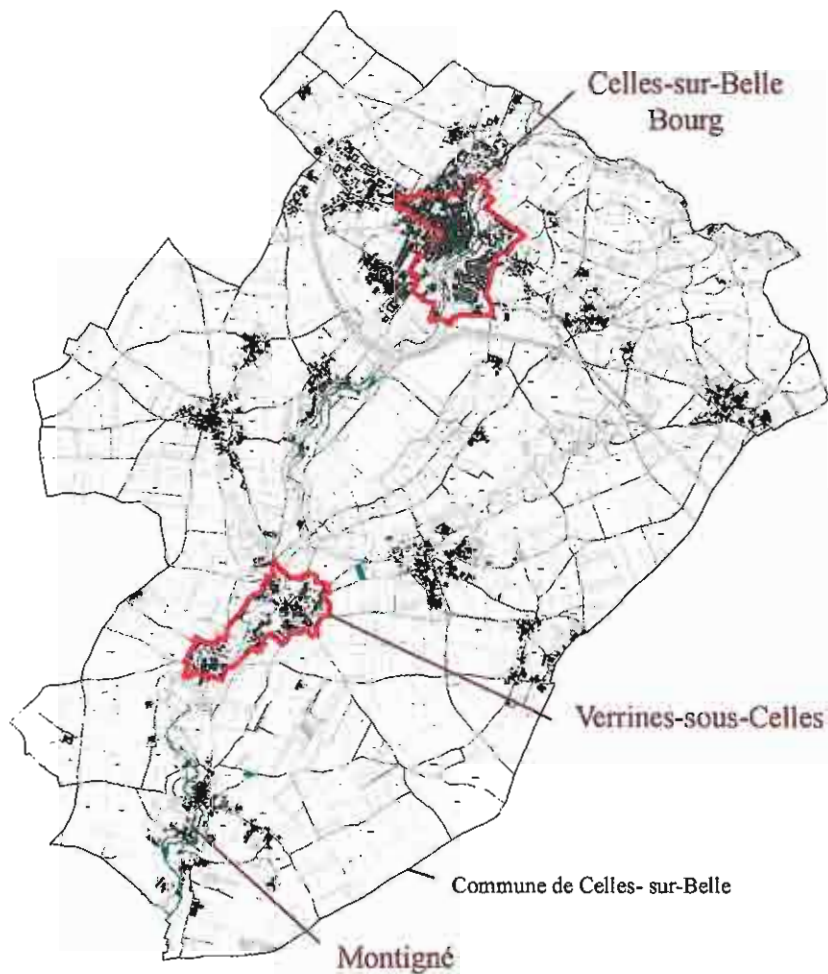
Les parties intégrées à l'AVAP correspondent :

- aux abords immédiats de l'ancienne abbaye royale et de la ville ancienne possédant des édifices majeurs et un patrimoine urbain constitué de qualité (zone ZUa)
- aux anciens faubourgs Nord et Sud-Ouest de la ville ancienne, secteurs qui participent du paysage urbain général (zone ZUb)
- aux zones sensibles et proches de ces deux ensembles urbains précédemment cités, qui méritent d'évoluer et d'être valorisés (zones ZUc)

- aux lotissements placés sur les coteaux Est et surplombant la vallée de la Belle, lotissements visibles depuis l'abbaye et le centre ancien (ZUd)
- aux différentes zones naturelles constituées par la coulée verte de la Belle, balayant le territoire du Nord au Sud et peu habités (ZNa)

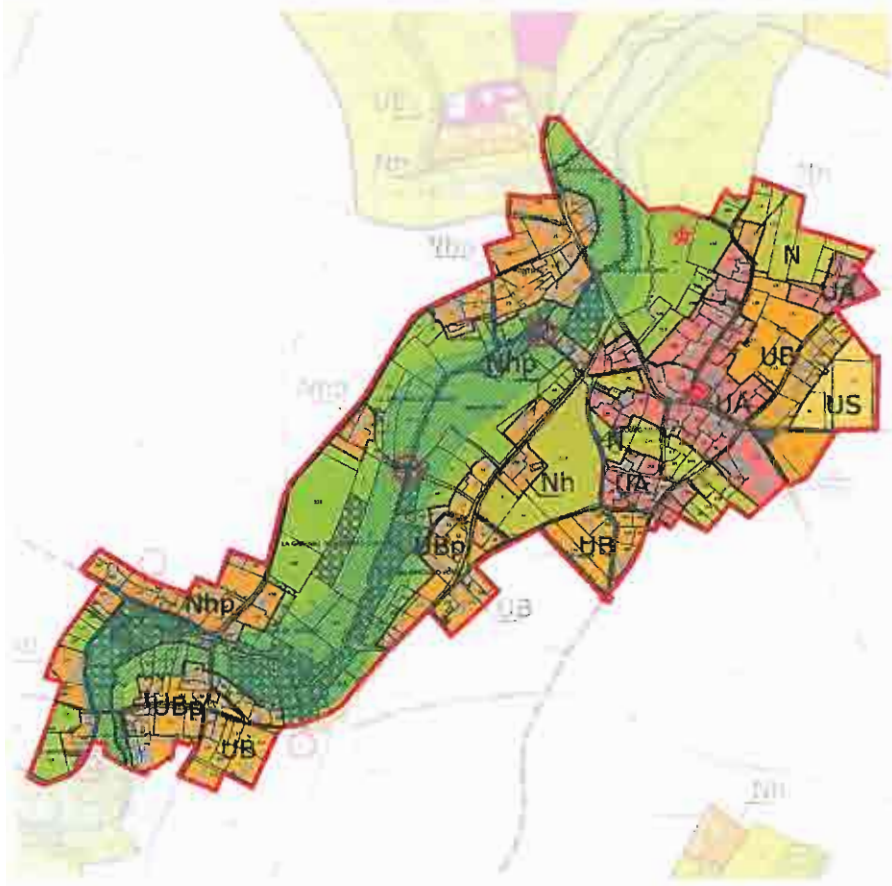
Les parties non intégrées au périmètre de l'AVAP correspondent :

- aux zones industrielles Nord,
- aux zones résidentielles de la deuxième moitié du XXe siècle, à l'Ouest du bourg, situés à distance du secteur historique et de la zone naturelle du Bourg.



- | | |
|--|---|
| Périmètre de la zone de protection AVAP | ZNa. Coulée verte |
| Délimitation du sous-zonage AVAP | Zna. -10 Bâti diffus en zone naturelle |
| Edifice protégé au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques | Zna. -11 La parc de l'abbaye |
| ZUa. Noyau ancien dense | ZNa. -12 Les Jardins potagers - Bourg |
| ZUb. Bâti ancien diffus | ZNa. -13 La rivière et sa ripisylve |
| ZUc. Zones à restructurer | ZNa. -14 Les coteaux boisés |
| ZUd. Zone d'extension pavillonnaire | ZNa. -15 Le fond de la vallée partie nord |
| | ZNa. -16 Le fond de la vallée partie sud |

AVAP - Zone 1 : Bourg de Celles



LEGENDE

Zones urbaines

- ZUa** - ZONE URBAINE NOYAU ANCIEN
- ZUb** - ZONE URBAINE BÂTI ANCIEN DIFFUS
- ZUc** - ZONE URBAINE A RESTRUCTURER
- ZUd** - ZONE URBAINE A EXTENSION PAVILLONNAIRE
- ZUe** - ZONE URBAINE ECONOMIQUE
- ZUf** - ZONE URBAINE A RESTRUCTURER
- ZUg** - ZONE URBAINE ECONOMIQUE
- ZUh** - ZONE URBAINE A RESTRUCTURER
- ZUi** - ZONE URBAINE ECONOMIQUE
- ZUj** - ZONE URBAINE A RESTRUCTURER
- ZUk** - ZONE URBAINE ECONOMIQUE
- ZUl** - ZONE URBAINE A RESTRUCTURER
- ZUm** - ZONE URBAINE ECONOMIQUE
- ZUn** - ZONE URBAINE A RESTRUCTURER
- ZUo** - ZONE URBAINE ECONOMIQUE
- ZUp** - ZONE URBAINE A RESTRUCTURER
- ZUq** - ZONE URBAINE ECONOMIQUE
- ZUr** - ZONE URBAINE A RESTRUCTURER
- ZUs** - ZONE URBAINE ECONOMIQUE
- ZUt** - ZONE URBAINE A RESTRUCTURER
- ZUv** - ZONE URBAINE ECONOMIQUE
- ZUw** - ZONE URBAINE A RESTRUCTURER
- ZUx** - ZONE URBAINE ECONOMIQUE
- ZUy** - ZONE URBAINE A RESTRUCTURER
- ZUz** - ZONE URBAINE ECONOMIQUE

Zones agricoles

- ZA** - ZONE AGRICOLE
- ZAa** - ZONE AGRICOLE PROTEGEE
- ZAb** - ZONE AGRICOLE NON PROTEGEE

Zones naturelles

- ZN** - ZONE NATURELLE
- ZN1** - ZONE NATURELLE PROTEGEE
- ZN2** - ZONE NATURELLE NON PROTEGEE
- ZN3** - ZONE NATURELLE PROTEGEE
- ZN4** - ZONE NATURELLE NON PROTEGEE
- ZN5** - ZONE NATURELLE PROTEGEE
- ZN6** - ZONE NATURELLE NON PROTEGEE
- ZN7** - ZONE NATURELLE PROTEGEE
- ZN8** - ZONE NATURELLE NON PROTEGEE
- ZN9** - ZONE NATURELLE PROTEGEE
- ZN10** - ZONE NATURELLE NON PROTEGEE
- ZN11** - ZONE NATURELLE PROTEGEE
- ZN12** - ZONE NATURELLE NON PROTEGEE
- ZN13** - ZONE NATURELLE PROTEGEE
- ZN14** - ZONE NATURELLE NON PROTEGEE
- ZN15** - ZONE NATURELLE PROTEGEE
- ZN16** - ZONE NATURELLE NON PROTEGEE
- ZN17** - ZONE NATURELLE PROTEGEE
- ZN18** - ZONE NATURELLE NON PROTEGEE
- ZN19** - ZONE NATURELLE PROTEGEE
- ZN20** - ZONE NATURELLE NON PROTEGEE

Autres éléments

- EA** - ESPACE BOURG CLASSE
- EAa** - ESPACE BOURG CLASSE
- EA1** - ESPACE BOURG CLASSE
- EA2** - ESPACE BOURG CLASSE
- EA3** - ESPACE BOURG CLASSE
- EA4** - ESPACE BOURG CLASSE
- EA5** - ESPACE BOURG CLASSE
- EA6** - ESPACE BOURG CLASSE
- EA7** - ESPACE BOURG CLASSE
- EA8** - ESPACE BOURG CLASSE
- EA9** - ESPACE BOURG CLASSE
- EA10** - ESPACE BOURG CLASSE
- EA11** - ESPACE BOURG CLASSE
- EA12** - ESPACE BOURG CLASSE
- EA13** - ESPACE BOURG CLASSE
- EA14** - ESPACE BOURG CLASSE
- EA15** - ESPACE BOURG CLASSE
- EA16** - ESPACE BOURG CLASSE
- EA17** - ESPACE BOURG CLASSE
- EA18** - ESPACE BOURG CLASSE
- EA19** - ESPACE BOURG CLASSE
- EA20** - ESPACE BOURG CLASSE

PLU - Zone 2 : Verrines-sous-Celles

VERRINES-SOUS-CELLES

Sur **Verrines**, petit village agricole, groupé autour des polarités que constitue l'antique prieuré catholique, les restes de son église, son cimetière, et le temple protestant construit vers la fin du XIX^{ème} siècle un peu en retrait, au Nord sur les limites du villages, la réflexion a pris en compte le fait très marquant d'une entité paysagère clairement définie, avec ses limites de jardins et son périmètre de murs de pierres, le distinguant clairement du paysage environnant de grandes cultures ouvertes. L'analyse a aussi pris en compte les caractéristiques bâties et paysagères de cet ensemble : grands corps de fermes, granges ouvertes, prairies et vallées irriguant et innervant cet ensemble très aéré. Et il a été jugé que la structure générale assurait une sorte d'unité paysagère qui permettait y compris, l'accueil sans altération du caractère de l'ensemble, d'une croissance pavillonnaire limitée et modérée. Dans le même esprit le petit hameau proche de Croué a été pris en compte et relié à l'ensemble de Verrines dans une entité qui tient compte du trait d'union que constitue la vallée. La création de cet ensemble paysager permet aussi de porter regard sur la gestion des transitions.

Les parties intégrées à l'AVAP correspondent :

- aux abords immédiats de l'église Saint-Maixent et de son prieuré, ainsi que le bourg ancien de Verrines possédant des édifices majeurs et un patrimoine urbain constitué de qualité (zone ZUa)
- au centre du village ancien de Croué
- aux extensions urbaines anciennes et plus récentes des secteurs ci-dessus évoqués, qui participent du paysage général (zone ZUb)
- aux différentes zones naturelles constituées par la coulée verte de la Belle, balayant le territoire du Nord au Sud (ZNa)
- aux hameaux et îlots situés en zones naturelles (plus regroupées et denses que sur Celles bourg) (ZNa 20)

Les parties non intégrées au périmètre de l'AVAP correspondent :

- aux zones agricoles, traitées dans le PLU

MONTIGNÉ

Montigné, plus au Sud, présentant des formes d'urbanisation plus diluées et un paysage de ce fait moins constitué, n'a par contre pas été retenu. Là aussi il a été jugé que le cadre du PLU présentait les bases d'une forme de gestion plus adaptée.

Le souci de recensement du patrimoine plus diffus et des éléments paysagers constitutifs a été clairement repris et affiché comme préoccupation à intégrer au PLU.

COHERENCE PLU ET AVAP

AVAP	PLU
ZUa - Noyau ancien dense	UA, UB pour le hameau de Croué
ZUb - Bâti ancien diffus	UB (faubourgs), UBp (faubourgs en zone naturelle protégée Natura 2000), US (équipements), UA
ZUc - Zones à restructurer	UE (zone économique), US (équipements), UA
ZUd - Zones d'extension pavillonnaire	UC (zone urbaine en périphérie du bourg ancien)
ZNa - 10 et 20 Bâti diffus en zone naturelle	Nh (habitat en zone naturelle), Nhp (habitat en zone naturelle protégée Natura 2000)
ZNa (autres) - Coulée verte	N (naturelle), NI (naturelle de loisirs), NP (naturelle protégée Natura 2000)

3.2.2 PHILOSOPHIE GENERALE DE LA PROTECTION ET DU REGLEMENT

La réglementation du P.L.U., complétée par les prescriptions cohérentes de l'AVAP, assure sur ces deux périmètres et sous-zonage un contrôle et une sauvegarde du paysage général.

A l'intérieur de ce périmètre général considéré comme un ensemble urbain présentant un environnement de qualité dont l'état d'équilibre doit être préservé et amélioré, les zones centrales font l'objet d'une réglementation précise destinée à permettre la sauvegarde, la mise en valeur et la reconquête de l'exceptionnel patrimoine architectural et urbain constitué au fil des siècles sur la commune.

Dans les zones centrales, correspondant aux noyaux urbains d'origine, les prescriptions centrées sur la notion de restauration intègrent le rappel des règles de constitution de l'espace urbain, règles qui, au-delà de l'unité des matériaux, couleurs et silhouettes déjà évoquée, ont assuré la cohérence de la ville.

Ces règles sont également à prendre en compte lors de modifications et restructurations considérées comme ponctuellement possibles, voire souhaitables ou obligatoires. Dans ces cas, et au-delà de ces règles simples de composition et du respect de l'unité des teintes, silhouettes et matériaux, le détail du traitement de l'écriture architecturale doit être défini en relation avec l'Architecte des Bâtiments de France, chargé du suivi de l'AVAP.

En ce qui concerne la périphérie des noyaux anciens et donc des quartiers pavillonnaires nouveaux, les prescriptions retenues pour ces zones périphériques sont simples et volontairement limitées. Elles ont pour but de permettre un contrôle de la perception lointaine de la ville et de garantir, par le respect de l'unité, des silhouettes, matériaux et couleurs qui, au travers des siècles, ont assuré l'unité paysagère de ce site essentiellement construit, la sauvegarde de sa spécificité et de son identité, en écartant l'introduction de formes, couleurs ou matériaux inappropriés.

Pour ces constructions nouvelles, si la réutilisation ou l'interprétation des langages architecturaux traditionnels est souvent une prudence comme une facilité, le recours à des formes contemporaines n'est pas exclu et peut même être encouragé, sous réserve du respect des règles constitutives de l'espace urbain : alignement, gabarit, prospect, nature et couleur des matériaux.



Celles bourg, du monument au paysage environnant

La règle de fond étant que, sur un site aussi fort et construit, en continuité sur une longue période, toute intervention doit privilégier l'harmonie de l'ensemble, la poursuite de la démarche et la revalorisation des éléments de qualité, aujourd'hui dégradés. Toute intervention doit se faire dans le sens de l'insertion dans un ensemble dont la qualité, établie par le recensement effectué dans le cours de la présente étude, est reconnue comme devant être respectée et développée. Mais cet ensemble est aussi le résultat de l'accumulation, au cours des siècles, d'interventions créatrices talentueuses, et souvent modestes.

Le diagnostic de l'AVAP et le règlement lui-même sont une invitation à retrouver le sens de cette pratique, du respect de la ville, de son histoire, et de son ouverture à un travail ancré dans le présent, comme cela s'est fait à chaque époque.

A l'intérieur de ce cadre général de référence, l'analyse du bâti actuel de la commune de Celles-sur-Belle et de ces deux entités principales, a permis de reconnaître et de distinguer plusieurs types de catégories de constructions :

3.2.2.1 UN BÂTI ANCIEN DE QUALITÉ

Ce bâti est lié à des phases de développement urbain correspondant à l'importance et à la richesse de la ville, longuement constituée dans un cours de l'histoire qui part de l'établissement et de l'édification de l'abbaye et du village environnant, et de sa montée en puissance. Elle est traversée par le mouvement de la réforme religieuse, dont l'impact culturel, mémoriel et paysager est ici très présent. Cette histoire se prolonge avec les grandes transformations de la période moderne, le chemin de fer, les coopératives, la construction des grandes institutions républicaines.

Par la qualité du tissu urbain résultant, ces quartiers constituent un cadre de vie et un héritage culturel qui méritent d'être respectés, protégés et valorisés. Leur évolution et leur réutilisation doivent donc être encadrées. Ce classement concerne essentiellement la partie concentrée de l'agglomération qui s'est développée en prolongement direct du noyau urbain initial.

Cet ensemble constitue un cadre de vie dont les caractéristiques urbaines et la qualité architecturale doivent être conservées et protégées.

La plus grande partie de ce bâti urbain est relativement bien conservée et suffisamment documentée pour permettre la conservation, la restauration et la réhabilitation. Cette approche pour les édifices les plus intéressants constitue la base des prescriptions réglementaires.

Une part notable de ces bâtiments bien que dans un bon état général de conservation présente une qualité architecturale moins aboutie. Ce sont aussi des bâtiments d'une volumétrie plus modeste : leur évolution est jugée possible, dans le respect des caractéristiques architecturales de leur environnement. Les règles concernant le choix des matériaux sont aussi plus souples.

Pour les autres, plus modestes, des règles spécifiques ont été définies visant à encadrer leur évolution, à permettre et à encourager un effort de mise en valeur, voire de recomposition. Ces mesures tendent à la conservation de ce bâti qui, par sa volumétrie, typologie, vocabulaire et implantation, concourt à l'unité et la spécificité des paysages urbains. Elles ne s'opposent pas à une évolution de la ville sur elle-même.

3.2.2.2 UN BÂTI PLUS RÉCENT DE QUALITÉ

Ce bâti, édifié selon des modes constructifs et avec des matériaux en partie différents de celui du bâti ancien plus traditionnel, constitue une part très importante du paysage urbain de la cité. Il correspond à la phase de développement liée à la mise en place du monde industriel, soit par insertion dans le parcellaire de l'intra

muros, soit par création de nouveaux quartiers hors les murs en direction de la gare, ou encore sur les coteaux bordant la vallée de la Belle. Il correspond à une phase importante de l'évolution de la ville et de la constitution de son identité.

C'est aussi une période de construction importante d'édifices nouveaux : bâtiments publics répondant à de nouvelles fonctions économiques, culturelles et civiques (théâtre, marché, écoles, bains douches mais aussi églises...). Les modes constructifs et les modèles architecturaux sont nouveaux, même si les références urbaines sont conservées, facilitant l'insertion dans les tissus anciens de ces nouvelles architectures, ou la création de nouveaux quartiers en continuité progressive des tissus anciens plus constitués. Des prescriptions spécifiques sont données permettant d'encadrer la sauvegarde et la mise en valeur de ces édifices, de qualité et dans un état de conservation et d'entretien généralement très satisfaisants.

3.2.2.3 DES BÂTIMENTS PROBLÉMATIQUES

Correspondant souvent à la période récente, des bâtiments isolés, généralement construits en rupture avec les règles urbaines et architecturales environnantes, ont été repérés.

Au-delà de leur entretien, une recomposition à terme de ces éléments est donc jugée souhaitable.

3.2.2.4 DES ENSEMBLES INACHEVÉS

Sur certains secteurs et en particulier à l'Ouest du noyau central de Celles bourg, des ensembles de parcelles présentent un état actuellement peu satisfaisant, susceptible d'évoluer. Ils représentent des potentialités de densification de la ville sur elle-même. Leur évolution est définie par des règles spécifiques.

Cela concerne aussi les secteurs d'extension plus récents qui au-delà des règles d'urbanisme et des éléments architecturaux majeurs repérés constituent des ensembles en cours d'évolution et dont la transformation encadrée doit permettre de répondre à une logique de développement urbain cohérent et durable par possible densification contrôlée et construction de la ville sur elle-même.












3.2.2.5 DES IMMEUBLES NON PRIS EN COMPTE DE FAÇON SPÉCIFIQUE

Les bâtiments non repérés de façon spécifiques à l'intérieur des zones sont des bâtiments sans caractéristiques patrimoniales générales et dont le suivi et la gestion des transformations se gèrent au titre du PLU et des préconisations générales du présent règlement.

L'analyse du bâti et des espaces repérés a donc engendré la mise en place :

- d'une classification du bâti et des espaces
- d'une hiérarchisation de protection

selon la légende suivante :

PATRIMOINE ARCHITECTURAL		 Murs et clôtures intéressants à conserver, dont la modification est possible sous conditions	
	Edifice protégé au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques	PATRIMOINE URBAIN	
	Sites classés au titre de la loi du 2 mai 1930		Espace à mettre en valeur
	Edifice remarquable (ou partie) à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite		Alignement à conserver
	Partie non distincte ou petit patrimoine architectural à conserver dont la démolition ou la modification est interdite		Passage à préserver ou à établir
	Edifice (ou partie) intéressant à conserver, dont la modification est possible sous conditions		
	Edifice de faible intérêt patrimonial (ou partie) pouvant être conservé, amélioré ou remplacé		
	Murs et clôtures remarquables à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite		

3.3

LA PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

3.3.1 UNE AVAP COMPATIBLE AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADDD) DU P.L.U.

La circulaire relative aux AVAP du 2 mars 2012, met en exergue le rapport de compatibilité que doit entretenir l'AVAP avec le PADD de la commune.

Le PADD de Celles-sur-Belle s'organise en quatre grandes thématiques et la démarche de l'AVAP corrobore à juste titre les orientations développées dans ces quatre thèmes :

- Préserver et valoriser les richesses environnementales et paysagères ;
- Conforter la dynamique économique locale ;
- Maîtriser le développement résidentiel en luttant contre l'étalement urbain ;
- Valoriser le cadre de vie.

3.3.1.1. PRÉSERVER ET VALORISER LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les dispositions de l'AVAP ne sont pas contradictoires avec cet objectif.

LA MISE EN VALEUR ET LA GESTION RAISONNÉE DES ESPACES LIBRES

Cet objectif, qui porte essentiellement sur l'aménagement et l'utilisation des espaces, doit se traduire dans le règlement par les orientations suivantes :

- la maîtrise du gabarit des voies et des espaces publics, devant être adaptées à leur usage propre (piéton, voiture, deux roues) afin d'assurer des continuités et des accroches avec les espaces concomitants.
- le renforcement et la protection des perspectives majeures
- la prise en compte de la qualité du traitement des aménagements, de leurs qualités écologiques et de leur gestion raisonnée : durabilité et entretien des matériaux de sols (favoriser les matériaux naturels), du mobilier, de la signalétique, de l'éclairage (plan lumière visant à économiser les dépenses énergétiques)...
- la prise en compte de la gestion raisonnée des eaux pluviales, afin de limiter le rejet dans les réseaux : favoriser la perméabilité des sols ou le traitement écologique avec par exemple des noues végétalisées...
- le traitement qualitatif des limites des parcelles bâties : clôtures et les entrées.
- l'utilisation « humaine » et « sociale » des espaces verts à travers la continuité nord-sud de la coulée verte de la Belle

LA PROTECTION DES ESPACES PRIVATIFS A DOMINANTE VÉGÉTALE LES PLUS REMARQUABLES

Les cartographies réglementaires identifient les espaces extérieurs privés à dominante végétale méritant un intérêt particulier, devant être préservé et mis en valeur.

Il s'agit pour le moment :

- des jardins remarquables d'intérêt patrimonial ou d'agrément.
- L'objectif étant dans quelques années de protéger des cœurs d'îlots végétalisés constituant des espaces de respiration et d'agrément pour leur environnement bâti.



Perspective paysagère sur les jardins et l'église Saint-Maixent - Bourg de Verrines

LE MAINTIEN ET RENFORCEMENT DE LA QUALITE PATRIMONIALE DES PAYSAGES

Cet objectif porte essentiellement sur la bonne gestion des paysages « naturels » et bâtis, et se traduit dans le règlement par les orientations suivantes :

- la préservation de motifs paysagers propres aux entités paysagères locales
- la préservation et l'aménagement de points de vue sur les bourgs et leurs édifices majeurs, à partir des espaces paysagers environnants (vues sur le clocher de l'abbatiale, vues sur l'église Saint-Maixent de Verrines)
- le contrôle d'implantation de dispositifs destinés à produire de l'énergie très visibles dans le paysage (éoliennes, panneaux solaires).
- le contrôle de la qualité des travaux sur le patrimoine bâti et la mise en valeur des matériaux locaux (tuiles, pierre calcaire, enduits à la chaux, etc.)

LA CONSERVATION DE MILIEUX « NATURELS » D'INTERET

Cet objectif doit se traduire par les orientations suivantes :

- le maintien de la biodiversité le long de la Belle, mais aussi dans les parcs et jardins privés des zones urbanisées
- la lutte contre l'étalement urbain (inconstructibilité ou constructibilité très limitée des zones naturelles).
- la préservation des continuités paysagères et des corridors écologiques.
- la préservation et mise en valeur d'anciennes sentes entrant dans le maillage des circulations douces.
- la préservation des prairies humides drainées par le maillage des fossés et délimitées par un réseau de haies.
- la gestion des « points de contact » entre les bourgs et la vallée de la Meurthe ainsi que la valorisation des cheminements le long de la rivière.



Petit pont sur la Belle - Verrines/Croué

3.3.1.2 CONFORTER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE LOCALE

Les dispositions de l'AVAP ne sont pas contradictoires avec cet objectif.

Le PADD met en avant le développement commercial du centre-bourg et celui du pôle « historique » à vocation artisanale et industrielle au Nord du centre bourg : laiterie.

L'AVAP ne limite pas le développement des activités économiques ; elle encadre seulement l'aspect des constructions neuves afin d'en garantir l'insertion harmonieuse dans le site :

- la création d'un zonage spécifique (ZUC zone à restructurer) pour la laiterie de Celles-sur-Belle située à l'entrée du Bourg assure la préservation d'une activité qui fait de Celles un site de renom ainsi que son développement. Seule la partie historique des bâtiments de la laiterie est protégée, permettant ainsi le développement de l'usine sur sa partie arrière et la conservation/mise en valeur son image sur l'axe principal d'entrée du bourg de Celles.
- le document d'AVAP insiste également sur l'importance de l'insertion des commerces de proximité dans la dynamique d'une réutilisation des centres anciens et de leur reconquête, liée principalement au développement démographique du centre bourg de Celles.

De plus, par le rôle que le patrimoine peut avoir dans l'économie du tourisme, le projet d'AVAP peut répondre à la problématique d'un développement économique durable du territoire en permettant de valoriser l'image patrimoniale de deux coeurs historiques que sont Celles et Verrines pour favoriser un tourisme culturel.



La laiterie de Celles, élément important de l'économie locale



Des anciens commerces du centre bourg de Celles à ré-investir !

3.3.1.3 MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL EN LUTTANT CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Les dispositions de l'AVAP ne sont pas contradictoires avec cet objectif.

En prônant la reconquête architecturale du bâti ancien et la densification de la ville sur elle-même, en priorité sur les zones ZUa, ZUj et ZUc, et en rendant inconstructibles certaines zones agricoles et naturelles, le PLU et l'AVAP mènent de front la problématique de l'étalement urbain. L'objectif étant ici de préserver le caractère rural de la commune tout en stoppant l'effet « cité dortoir ».

- encourager la densification des zones déjà urbanisées en contrôlant les hauteurs de constructions ;
- encourager la réhabilitation des logements vacants qui correspondent à un potentiel d'accueil de nouveaux foyers à ne pas négliger d'autant qu'ils se situent au cœur du bourg et des villages par le biais d'une politique de valorisation des deux centres anciens et d'engrenages de travaux ;
- donner une vie au centre de Celles par le biais de reconquête végétale et sociale des espaces publics aujourd'hui abandonnées à la présence de la voiture.

3.3.1.4 VALORISER LE CADRE DE VIE.

Les dispositions de l'AVAP ne sont pas contradictoires avec cet objectif.

L'AVAP corrobore pleinement avec les objectifs de valorisation du cadre de vie décrits dans le PADD :

- zones d'équipements de la commune placés en zones ZUj (terrain de foot de Verrines, piscine et école du bourg de Celles, cimetière de Celles bourg, ancienne râperie de la Société sucrière des Deux-Sèvres, puis de la distillerie de betteraves des Distilleries des Deux-Sèvres) permettant une évolution possible de ces sites ;
- encouragement des déplacements doux et de la valorisation des cheminements existants afin de limiter les effets de gaz à effets de serre et de rapprocher à l'échelle pédestre et cyclable les espaces utilisés et partagés par les habitants ;
- faire de la « coulée verte » un axe majeur de déplacements intra et extra bourgs.

Il faut également noter que l'AVAP a pour objectif premier « la mise en valeur de l'architecture et du patrimoine » et donc de garantir un cadre de vie agréable aux habitants, premiers « utilisateurs » du territoire. L'association du développement durable à la démarche patrimoniale, moteur de l'AVAP, a également pour objectif la qualité de vie des habitants.

3.3.2. UNE VALORISATION DU PATRIMONE URBAIN ET ARCHITECTURAL EN LIEN AVEC LA RECHERCHE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le diagnostic a mis en évidence la richesse patrimoniale architecturale et urbaine de la commune de Celles-sur-Belle, au regard des édifices protégés au titre des Monuments Historiques, mais aussi grâce à la qualité des formes urbaines constituées, de la présence d'imposants logis, et les belles maisons de maître.

Ces éléments sont traduits dans le règlement, qui est adapté à chacun des secteurs identifiés dans le document graphique. Les problématiques rencontrées diffèrent entre les espaces des secteurs à dominante urbaine (secteurs ZU), et les espaces à dominante paysagère (secteurs ZN).



Espaces paysagers autour de la Belle - Verrines



Centre urbain - Celles bourg

L'environnement et la préservation du patrimoine sont aujourd'hui deux grands enjeux placés au cœur des préoccupations des décideurs et responsables locaux. Patrimoine et développement durable peuvent sembler contradictoires : faire durer le patrimoine implique le respect du cadre hérité du passé, faire la ville sur la ville implique densification, réutilisation, construction sur des strates superposées. En fait, ces deux notions participent de la même logique et sont parfaitement complémentaires : elles articulent le temps présent des sociétés à leur passé et leur avenir, dans une logique de transmission et de solidarité intergénérationnelle, comme dans une logique de nécessaire renouvellement.

Il s'agit donc d'agir avec intelligence et circonspection tout en se gardant d'une application trop rapide sur ces ensembles de règles qui ignoreraient leur logique constructive et entraîneraient en lieu et place des améliorations recherchées, une dégradation de fait des conditions de confort et de pérennité de ces ensembles.

La réhabilitation du patrimoine bâti ancien de Celles-sur-Belle, dans le but d'améliorer ses performances énergétiques, doit avant tout :

- préserver sa valeur patrimoniale
- tenir compte des caractéristiques techniques spécifiques des matériaux qui les composent et de leurs mises en oeuvre.

Dans ce contexte, le règlement de l'AVAP vise à améliorer les performances énergétiques des bâtiments ayant un impact sur l'aspect extérieur des constructions, tout en respectant :

- la capacité des édifices à recevoir une isolation par l'extérieur, et sous quelle forme ;
- les possibilités de transformation ou de modifications des menuiseries ;
- l'intégration des éléments et installations visant à l'exploitation des énergies renouvelables.

Les principes fondamentaux du règlement, dans le but de préserver l'authenticité des bâtiments protégés au titre de l'AVAP sont basés sur :

- la situation urbaine de chaque bâtiment, afin de déterminer leur impact visuel à partir des espaces accessibles au public ;
- la valeur patrimoniale des constructions et leur spécificités architecturales : matériaux, teintes des matériaux extérieurs, modénatures.

3.3.2.1 OBJECTIFS

LES OBJECTIFS EN MATIERE DE MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGERE ET DE DENSITE DE CONSTRUCTIONS	Maintien des espaces boisés majeurs Maintien des arbres structurants Maintien des jardins structurants dans l'espace urbain Maintien des gabarits et des typologies architecturales locales Respect de l'utilisation des matériaux locaux et traditionnels
LES OBJECTIFS EN MATIERE D'ECONOMIE D'ENERGIE	Permettre la mise en œuvre du doublage extérieur des façades sauf incompatibilité avec les objectifs de préservation du patrimoine (qualité architecturale du bâti) Permettre la mise en œuvre des techniques d'isolation des menuiseries (doubles vitrages, doubles fenêtres) sous réserve d'aspect compatible avec la typologie et l'époque de construction du bâti
LES OBJECTIFS EN MATIERE D'ENERGIE SOLAIRE	Permettre la mise en œuvre des procédés d'exploitation de l'énergie solaire, que ce soit sous la forme de panneaux photovoltaïques ou panneaux solaires thermiques, en toiture, sur le territoire de l'AVAP, sauf incompatibilité avec les objectifs de préservation du patrimoine (qualité architecturale du bâti) et en respectant les conditions d'une insertion qualitative. Interdire les façades solaires, non compatibles avec les objectifs de préservation du paysage dans le territoire de l'Aire.
LES OBJECTIFS EN MATIERE D'ENERGIE EOLIENNE	Interdiction des éoliennes sur les noyaux anciens et denses, non compatibles avec l'enjeu de qualité patrimoniale Permettre sur le reste de l'AVAP la mise en œuvre des dispositifs d'exploitation de l'énergie éolienne, sous réserve d'une insertion paysagère qualitative.
LES OBJECTIFS EN MATIERE D'ENERGIE GEOTHERMIQUE	Permettre la mise en œuvre des dispositifs d'exploitation de l'énergie géothermique, sous réserve d'une insertion paysagère qualitative.
LES OBJECTIFS EN MATIERE D'ENERGIE HYDRAULIQUE	Pas d'objectif sur le territoire de l'AVAP (pas de potentiel identifié au niveau de la Belle)
LES OBJECTIFS EN MATIERE D'USAGE ET MISE EN ŒUVRE DES MATERIAUX	Respect de l'usage et de la mise en œuvre des matériaux traditionnels dans les interventions sur le bâti ancien
LES OBJECTIFS EN MATIERE DE L'RESERVATION OF LA FAUNE ET DE LA FLORE	Préservation des habitats pour la faune Préservation des corridors écologiques Préservation des milieux naturels d'intérêt écologique (vallée de la Belle, boisements majeurs) Notamment par le maintien des espaces boisés majeurs, le maintien des jardins publics ou privés, le maintien des arbres ponctuels

3.3.2.2 L'INTEGRATION DES OUVRAGES ET INSTALLATIONS VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Tableau récapitulatif :

	ZUa /ZN 10 et 20 Noyaux anciens denses				Zub Bâti ancien diffus			
	Interventions Remarquables	Interventions Intéressantes	Interventions de faible intérêt patrimonial	Constructions neuves	Interventions Remarquables	Interventions Intéressantes	Interventions de faible intérêt patrimonial	Constructions neuves
Double vitrage	double-vitrage interdit doubles fenêtres autorisées	double-vitrage et doubles fenêtres autorisées	double vitrage accepté sous-conditions	nc	double-vitrage Interdit doubles fenêtres autorisées	double-vitrage et doubles fenêtres autorisées	doble vitrage accepté sous-conditions	nc
Isolation par l'extérieur	interdite	interdite	autorisées sous conditions	autorisées sous conditions	Interdite	Interdite	autorisées sous conditions	autorisées sous conditions
Captteurs solaires et panneaux photovoltaïques	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	autorisé sous conditions	autorisé sous conditions	autorisé sous conditions
Eoliennes	Interdit				Interdit sur les édifices autorisé sur mai sous conditions			
Geothermie	autorisé sous conditions	autorisé sous conditions	autorisé sous conditions	autorisé sous conditions	autorisé sous conditions	autorisé sous conditions	autorisé sous conditions	autorisé sous conditions

	Zuc Zones à restructurer				Zud Les lotissements récents			
	Interventions Remarquables	Interventions Intéressantes	Interventions de faible intérêt patrimonial	Constructions neuves	Interventions Remarquables	Interventions Intéressantes	Interventions de faible intérêt patrimonial	Constructions neuves
Double vitrage		double-vitrage et doubles fenêtres autorisées	doble vitrage accepté sous-conditions	nc			doble vitrage accepté sous-conditions	nc
Isolation par l'extérieur		interdite	autorisées sous conditions	autorisées sous conditions			autorisées sous conditions	autorisées sous conditions
Captteurs solaires et panneaux photovoltaïques		autorisé sous conditions	autorisé sous conditions	autorisé sous conditions			autorisé sous conditions	autorisé sous conditions
Eoliennes	Interdit sur les édifices autorisé sur mai sous conditions						Interdit sur les édifices autorisé sur mai sous conditions	
Geothermie		autorisé sous conditions	autorisé sous conditions	autorisé sous conditions			autorisé sous conditions	autorisé sous conditions

SOURCES / BIBLIOGRAPHIE

ARCHIVES

SRA Poitou-Charentes
Archives départementales des deux-Sèvres

BIBLIOGRAPHIE

ANDRAULT J.P., *Les Deux-Sèvres monumentales et naturelles*, édition Patrimoines & Médias, 2006 ;

BOUVART P., HADES, *Logis Saint-Gobert*, Rapport pour le SRA Poitou-Charentes, 2010 et 2013 ;

CRAVALLEE-LIÈGE A., ALLARD T., MOISDON-POUVREAU P., *Celles-sur-Belle et son Canton*. Collection Images du patrimoine, n° 241. édition et diffusion Geste éditions, 80p., 2006 ;

POIGNAT M., *Le Pays mellois*. Ed. du terroir, Niort (79), 425 p., 1982.

MÉDIAGRAPHIE

<http://inventaire.poitou-charentes.fr/>
<http://www.caue79.asso.fr/>
<http://www.culture.gouv.fr/culture/inventai/patrimoine/>
<http://www.ville-celles-sur-belle.com/>

(à compléter)

VOCABULAIRE - GLOSSAIRE

A

Appareillage : disposition apparente des matériaux de construction qui composent une maçonnerie

Appui de fenêtre : partie horizontale inférieure d'une baie.

B

Badigeon : lait de chaux, pouvant être coloré, pour la protection et la décoration des enduits extérieurs et l'assainissement des enduits intérieurs

Baie : ouverture pratiquée dans un mur et son encadrement

Bandeau : assise horizontale de pierres ou de briques formant une saillie sur une façade généralement à hauteur des planchers, des appuis et des linteaux

Bardage : revêtement d'un mur extérieur mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie (bardeaux, panneaux ou planches de bois, autres matériaux...)

C

Chaînage : armature destinée à empêcher l'écartement des murs d'une construction en maçonnerie. Dans le cas d'un chaînage périphérique, elle est placée en haut des murs ou au niveau de chaque plancher.

Chafne d'angle : assemblage de pierres superposées alternativement dans le sens du grand et du petit côté (assemblage « harpé »), qui forme la rencontre de deux murs en angle.

Chaux : liant de construction obtenu par la calcination de roches calcaires plus ou moins pures. La classification actuelle des chaux de construction distingue deux types de chaux naturelles : la chaux aérienne (CL ou DL) dont la prise s'effectue sous l'action du gaz carbonique de l'air et la chaux hydraulique (NHL) dont la prise s'effectue sous l'action de l'eau. La chaux grasse est une chaux aérienne en pâte.

Chéneau : rigole ménagée à la base d'un toit, en zinc ou en creux dans la maçonnerie, collectant les eaux de pluie.

Communs : ensemble des bâtiments d'une grande propriété utilisés pour le service.

Corniche : ensemble des moulures qui, situées en partie haute d'un mur de façade, permettent de supporter le dépassement de la toiture. De pierre, de brique ou de bois, elle participe au décor de la façade.

Croupe (toit en) : extrémité triangulaire ou arrondie d'un toit.

D

Dauphin : Partie basse des descentes d'eau pluviale généralement en fonte.

Dormant : Cadre fixe d'une baie destiné à recevoir une porte ou une fenêtre.

E

Embarrure : Mortier de calfeutrage entre les tuiles de couverture et les tuiles faîtières, et de jointoiement entre ces dernières.

Encadrement : partie de la maçonnerie saillante ou peinte qui entoure un percement.

Enduit : mélange pâteux ou mortier avec lequel on recouvre une maçonnerie afin de la protéger. En général projeté

à la machine, il existe plusieurs finitions à la main :

- enduit taloché : lissé à l'aide d'une taloche, planchette munie d'une poignée.
- enduit lissé : serré et lissé à la truelle.
- enduit gratté : gratté à la truelle avant sa prise complète.

Épi de faitage : éléments de zinc ou de terre cuite qui couronnent les deux extrémités du faite d'un toit.

F

Faitage : partie de la toiture reliant horizontalement les extrémités supérieures de ses versants

Faîtière (tuile) : tuile spécialement conçue pour le recouvrement du faitage. Les faîtières en tige de botte étaient posées à faible recouvrement, puis maçonnées (pigeonnées) au mortier de chaux hydraulique

Ferme : assemblage de pièces de bois ou de métal triangulées, posé à intervalles réguliers pour supporter les versants d'une toiture

Fermette : petite ferme posée à intervalles très rapprochés. Elles sont souvent préfabriquées.

Frise : bande plane décorée, soulignant parfois les corniches ou les soubassements.

Fronton : partie triangulaire couronnant la façade de certains bâtiments.

G

Génoise : corniche constituée d'un ou de plusieurs rangs de tuiles, éventuellement alternées avec des rangs de briques.

Gouttière : petit canal recueillant les eaux de pluie à la base d'un toit pour les conduire à la descente d'eau, constitué de cuivre, de zinc, ou de PVC, selon les moyens des propriétaires.

Gradine : Outil métallique, aussi appelé ciseau, muni de dents, et utilisé pour la taille de pierre.

H

Hameau : petit groupe isolé de maisons rurales. Le terme « hameau » sous-entend un groupement plus petit que celui de « village ». En Vendée, les deux termes ont souvent la même signification.

Huisserie : partie fixe constituant le cadre des ouvertures.

I

Ilot : groupe de maisons délimité par les rues l'entourant.

Isolation : Matériaux mis en oeuvre en vue de gérer les transmissions thermiques ou acoustiques au travers des parois.

Isolation thermique : Le coefficient K mesure le pouvoir isolant d'une paroi. Les matériaux de base permettant d'assurer une bonne isolation thermique sont la laine de verre ou de roche, le polystyrène, le béton cellulaire...

Isolation phonique : L'indice « alpha » mesure l'isolation phonique. Plus il est levé plus l'isolation est bonne.

J

Jambage : élément vertical situé de part et d'autre d'un percement et qui sert à supporter le linteau. La pierre et la brique étaient souvent mises en oeuvre pour réaliser ces pièces de maçonnerie, qui devaient être bien assises pour soutenir le linteau. Leur mise en évidence contribue également au décor.

Jouée : Dans une lucarne, partie triangulaire comprise entre le poteau, la sablière et le chevron

L

Lait de chaux : chaux aérienne diluée dans l'eau. Sert de badigeon.

Larmier : Partie antérieure d'une pièce d'appui, se terminant en sous-face par une petite moulure appelée goutte d'eau.

Linteau : partie horizontale qui sert à soutenir le mur au-dessus d'un percement. Il peut être de bois, de pierre, de brique, de métal ou de béton. Dans les murs épais, le linteau est souvent double et peut être constitué de deux matériaux différents. Le linteau affleure le nu du mur extérieur afin de ne pas retenir l'eau de pluie.

Liteau : pièce de bois de section carrée, placée horizontalement pour supporter les tuiles ou les ardoises.

M

Maître d'œuvre : personne qui conçoit et dirige un projet à la demande d'un maître d'ouvrage (conception, technique et savoir-faire).

Maître d'ouvrage : commanditaire d'un projet.

Modénature : ensemble des profils ou des moulures d'un édifice : leur proportion, leur disposition. De nombreux éléments, qui apparaissent comme décor sur les façades en pierres taillées, ont avant tout une fonction technique, structurelle ou de protection du mur contre les écoulements d'eau.

Moellons : pierres grossièrement taillées ou non, de petites dimensions. Servaient à construire les murs et étaient généralement enduits.

Mortier : mélange constitué de sable et d'un liant (la chaux par exemple), servant à lier différents éléments.

N

Noe : Angle rentrant formé par l'intersection de deux pans de toiture.

O

Oculus : petite baie circulaire ou ovale, sans fenêtre, ménagée dans un mur. Cette ouverture est très présente sur certaines granges pour l'éclairage et la ventilation. Entourée de brique ou de tuffeau, elle est souvent axée sur les entrées ou les pignons.

P

Pan : face d'un ouvrage de maçonnerie ou d'un toit.

Parement : matériaux de construction : pierre, brique, bois, moellon, etc... visibles en façade.

Pierre sèche : appareillage traditionnel d'une maçonnerie constituée de pierres posées les unes sur les autres sans aucun mortier.

Pierre vue : finition d'un mur où l'enduit affleure le nu des pierres, de façon à n'en laisser voir que les arêtes et les faces les plus saillantes.

Pigeonnée (tuile) : manière de bloquer les tuiles au mortier de chaux pour éviter leur déplacement, fréquent en site exposé et pour les tuiles de faîtage et d'arêtier.

Pignon : partie triangulaire d'un mur qui supporte les deux versants d'un toit. Par extension, mur qui supporte le pignon, en opposition au mur situé sous le versant, le mur gouttereau.

Placage : revêtement d'une surface par un matériau plus résistant ou plus précieux.

S

Soubassement : partie inférieure d'un mur. En façade, le soubassement est souvent traité, jusqu'à hauteur des appuis de fenêtre, de façon plus robuste que le reste du parement, pour conforter l'assise d'un mur et le protéger des dégradations. Cette distinction de matériaux ou de traitement interfère dans la composition et l'esthétique de la façade.

Souche de cheminée : partie d'un conduit de fumée en maçonnerie qui émerge au-dessus de la couverture.

Sur lit (mise en oeuvre) : construction d'un mur de pierres, où celles-ci sont disposées selon la cohérence de l'accolement de leurs faces inférieures et supérieures. A l'inverse, la mise en oeuvre en parement prend en compte l'aspect visuel de la façade, ce qui implique des mortiers à prise plus forte.

T

Tout-venant : mélange brut des moellons, tels qu'ils ont été extraits d'une carrière et assemblés pour constituer le mur.

Travée : portion de voûte, de pont etc. comprise entre deux points d'appui comme des colonnes ou des piliers.

V

Vantail : Partie ouvrante d'une fenêtre ou d'une porte.

Volige : planches de bois, qui, posées en continu, supportent les tuiles ou les ardoises. La pose sur volige est plus stable que la pose sur liteaux (tasseaux de bois), mais aussi plus coûteuse.

Mortier : mélange constitué de sable et d'un liant (la chaux par exemple), servant à lier différents éléments.

Souche de cheminée : partie d'un conduit de fumée en maçonnerie qui émerge au-dessus de la couverture.

Sur lit (mise en oeuvre) : construction d'un mur de pierres, où celles-ci sont disposées selon la cohérence de l'accolement de leurs faces inférieures et supérieures. A l'inverse, la mise en oeuvre en parement prend en compte l'aspect visuel de la façade, ce qui implique des mortiers à prise plus forte.

COMMUNE DE CELLES-SUR-BELLE
DEUX-SEVRES



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

AVAP

Prescriptions réglementaires

Dossier définitif
Mis à enquête publique du au
Validé par la CRPS du



ANTAK, Atelier JP LECONTE, Architecte du Patrimoine, 15 rue des Etats 44000 NANTES
tél. : 02.40.89.01.95 fax :02.40.12.48.61 e-mail : archi@antak.fr

Table des matières

1 DONNEES GENERALES.....	7
1.1 CADRE LEGISLATIF ET JURIDIQUE.....	7
1.1.1 NATURE JURIDIQUE DE L'AVAP.....	7
1.1.2 AVAP et P.L.U.....	7
1.1.3 AVAP et archéologie.....	7
1.1.4 AVAP et monuments historiques.....	8
1.1.5 AVAP et protection des sites.....	8
1.2 CHAMP D'APPLICATION.....	8
1.3 CONTENU DU DOSSIER.....	8
2 PERIMETRES ET ZONAGES DES PROTECTIONS.....	9
2.1 ENSEMBLE DE CELLES BOURG.....	9
2.1.1 Zone ZUa : Le bourg ancien.....	9
2.1.2 Zone ZUb : Les extensions urbaines anciennes.....	10
2.1.3 Zone ZUc : Zones à restructurer.....	10
2.1.4 Zone ZUd : Les lotissements récents.....	11
2.1.5 Zone ZN : La coulée verte.....	11
2.2 ENSEMBLE DE VERRINES ET CROUE.....	12
2.2.1 Zone ZUa : Les noyaux anciens denses.....	12
2.2.2 Zone ZUb : Le bâti ancien diffus.....	12
2.2.3 Zone ZNa : La coulée verte.....	13
3 HIERARCHISATION DES PROTECTIONS.....	15
3.1 PATRIMOINE ARCHITECTURAL.....	15
3.1.1 Edifices remarquables, conservation absolue avec restauration à l'identique.....	15
3.1.2 Edifices intéressants, à conserver.....	17
3.1.3 Edifices de faible intérêt patrimonial pouvant être améliorés ou remplacés.....	17
3.1.4 Petit patrimoine architectural et éléments architecturaux particuliers.....	18
3.1.5 Murs de clôture.....	19
4.2 PATRIMOINE URBAIN.....	20
4.2.1 Espace à mettre en valeur.....	20
4.2.2 Alignement à conserver.....	20
4.2.3 Passage à préserver ou à établir.....	21

4.3 PATRIMOINE PAYSAGER.....	21
4.3.1 Végétation et arbre planté contribuant au paysage urbain.....	21
4.3.2 Cône de vue paysager à préserver.....	23
4.3.3 Espace boisé / naturel protégé au titre de l'AVAP.....	23

5 PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES DES ESPACES A

DOMINANTE BATIE (secteurs ZU).....	25
5.1 INTRODUCTION.....	25
5.2 PRESCRIPTIONS – PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXISTANT.....	26
5.2.1 Volumétrie générale.....	26
5.2.2 Façades.....	27
5.2.3 Toitures.....	39
5.2.4 Equipements techniques.....	43
5.2.5 Façades commerciales.....	45
5.3 PRESCRIPTIONS – CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENTIONS.....	49
5.3.1 Expression architecturale.....	49
5.3.2 Volumétrie générale.....	49
5.3.3 Implantations.....	50
5.3.4 Façades.....	50
5.3.5 Toitures.....	51
5.3.6 Equipements techniques.....	51
5.3.7 Façades commerciales.....	53
5.3.8 Clotures nouvelles :.....	53
5.3.9 Bâtiments annexes et vérandas.....	54
5.3.10 Constructions isolées.....	55
5.4 PRESCRIPTIONS – PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER.....	56
5.4.1 Traitement des espaces publics.....	56
5.4.2 Aires de stationnement.....	57
5.4.3 Règlement de la publicité.....	57
5.4.4 Espaces verts publics.....	57
5.4.5 Plantations d'alignements.....	58
5.4.6 Les cours et jardins privés.....	58
5.4.7 Les cimetières.....	58
5.4.8 Mise en valeur des vestiges archéologiques.....	58

6 PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES DES ESPACES A

DOMINANTE VEGETALE (secteurs ZN).....	61
6.1 GENERALITE POUR LA ZN.....	61
6.1.1 Règles applicables à tous les secteurs.....	61
6.2 CELLES-SUR-BELLE.....	64
6.2.1 ZNa.10 - Bati diffus en zone naturelle.....	64
6.2.2 ZNa.11 - Le parc de l'abbaye.....	64
6.2.3 ZNa.12 - Les jardins potagers.....	65
6.2.4 ZNa.13 - La rivière et sa ripisylve.....	66
6.2.5 ZNa.14 - Les côteaux boisés.....	68
6.2.6 ZNa.15 - Le fond de vallée - partie Nord bourg.....	69
6.2.7 ZNa.16 - Le fond de vallée - partie Sud bourg.....	72
6.3 VERRINES SOUS CELLES ET CROUE.....	74
6.3.1 ZNa.20 - Bati diffus en zone naturelle.....	74
6.3.2 ZNa.21 - Les jardins de Verrines sous Celles.....	74
6.3.3 ZNa.22 - La vallée de Croué.....	75
6.3.4 ZNa.23 - La rivière et sa ripisylve.....	76
6.3.5 ZNa.24 - Les espaces agricoles.....	79
6.3.6 ZNa.25 - le près de la Vallée (parcelle 259).....	82

1 DONNEES GENERALES

1.1 CADRE LEGISLATIF ET JURIDIQUE

1.1.1 NATURE 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, loi ENE dite loi Grenelle 2 portant engagement national pour l'environnement.

Ce dossier d'AVAP est établi suivant les modalités et orientations fournies par le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine et la circulaire du 2 mars 2012.

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

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.

1.1.2 AVAP ET P.L.U.

L'AVAP constitue une servitude d'utilité publique. En application de l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme, elle doit être annexée au PLU pour produire leurs effets. Au même titre que le PLU, les prescriptions de l'AVAP sont opposables au tiers à l'occasion de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

L'articulation entre le projet patrimonial et le projet d'urbanisme est clairement identifiée depuis la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement. L'article L 642-2 que les objectifs de l'AVAP sont déterminés en fonction des orientations du PADD du PLU. L'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le PADD et les dispositions réglementaires du PLU.

Concernant la superposition des prescriptions contenues dans le règlement du PLU et de l'AVAP, c'est la règle la plus sévère qui l'emporte du point de vue des limitations apportées au droit à construire (règles de hauteur différentes par exemple).

1.1.3 AVAP ET ARCHÉOLOGIE

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

1.1.4 AVAP ET MONUMENTS HISTORIQUES

Les Monuments Historiques classés ou inscrits à l'Inventaire situés sur la commune de Celles-sur-Belle demeurent soumis à la loi du 31 décembre 1913, de même que les modalités particulières relatives aux travaux les concernant.

La servitude d'utilité publique pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques (périmètre des 500m) n'est pas applicable dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Sous réserve de modification législative ou de création de Périmètre de Protection Modifié, la servitude est conservée au-delà du périmètre de l'AVAP.

1.1.5 AVAP ET PROTECTION DES SITES

Conformément à l'article 5-1-2 de la circulaire relative aux AVAP du 2 mars 2012, l'AVAP est sans effet sur la législation des sites classés. Ainsi, le site classé du Cimetière de Verrines-sous-Celles, classé le 14 juin 1939, conserve son périmètre et son propre régime d'autorisation, délivrée au niveau du ministère.

En revanche, le périmètre de l'AVAP se substitue au périmètre des sites inscrits.

1.2 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sur le territoire communal de Celles-sur-Belle inclus dans le périmètre de l'AVAP, dont le plan figure dans les documents graphiques de celle-ci.

1.3 CONTENU DU DOSSIER

L'AVAP s'applique sur une partie du territoire communal délimitée sur les documents graphiques sous l'appellation « périmètre de l'AVAP ». Le dossier comprend :

- Le rapport de présentation qui expose les spécificités et particularités du site urbain et du site naturel, justifie les mesures de protection adoptées ;
- Le plan de délimitation ou périmètre de l'AVAP ;
- Les plans graphiques des différents secteurs du périmètre retenu et les différentes catégories de protection ;
- Le présent règlement.

2 PERIMETRES ET ZONAGES DES PROTECTIONS

Les périmètres de la zone de protection retenus pour la protection des deux sites urbains constitués majeurs de la commune de CELLES-SUR-BELLE, résultent de l'analyse effectuée des spécificités de l'espace paysager général de ce territoire. Ils privilégient la protection fine des deux entités monumentales majeures reliées par la vallée de la Belle : CELLES, elle-même construite autour de son abbatale, puis, de part et d'autre de la vallée de la Belle, VERRINES et CROUE, deux entités qui constituent de fait aujourd'hui une entité cohérente.

Ces périmètres sont chacun subdivisés en plusieurs entités imbriquées et complémentaires. Le découpage retenu tient compte des caractéristiques des entités analysées. Il reprend et complète sur ce point les subdivisions réglementaires formulées dans le cadre du P.L.U.

Le périmètre général de protection de CELLES recouvre la globalité du site de l'ancienne ville et de ses faubourgs anciens, situés de part et d'autre de la vallée de la Belle. Il comprend la zone urbanisée de la ville ancienne, en arrière de l'abbatale, mais aussi les jardins et prairies du fond de la vallée, comme les quartiers plus récents surplombant cette vallée. Le périmètre s'étend à l'Est et au-delà de l'ancienne ville et intègre les secteurs de la ville correspondant à la période d'extension, liée au développement industriel et ferroviaire.

Le périmètre général de protection de VERRINES et CROUE recouvre le petit noyau villageois ancien qui s'est constitué à proximité du prieuré de Verrines et de son église, mais aussi le village de Croué, comme les marques de la communauté protestante dont la présence est ici particulièrement forte et prégnante. C'est en fait un vaste ensemble paysager traversé et unifié par la vallée de la Belle qui est ici traité comme une entité particulièrement remarquable et méritant d'être protégée et de bénéficier des moyens d'un suivi attentif, dans sa dimension bâtie comme dans sa dimension paysagère, ici particulièrement importante.

Chacun de ces périmètres est subdivisé en un certain nombre d'entités prenant en compte les spécificités et particularismes des ensembles à protéger.

2.1 ENSEMBLE DE CELLES BOURG

2.1.1 ZONE ZUA : LE BOURG ANCIEN

La ville ancienne, lentement constituée autour de l'abbaye, ainsi que l'ancien faubourg Est, avec leurs édifices majeurs et l'intéressant patrimoine urbain constitué qui les caractérisent, font l'objet d'une protection majeure. Le bâti a été attentivement repéré et les règles de gestion de cet ensemble sont particulièrement approfondies. Ici la gestion du paysage urbain couvre la totalité du secteur et s'applique de façon fine et détaillée à chaque parcelle. L'idée principale est d'apporter à ce secteur aujourd'hui encore remarquablement homogène et protégé, les conditions de sa sauvegarde et de sa préservation.

Les règles énoncées sont donc assez strictes et répondent à ce souci de préservation, ce qui n'exclue pas l'ouverture à des interventions ponctuelles plus contemporaines, mais un peu en contrepoint et ponctuation possible d'un ensemble ancien à préserver et à valoriser.

2.1.2 ZONE ZUB : LES EXTENSIONS URBAINES ANCIENNES

Ce secteur regroupe les extensions urbaines plus diffuses au Nord, Sud et Sud-est de la vallée, secteurs qui participent du paysage urbain général et en constituent de fait les limites physiques. Sur ce point, ce sont donc les qualités générales de ces paysages urbains qui sont concernés, au-delà de la qualité spécifique de quelques éléments ponctuels repérés.

A l'Ouest du bourg, cette zone regroupe l'ensemble constitué autour de la gare et des extensions industrielles correspondant à cette période d'expansion et valorisation de la cité. A ce titre les édifices les plus caractéristiques et majeurs de cette période sont protégés, comme est protégée l'image de la coopérative qui est vécue comme un ensemble constitutif de l'image de Celles.

Pour autant, ces bâtiments étant des bâtiments industriels et utilitaires, leur gestion est prévue comme pouvant être traitée avec plus de souplesse que celle autorisée sur le noyau plus ancien.

2.1.3 ZONE ZUC : ZONES À RESTRUCTURER

La percée XIX^e (avenue de Limoges) :

Cette zone spécifique a été constituée pour rendre compte de la particularité de ces terrains, traversés par la grande percée de la route nationale, traversée qui a profondément bouleversé la configuration de la ville et modifié son image comme son fonctionnement.

A l'échelle de Celles et de son histoire, cette blessure urbaine n'est pas encore cicatrisée. Il en résulte un paysage assez chaotique et peu urbain, mais en même temps, des potentialités de constructions et densification qui à l'échelle de la commune, sont loin d'être négligeables.

La spécification de cette zone correspond donc à la prise en compte de ces caractéristiques : une zone urbaine très centrale, présentant des possibilités de constructions et de renouvellement, mais pour laquelle il est souhaitable de mettre en place les conditions d'un suivi et des règles en particulier d'urbanisme : implantation et gabarit, garantissant une évolution progressive vers une architecture urbaine dense et de qualité, complétant le tissu urbain plus ancien proche et lui déjà fortement constitué.

Zone correspondant au quartier de la coopérative laitière:

Située à l'entrée Ouest de la commune, ce secteur correspond à l'emprise des bâtiments de la coopérative laitière qui a sur Celles une importance mémorielle considérable. C'est toute une partie de l'histoire de la ville et des pratiques sociales correspondantes qui trouvent ici son ancrage. Son inclusion dans la zone de protection a pour but de permettre un regard de vigilance sur la protection de ces traces mémorielles mais sans pour autant bloquer l'évolution nécessaire des activités économiques sous-tendues. Seuls les signes les plus apparents et perceptibles depuis l'espace public sont donc à prendre en compte sans figer les modernisations possibles et souhaitables des infrastructures générales.

Zone dédiée aux équipements :

Cette zone en pied d'urbanisation existante et en limite de la vallée de la Belle est destinée à pouvoir recevoir des équipements de type collectifs et/ou culturels et dont la constructibilité est donc possible sous réserve d'une prise en compte fine de l'insertion dans le paysage bâti et paysager environnant.

2.1.4 ZONE ZUD : LES LOTISSEMENTS RÉCENTS

Les coteaux surplombant à l'Est la vallée de la Belle ont été dans un passé très récent fortement lotis. Il s'agit d'une forme d'habitat assez peu dense et peu élevé, répondant à une attente et demande des populations. Cette forme d'habitat assure par sa localisation (proche de la voie rapide et proche de fait du noyau ancien), un développement de la ville sur elle-même (comme l'accueil des nouvelles populations) nécessaire à la dynamique de cette ville et de ses services.

Assez discrètes et répondant à des règles de composition spécifique, ces entités, aux architectures modestes encore en voie d'établissement (plantations récentes, bâti encore peu touché par les adaptations de l'usage), ne réfèrent pas aujourd'hui d'une logique de protection et valorisation patrimoniale.

Pour autant, leur position de premier front bâti, en arrière des zones boisées surplombant la vallée, leur donne une place très sensible dans la maintenance souhaitée d'une garantie paysagère de cette vallée, qui plus est ici directement en vis-à-vis du site fondateur de l'abbatiale.

Il a donc été décidé de les inclure dans le périmètre de protection, moins dans un souci de contrôle de leur architecture actuelle que dans celui d'un suivi du devenir de ces zones : protection et suivi du traitement des premiers plans sur la vallée : volumes, épannelages, matériaux et couleurs, au-delà du détail architectural qui reste ici d'un autre registre, réglé dans le cadre des règles du PLU.

2.1.5 ZONE ZN : LA COULÉE VERTE

La coulée verte est constituée par l'ensemble des espaces paysagers de la vallée de la Belle qui irriguent et unifient l'ensemble du site. Ils forment un élément constitutif et très sensible de cet ensemble à caractère patrimonial.

C'est aussi un espace assez complexe qui comprend en sa partie Nord des ensembles plus sauvages et plus boisés, en son centre les jardins de l'abbaye, traités dans l'esprit des compositions savantes et très maîtrisées du jardin à la française, puis un paysage de vallée, bordé de jardins en terrasses côté Ouest et de coteaux boisés côté Est.

C'est aussi en cette partie le point de liaison entre les quartiers résidentiels nouveaux construits sur les coteaux Est et la grande zone de services et équipements qui, de l'autre côté de la vallée, entourent le site de l'actuelle mairie.

Il s'agit donc sur ce secteur d'une sorte de parc urbain en devenir, sur lequel des aménagements doivent pouvoir être possibles, avec un cadre de gestion et de suivi permettant d'en contrôler et négocier la bonne qualité et pertinence. C'est un peu au niveau de la vallée, le pendant de la zone ZUc de l'urbanisation.

Du fait de sa richesse comme de sa complexité, cette zone ZN, fait donc l'objet de subdivisions qui permettent d'en affiner le suivi réglementaire.

Le sous-zonage ZNa 10 correspond aux zones d'habitat diffus identifié en zone naturelle.

2.2 ENSEMBLE DE VERRINES ET CROUÉ

2.2.1 ZONE ZUA : LES NOYAUX ANCIENS DENSES

Cette zone regroupe le noyau villageois ancien de Verrines, qui s'est développé autour du prieuré sur les coteaux au Sud-Est de la rivière, mais aussi le noyau constitué sur la rive opposée ainsi que les maisons qui bordent le cheminement en direction du franchissement. Elle comprend aussi le petit pôle bâti, un peu en retrait sur la hauteur, autour du temple et des bâtiments en dépendant.

Entre Verrines et Croué, sur la route, un petit noyau villageois qui suit une grande propriété. Sur l'autre rive une grande demeure huguenote avec son cimetière, son pin « repère », et sa relation à la rivière et au village.

Enfin, le village de Croué avec l'ensemble de ses dispositions et annexes : pont, anciens moulins, granges, etc.

Développé le long de la rivière et de la vallée, cet ensemble, particulièrement bien protégé et pittoresque fait l'objet d'une protection attentive et précise, avec des règles suffisamment détaillées pour permettre un encadrement attentif de son devenir.

2.2.2 ZONE ZUB : LE BÂTI ANCIEN DIFFUS

Cette zone concerne des ensembles de bâtiments plus diffus et plus récents, globalement assez hétérogènes et sans d'intérêt patrimonial majeur, mais qui de fait constituent l'accompagnement paysager du noyau plus ancien.

Ils constituent donc un enjeu paysager important, nécessitant des règles permettant le contrôle et le suivi des transformations à venir.

Verrines comme Croué ont accueilli la construction de pavillons plus récents, sous des formes parfois en contraste avec les typologies villageoises environnantes. Mais la force et la cohérence du paysage environnant, y compris dans ses éléments mineurs : murs de clôtures, plantations, parcellaires, en diminue l'impact et permettent d'envisager leur progressive fusion dans le paysage général.

La mise en place de cette zone a donc pour but d'encadrer le devenir de ces parcelles, d'en suivre les transformations futures et de permettre un contrôle de leur évolution dans l'esprit correctif ci-dessus exposé. Elle permet aussi d'accompagner les possibilités d'implantations ponctuelles de nouveaux bâtiments autorisées par le règlement général d'urbanisme de la commune.

2.2. ZONE ZNA : LA COULÉE VERTE

Reliant entre elles les deux entités villageoises, serpentant dans une vallée boisée mais aussi au travers de prairies humides, traversée par des passages de ponts et de passerelles, la vallée de la Belle est ici aussi un élément de paysage très fort et très structurant.

La réglementation spécifique de cette zone permet d'établir un suivi attentif de sa gestion et de son usage.

Sur le site de Verrines, l'articulation de la coulée verte avec son prolongement qui part de la vallée et qui remonte au cœur du village est prise en compte. Cela constitue une sorte de corridor vert, un peu dans l'esprit de communs, donnant de fait une structuration très particulière à cet ensemble. Le paysage villageois très particulier et très fort qui en résulte est ici pris en compte comme une donnée constitutive à protéger et à valoriser.

Dans le même esprit sur le village de Croué, les grandes prairies plantées qui se trouvent au cœur du village, de part et d'autre des méandres de la rivière, sont elles aussi considérées, avec leur différentes dispositions particulières : jardins, fontaines, ponts et passerelles, comme un ensemble collectif très constitutif et devant être attentivement, suivi et protégé, y compris dans sa gestion et ses évolutions.


L'ensemble de ce secteur fait l'objet d'un règlement spécifique et d'un sous-zonage, tous deux donnés en annexe. Le sous-zonage ZNa 20 correspond aux zones d'habitat diffus identifiées en zone naturelle.

3 HIERARCHISATION DES PROTECTIONS

L'ensemble des remarques précédemment émises a amené à édicter un règlement qui s'applique sur l'ensemble du territoire de l'AVAP et sur toutes les zones. Le degré de rigueur dans l'application de ces mesures est à pondérer en fonction des éléments signalés préalablement dans le chapitre sectorisation des territoires.

3.1 PATRIMOINE ARCHITECTURAL

3.1.1 EDIFICES REMARQUABLES, CONSERVATION ABSOLUE AVEC RESTAURATION A L'IDENTIQUE

(Repérés sur les plans par des hachures rouges serrées) 

3.1.1.1 ENJEUX ET OBJECTIFS :

Le patrimoine architectural le plus remarquable a été recensé : il compte tous les immeubles qui, en sus des édifices déjà protégés au titre de la législation des monuments historiques, représentent les édifices majeurs ou caractéristiques de l'histoire de la ville et de la richesse de son paysage bâti (maisons médiévales, maisons de ville, immeubles urbains, hôtels particuliers, villas, bâtiments publics, bâtiments culturels et conventuels, etc.).

Ces édifices sont considérés comme constitutifs de l'image de la ville et à ce titre ils doivent faire l'objet d'une conservation et d'une restitution progressive.

Il s'agit d'immeubles pour lesquels les éléments de modénature et de composition architecturale sont suffisamment conservés et suffisamment intéressants pour permettre soit une conservation, soit une éventuelle restitution architecturale. Dans la plupart des cas des documents photographiques anciens existent permettant d'avoir une bonne appréciation de l'état d'origine.

Pour ces immeubles, il est demandé soit une conservation en l'état si celui-ci est satisfaisant, soit un retour progressif à l'état d'origine avec restitution du décor architectural pour les immeubles plus altérés.

Ce retour peut se faire par phase en accompagnement d'une gestion réaliste de mesures transitoires, sous réserve que celles-ci n'obèrent pas les possibilités de restitutions ou ne pérennisent des mesures dénaturant le bâtiment. Mais la volonté claire pour les immeubles ainsi repérés est d'assurer leur préservation en l'état au niveau de la composition et de la volumétrie, en encourageant un effort de revalorisation par restitution progressive de leurs caractéristiques architecturales initiales. Les techniques traditionnelles seront mises

en œuvre pour ces restaurations.

Quand des mesures transitoires sont autorisées elles sont aussi situées dans le registre de techniques spécifiques qui sont précisées en complément des mesures traditionnelles

3.1.1.2 RÈGLE :

Dans tous les cas, il s'agit de mettre en œuvre un projet architectural supposant l'établissement préalable d'un relevé soigné de l'état des lieux, avec repérage et représentation des éléments architecturaux conservés : modénatures de pierre, cheminées, ferronneries, menuiseries, etc. Ce projet devra aussi comporter un descriptif de l'état préexistant du bâtiment et de la proposition des travaux d'aménagement. Le tout s'inscrira dans un programme conforme aux exigences du présent règlement.

Ce projet et les documents qui l'accompagnent seront présentés pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France qui pourra au cours de son instruction, solliciter les éléments jugés par lui nécessaires à la bonne compréhension du dossier.

En cas de doute sur la nature des éléments constitutifs (maçonnerie, pans de bois, charpentes) masqués par des altérations successives, l'autorisation pourra aussi être conditionnée à la réalisation préalable de sondages.


Les prescriptions à suivre donnent les règles principales à respecter pour la restauration des immeubles remarquables.

Sont interdits :

- La démolition des constructions ou parties de constructions remarquables. La démolition des éléments parasites et adjonctions pourra être demandée lors d'opération d'ensemble sur les édifices conservés ;
- La modification des façades et/ou toitures, sauf restitution d'un état initial connu ou documenté ;
- La suppression ou la modification des modénatures, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, lucarnes, épis, sculptures, etc.) ;
- La surélévation des immeubles ou la transformation des combles, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice, ou pour une amélioration flagrante d'aspect ;
- L'agrandissement des baies, sauf restitution d'un état antérieur reconnu propre à la composition de la construction.

La règle générale concernant ces bâtiments est la conservation, voire la restitution des éléments altérés ou modifiés.

3.1.2 EDIFICES INTÉRESSANTS, À CONSERVER

(Repérés sur les plans par des fines hachures rouges) 

3.1.2.1 ENJEUX ET OBJECTIFS :

Il s'agit de bâtiments qui par leur volume et leur aspect architectural participent à la qualité du paysage urbain dans lequel ils s'insèrent. Leur qualité de réalisation (parement de pierres et modénatures, proportions, volumes, détails, etc.) contribue à la qualité des ensembles urbains ainsi constitués.

Leur maintien est nécessaire et leur modification ou amélioration envisageable, mais sous conditions.

3.1.2.2 RÈGLE :

Les modifications et les restaurations des façades des bâtiments concernés sont autorisées sous conditions. Elles respecteront :

- La volumétrie existante de l'environnement architectural
- L'aspect général du parement et des modénatures (*cordon, corniche, encadrements de baie, pilastre...*)
- L'ordonnement
- Les caractéristiques architecturales telles que menuiseries, balcons, portes, volets, etc.


Sont interdits :

- La démolition de ces édifices
- La modification des façades et/ou toitures qui seraient incompatibles avec la nature et le type des édifices caractéristiques de ces espaces constitués.

A l'intérieur de cet ensemble sont compris des édifices intéressants, mais très dégradés, dont la stricte restauration et ou restitution sont particulièrement difficiles et qui constituent aujourd'hui par leur importance une part significative de ce bâti protégé.

Il s'agit d'immeubles anciens très altérés sur lesquels des interventions diverses et des transformations plus ou moins malheureuses ont amené à une altération des caractéristiques architecturales rendant difficile voire parfois illusoire tout effort de restitution, mais dont la volumétrie générale et la localisation justifient la conservation et la mise en valeur.

3.1.3 EDIFICES DE FAIBLE INTÉRÊT PATRIMONIAL POUVANT ÊTRE AMÉLIORÉS OU REMPLACÉS

(Repérés sur les plans par des points noirs) 

4.1.3.1 ENJEUX ET OBJECTIFS :

Il s'agit d'immeubles dont les qualités architecturales générales, souvent médiocres ou altérées, ne justifient pas d'une protection, mais qui du fait de leur position, dans des ensembles urbains ou secteur paysager important, méritent une attention particulière. Leur évolution est souhaitable, pouvant aller dans certains cas jusqu'à un possible remplacement ou reconstruction.

4.1.3.2 RÈGLE :


Les règles qui s'appliquent à cette évolution du bâti sont celles du règlement général d'urbanisme édité sur la commune assorties ici de prescriptions plus particulières de respect des alignements et des épannelages existants.

Sur l'architecture elle-même, le respect du paysage urbain environnant, la qualité de l'écriture architecturale et de son insertion sont ici une exigence renforcée du fait de l'intérêt reconnu du paysage urbain environnant.

Cette exigence de qualité doit trouver sa transcription dans la présentation des projets de transformation comme dans le soin apporté à leur mise en œuvre, et n'exclut pas le recours aux matériaux et formes d'écriture plus contemporaines pour autant que dans leur aspect et leur tonalité ces matériaux et écritures respectent l'esprit général des architectures environnantes et s'y insèrent harmonieusement. Le contrôle de cette bonne insertion est vérifié par l'Architecte des Bâtiments de France.

Dans certains cas où les bâtiments considérés sont en totale rupture avec le tissu urbain environnant, la reconstruction ou la restructuration de la parcelle peut être imposée à tout projet de modification importante ou de surélévation. Dans ces cas il devra être tenu compte de l'obligation de respecter les règles d'implantation rappelées dans le cadre du PLU, comme les indications d'alignements obligatoires indiqués sur les cartographies réglementaires.

3.1.4 PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS

(Repérés sur les plans par des étoiles rouges) 

4.1.4.1 ENJEUX ET OBJECTIFS :

Indépendamment des ensembles immobiliers complets dont les mesures de protection sont ci-dessus détaillées, le paysage urbain étudié comprend aussi un certain nombre d'édicules ponctuels : puits, croix, porches ou autres qui contribuent fortement à la qualité générale du paysage. Au même titre que les immeubles plus importants ils ont fait l'objet d'un repérage spécifique et justifient de mesures de protections.


4.1.4.2 RÈGLE :

Sont interdits :

- La démolition de ces éléments

- Leur modification ainsi que la modification/suppression des modénatures
- Leur déplacement sauf cas exceptionnel d'inscription dans une nouvelle composition justifiée par un impératif technique ou urbanistique, et sous réserve que leur intégration permette d'en conserver l'identité.

3.1.5 MURS DE CLÔTURE

(Repérés sur les plans par des carrés rouges épais et fins) 

4.1.5.1 ENJEUX ET OBJECTIFS :

Le paysage urbain de Celles-sur-Belle est fortement caractérisé par les murs de clôture qui contribuent à garantir la continuité du front bâti là où les immeubles sont établis en retrait de l'alignement. Edifiés de façon soignée, généralement agrémentés de dispositifs architecturaux ouvragés : porches, piliers, grilles, portails, ces murs sont des éléments forts du paysage dont l'entretien et la conservation sont d'une grande importance pour le maintien de la qualité du paysage de la ville. Leur protection est nécessaire.

4.1.5.2 RÈGLE :

Deux types de situation sont de faits repérés :

Murs à conserver et restaurer : ces murs et clôtures font partie du patrimoine constitutif de la ville. Ils sont constitués soit de murs pleins, soit de murs bahuts surmontés de grilles le plus souvent très ouvragées. Les éléments d'accompagnements font partie de ces clôtures (portails, piliers, grilles d'entrée, etc.). Ils doivent être restaurés à l'identique pour les parties anciennes. En cas de modification le traitement de l'accès (portails, etc.) sera traité en harmonie avec le mur ou la clôture existante (dimensions, formes, proportions, choix et coloration des matériaux, détails, etc.).

Sont interdits :

- La démolition des clôtures Elles pourront être toutefois modifiées en partie par la nécessité de créer un accès complémentaire. Dans ce cas, la modification projetée respectera les caractéristiques de l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails, etc.)
- 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, etc.).
- La suppression des portails, portillons, piliers, grilles, etc. qui sont repérés au titre de l'AVAP.


Murs pouvant faire l'objet de modifications partielles : les murs de qualité plus modeste peuvent être modifiés pour créer un accès, pour une surélévation ou un écrêtement. Leur traitement sera réalisé en harmonie, avec la clôture ou le mur existant (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, détails, etc.)

Sont interdits :

- La démolition des clôtures portées à conserver sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, ou la création d'accès complémentaires et des surélévations et écrêtements qui seraient nécessaires : ces modifications doivent être réalisées en harmonie avec l'existant (dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, détails, etc.)
- 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, etc.).
- La suppression des portails, portillons, piliers, grilles, etc. qui sont repérés au titre de l'AVAP.

4.2 PATRIMOINE URBAIN

4.2.1 ESPACE À METTRE EN VALEUR

(Repérés sur les plans par des doubles hachures grises) 

Aucune construction nouvelle ne pourra être autorisée, à l'exception des installations souterraines situées en dehors des espaces plantés.

Le mobilier urbain clos est limité aux kiosques et abris indiqués.

La reconstitution d'éléments anciens pourra être conseillée.


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

Les sols seront réalisés :

- soit en pavage clair ou dallage en pierre (calcaire, granit, grès) en relation avec les matériaux anciens observables sur le site
- soit en béton désactivé lavé clair
- soit en sol stabilisé avec surfaçage par matériaux naturels clairs.

Les matériaux souples (enrobés) sont considérés comme étant un traitement provisoire. D'autres matériaux (bois, métal, béton banché...) peuvent être mis en œuvre selon la nature du projet.

4.2.2 ALIGNEMENT À CONSERVER

(Repérés sur les plans par des traits horizontaux rouges) 

L'alignement des constructions doit être conservé car il permet de créer une continuité visuelle avec le bâti adjacent et renforce l'aspect urbain de la rue.

En cas de constructions nouvelles, ces dernières devront être implantées à l'alignement des constructions voisines. Les lignes de référence (hauteur à l'égout de toiture, hauteur du rez-de-chaussée, bandeaux et soubassement) présentes sur les constructions mitoyennes doivent être respectées dans un souci de continuité de l'échelle du front bâti (voir 5.2.2.1 Hauteurs)


4.2.3 PASSAGE À PRÉSERVER OU À ÉTABLIR

(Repérés sur les plans par des tirets épais rouges) *****

L'analyse du paysage urbain a fait ressortir sur le bourg de Celles l'existence de petits passages permettant des traversées d'îlots de rues à rues ou des accès en cœur d'îlots à partir d'une voie périphérique. Ces passages repérés sont constitutifs du paysage de la cité, ils doivent donc être protégés. Ils ne peuvent ni être construits, ni privatisés. En cas d'opérations de reconstruction, ce type de dispositif d'aménagement permettant l'ouverture de cœurs d'îlots pourra être développé, repris, ou favorisé.

4.3 PATRIMOINE PAYSAGER

4.3.1 VÉGÉTATION ET ARBRE PLANTÉ CONTRIBUANT AU PAYSAGE URBAIN

(Repérés sur les plans par des hachures et symboles verts) 

4.3.1.1 ENJEUX ET OBJECTIFS :

La végétation est définie comme remarquable dans les cas suivants :

- position dans le jardin ou dans l'espace public : positionnement spécifique en rapport avec la valeur historique du lieu, composition particulière selon l'époque où le jardin a été constitué ou le thème abordé (jardin XIX^e, jardin anglais, jardin à la française), environnement proche de l'arbre ;
- qualité propre du sujet : rareté de l'essence dans la région (valeur botanique) ou grand âge, qualité sanitaire, spécificité de la taille effectuée, rappel des traditions de taille dans la région ;
- intérêt paysager : rôle de repère dans le paysage lointain ou dans le paysage de proximité, mise en valeur d'un point de vue, mise en valeur de l'architecture.

4.3.1.2 RÈGLE :

Les éléments à prendre en compte dans la gestion des arbres remarquables sont de deux types : le diagnostic arboricole et l'élagage.

- Le diagnostic arboricole est nécessaire pour établir si l'arbre remarquable présente un état sanitaire correct, sans risque de danger pour les personnes. Il peut permettre d'envisager des mesures de «sauvegarde» et de «soins», ou, le cas échéant, d'abattage. Dans ce dernier cas, le diagnostic pourra établir l'essence à planter en remplacement.

Le diagnostic peut également traduire les améliorations dont peut bénéficier l'arbre, pour une meilleure santé ou un meilleur aspect.

Les professionnels du diagnostic arboricole sont en général des experts arboricoles, ou

des paysagistes en entreprise ou en bureaux d'études techniques spécialisés. Ils peuvent être également compétents pour la prestation d'élagage.

- L'élagage qui suit le diagnostic doit être pratiqué par des professionnels qualifiés, compte tenu de la dangerosité d'intervention sur de grands sujets et de la technicité à employer. Ainsi, des professionnels élagueurs, spécialistes des arbres remarquables et aguerris à des interventions subtiles et fines (la taille douce ou taille raisonnée) sauront redonner à l'arbre remarquable une silhouette conforme à sa fonction.

Quant à une prestation d'abattage, elle peut être réalisée par toute entreprise possédant des références ou une qualification en élagage.


Sont interdits :

- L'abattage de la végétation remarquable. Celui-ci est soumis à l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France. La demande doit être accompagnée d'un diagnostic sanitaire établi par un expert arboricole. Le diagnostic sanitaire doit démontrer l'état de dépérissement de l'arbre et prévoir la replantation systématique. Le choix de l'essence à replanter doit d'abord tenir compte de la silhouette de l'arbre à abattre.
- Il peut être fait état de désir du propriétaire de ne pas replanter. Ce souhait doit être dûment justifié, la décision finale restant celle de l'Architecte des Bâtiments de France. La non replantation de l'arbre peut être acceptée dans les cas suivants :
 - proximité d'autres arbres de grande taille qui empêcherait toute croissance d'un nouveau végétal ;
 - non respect des articles 671 et 672 du Code Civil et impossibilité de planter le nouveau végétal à proximité de l'ancien ;
 - justification par photo et/ou croquis de la préservation de l'ambiance générale du parc ou de l'espace public, dans son contexte, sans présence de l'arbre remarquable (perception dans le parc, et perception depuis l'extérieur du parc).

Rappel du Code Civil

- **Articles 671 (Loi du 20 août 1881) du Code Civil** : « Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.
- Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront pas dépasser la crête du mur.
- Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer ses espaliers.
- **Articles 672 (Loi du 20 août 1881) du Code Civil** : «Le voisin peut exiger que les arbres, arbrisseaux et arbustes, plantés à une distance moindre que la distance légale, soient arrachés ou réduits à la hauteur déterminée dans l'article précédent, à moins qu'il n'y ait un titre, destination du père de famille ou prescription trentenaire. Si les arbres meurent, ou s'ils sont coupés ou arrachés, le voisin ne peut les remplacer qu'en observant les distances légales. »

4.3.2 CÔNE DE VUE PAYSAGER À PRÉSERVER

(Repérés sur les plans par des cônes de vue) 

4.3.2.1 ENJEUX ET OBJECTIFS :

Un certain nombre de points de vue donnant une perception générale des sites et une approche plus large des ensembles considérés méritent d'être protégés et valorisés.

4.3.2.2 RÈGLE :


Toute construction nouvelle projetée dans un cône de vue aboutissant à la vision sur les édifices principaux, sur un édifice exceptionnel ou sur un ensemble bâti, ou sur la vallée de la Belle et au-delà ne doit pas présenter une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante, depuis l'origine du faisceau de vue mentionné au plan. De plus, sa composition volumétrique devra être en harmonie avec le point de vue répertorié.

De même, les nouvelles plantations (haies ou boisements) ne doivent pas, par leur nature ou leurs emprises remettre en cause la qualité des points de vue et des panoramas indiqués sur le plan de gestion. De plus, leur nature devra respecter la palette de végétation locale ou typique de l'époque des bâtiments les plus proches. Des plantations d'arbres remarquables peuvent être utilisées pour mettre en valeur des points de vue (création d'un point d'appel).

Sont interdits :

- La plantation de boisements ou de haies en rideaux.
- La plantation de peupliers blancs et de peupliers d'Italie.

4.3.3 ESPACE BOISÉ / NATUREL PROTÉGÉ AU TITRE DE L'AVAP

(Repérés sur les plans par des cercles sur quadrillage gris) 

Ces espaces sont des espaces sensibles pour lesquels une dominante végétale devra être maintenue. Sous cette catégorie sont regroupées un certain nombre de zones dont les spécificités justifient des prescriptions réglementaires adaptées, (c.f. règlement paysager chapitre 6). Les degrés de protection demandés dépendent des caractéristiques de chaque site et vont d'une protection particulièrement stricte de la dominante végétale, jusqu'à des possibilités de gestion plus souple et adaptée comme pour les squares, parcs et jardins publics:

- Les espaces les plus sensibles sont dotés d'une servitude de préservation. Aucune construction nouvelle autre que le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation, éléments décoratifs, etc.) ne sera autorisée.

La reconstitution d'éléments anciens pourra être conseillée.

Les constructions souterraines en dehors des espaces plantés peuvent être acceptées sous réserve de l'avis du Service Régional de l'Archéologie.

Les sols seront maintenus en espaces naturels stabilisés, à l'exception des allées et bordures périphériques.

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

- Pour les espaces de type squares, parcs et jardins, seules des constructions à usage collectif ou de loisirs ainsi que le mobilier urbain y seront autorisés, sous réserve d'une intégration attentive au contexte végétal existant.

Les arbres de haute tige repérés comme remarquables ne pourront être abattus, sauf pour remplacement justifié par un diagnostic sanitaire préalable, ou dans des cas particuliers de rénovation globale argumentés par une étude paysagère, urbanistique et architecturale.

5 PRESCRIPTIONS RÈGLEMENTAIRES DES ESPACES A DOMINANTE BATIE (secteurs ZU)

Par delà l'encadrement réglementaire général ci-dessus défini, il est donné ici le rappel des principales règles techniques permettant d'encadrer une bonne mise en œuvre des travaux à entreprendre.

Ces règles, correspondant aux cas les plus fréquents, ne peuvent bien sûr couvrir de façon exhaustive la totalité et la diversité des cas et pratiques que recouvre la restauration d'un bâti édifié sur une si longue période.

5.1 INTRODUCTION

Les prescriptions de mise en œuvre qui suivent découlent des habitudes constructives et donnent les indications essentielles à adopter à l'intérieur du secteur protégé de l'AVAP.

De fait, elles ne constituent pas des recettes simples et tranchées, mais supposent de reconnaître, préalablement, le style et l'époque de réalisation du bâtiment à conserver, rénover ou restituer. Ces prescriptions constituent également un ensemble de conseils et rappels qui peuvent fournir quelques aides et informations. Mais elles ne donnent pas de solution toute faite et, dans bien des cas, il sera utile de s'appuyer sur le savoir-faire de professionnels compétents, en particulier lors d'interprétation difficile.

Certains bâtiments ont en effet perdu leur lisibilité à la suite d'interventions malheureuses, de l'usure du temps ou simplement de la succession de nombreuses modifications. Les fiches de repérages du rapport de présentation permettent de façon non exhaustive, ni limitative, de repérer les cas les plus flagrants.

Les techniques à mettre en œuvre doivent alors respecter de la manière la plus fidèle possible les façons de faire de l'époque : un enduit tyrolien sur une façade XVIII^e pourra être aussi anachronique qu'un enduit gratté à la chaux sur certaines façades du XIX^e, de même un enduit affleurant, communément appelé « pierre vue » sur une façade urbaine classique parfaitement dressée.

La règle première et essentielle sera le **respect absolu de l'authenticité de l'intervention**.

En cas de nécessité ou de choix de modifications, et si celles-ci sont considérées comme acceptables sur le bâtiment concerné, ou sans éléments sur les options de restitutions envisageables, le règlement permet l'usage de formes et matériaux plus contemporains, sous réserve de respect de règles simples de gabarit, de typologie, de matériaux et coloration.

5.2 PRESCRIPTIONS – PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXISTANT

5.2.1 VOLUMÉTRIE GÉNÉRALE

5.2.1.1 CONTRÔLE DES HAUTEURS

Sur les zones ZUa, une limitation est apportée par rapport aux règles de hauteur de construction des immeubles.

Pour tenir compte du respect des gabarits et du respect de l'épannelage de ces quartiers anciens et constitués, il est défini qu'en cas de surélévation ou de reconstruction d'un immeuble, la cote de la façade prise à l'égout du toit ne puisse être supérieure à l'égout du toit de l'immeuble voisin le plus haut, ni supérieure de plus de 1,5m par rapport à l'égout du toit de l'immeuble voisin le plus bas.

Même chose pour la cote au faîtage qui ne devra pas dépasser celle du faîtage de l'immeuble voisin le plus haut ni dépasser de plus de 2m le faîtage le plus bas des immeubles mitoyens.

En cas d'insertion dans un ensemble constitué, la cote à l'égout du toit et/ou à la corniche devra impérativement respecter celle des immeubles riverains.

Dans des cas très particuliers où l'application stricte de ces règles s'avérerait en contradiction avec les typologies urbaines environnantes, des adaptations ponctuelles pourront être étudiées à la demande de l'Architecte des Bâtiments de France.

Pour le contrôle des hauteurs des autres zones bâties (Zub, Zuc, Zud), se référer au règlement du PLU.

5.2.1.2 RESPECT DES COMPOSITIONS URBAINES

Sur le secteur ZUa, les implantations devront privilégier les règles traditionnelles d'alignement en bordure de voirie, comme la continuité des prospectes et la prise en compte des alignements voisins. Des adaptations tenant compte de situations spécifiques et justifiées par des choix en rapport avec la création de tissus urbains denses et continus, pourront être envisagées, en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France, comme pourront être ponctuellement envisagées des implantations en retrait derrière des dispositions de clôtures, telles celles repérées comme intéressantes sur les ensembles préexistants.

Sur le secteur ZUc correspondant à la traversée de la ville de Celles par l'ancienne route nationale, un effort particulier de densification et constitution d'un front urbain continu devra être mis en place.

Pour les secteurs ZUb et ZUd, qui correspondent à des secteurs d'urbanisation plus lâches et au-delà des règles de restauration et d'entretien des bâtiments les plus intéressants, une plus grande souplesse de composition est envisagée pour permettre l'évolution de ces ensembles et leur éventuelle densification.

Pour les bâtiments, hormis pour ceux qui sont prioritairement protégés du fait de leur état

actuel d'authenticité, la gestion des autorisations de travaux devra tendre à réunifier de façon souple et progressive la composition paysagère perceptible depuis l'espace public.

5.2.2 FAÇADES

5.2.2.1 COMPOSITION ET PERCEMENTS

La composition initiale de la façade et son équilibre ne doivent pas être dénaturés par un nouveau percement ou par l'obturation d'une baie. Tout projet de création ou de disparition de percement devra être créé de manière à mettre en valeur la façade et l'édifice. La nature des matériaux, les proportions, le rythme ainsi que le mode de construction des percements doivent être préservés. Les percements seront pratiqués dans les élévations en fonction de leur destination ou du niveau d'étage auxquels ils dispensent leur éclairage : les ouvertures anciennes sont des rectangles en hauteur, les ouvertures nouvelles seront donc de façon générale plus hautes que larges. Quand les proportions sont proches du carré, elles correspondront à des niveaux de combles.

Cas d'exception : toute autre solution ne pourra que résulter de cas particuliers correspondant à une composition plus recherchée et plus volontaire mise au point avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

5.2.2.2 MACONNERIE / TAILLE DE PIERRE

5.2.2.2.1 Murs de façade

Les maçonneries devront être entretenues, réparées ou restaurées dans le respect de leur authenticité. Il sera en particulier fait attention au remplacement d'éléments ponctuels par des matériaux de même caractéristique et de même origine. Avant toute intervention, il sera procédé à une analyse fine du bâtiment et à une mise en situation historique : datation rapprochée, éléments stylistiques remarquables, état actuel (altération ou transformation). En cas de difficulté d'interprétation ou de doutes sur l'état originel du bâtiment, des sondages pourront être réalisés, préalablement à la délivrance des autorisations administratives des travaux (déclaration préalable ou permis de construire).

Une fois effectuée cette recherche de la juste solution, les mesures employées devront respecter les techniques d'origine :

Les moellonnages apparents

Les moellonnages apparents seront simplement brossés, nettoyés et rejointés. En cas de remplacement ponctuel, les pierres seront de même origine et auront les mêmes caractéristiques que celles des maçonneries maintenues. Les mortiers utilisés seront des mortiers de sable et de chaux naturelle : chaux aérienne naturelle pour les parties courantes, chaux hydraulique naturelle pour les parties les plus exposées et pour les dressements de soubassements. Les sables utilisés devront être de granulométrie variée. Un léger vieillissement de surface sera autorisé par lavage ou passage d'éponge.

Entretien de la pierre de taille

Les parements de pierre de taille doivent être entretenus et réparés avec soin.

Les pierres les plus caractéristiques de la ville et de la région sont des calcaires locaux. Ces pierres, de par leurs spécificités, ont parfois donné lieu à la mise en place de modénatures fines. De façon générale et sauf nécessité absolue, on évite la retaille qui affaiblit la pierre, détruit le calcin protecteur et altère le caractère des modénatures. Sur une façade en état correct un simple brossage, et nettoyage, un regarnissage des joints défailants et le remplacement des pierres altérées peuvent suffire.

Les patines pour unifier l'aspect général de la façade sont autorisées.

En cas de remplacement sur des bâtiments anciens et antérieurs au XVI^e siècle, la finition devra respecter les usages de l'époque : c'est à dire la taille layée.

Sur des façades plus encrassées ou plus profondément altérées, un nettoyage complet avec rejointoiment et reprise complète des joints comme remplacement des pierres altérées peut être envisagé.

La mise en œuvre devra tenir le plus grand compte du respect et de la restitution des dispositions constitutives de l'édifice.

Les modénatures préexistantes ne devront en aucun cas être altérées supprimées ou modifiées.

Il sera toujours privilégié des techniques de nettoyage non agressives : lavage doux, micro gommage, etc.

Les outils mécaniques ou électriques de type ponceuse sont rigoureusement interdits.

Pour les «édifices remarquables», avant tout démarrage de travaux, et en particulier dans le cadre des demandes d'autorisations administratives préalables, il sera fourni un relevé dessiné précis et coté de l'élévation concernée. Ce relevé à une échelle minimale de 1cm/m devra donner l'indication des principaux reliefs et moulures. Il portera indication des zones altérées où la pierre doit être remplacée. Il sera accompagné d'une notice descriptive précise et de photographies ainsi que du dessin à grande échelle des différents profils et moulures explicites permettant d'apprécier la justesse des mesures prescrites.

Réparations / Remplacement de la pierre de taille

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

Les remplacements devront être effectués avec des pierres entières d'une épaisseur équivalente à celle originelle de la pierre à remplacer. Dans certains cas exceptionnels, il pourra être toléré, en parement, le remplacement partiel de pierres superficiellement altérées d'une épaisseur minimale de 10cm coulées à la chaux naturelle. Mais cette mesure est strictement interdite sur les retours de tableaux ou pignons.

Les modénatures existantes seront restituées en cas de remplacement de pierre.

Jointoiment

L'ouverture des joints sera effectuée avec soin, en évitant de l'élargir. Cette mesure est en particulier valable pour les périodes des XVIII^e et XIX^e siècles où l'on trouve des parements extrêmement soignés avec effet de taille permettant de limiter l'épaisseur du joint sur sa face vue.

Le jointoiment sera également effectué avec soin. Il diffère selon les époques :

Pour les bâtiments plus anciens, antérieurs au XVII^e siècle, le joint sera réalisé avec un sable de granulométrie plus variée et plus forte. Il sera lavé à l'éponge juste au moment de la prise pour obtenir un vieillissement accéléré et créer un effet de patine. Le joint ressortira alors légèrement par sa tonalité et sa patine sur la teinte de la pierre.

Pour les époques suivantes, et en particulier à partir du XVIII^e siècle, la recherche portera sur l'obtention d'un joint lisse et effacé, proche de la pierre, obtenu par l'utilisation de sable de granulométrie plus fine et de poudre de pierre. Selon les habitudes locales le joint pourra être d'une tonalité légèrement soulignée par l'usage de sable ocré.

Sur les bâtiments du XIX^e siècle, à parement particulièrement soigné, les joints sont souvent très minces. Ils soulignent de façon très légère des parements très réguliers. Cette facture est aussi à conserver. Du fait de la minceur de ces joints, elle limite la possibilité de retaille et nécessite remplacement avec restitution de joints fins et mortiers coulés.

Les enduits

Les enduits viendront mourir sur les éléments apparents de pierres appareillées : ils ne seront jamais en saillie.

Les enduits seront réalisés de manière traditionnelle avec mortier de chaux aérienne et sable. Ils seront finis à la taloche manuelle, finition talochée fin. Pour un léger vieillissement ils pourront être prématurément vieillis par lavage à l'éponge.

Les sables employés pour le corps de l'enduit seront de granulométrie assez forte.

Sur les bâtiments les plus anciens, jusqu'au XVII^e siècle, le sable de la couche de finition pourra être d'une granulométrie forte pour permettre de faire ressortir le grain. A partir du XVIII^e siècle, la finition est plus fine avec sable de granulométrie plus régulière, un léger lavage de finition est alors suffisant.

A la fin du XIX^e siècle, assez représenté, on voit apparaître des enduits tyroliens de grain très fin, avec des mortiers de chaux légèrement hydraulique et sable de rivière. Cette facture doit être respectée et reprise sur tous les bâtiments où elle est existante.

Les enduits modernes au ciment et les enduits tyroliens au ciment sont dans tous les cas interdits sur les maçonneries anciennes, et sur l'ensemble du périmètre protégé pour des raisons esthétiques et techniques.

Les enduits préfabriqués teintés dans la masse sont à employer avec la plus extrême prudence. Leurs compositions ne sont pas toujours explicites, leurs dosages souvent

trop riches pour des maçonneries anciennes. Ils ne présentent pas non plus la souplesse et la richesse de coloration des enduits fabriqués de façon traditionnelle. Leur trop grande homogénéité est ici un défaut. Ils seront donc réservés aux constructions neuves réalisées dans le périmètre de l'AVAP. Là aussi il sera prescrit des finitions talochées ou talochées lavées, ou brossées.

L'importance de l'enduit dans le paysage bâti justifie que puisse être exigée dans le cadre de la délivrance des autorisations administratives habituelles la réalisation d'échantillons préalables à effectuer in situ et à soumettre pour accord avant réalisation définitive à l'Architecte des Bâtiments de France.

Les surfaces initialement enduites et devant être ré-enduites devront l'être avec des enduits réalisés à base de sables et chaux naturelle. Les sables devront être des sables de région et les enduits finis devront offrir une tonalité en harmonie avec les enduits locaux traditionnels. La finition en sera talochée, talochée lavée ou éventuellement talochée brossée mais en aucun cas grattée: cette dernière finition est ici interdite.

Le type de coloration et de finition recherché devra être très clairement défini dans le dossier d'étude. Il sera prévu la réalisation d'essais de convenance à soumettre à avis de l'Architecte des Bâtiments de France en cours de chantier et avant réalisation, pour validation et mise au point en relation avec la prescription annoncée.

Les enduits devront être soigneusement dressés pour être réglés au nu des pierres apparentes sans saillie ni amortissement accusé.

En partie basse et sur la zone de rejaillissement les enduits seront des enduits talochés serrés, réalisés avec un mortier de chaux naturelle plus fortement hydraulisé afin d'offrir une meilleure résistance mécanique. La séparation entre enduits sera sur ce point discrètement indiquée.

5.2.2.2 Murs pignons

Les murs pignons sont souvent constitués de maçonnerie de moellons montés avec des mortiers de chaux naturelle et sommairement enduits, voire avec des joints sommairement arasés.

Sur des édifices plus soignés, ou plus récents, ils peuvent être soigneusement recouverts d'un enduit chaux et sable taloché fin. Dans ce cas, l'enduit vient généralement mourir sur les pierres d'angle, au même nu, sans aucune saillie.

Ces modes constructifs sont dans tous les cas à conserver, voire à restituer.

Tout projet de restauration ou restitution devra, dans le cadre des demandes d'autorisations habituelles, comporter un dessin en élévation avec description précise des mesures et matériaux mis en œuvre, ainsi que des photos montrant explicitement le contexte de l'ouvrage et permettant d'apprécier la justesse des mesures préconisées.

5.2.2.3 Murs de clôture

Les murs de clôture sont généralement constitués de maçonnerie de moellons montée avec des mortiers maigres, terre ou chaux, et sommairement enduits, voire simplement

avec joints arasés. Vers la fin du XIX^e siècle, et à cette période seulement, apparaît une évolution de la clôture avec muret bas plus soigneusement enduit, couronnement en pierre de taille, piliers maçonnés. Le muret est surmonté d'une grille en fer plein haute et ouvragée. Le portail est également haut et ouvragé.

Ces modes constructifs sont dans tous les cas à conserver et à restaurer.

Murs hauts traditionnels : pour les mesures d'entretien, le traitement consistera en un simple nettoyage de la maçonnerie avec dégradage éventuel des joints abîmés et rejointoiement avec un mortier de chaux aérienne naturelle et sable de granulométrie variée avec une finition rustique par léger lavage ou brossage. L'usage d'enduit moderne à finition de type gratté est totalement interdit.

En cas de restitution ou de création, les murs seront montés selon les exemples observables, à une hauteur d'environ 2,30 à 3,00 mètres. Ils seront réalisés en maçonnerie de moellons de pierre de pays, montés au mortier de chaux aérienne et sable, avec des joints simplement arasés au montage. La partie haute sera arrondie et enduite au mortier de chaux naturelle pour protéger le mur des intempéries.

Muret bas avec partie haute avec des grilles en fer pleins : cette technique plus récente est souvent mise en œuvre à partir de la deuxième moitié du XIX^e siècle, avec des prescriptions et obligations équivalentes à celle des maçonneries de la même période.

Dans tous les cas, compte tenu de l'importance des clôtures dans le paysage, tout projet de restitution, restauration ou création devra, dans le cadre des demandes d'autorisations habituelles, comporter plan, coupe et élévation avec description précise des mesures et matériaux mis en œuvre, ainsi que des photos montrant explicitement le contexte de l'ouvrage et permettant d'apprécier son insertion dans le contexte urbain.

L'autorisation administrative pourra être assortie de l'obligation de réaliser des essais in situ de joints ou moellonnage à soumettre pour accord préalable avant réalisation définitive à l'Architecte des Bâtiments de France.

5.2.2.2.4 Soubassements :

Les soubassements sont généralement en pierre de calcaire local, plus ferme et plus dure, issue des carrières locales. Ils sont montés en moellons hourdés puis enduits. L'enduit fait souvent saillie par rapport au nu du parement supérieur.

Ce mode constructif est dans tous les cas à conserver, voire à restituer.

L'enduit devra être un enduit à la chaux naturelle et sable taloché fin. La chaux utilisée pourra être une chaux blanche naturelle, faiblement hydraulique.

5.2.2.2.5 Sculptures :

La sauvegarde, le nettoyage et la restauration des sculptures devront faire l'objet d'une attention toute particulière. Le travail de sculpture demande une qualification qui n'est pas du ressort de la taille de pierre. Il devra donc systématiquement être prévu le recours à un sculpteur dont la qualification devra être soumise, préalablement, pour accord à l'Architecte des Bâtiments de France.

Le souci premier sera la conservation de la sculpture originelle. Chaque époque a ses sensibilités, et celles-ci s'expriment par la main de l'artiste en ce domaine comme en un autre. La préservation sera donc le souci essentiel. Pour ce faire seront utilisées en priorité des techniques douces de nettoyage. Toute retaille est interdite.

Le confortement et la consolidation des sculptures existantes seront toujours préférés au remplacement ou à la restauration. Celle-ci ne pourra être retenue que dans le cas de pièces trop détériorées ou détruites. Elle devra, dans ce cas être précédée d'une recherche iconographique fine et tenir le plus grand compte des sensibilités de l'époque de création.

Des mesures exceptionnelles de restitution ou recréation pourront être imposées dans le cadre de la délivrance des autorisations administratives habituelles, chaque fois que l'état et la composition du bâtiment justifieront la remise en place de décors disparus.

Dans le cas d'absence de documents iconographiques assez précis, il pourra être recherché, avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, la création d'un décor original.

L'indication précise des sculptures sur le plan des façades, leur dessin accompagné ou remplacé par un relevé photographique complet et précis, la description exacte et précise du programme des travaux envisagés : technique utilisée, nom et références du sculpteur pressenti, devront être soumis à accord de l'Architecte des Bâtiments de France dans le cadre des demandes administratives habituelles.

Celui-ci pourra conditionner son accord à la réalisation préalable d'essais, épreuves, dessins ou moulages.

Le respect des mesures acceptées fera l'objet d'un suivi des services et en cas de réalisation défectueuse, il pourra être imposé la réfection complète de l'ouvrage concerné.

5.2.2.3 MENUISERIES

A/ Edifices remarquables et intéressants :

En restauration, le souci premier sera le respect de l'authenticité du bâtiment.

Les menuiseries anciennes font donc l'objet d'une protection générale. La menuiserie étant ici entendue comme un ensemble comprenant la menuiserie proprement dite (matériaux, façon, et assemblage), les éléments de serrurerie liés à cette menuiserie et les vitrages lorsque la menuiserie en comporte. En aucun cas elle ne pourra être modifiée, supprimée ou remplacée sans autorisation préalable délivrée dans le cadre des autorisations administratives habituelles : déclaration préalable ou permis de construire.

A cette occasion, il pourra être demandé un recensement précis des menuiseries concernées, avec photos, relevés, y compris relevés des moulures, assemblages et accessoires. Ce recensement devra être accompagné d'une étude portant sur l'appréciation de la date de fabrication de ces menuiseries mises en relation avec celle du bâtiment.

La première mesure à rechercher sera le maintien et le confortement ou la réparation des menuiseries existantes et conformes à l'architecture du bâtiment. Si la réparation est impossible, la réfection à l'identique sera exigée.

La règle est le respect de l'homogénéité du bâtiment, respect pouvant aller jusqu'à l'exigence de restitution. Dans le cas de bâtiments complexes, ou très altérés, et où la conservation ou la restitution paraîtrait illusoire, il pourra être envisagé des interventions faisant appel à des procédés utilisés dans l'architecture contemporaine. Ces mesures resteront l'exception et devront faire l'objet d'une étude fine et d'un accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les menuiseries seront peintes dans des couleurs de tonalité moyenne ou sombre. Seules les menuiseries du XVIII^e siècle pourront être peintes dans une couleur neutre claire.

B/ Edifices de faible intérêt patrimonial :

Le dessin des ouvrages devra rester un dessin soigné, en relation avec la qualité et les caractéristiques architecturales de l'édifice. Le dessin des menuiseries proposées devra donc toujours faire l'objet d'un dossier de présentation exhaustif.

C/ Bâtiments non protégés :

Le dessin des menuiseries participe de l'architecture de l'édifice et doit être défini et jugé à cet effet.

D/ Matériaux :

Sur l'ensemble des secteurs ZUa, ZUb et ZUc, les menuiseries qui doivent être remplacées devront être des menuiseries bois. Les menuiseries en PVC sont rigoureusement interdites, comme sont interdits tous les procédés de remplacement partiels avec conservation des dormants préexistants.

En cas de projet de transformation de l'ensemble d'un édifice « intéressant » ou « de faible intérêt patrimonial », l'usage de l'aluminium avec profils et coloris adaptés à la cohérence générale du projet comme à l'harmonie globale du bâtiment sera autorisé sous réserve de l'aval préalable de l'Architecte des Bâtiments de France et d'un dessin précis.

Sur les secteurs ZUd, les menuiseries en PVC sont autorisées sous réserve de la qualité des profils, dans le cadre d'une reconstitution complète de la façade, soumis à projet et dessin précis. La couleur blanche pure est interdite.

E/ Double vitrage et isolation :

Les conditions de raréfaction et renchérissement des sources énergétiques amène à la nécessaire recherche d'amélioration de l'isolation procurée par les menuiseries : portes et fenêtres. Sur les édifices anciens qui ont un fonctionnement climatique très différent

des bâtiments de la période récente : matériaux lourds, à forte inertie thermique, bonne porosité à la vapeur d'eau, surface vitrée proportionnellement souvent limitée, les mesures d'adaptation doivent être traitées avec intelligence et nuance et en tenant compte des caractéristiques de l'édifice considéré.

Sur les bâtiments remarquables de grande qualité architecturale, bâtiments protégés au titre de l'AVAP, le principe de conservation des menuiseries anciennes encore existantes peut amener à utiliser des systèmes de doublage intérieur par double fenêtres comme la valorisation de dispositions complémentaires : volets et tentures.

L'amélioration de l'étanchéité des ouvrages existants peut être recherchée par des mesures de réglages et d'entretien comme par la pose de joints adaptés en prenant garde de maintenir un taux de renouvellement d'air nécessaire au bon équilibre de fonctionnement du bâtiment.

Sans modification de la constitution de l'ouvrage, le remplacement des vitrages anciens peut par l'utilisation de verre moderne feuilleté contribuer à une nette amélioration des qualités thermiques de l'ouvrage.

Pour les bâtiments d'architecture plus modeste ou pour des éléments de menuiseries très altérés ou secondaires, la recréation de menuiseries neuves peut dans le respect du dessin et des dispositions antérieures, si celles-ci sont jugées intéressantes permettre la création de menuiserie respectant ces dispositions et bénéficiant des apports récents des techniques : doubles vitrages, performance des profils et joints nouveaux. Une attention devra cependant être portée à la modification d'épaisseur résultant de ces données nouvelles et de l'adaptation pouvant en résulter pour les décors intérieurs et dispositions préexistantes : lambris, volets, etc.

L'usage de ces techniques n'est non plus en rien incompatible avec le sauvetage et la réutilisation d'anciens dispositifs de ferrage ou de fermeture, dont sur les ouvrages intéressants la remise en place pourra être demandée.

Comme et toujours sur les ouvrages les plus soignés pourront être demandés le respect des sections et modénatures anciennes.

Pour les ouvrages neufs, et plus modestes, le dessin de la menuiserie devra être effectué en tenant compte de l'esprit des ouvrages avoisinants et de l'esprit général de l'architecture du bâtiment : le dessin des menuiseries n'a cessé d'évoluer avec les époques, mais ce sont toujours des ouvrages finement dessinés.

Pour l'usage des doubles vitrages, sera évité l'usage de verre à traitement de surface entraînant un effet de miroir réfléchissant. Les petits bois seront des petits bois entiers encadrant des panneaux de verre, ou par défaut et si accord de l'Architecte des Bâtiments de France, des petits bois collés avec traitement des périphéries des vitrages. Les cadres amovibles et rapportés sont interdits.

Tout ceci devant être étudié de façon fine et en relation avec les services et avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

F/ Volets et persiennes:

Les prescriptions qui suivent seront appliquées dans les zones ZUa, ZUb et ZUc :

Sur l'architecture ancienne, les volets bois sont des dispositifs usuels venant compléter voire suppléer le rôle des baies et fenêtres, voire la faiblesse des vitrages, et doivent être conservés, restaurés avec soin, dans le respect des spécificités constructives.

Placés en intérieurs et généralement traités avec soin (panneaux moulurés), ces volets amènent un complément de confort thermique extérieur efficace en période froide. Ils participent également de l'architecture générale du bâtiment. Dans ce cas, ils doivent être conservés ou restaurés. Ils peuvent également présenter une alternative en cas d'absence de ces dispositions.

Placés en extérieurs et plus récemment répandus, ils offrent de fait une occultation mais également une protection utile et efficace face aux effractions. Les volets seront en bois pleins, à lames verticales, sans écharpe. Les volets persiennés existants seront restitués. Ils permettent un contrôle plus subtil de la lumière et de la chaleur, constituant en effet un outil de gestion du confort thermique.

Les dispositions existantes serviront de références pour l'équipement de percements nouveaux.

Plus tardivement apparaissent les volets persiennés métalliques extérieurs. Lorsqu'ils sont en cohérence avec le bâtiment, ils devront être conservés ou restitués.

Les persiennes et les volets PVC sont interdits sur l'ensemble des trois zones indiquées dans le premier paragraphe.

En cas de percements nouveaux et sur des cas spécifiques, un dessin affiné de persiennes et de volets bois ou métalliques peut exceptionnellement être envisagé en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Sur l'ensemble de l'AVAP : l'adaptation de coffres de volets roulants extérieurs ou autres dispositifs d'occultation non conformes aux dispositions d'origines est formellement interdit.

5.2.2.4 FERRONNERIES

Les ouvrages existants, de qualité et conformes à l'architecture du bâtiment, devront être conservés, entretenus, voire restaurés ou restitués. En cas d'altération ou de disparition d'ouvrages anciens, une restauration, restitution ou création pourra être imposée dans le cadre des autorisations de travaux portant sur le bâtiment concerné, bâtiment ou clôture.

Dans le cadre d'entretien, de restauration ou de restitution, la plus grande attention sera portée à l'authenticité et à la justesse du matériau, comme des assemblages et de la mise en forme. *Chaque époque a ses modes d'assemblages, son registre de formes et de composition : les sections des fers utilisés au XVII^e siècle diffèrent de celles du XVIII^e siècle.*

La fonte apparaît modestement au début du XIX^e siècle et se répand, permettant une grande variété d'assemblages et de combinaisons. Tous ces éléments doivent être

scrupuleusement respectés comme doivent également l'être les modes de fixation à l'immeuble : hauteur de fixation, type broché ou scellé, suivi d'éventuelle déformation des maçonneries. La ferronnerie doit faire corps avec l'ouvrage qui la supporte.

Chaque matériau a son traitement. Les fers anciens ne peuvent être soudés par des procédés modernes. Les assemblages sont des assemblages mécaniques issus des techniques de la menuiserie bois. Les soudures lorsqu'elles ont lieu sont obtenues à la forge par rapprochement et martèlement de profils amenés près de leur point de fusion. Les formes sont obtenues par traitement à la forge et martèlement à chaud. Ce sont ces traitements qui donnent au fer forgé sa nervosité et sa beauté.

Il est donc interdit d'utiliser en remplacement des profils industriels, type volute, etc. de même qu'il est interdit d'utiliser la soudure sur ces fers trop riches en carbone. Toutes les réparations, même ponctuelles, doivent être réalisées avec des fers de même nature, façonnés à la forge, dans le respect des formes de l'ouvrage et assemblés selon les méthodes traditionnelles de la ferronnerie ancienne.

Toute dérogation constatée à ces règles lors du suivi administratif du bon respect des mesures acceptées pourra entraîner l'obligation de dépose et de remise en état de l'ouvrage incriminé.

Le même souci est à respecter pour les grilles et les ouvrages en fonte. Il est possible de faire mouler des motifs dégradés ou manquants à partir d'empreintes prises sur place sur d'autres motifs identiques. La réparation, la restauration ou la restitution peuvent également être exigées, dans les mêmes conditions de suivi que ci-dessus évoqué.

Le même degré d'exigence est posé pour les ouvrages de serrurerie de clôture et portails métalliques réalisés vers la fin du XIX^e siècle.

Pour les bâtiments contemporains, l'usage des techniques modernes de serrurerie est utilisé sous réserve de respect des typologies reconnues, type et dimension. La création devra alors tenir compte du respect des règles générales d'insertion dans un tissu ancien préexistant.

Pour permettre le jugement des mesures proposées en entretien et restauration, toute demande d'autorisation administrative devra comporter une ou plusieurs photos dont quelques-unes en gros plan, permettant de juger de l'ensemble du bâtiment considéré comme du contexte urbain où il s'insère, une brève notice descriptive donnant la nature et la localisation des mesures à entreprendre, pièces à réparer ou à changer, motifs à reprendre, etc. En cas de restitution ou de création, le dossier général ci-dessus décrit devra être complété de dessins en élévation.

5.2.2.5 VÉRANDAS / VERRIÈRES

Lorsqu'elles sont préexistantes, édifiées en cohérence avec l'architecture du bâtiment, ces édicules devront être conservés, restaurés et mis en valeur.

Ces édifices peuvent aussi être envisagés comme éléments d'extension ou de transformation tant du bâti ancien que de constructions contemporaines. Dans chacun de ces cas, ils doivent faire l'objet d'un dessin et composition soignée en relation avec le rythme du bâti qu'ils viennent compléter.

Sous réserve de cas d'exceptions liés aux conditions d'implantation particulières, les vérandas et verrières seront privilégiées sur pignons et façades arrières en rapport avec les jardins environnants.

Pour l'ensemble des dessins et matériaux, les mêmes recommandations que pour les menuiseries générales seront appliquées aux zones ZUa, ZU_b et ZUc.

La pente de toit et les matériaux en couverture devront être identiques à l'édifice existant.

5.2.2.6 PEINTURE - COULEURS

Toute intervention doit donc tenir compte de l'esprit du bâtiment en fonction de son époque et de son architecture. On évitera donc les effets trop rustiques sur les bâtiments urbains, comme on évitera le blanchiment systématique des menuiseries rustiques.

Les bâtiments du Moyen-âge pourront faire l'objet de tonalités plus soutenues, pour les enduits badigeons comme pour les pans de bois pour lesquels la recherche polychromique pourra être plus poussée ou proposer la teinte grise naturelle du bois après vieillissement.

Les bâtiments de la période classique seront traités avec la sobriété qui leur sied, les menuiseries étant à cette période toujours peintes.

Sur les menuiseries anciennes, de façon générale, les peintures microporeuses de finition semi-mate ou satinée sont supérieures aux laques trop tendues. Il sera fait recherche des traces anciennes de décor peint pour servir de base à la restitution proposée.

L'écueil ici aussi est de vouloir rendre neufs des objets qui ne le sont pas et dont la déformation et la patine constituent une partie du charme et de l'authenticité. Pour éviter les effets trop brutaux ou faussement neufs, il pourra être utilisé des techniques de glacis patine et teintes altérées qui sont du ressort des peintres décorateurs.

Compte tenu de la subtilité de ces mesures, l'Architecte des Bâtiments de France, pourra, dans le cadre des autorisations administratives habituelles lier son accord à la réalisation d'essais et échantillons soumis à son aval, préalablement à la mise en œuvre de ces mesures. Le non-respect de son accord entraînera la possibilité d'arrêt du chantier et de reprise du travail incriminé.

Pour le cas particulier des façades récemment enduites et dans le cas de mise en œuvre des mesures transitoires envisagées, il sera fait usage exclusif de badigeons ou autre type de peintures minérales et perméables à la vapeur d'eau.

Le choix des couleurs fera référence au nuancier de couleurs proposé par les Petites Cités de Caractère des Deux-Sèvres.

5.2.2.7 ISOLATION PAR L'EXTÉRIEUR

La recherche de l'amélioration des conditions thermiques des bâtiments anciens peut amener à souhaiter la mise en place d'une isolation par doublage extérieur, mesures qui conservent aux édifices leurs qualités d'inertie thermique et les qualités de confort

correspondant tant en situation d'été qu'en situation d'hiver. Ces mesures, thermiquement intéressantes, ont par contre l'inconvénient de modifier totalement l'aspect extérieur de l'édifice.

L'isolation par l'extérieur des bâtiments « remarquables » et « intéressants » est interdite.

Sur les bâtiments « de faible intérêt patrimonial », l'isolation par l'extérieur est acceptée, à condition :

- de respecter l'alignement urbain si l'édifice n'est pas isolé ;

- de faire appel à des matériaux en relation avec le bâti environnant : enduits traditionnels de chaux et sable. Les bardages de bois, l'habillage en terre cuite ou plaques de métal : zinc (non naturel), cuivre ou plomb sont acceptés sous réserve d'un réel projet de requalification d'un bâti dégradé. Dans tous les cas et sur l'ensemble de l'AVAP, les traitements par vêtements industriels en fibrociment ou finition par matériaux de type « plaque de PVC » sont strictement interdits.

Le dessin des façades sera finement composé et devra tenir compte des spécificités du bâtiment à traiter.

5.2.3 TOITURES

5.2.3.1 FORMES DES TOITS

Le paysage traditionnel de ces villages est composé par une architecture de toitures correspondant aux écritures et spécificités constructives établies sur la longue durée : toiture à faible pente de type méridional (Sud-Loire), toiture à plus forte pente ici plus exceptionnelle et correspondant aux toitures ardoisées souvent réservées à des bâtiments particuliers.

Les toitures sont de volumétries simples et la recherche d'une inutile complexité est à éviter.

Dans le cas de projet de restauration de toitures ou de surélévations, ces règles et cette recherche de simplicité comme d'unité avec les volumes environnants devront donc être respectées. Elles serviront de base pour la mise au point des projets élaborés en relation et sous contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France.

Par exception et sur des portions mineures d'extensions ou de raccordement de corps de bâtiment, il pourra être fait usage de toitures terrasses. Dans tous les cas, ces ouvrages devront être traités avec soin, conçus de telle façon que toute disposition technique soit dissimulée à la vue depuis l'espace public (souches, ventilation). Dans le cas de tels projets, la végétalisation de ces toitures est vivement conseillée.

5.2.3.2 COUVERTURE / ZINGUERIE

5.2.3.2.1 Couvertures en tuiles

Les couvertures en tuile seront entretenues ou refaites en tuiles courbes. Ces tuiles

devront être de la couleur des toitures environnantes. Autant que possible, on utilisera de la tuile ancienne de récupération. En cas d'obligation de remplacement par des tuiles neuves, il pourra être demandé présentation d'un échantillonnage avant accord pour pose avec au moins cinq couleurs de tuiles.

L'usage de tuiles de teinte uniforme et mécanique est absolument interdit, sauf pour les bâtiments postérieurs à la moitié du XIX^e siècle où cette technique peut correspondre au type de l'architecture initiale et donner lieu à tout un jeu d'éléments décoratifs spécifiques : épi, faitage en accompagnement de la tuile mécanique losangée.

Sur les bâtiments les plus anciens, les toitures devront être restaurées en respectant la souplesse des supports de charpente qui contribue au charme et à la qualité de ces couvertures. On évitera donc l'emploi de support industriel dont la rigidité est contraire aux préoccupations de restauration des bâtiments anciens. Celui-ci sera réservé aux bâtiments neufs ou récents. Dans ce cas, les panneaux de support devront être totalement recouverts par la tuile.

Tous les accidents de toiture, faitage, rives, arêtières, solins, ... devront pour les bâtiments les plus anciens, être réalisés à l'aide exclusive de mortier de chaux aérienne naturelle et sable, et traités avec souplesse et rondeur. Pour les bâtiments postérieurs à la moitié du XIX^e et couverts en tuiles mécaniques losangées, les techniques propres aux assemblages de ce type de matériaux devront être respectées.

5.2.3.2.2 Couvertures en ardoises

Elles seront entretenues ou refaites en ardoises de schistes du bassin d'Angers ou similaire. Sauf contraintes techniques particulières elles seront de format 32/22 ou plus petit, et respecteront les pureaux découlant de la pente des toitures.

Sur les bâtiments antérieurs à la deuxième moitié du XIX^e siècle, la pose se fait préférentiellement au clou. Ce mode de fixation devra être respecté. Il s'impose pour toutes les parties ouvragées à réaliser en ardoises : noue, renvers, etc.

Pour des bâtiments de toitures plus simples ou d'architecture moins recherchée, l'usage du crochet pourra être accepté, dans le cadre des autorisations administratives habituelles. Dans ce cas, il sera utilisé du crochet teinté noir.

Le crochet est, par contre, la règle pour les bâtiments postérieurs à la seconde moitié du XIX^e siècle. Ce mode de fixation sera alors retenu, mais là aussi pour éviter la brillance des crochets inox, et sauf respect de facture spécifique, il sera prioritairement utilisé du crochet teinté noir.

Pour les bâtiments antérieurs à la seconde moitié du XIX^e siècle, les raccords de toitures, noues, arêtières, renvers seront exclusivement traités en ardoises et seront l'objet d'un soin particulier dans la mise en œuvre: arêtières fermées avec approche et contre approche.

Pour des bâtiments de toitures plus simples ou d'architecture moins recherchée, l'usage des noues en ardoises fermées avec noquet zinc non apparent, pourra exceptionnellement être accepté dans le cadre des autorisations administratives habituelles. Dans ce cas la réalisation sera particulièrement soignée et le zinc non apparent et préalablement

teinté.

5.2.3.2.3 Les faitages et les solins

Les faitages seront traités, de façon générale, en tuiles simples, de teinte rosée, sans emboîtement, posées sur bain de mortier de chaux naturelle et sable avec crêtes et embarrures.

Sur les bâtiments antérieurs au XVIII^e siècle, il sera fait usage de tuiles vieilles. Sur les bâtiments postérieurs, à partir du XIX^e l'assemblage de tuiles à emboîtement mécanique est autorisé.

La solution du faitage en plomb est une formule plus onéreuse, réservée à des bâtiments monumentaux. Son usage ne peut qu'être exceptionnel et devra être justifié dans le cadre des demandes administratives nécessaires. Sur les bâtiments postérieurs, à partir du XIX^e, le zinc en faitage est autorisé. Il sera obligatoirement pré-patiné.

Les épis, poinçons ornés, flammes et décors qui ornent parfois les faitages des toitures, les plus soignées devront être respectés et entretenus ou restaurés. Ils sont souvent recouverts de plomb. Leur restitution pourra être imposée dans le cadre des autorisations administratives habituelles.

Les solins seront réalisés avec du mortier de chaux aérienne naturelle et sable, sans aucune trace de zingueries apparentes. Sur les bâtiments postérieurs, à partir du XIX^e le zinc pré-patiné est autorisé et les solins sont à traiter en fonction des modes de faire correspondants. Le zinc devra être recouvert et dissimulé le plus possible sous l'ardoise ou la tuile.

De même, noues et arêtières sont couramment traités en zinc pré-patiné, dans la mesure où ces dispositifs concourent à l'aspect de l'immeuble et dans les ensembles urbains où ce type d'architecture est prédominant, l'usage du zinc sera maintenu.

L'usage du zinc naturel est interdit.

Dans les bâtiments isolés, dans des ensembles plus anciens et sur des couvertures en ardoises, des solutions à noues fermées et arêtières en ardoises seront autorisées. Mais sauf cas d'exception, les noues et arêtières resteront à angles vifs.

Les sorties de ventilation en relief sont prohibées. Les ventilations se feront par pose de grille de teinte ardoise intégrée dans le plan de toiture, sans saillie ni relief. En cas de nécessité technique la sortie sera dissimulée dans un outeau de petite taille dont le projet et le dessin seront préalablement soumis à autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Sur les bâtiments du XVIII^e siècle le plomb sera utilisé chaque fois que la souplesse des formes à traiter justifiera son usage.

Dans les cas les plus simples, le zinc pourra être accepté. Il sera alors pré-patiné.

Sur les bâtiments du XIX^e siècle, comme sur les bâtiments plus récents, l'usage du zinc est de coutume.

Pour chacun de ces métaux, il sera fait le plus grand cas des contraintes de pose et de dilatation.

5.2.3.2.4 Les zingueries

Pour les toitures en ardoises, les gouttières seront de type « nantaise » ou « havraise ».

Pour les couvertures en tuile canal des « édifices remarquables », les gouttières pendantes sont déconseillées et soumises à avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Une alternative peut-être recherchée dans l'usage de gouttières cachées dans le plan de la toiture.

Pour les couvertures en tuile canal des autres édifices, les gouttières pendantes sont autorisées. Pour les toitures sur corniche en pierre de taille, sur corniche en brique, ou sur génoise, éléments qui doivent rester visibles depuis l'espace public, les gouttières type « nantaise » ou « havraise » seront autorisées.

Les gouttières ne pourront en aucun cas être passantes devant les lucarnes situées en aplomb de façade.

Les descentes d'eaux pluviales doivent être en zinc pré-patiné (couleur zinc mat) ou en cuivre. Elles seront disposées en limite de propriété et seront accompagnées d'un dauphin fonte en pied.

Les gouttières et descentes d'eaux pluviales en PVC et en aluminium sont interdites dans tout le périmètre de l'AVAP à l'exception des édifices situés en zone ZUd, où l'aluminium de couleur zinc mat est toléré.

5.2.3.3 LUCARNES

Toutes les lucarnes existantes devront être maintenues, entretenues, restaurées ou restituées avec soin. Ces mesures pourront être imposées dans le cadre de demande d'autorisation de travaux portant sur des réfections de façades ou de couverture. Le relevé et le dessin de ces ouvrages feront partie constituante des dossiers nécessaires à l'obtention de ces autorisations.

Il sera possible pour les toitures en ardoises naturelles, sous réserve de compatibilité architecturale et de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, d'équiper en lucarnes des bâtiments d'architecture modeste, originellement dépourvus de cet accessoire. Dans ce cas, les lucarnes seront dessinées et réalisées avec soin, en tenant compte de modèles de l'époque du bâtiment. Leur intégration dans l'unité architecturale de l'édifice sera un impératif absolu : proportion, matériaux, modénatures, dessin et réalisation des menuiseries, couverture, ...

5.2.3.4 CHÂSSIS DE TOIT

De façon traditionnelle, et à l'exception de lucarnes qui sont généralement des ouvrages soignés et dessinés voire très sculptés. les combles et toitures ne sont pas éclairés. en particulier dans le cas de toitures tuiles à faible pente.

Pour les toitures en ardoises à forte pente et à partir du XIX^e siècle. apparaît l'usage de

petits châssis de toiture en fonte ou en zinc. voire de verres dormants, toujours de petites dimensions. plus hautes que larges et généralement composés avec le rythme des façades correspondantes.

Pour les « édifices remarquables », les châssis de toits sont interdits. Les châssis de type « tabatière » traditionnel (40x60cm à deux carreaux) sont tolérés. Ils seront alors de formats verticaux, encastrés (placés dans le plan de la toiture), axés sur les baies des façades. Les volets roulants extérieurs sur ces châssis de toiture sont interdits.

Pour les « immeubles intéressants et de faible intérêt patrimonial » des zones ZUa, ZU^b et ZUc et sur des bâtis ayant des combles intérieurs et des toitures pentues, sont autorisés des châssis modernes de petites dimensions (55cm de large x 78cm de haut maximum) encastrés et intégrés dans le plan de la toiture et présentant des subdivisions verticales dans l'esprit du châssis ancien, composés en relation avec le rythme de la façade. Le nombre de châssis sera limité et ils seront placés de préférence sur les toitures arrières, non visibles depuis l'espace public. Ces projets d'ouvertures seront dans tous les cas soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Pour les zones ZUd, la création de châssis de toiture devra respecter des proportions plus hautes que larges et les châssis devront être composés avec le rythme de la façade correspondante.

Pour les toitures en tuile, l'utilisation de châssis de toiture est interdite, sauf cas d'exception qui respectera les règles de composition et qui sera soumis au contrôle et à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Cas particuliers (sauf pour les « immeubles remarquables ») : sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France pourront être autorisés la mise en place de grandes verrières type ateliers d'artiste de rythme vertical resserré et composé avec le dessin général de l'édifice. Ces dispositions peuvent être envisagées en cas d'amélioration climatique et thermique de l'habitat. Elles seront à privilégier sur les façades arrière et pourront être refusées si elles sont de nature à altérer l'architecture générale de l'édifice.

5.2.3.5 SOUCHES DE CHEMINÉES

Souches en briques :

Les souches anciennes en briques plates devront être remontées ou réparées dans des matériaux de même type que ceux employés à l'origine (coloris, matière et épaisseur).

En cas de réparation, il sera tenu compte avec grand soin des joints existants afin de recréer une identité de facture ; épaisseur, teinte et granulométrie. Dans tous les cas les briques plates seront montées à mortier de chaux aérienne naturelle et sables de granulométries variées.

Sur les souches refaites à neuf, le joint devra avoir une épaisseur en relation avec celui des maçonneries remplacées (joints souvent épais de l'ordre de 15 à 30 mm).

Sur l'ensemble des parties neuves ou réparées, sera effectué un vieillissement accéléré pour unifier la teinte de l'ouvrage, micro sablage éventuel des tuileaux, effet de patine, lavage des joints à l'éponge pour faire ressortir le grain.

Sur les immeubles plus récents, à partir du XVIII^e siècle et durant tout le XIX^e siècle, les cheminées sont en briques rouges de teinte unie montées au mortier de chaux et sable.

Sur les immeubles du XVIII^e siècle : lavage des joints pour vieillissement.

Sur les immeubles du XIX^e siècle : simple resserrement des joints au montage.

Souches en pierres :

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

Les enduits sont à réaliser au mortier de chaux et sable.

Toutes les souches :

Les effets de relief et saillies devront être respectés, restaurés ou restitués.

Les conduits seront couronnés de mitrons de terre de type traditionnel : forme, dessin, et teinte identiques à l'existant. Tout autre dispositif en matériaux contemporains est prohibé.

Les glacis sont à réaliser au mortier de chaux naturelle et sable.

5.2.4 EQUIPEMENTS TECHNIQUES

5.2.4.1 RÉSEAUX

Sont interdits : les installations sous forme de câbles aériens, des réseaux de distribution de toute nature, notamment :

- EDF en basse, moyenne et haute tension
- Télécommunication
- Eclairage public
- Les paraboles vues depuis l'espace public
- Les coffrets et bornes divers venant en saillie sur l'espace public, sauf justification technique montrant qu'aucune autre solution ne peut être trouvée.

L'aménagement des raccordements de réseaux aux immeubles protégés doit être adapté à la nature de la construction :

- Coffrets et boîtes de raccordement si possible disposés en dehors des façades principales, reportés sur les murs de clôture ou les annexes.
- Couvercles de coffrets remplacés ou complétés par un volet en bois ou en fer peints sur la façade.

Les boîtes aux lettres, digicodes, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans la structure du bâtiment (encastrement dans la façade ou dans la clôture). Aucune saillie ne sera acceptée. La position dans le hall de l'immeuble est préconisée.

Aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ni de conduit d'extraction ne doit être apparent en façade et en couverture. En façade, seules sont autorisées les grilles de ventilation encastrées en fonte, si elles sont disposées en fonction de la composition de la façade ou dans l'encadrement des baies.

Les ventouses de chaudière ne seront pas apparentes en façade.

Les câbles apposés en façade seront encastrés.

Les réseaux de distribution ou d'évacuation des fluides gaz, EU et EV devront être intégrés dans la structure de l'édifice et non visibles en façade ou sur l'espace public.

5.2.4.2 CAPTEURS SOLAIRES ET PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

Édifices remarquables : Sur les édifices urbains et villageois à valeur patrimoniale « remarquable », la pose de capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques est difficile à réaliser de façon visuellement acceptable. Sauf cas d'exception lié à un contexte architectural très particulier et sous réserve d'un aval sur ce point de l'Architecte des Bâtiments de France, l'utilisation de ces dispositifs en toiture est interdite.

En ZUa, pour tous les édifices sauf les « édifices remarquables » : La mise en place des capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques est interdite.

Dans les autres zones, pour tous les édifices sauf les « édifices remarquables » : La mise en place des capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques est autorisée sous conditions : leur mise en oeuvre respectera les règles ci-dessous citées.

Mise en oeuvre : Similaire à une verrière, les capteurs solaires et panneaux se substituent obligatoirement à la tuile ou à l'ardoise. Les panneaux doivent être conçus comme un seul élément global, intégrés dans le plan de la toiture, sans saillies ni reliefs particuliers, à implanter de préférence au faitage pour conserver à la toiture son unité et en respectant l'axe des ouvertures en façades. Les capteurs seront posés verticalement pour éviter l'effet bandeau. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par la tuile ou l'ardoise. La couleur des capteurs sera noire et non brillante. La couleur des châssis sera neutre et sombre, harmonisée dans la nuance avec la teinte du matériau de couverture et ce afin d'en atténuer la perception.

Peuvent être recherchées des implantations au sol ou en jardin qui devront être réalisées dans un souci de préservation des paysages et de protection des vues extérieures.

5.2.4.3 ÉOLIENNES

Les éoliennes sont interdites en ZUa.

Par le présent règlement et avec présentation d'étude d'impact justifiant de la non perception du dispositif depuis l'espace public, sur des parcelles de grandes dimensions, de petites éoliennes domestiques posées sur mâts seront acceptées dans les autres zones,

sous réserve de l'accord l'Architecte des Bâtiments de France et de la réglementation en vigueur sur l'installation des éoliennes domestiques.

Les éoliennes posées sur édifices sont interdits dans tout le périmètre de l'AVAP.

5.2.4.4 POMPES À CHALEUR

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques existants ne sont pas inscrits dans un bâti, ils devront être peints en gris moyen.

5.2.4.5 RÉCUPÉRATION DES EAUX DE PLUIE

La récupération des eaux de pluie devra être assurée sur la parcelle soit par des dispositifs s'inspirant des citernes anciennes, soit par des dispositifs enterrés.

5.2.5 FAÇADES COMMERCIALES

L'enseigne reste un domaine où la création peut et doit se développer et se renouveler sur l'ensemble des zones urbanisées du périmètre de l'AVAP, les devantures commerciales participant de l'ambiance générale des espaces publics des espaces construits.

Les mesures de restitution s'appliquent principalement sur les zones ZUa, ZUb, et ZUc.

Deux axes principaux devront donc conduire la réflexion :

Souci de conservation : les dispositions commerciales ont donné lieu à des réalisations remarquables dont les résultats méritent d'être conservés, entretenus, restaurés et transmis, car ils contribuent à la richesse et à la mémoire de nos paysages urbains.

Souci de transformation : plus que tout autre, le commerce est le domaine du mouvement, de la consommation et aussi de l'éphémère. Sensible aux modes et aux changements, il doit pouvoir évoluer et se renouveler. C'est d'ailleurs cette sensibilité aux modes qui a produit dès la fin du XVII^e siècle les riches exemples que nous admirons aujourd'hui. Il s'agit donc de permettre à la création de s'exprimer, mais en l'encadrant de règles générales qui permettront son insertion harmonieuse dans l'ensemble des activités de la ville :

Comme dans tous les autres domaines, en secteur protégé, le respect de l'immeuble, de sa composition et des règles de son édification doit être maintenu, voire retrouvé.

Sur les immeubles antérieurs à la fin du XVIII^e siècle, dans la mesure où ces immeubles ont été initialement été conçus pour un usage commercial et possèdent donc des dispositifs originaux, linteaux ou arcatures, ceux-ci seront dégagés et remis en valeur : restauration des maçonneries et création de devantures menuisées placées impérativement en feuillure.

Sur les immeubles dont la qualité architecturale, la richesse de la composition ou rareté du témoignage le justifierait il pourra être imposée une restitution interprétative des dispositions

antérieures : murets, petits bois, etc.

A titre exceptionnel il pourra être autorisé le maintien sur des dispositifs antérieurs de devantures en applique de qualité exceptionnelle. Dans ce cas la dépose pour réemploi pourra aussi être envisagée ou exigée.

Pour la période du XIX^e siècle, on s'attachera à respecter les règles de composition générale. Sur les façades antérieurement composées avec un ensemble homogène de devantures bois en applique, cette disposition devra être impérativement conservée ou restituée. Les devantures existantes seront entretenues, rénovées ou restaurées. Dans les cas extrêmes de dégradation elles pourront être reconstituées dans le respect de la logique des matériaux et des modes de composition antérieurs.

Pour cette période, et pour les devantures isolées et de qualité médiocre, une recomposition pourra être autorisée. Elle devra tenir compte de la composition générale de l'immeuble. Dans ce cas, comme pour l'époque contemporaine, deux directions principales seront à rechercher :

- **Expression de la devanture en applique limitée au rez-de-chaussée avec traitement de la partie supérieure, corniche, et prise en compte de la composition générale de la façade.**
Dans ce cas, la saillie sera limitée à 15cm à l'exception de la corniche dont la saillie ne devra pas dépasser 50cm et qui sera placée à une hauteur supérieure à 2,50m.
- **Autre cas de création de vitrine :**
Elle devra être placée en feuillure ou retrait par rapport à la façade maçonnée.
Le traitement des baies devra être de forme simple et régulière, leur dessin et leur disposition devront être mis en harmonie avec ceux de la façade de l'immeuble, les matériaux mis en œuvre devront aussi être conformes à ceux de la façade. Le traitement de la liaison des étages devra être étudié avec un soin particulier, il pourra donner lieu à l'obligation de création d'un bandeau ou corniche.
Une attention particulière sera portée au report de charge de l'immeuble.

Pour l'ensemble des périodes, et sur tous les immeubles où l'installation de commerce résulte d'une intervention ultérieure et parasitaire, le rétablissement de l'ordonnement architectural initial pourra être partiellement ou totalement imposé lors des demandes d'autorisations administratives liées à des travaux de réfection de la vitrine commerciale ou de réfection des façades.

La réfection de la vitrine commerciale sera l'occasion de conserver ou de rétablir l'accès aux étages.

- **Fermetures**
Dans tous les cas les dispositifs de fermeture devront être dissimulés dans la disposition générale de la façade. Les grilles devront toujours être disposées en arrière de la vitrine, elles seront de type ajouré.
- **Stores et bannes**
Ils ne pourront être utilisés que s'ils n'altèrent pas le rythme de percements et la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble. Leur installation en tableau des baies devra être accompagnée des caches destinées à incorporer le mécanisme et la tringlerie.
Les stores et bannes seront de dimensions limitées, leur saillie par rapport au nu de la maçonnerie de l'immeuble ne devra en aucun cas dépasser 60cm. Leur mécanisme sera dissimulé dans les dispositions générales de la façade. Ils seront composés à

l'intérieur des percements, leurs couleurs devront être harmonisées avec les teintes de l'environnement général et se composer avec celui-ci sans agressivité.

Seront en particulier exclus les ensembles trop bariolés, criards ou discordants. Les seules inscriptions autorisées seront celles de la raison sociale de l'activité, elles devront être simplement mentionnées sur le lambrequin dont la hauteur ne pourra dépasser 20 cm.

▪ Enseignes

Les enseignes franchisées ne seront pas autorisées si elles ne respectent pas les matériaux et dimensions définis ci après.

Il ne peut être admis d'enseignes apposées sur un balcon ajouré ou devant des éléments architecturaux intéressants.

Enseigne bandeau : placée sur la devanture dans le même plan que la façade, elle est destinée à une lecture de face et ne devra pas dépasser le niveau du rez-de-chaussée. Elle devra être inscrite à l'intérieur de la devanture ou de la vitrine, ne comporter que la raison sociale ou marque.

Les enseignes en lettres découpées seront privilégiées.

Le graphisme, comme la couleur, devront rester sobres et en relation avec l'activité, le style de l'immeuble et du support.

Enseigne drapeau: placée perpendiculairement à la façade, l'enseigne ne devra pas dépasser le niveau du rez-de-chaussée. Elle devra être de dimension réduite, inférieure à 0,5 m² de surface. Elle sera placée de préférence à l'une des extrémités de la devanture. L'éclairage sera effectué par spots sans saillie» dirigés sur l'enseigne.

Pour un immeuble comportant plusieurs commerces au rez-de-chaussée, il ne sera placé qu'une seule enseigne entre deux commerces. L'ensemble des enseignes devra alors être placé sensiblement à même hauteur par rapport au sol et sous les ouvertures du premier étage.

On préférera une enseigne composée d'un symbole ou d'un sigle illustrant l'activité exercée. Pour une enseigne comportant du texte, il sera employé un graphisme en relation avec celui de l'enseigne appliquée.

Activité en étage : toute publicité, marque ou enseigne est interdite aux étages, quelque soit sa localisation, et en particulier sur les balcons, ferronneries, menuiseries, parement, ou toitures.

En cas d'activités en étage, différentes de l'activité du rez-de-chaussée, seule pourra être autorisée la pose d'une plaque professionnelle de dimension inférieure à 50 cm², localisée à proximité de l'entrée, composée et placée de manière à respecter l'architecture du bâtiment.

La pose de toute enseigne sera précédée d'une demande préalable d'autorisation administrative. Le dossier soumis à autorisation devra comporter un plan de la façade projetée, avec indication des matériaux, dimensions, etc. Il sera accompagné d'une photo générale permettant de situer l'immeuble dans son environnement urbain.

▪ Eclairage

Il devra être limité à deux éclairages direct par spot dirigé sur chaque enseigne. Les caissons lumineux sont interdits.

Les éclairages trop violents ou de tonalités disparates sont interdits. Sont également interdits les lettres en tubes luminescent et les éclairages de type intermittents ou cinétiques.

Seule l'enseigne sera éclairée. L'éclairage par l'extérieur de la façade ou des vitrines est interdit.

Souci de création : Tous les éléments indiqués ci-dessus s'appliquent comme base de référence pour tout projet de création de devanture commerciale. La création et la qualité du dessin sont vivement encouragées. Toutes les devantures commerciales pourront être l'objet de créations plus contemporaines sous respect des préconisations générales ci-dessus évoquées et en liaison avec l'Architecte des Bâtiments de France.

5.3 PRESCRIPTIONS – CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENTIONS

La finalité première de l'AVAP n'est pas de réglementer les formes architecturales, ni l'écriture des bâtiments nouveaux, mais de veiller à la sauvegarde de l'harmonie de l'ensemble urbain préexistant.

En matière de constructions nouvelles, les règles en vigueur sont celles du P.L.U. S'y surajoute dans le cadre de l'AVAP la notion de respect du bâti environnant telle qu'elle est prise en compte dans la règle des abords, notion ici étendue aux rues, aux quartiers et aux ensembles urbains analysés et recensés dans le cadre de l'étude ainsi que le respect des règles d'épannelage tenant compte du gabarit des immeubles avoisinants et qui sont une restriction par rapport aux règles du P.L.U.

Sont considérées comme constructions neuves :

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

5.3.1 EXPRESSION ARCHITECTURALE

Les constructions pourront être d'expression architecturale inspirée de l'architecture traditionnelle ou d'écriture architecturale plus créative et novatrice. Dans les deux cas, le projet devra répondre à un dessin d'ensemble soigné, tenant compte de l'environnement bâti et paysagé.

Par ses volumes, son architecture et l'aspect comme la tonalité de ses matériaux, le bâtiment doit s'inscrire dans le paysage urbain déjà constitué, s'y harmoniser, l'enrichir et ne pas porter atteinte ni à son équilibre, ni à son harmonie.

Le respect des types, volumes, silhouettes et tonalités des matériaux environnants priment en ce sens sur le détail du dessin architectural, pour lequel aucune règle hormis celle de la qualité de l'écriture n'est a priori édictée. Le contrôle de cette exigence de qualité est soumis à accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

5.3.2 VOLUMÉTRIE GÉNÉRALE

Les constructions neuves devront présenter un aspect « relationnel » direct avec les immeubles environnants. En particulier il devra être tenu compte de l'ordonnement du bâti existant porté à conserver sur les plans, des matériaux et des proportions des ouvertures. Les éléments de raccordement avec les édifices voisins tiendront compte de la modénature, du niveau des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant porté à conserver. Une cohérence architecturale sera exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade d'une longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade (rupture des volumes, colorimétrie, proportions variées des ouvertures, etc. ...) devra s'harmoniser au rythme des façades des bâtiments bordant la voie et au parcellaire préexistant.

Le découpage parcellaire devra permettre de maintenir ou ne pas dénaturer les caractéristiques

des types architecturaux situés de part et d'autre du projet ou des types dominants la voie et caractérisant l'espace public. Dans le cas de regroupement de parcelles, sur des espaces caractérisés par un parcellaire étroit en façade sur rue, il sera demandé de tenir compte de ce rythme par un traitement architectural adapté de la façade.

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

5.3.3 IMPLANTATIONS

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, volume, matériaux).
- Pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait
- Pour les constructions sur les voies pour lesquelles une servitude de recul des constructions est portée au plan.

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

Les mouvements de terrains sont interdits sur l'ensemble de l'AVAP.

5.3.4 FAÇADES

5.3.5.1 MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION

Les matériaux autorisés pour les façades de conception traditionnelle sont les maçonneries enduites, la pierre de taille, la pierre agrafée - à condition qu'aucune partie de faible épaisseur ne soit visible, le béton lissé peint ou teinté dans la masse. Le bois peint ou naturel est également autorisé.

Les seules peintures autorisées pour les maçonneries sont les peintures à la chaux, ou minérales d'aspect mat.

L'isolation par l'extérieur est acceptée, à condition :

- de respecter l'alignement urbain si l'édifice n'est pas isolé ;
- de faire appel à des matériaux en relation avec le bâti environnant : enduits traditionnels de chaux et sable. Les bardages de bois, l'habillage en terre cuite ou plaques de métal : zinc (non naturel), cuivre ou plomb sont acceptés sous réserve d'un réel projet de requalification d'un bâti dégradé. Dans tous les cas et sur l'ensemble de l'AVAP, les traitements par vêtements industriels en fibrociment ou finition par matériaux de type « plaque de PVC » sont strictement interdits.

Le dessin des façades sera finement composé et devra tenir compte des spécificités du bâtiment à traiter.

5.3.5. MENUISERIES ET VOLETS EXTERIEURS

Les dimensions des fenêtres, des portes et des portails seront en cohérence avec la composition de l'ensemble architectural proposé.

Les petits bois intégrés à l'intérieur du double vitrage ne sont pas autorisés.

Sur l'ensemble des secteurs ZUa, ZUb, ZUc, les menuiseries en PVC et en aluminium de ton naturel sont interdites. Sur les secteurs ZUd, les menuiseries en PVC sont autorisées sous réserve de la qualité des profils, dans le cadre d'une reconstitution complète de la façade, soumis à projet et dessin précis. La couleur blanche pure du PVC et l'aluminium de ton naturel restent interdits.

En ZUa et ZUb : Les volets roulants extérieurs restent interdits.

En ZUc et ZUd : Les volets roulants extérieurs sont autorisés si les coffres ne sont pas placés en extérieur.

Sont autorisées les couleurs se référant au nuancier proposé par les Petites Cités de Caractère des Deux-Sèvres.

5.3.5 TOITURES

5.3.5.1 FORMES

Les toitures seront à deux pentes avec un faîtage parallèle au plus grand coté et à la rue.

Les toitures terrasses et végétalisées sont autorisées uniquement dans le cadre d'un projet architectural composé sur ce thème : d'une extension, de raccordements de corps de bâtiment ou de constructions contemporaines. Dans ces cas, ces ouvrages devront être traités avec soin, conçus de telle façon que toute disposition technique soit dissimulée à la vue depuis l'espace public (souches, ventilation).

5.3.5.2 MATERIAUX

La tuile mécanique sera interdite en ZUa.

Les imitations de matériaux (tuile canal courbe, ardoise) et le zinc naturel sont interdits sur l'ensemble de l'AVAP. Le choix du matériau sera déterminé en fonction de la pente du toit.

5.3.5.3 ZINGUERIES

Pour les toitures en ardoises, les gouttières seront de type « nantaise » ou « havraise ».

Pour les couvertures en tuile canal, les gouttières pendantes sont autorisées. Pour les toitures sur corniche en pierre de taille, sur corniche en brique, ou sur génoise, éléments qui doivent rester visibles depuis l'espace public, les gouttières type « nantaise » ou « havraise » seront autorisées.

Les gouttières ne pourront en aucun cas être passantes devant les lucarnes situées en aplomb de façade.

Les descentes d'eaux pluviales doivent être en zinc pré-patiné (couleur zinc mat) ou en cuivre. Elles seront disposées en limite de propriété et seront accompagnées d'un dauphin fonte en pied.

Les gouttières et descentes d'eaux pluviales en PVC et en aluminium sont interdites dans tout le périmètre de l'AVAP à l'exception des édifices situés en zone ZUd, où l'aluminium de couleur zinc mat est toléré.

5.3.5.4 OUVERTURES EN TOITURES

sont autorisés des châssis modernes de petites dimensions (55cm de large x 78cm de haut maximum) encastrés et intégrés dans le plan de la toiture et présentant des subdivisions verticales dans l'esprit du châssis ancien, composés en relation avec le rythme de la façade. Le nombre de châssis sera limité et ils seront placés de préférence sur les toitures arrières, non visibles depuis l'espace public.

5.3.6 EQUIPEMENTS TECHNIQUES

5.3.6.1 RESEAUX

Sont interdits : les installations sous forme de câbles aériens, des réseaux de distribution de toute nature, notamment :

- EDF en basse, moyenne et haute tension
- Télécommunication
- Eclairage public
- Les paraboles vues depuis l'espace public
- Les coffrets et bornes divers venant en saillie sur l'espace public, sauf justification technique montrant qu'aucune autre solution ne peut être trouvée.

L'aménagement des raccordements de réseaux aux immeubles doit être adapté à la nature de la construction :

- Coffrets et boîtes de raccordement disposés en dehors des façades principales, reportés sur les murs de clôture ou les annexes, ou bien en cas de nécessité inscrits dans la composition de la façade.
- Couvertures de coffrets remplacés ou complétés par un volet en bois ou en fer peints.

Les boîtes aux lettres, digicodes, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans la structure du bâtiment (encastrement dans la façade ou dans la clôture). Aucune saillie ne sera acceptée. La position dans le hall de l'immeuble est préconisée.

Aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ni de conduit d'extraction ne doit être apparent en façade et en couverture. En façade, seules sont autorisées les grilles de ventilation encastrées si elles sont disposées en fonction de la composition de la façade ou dans l'encadrement des baies.

Les ventouses de chaudière ne seront pas apparentes en façade.

Les réseaux de distribution ou d'évacuation des fluides gaz, EU et EV devront être intégrés dans la structure de l'édifice et non visibles en façade ou sur l'espace public.

5.3.6.2 CAPTEURS SOLAIRES ET PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

En ZUa : La mise en place des capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques est interdite.

Dans les autres zones : La mise en place des capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques est autorisée sous conditions : leur mise en oeuvre respectera les règles ci-dessous citées.

Mise en oeuvre : Similaire à une verrière, les capteurs solaires et panneaux se substituent obligatoirement à la tuile ou à l'ardoise. Les panneaux doivent être conçus comme un seul élément global, intégrés dans le plan de la toiture, sans saillies ni reliefs particuliers, à planter de préférence au faîtage pour conserver à la toiture son unité et en respectant l'axe des ouvertures en façades. Les capteurs seront posés verticalement pour éviter l'effet bandeau. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par la tuile ou l'ardoise. La couleur des capteurs sera noire et non brillante. La couleur des châssis sera neutre et sombre, harmonisée dans la nuance avec la teinte du matériau de couverture et ce afin d'en atténuer la perception.

Peuvent être recherchées des implantations au sol ou en jardin qui devront être réalisées dans un souci de préservation des paysages et de protection des vues extérieures.

Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,40 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

5.3.6.3 EOLIENNES

Les éoliennes sont interdites en ZUa.

Par le présent règlement et avec présentation d'étude d'impact justifiant de la non perception du dispositif depuis l'espace public, sur des parcelles de grandes dimensions, de petites éoliennes domestiques posées sur mâts seront acceptées dans les autres zones, sous réserve de l'accord l'Architecte des Bâtiments de France et de la réglementation en vigueur sur l'installation des éoliennes domestiques.

Les éoliennes posées sur édifices sont interdites dans tout le périmètre de l'AVAP.

5.3.6.4 POMPES À CHALEUR

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent

être implantés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques existants ne sont pas inscrits dans un bâti, ils devront être peints en gris moyen.

5.3.6.5 GÉOTHERMIE

L'installation ne devra pas impacter des arbres remarquables existants (un retrait de l'installation est obligatoire par rapport au système racinaire des sujets), créer de remblais suite à la mise en place de l'installation, impacter des éléments patrimoniaux existants tels que sols pavés et puits.

5.3.6.5 RÉCUPÉRATION DES EAUX DE PLUIE

La récupération des eaux de pluie devra être assurée sur la parcelle soit par des dispositifs s'inspirant des citernes anciennes, soit par dispositifs enterrés.

5.3.7 FAÇADES COMMERCIALES

Lorsqu'un commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la devanture doit s'interrompre pour que chaque bâtiment conserve son individualité.

Les devantures seront limitées au rez-de-chaussée des immeubles. La limite supérieure de tout élément composant la devanture doit respecter un espace d'au moins 30 cm sous l'appui des fenêtres de l'étage.

Les grandes surfaces en plastique brillant, métal poli ou glaces réfléchissantes sont interdites.

Les matériaux ou peintures de couleur vives, criardes ou de ton agressif sont à exclure.

5.3.8 CLOTURES NOUVELLES :

Chaque clôture doit respecter le caractère des clôtures anciennes et existantes d'intérêt patrimonial dans la rue où elle est située.

Les clôtures en PVC et en grillage, compris portails et portillons sont interdites à l'intérieur de l'AVAP. Les clôtures bois, fer forgé ou métal doivent être obligatoirement peintes en harmonie avec les teintes de l'habitation.

5.3.9 BATIMENTS ANNEXES ET VERANDAS

5.3.9.1 LES ABRIS DE JARDINS

Les abris de jardins sont autorisés en fond de parcelle, le long des murs de clôture. Leur surface est limitée à 10 m². La construction d'abris de jardin le long d'un champ agricole ou d'un espace vert municipal n'est pas autorisée.

Les parois seront réalisées en maçonnerie traditionnelle enduite ou en bardage bois.

La couleur choisie pour les portes et fenêtres sera traitée en relation avec le paysage environnant.

Les abris préfabriqués sont interdits en ZUa.

5.3.9.2 LES VÉRANDAS

L'ajout d'une véranda sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique excluant toute solution en kit.

L'implantation sur la façade arrière est à privilégier et ne devra pas dépasser les 2/3 du linéaire de façade.

Les vérandas doivent présenter un maillage étroit et vertical en bois, en acier ou en alu laqué de couleur. Les profilés seront le plus fin possible. Le P.V.C. ainsi que l'aluminium ton naturel sont interdits.

La pente de toit et les matériaux en couverture devront être identiques à l'édifice existant. L'utilisation du zinc non naturel et le verre sont autorisés en toiture.

Sont autorisées les couleurs sombres ou les couleurs se référant au nuancier proposé par les Petites Cités de Caractère des Deux-Sèvres.

5.3.9.3 LES GARAGES INDÉPENDANTS ET LOCAUX TECHNIQUES

Ces bâtiments annexes devront être traités avec le même soin, et sont soumis aux mêmes règles de matériaux, de volumétrie et d'aspect que les constructions principales.

Les citernes (gaz, mazout), récupérateurs d'eau de pluie, ainsi que les installations similaires seront enterrées ou implantées de manière à ne pas être visibles du domaine public. Les volumes des garages et des abris de jardin seront étudiés afin que leur faitage dépasse de peu (maximum de 1,50 m) les couronnements des murs de clôture.

5.3.9.4 PISCINES

La construction de piscines, sous réserve d'un traitement architectural intégré (bassin et revêtements périphériques de ton neutre, de ton sable, ou foncé), est autorisée à condition que celles-ci ne soient enterrées et non-visibles depuis l'espace public.

Les systèmes de protection devront s'intégrer dans le paysage environnant et devront être mentionnées dans le dossier de déclaration préalable de travaux déclarant la piscine.

5.3.9.5 LES MATÉRIAUX

Les matériaux tels que le parpaing non enduit, la tôle, le bac acier, le fibrociment, le shingle, le béton brut ou moulé, et le plastique sont interdits.

Seront utilisés des matériaux semblables aux bâtiments d'habitation ou en bois. Le bois devra être laissé brut ou teinté de façon à s'intégrer dans son environnement.

5.3.10 CONSTRUCTIONS ISOLEES

Les constructions isolées : toilettes publiques, conteneurs d'ordures ménagères, transformateurs, kiosques etc. seront soigneusement étudiées dans leur volumétrie, leurs matériaux, leurs couleurs et suivant leur intégration dans le contexte (environnement végétal, espace urbain,...).

5.4 PRESCRIPTIONS – PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER

(Tous les projets concernant le traitement des espaces publics et urbains seront soumis au contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France)

5.4.1 TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

5.4.1.1 TRAITEMENTS DES SOLS - GÉNÉRALITÉS

Les rues, places, chaussées et trottoirs seront traités en harmonie avec l'espace environnant. En cas de renouvellement de la nature des sols par des procédés autres que les revêtements d'asphalte, d'enrobé ou de béton clair coulé, le choix de matériau sera adapté à la nature des façades dont les types dominent la rue ou le quartier.

Une attention toute particulière sera apportée au respect, à la conservation et à la réutilisation des dispositions anciennes préservées : caniveaux de grès, pavage ancien, emmarchement, bordures, etc.

Une attention particulière sera portée à l'accessibilité : abaissement des trottoirs au niveau des passages piétons, trottoirs assez larges pour éviter l'encombrement, dispositifs pour personnes malvoyantes.

5.4.1.2 MOBILIER URBAIN

Le mobilier urbain doit répondre à de multiples besoins liés à l'usage de l'espace public et doit contribuer à lui donner une réelle convivialité.

Pour toutes les catégories d'espaces libres, la signalétique, l'affichage des commerces et services et le mobilier urbain doivent être conçus en harmonie avec les choix réalisés par la commune. Un mobilier urbain de qualité sera choisi pour en faciliter la maintenance et l'entretien.

5.4.1.3 ECLAIRAGE

L'éclairage public doit répondre et s'adapter à un véritable besoin en terme de fréquentation du public et de sécurité. A chaque lieu correspond une intensité qu'il s'agit de connaître et de quantifier : un choix de luminaires adaptés favorisera une gestion économe et une réduction de la pollution lumineuse.

L'énergie solaire sera également privilégiée, pour une certaine maîtrise de la consommation énergétique.

5.4.1.4 ESPACES URBAINS À METTRE EN VALEUR

Aucune construction nouvelle ne pourra être autorisée, à l'exception des installations souterraines situées en dehors des espaces plantés.

Le mobilier urbain clos est limité aux kiosques et abris indiqués.

La reconstitution d'éléments anciens pourra être conseillée.

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

Les sols seront réalisés :

- soit en pavage clair ou dallage en pierre (calcaire, granit, grès) en relation avec les matériaux anciens observables sur le site
- soit en béton désactivé lavé clair
- soit en sol stabilisé avec surfaçage par matériaux naturels clairs.

Les matériaux souples (enrobés) sont considérés comme étant un traitement provisoire. D'autres matériaux (bois, métal, béton banché...) peuvent être mis en œuvre selon la nature du projet.

5.4.2 AIRES DE STATIONNEMENT

Les surfaces libres de constructions, ainsi que les aires de stationnement, devront faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité associant des plantations d'arbres à haute tige et des plantations arbustives et/ou de vivaces. Les aménagements et les plantations réduiront l'impact visuel des stationnements en les intégrant.

Devront être privilégiés les revêtements n'entraînant pas l'imperméabilisation des sols (mélange terre – pierre, pavés engazonnés, structures en nid d'abeille...).

5.4.3 RÈGLEMENT DE LA PUBLICITÉ

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

Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L.581-14.

5.4.4 ESPACES VERTS PUBLICS

Les espaces verts publics seront à dominante végétale.

La création d'espaces verts est autorisée et vivement encouragée.

La gestion de ces espaces verts publics sera pensée comme une gestion durable, c'est-à-dire qu'elle doit permettre de favoriser le développement de la flore et de la faune locale pour rétablir les équilibres biologiques et la protection de la biodiversité, tout en répondant aux usages des habitants et aux multiples utilisations des espaces. Une attention particulière sera portée à la circulation des eaux de pluie à travers une intégration paysagère de dispositif de gestion des eaux pluviales.

5.4.5 PLANTATIONS D'ALIGNEMENTS

Les alignements existants doivent être conservés car ils participent indéniablement à la qualité des villes et aux perspectives urbaines.

La plantation de nouveaux arbres d'alignements est vivement encouragée.

5.4.6 LES COURS ET JARDINS PRIVÉS

Les jardins seront maintenus à forte dominante végétale, en particulier pour ceux visibles de l'espace public.

Les cours et espaces utilisés par les véhicules seront traités en matériaux naturels : revêtement sablé ou gravillonné, dalles ou pavés de pierre.

Les jardins et cœurs d'îlots repérés sur les plans comme « *végétation et arbres plantés contribuant au paysage urbain* » sont inconstructibles, à l'exception d'accès à des constructions lorsque aucune autre solution technique n'est possible, des piscines découvertes, d'abris de jardin d'une surface maximum de 10m², de préférence réalisés sous forme d'appentis prenant appui contre un mur de clôture, d'aménagement de stationnement légers dans la limite de 10% de la surface du jardin protégé.

Les jardinets en avant des bâtiments sont totalement inconstructibles, jusqu'au nu de la façade principale. Ces espaces libres, entre la clôture ajourée et la façade principale seront traités avec un soin particulier et une dominante végétale forte.

5.4.7 LES CIMETIÈRES

Les murs en pierre existants délimitant le périmètre des cimetières privés et communaux devront être conservés sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur. Les pierres utilisées seront alors de même nature que celles du mur existant.

Les tombes en pierre de granit et les éléments de ferronneries seront entretenus et restaurés selon les prescriptions citées dans le chapitre des prescriptions architecturales.

Les allées seront traitées avec un revêtement stabilisé sablé solide, un revêtement gravillonné ou simplement en herbe. Des pierres locales (bordures, pavés ou dalles), pouvant être combinées aux matériaux ci-dessus.

Les conifères seront conservés.

En cas de nécessité de construire des équipements supplémentaires (points d'eau, dépôts d'ordures...), ceux-ci devront être intégrés à l'espace environnant : création de murets en pierre de pays, plantations, ou construction de petits locaux en pierre ou bardage bois.

5.4.8 MISE EN VALEUR DES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Dans le cadre de futures découvertes archéologiques, les vestiges aux valeurs esthétiques,

symboliques, scientifiques et culturelles seront mis en valeur par des dispositions propres à la préservation ou à la requalification de leur environnement.

En contexte urbain, les vestiges faisant l'objet d'un programme de mise en valeur devront établir, ou rétablir, le lien intellectuel et physique avec l'environnement bâti.

Ces vestiges archéologiques devront être accompagnés d'éléments à caractères informatifs et impliqueront une gestion continue de proximité (collectivités, fondations, associations).

Le Service Régional de l'Archéologie sera sollicité et associé lors de fouilles et de mise en valeur de vestiges découverts.

6 PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES DES ESPACES A DOMINANTE VEGETALE (secteurs ZN)

6.1 GENERALITE POUR LA ZN

6.1.1 RÈGLES APPLICABLES À TOUS LES SECTEURS

6.1.1.1 CONSTRUCTIONS ET ACCÈS

Se référer au PLU pour l'occupation des sols et l'implantation autorisées.

Ces secteurs pouvant accueillir des équipements publics ou d'intérêt général, l'insertion paysagère de ces équipements sera soignée. La conception des ouvrages respectera les lieux pour ne pas apparaître en rupture d'échelle ou de teinte.

Une attention particulière est portée sur le choix des matériaux, des mises en œuvre et des couleurs pour les constructions neuves ou pour les travaux sur les édifices existants ainsi que sur la qualité d'insertion des aires de stationnement.

Pour les tracés nouveaux, on s'attachera à modifier le moins possible la topographie du site, afin que l'ouvrage disparaisse au maximum.

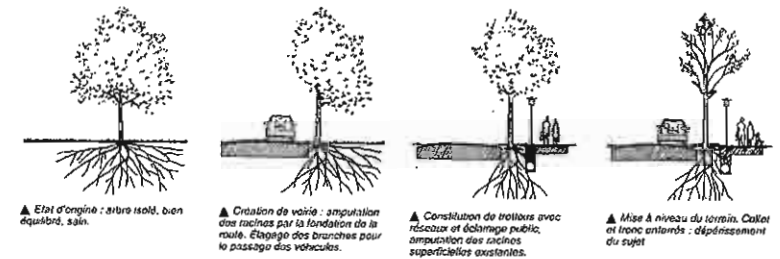
Le caractère végétal prédominant est à préserver.

6.1.1.2 VÉGÉTAL

- Arrêter la taille sommitale (sur le dessus) des haies naturelles mixtes pour laisser se développer une haie de taille moyenne ou haute à port libre.

- Pour les arbres à préserver, lors de travaux, s'il y a affouillement du sol, la distance d'éloignement minimale par rapport à chaque tronc sera de 3 mètres de rayon, pour un arbre remarquable toutefois, la surface au sol ne devant pas être travaillée correspondra à la projection au sol de son houppier.

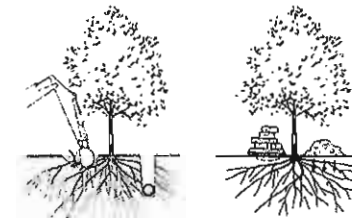
S'il est inévitable que les travaux de terrassement entraînent une découverte de la base des troncs, sa durée sera brève et sa profondeur inférieure à 30 cm. Pour toute blessure constatée sur le tronc, y compris les superficielles, l'application d'un produit cicatrisant sera faite.



- Pour les arbres à préserver, lors de travaux, les troncs des arbres devront être habillés de planches jointives afin d'éviter les blessures. Les dépôts de toute nature au pied des arbres sont interdits. Lors de la remise en état du site, le niveau de la terre au collet de l'arbre devra être la même qu'avant travaux. La hauteur finie du sol ne sera strictement ni inférieure, ni supérieure au niveau initial. Le compactage des terres au pied de l'arbre est interdit.

- Utiliser de jeunes plants (de moins de quatre ans) pour la constitution des haies. Ils seront protégés par un paillis végétal, une toile biodégradable ou l'association de collerette biodégradable et d'un ensemencement de graminées et de dicotylédones. Le paillage plastique est interdit.

Les risques du chantier



Il est interdit de planter des haies mono-spécifiques (constituée par une seule essence). Celles-ci sont autorisées dans le parc de l'abbaye et justifiées par une composition de jardin historique.

Il est interdit de planter des boisement mono spécifique de conifères (pins, sapins, épicéas, cèdres, mélèzes, cyprès...) tant à usage d'agrément que d'exploitation. Les conifères pourront être utilisés en sujets solitaires ou mélangés ponctuellement dans des boisements à l'exception des secteurs au sol humide.

- Interdiction de mettre en place des clôtures métalliques plastifiées vertes et/ou des

murs en parpaings enduit ou l'usage de clôture en serrurerie (à l'exception du parc de l'abbaye).

- Ne pas utiliser pas de produits de traitement chimique pour entretenir les espaces verts.
- Ne pas abattre les arbres morts ou en mauvais état sanitaire qu'en cas de danger pour des biens ou des personnes, car ils constituent des abris favorables à la biodiversité (à l'exception du parc de l'Abbaye).
- Ne pas brûler les résidus de taille, privilégiez le compostage ou l'utilisation des copeaux de bois en paillage.
- Utilisation de matériel n'éclatant pas les branches : lamier, sécateur ou barre de coupe, tronçonneuse (le broyeur à marteaux et les fléaux sont interdits).
- Effectuer des plantations d'enrichissement par semis de graines (glands, châtaignes, etc.) en plus des jeunes plants.
- Privilégier les traitements de sols à forte valeur de perméabilité.
- Privilégier les clôtures réalisées en mur de pierre ou les haies végétales associant un grillage galvanisé ou une clôture bois type palissade (lames de châtaigniers refendues), noyée dans la végétation.

6.2 CELLES-SUR-BELLE

6.2.1 ZNA.10 - BATI DIFFUS EN ZONE NATURELLE

6.2.1.1 BÂTI EXISTANT

Les prescriptions concernant la restauration des édifices existants situés en zone naturelle sont identiques à celles citées pour la zone ZUa dans le chapitre « 5.2 *Prescriptions architecturales pour bâti existant* ».

6.2.1.2 CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS

Les prescriptions concernant les extensions des constructions existantes ainsi que les annexes et les abris de jardins sont identiques à celles citées pour la zone ZUa dans le chapitre « 5.3 *Prescriptions architecturales pour constructions neuves et extensions* ».

Pour rappel :

- Les mouvements de terre sont interdits par rapport au terrain naturel.

6.2.2 ZNA.11 - LE PARC DE L'ABBAYE

6.2.2.1 OBJECTIFS

Respecter l'identité et le caractère historique de ce parc associé à l'abbaye.

6.2.2.2 RÈGLES

Tous les aménagements du parc devront être justifiés par une approche historique tant pour la création que la rénovation de tout ou partie d'un élément du parc (murs, berges, ponceaux, plantation, etc.).

Le plan devra reprendre les principes de composition de parc fin XVII^e début XVIII^e siècle. Une attention particulière sera apportée au respect des maçonneries, de leur appareillage, des matériaux constituant les sols et de la palette végétale introduite qui en aucun cas ne devra reprendre des matériaux et des essences apparus après cette période.

Les ouvrages et arbres existants feront l'objet d'un diagnostic approfondi afin de déterminer leur état et viabilité et décider de leur conservation et/ou de leur rénovation. On veillera pour les vieux arbres à prendre toutes les dispositions pour garantir leur pérennité pendant les périodes de travaux, notamment pour le terrassement.

6.2.3 ZNA.12 - LES JARDINS POTAGERS

6.2.3.1 OBJECTIFS

Conservier un usage de parcelles jardinées et potagères.

Ces jardins permettent de :

- mettre en valeur le patrimoine et embellir le cadre de vie,
- assurer un second plan paysager depuis les panoramas côté est de la vallée,
- diversifier les parcours dans le bourg,

6.2.3.2 RÈGLES

- *Conservation et rénovation la trame de mur de clôture ou de soutènement en place*
- *Conservation et rénovation des cabanes de jardin en place*
- *Limitation de l'abattage sauf pour remplacement des arbres fruitiers existants*

Les arbres fruitiers introduits en remplacement des arbres abattus seront plutôt de petit gabarit. On évitera la plantation de :

- Cerisier
- Noyer
- Châtaigner
- Ou tout autres essences de plus de 4m de haut ou à système racinaire

important susceptible de déstabiliser les murs.

Les arbres fruitiers dépérissant seront remplacés, si certains arbres étaient plantés de manière trop dense, l'exploitant pourrait replanter un nombre inférieur de sujets. Dans tous les cas il devra replanter au moins la moitié des sujets abattus. Il devra en contre partie justifier d'un projet aménagement cohérent sur sa parcelle. Il devra par exemple proposer la plantation de petits arbustes fruitiers (cassis, groseille framboise...) en lisière de sa parcelle, la mise en place de treille, ou de toute autre plantation caractéristique de jardin potager.

- *Les haies arborescentes pourront être abattues*

Elles seront remplacées par des haies (hauteur max 1m50) plus basses.

Elles seront plantées en mélange avec au moins 3 espèces différentes. Les essences utilisées seront florifères et diverses. Leur choix est laissé à l'initiative de l'exploitant.

- *Sont autorisés les petites serres, châssis, tunnels ou tout autre système de « production maraîchère » à la condition de ne pas excéder une surface totale de 30m² par type*

Pour les éléments les plus volumineux, ils devront être associés à des plantations et ne pas paraître massifs depuis la vallée et les coteaux boisés.

- *Les portails, accès au jardin ou clôtures (en complément de la trame de mur)*

Les éléments menuisés existants seront de façon privilégiée conservés et restaurés. Pour les éléments nouveaux, la forme et la couleur sont laissées à l'initiative de l'exploitant,

l'utilisation du bois est cependant obligatoire. Les portails, portillons, ou clôtures bois n'excéderont pas la hauteur de 1m20. La création de murets de pierre de pays est autorisée pour les clôtures des parcelles.

6.2.4 ZNA.13 - LA RIVIÈRE ET SA RIPISYLVE

6.2.4.1 OBJECTIFS

Préserver ou reconstituer toutes les bandes boisées ou les boisements humides le long des cours d'eau en les entretenant correctement pour :

- protéger et agrémenter le paysage ;
- enrichir la biodiversité car elles jouent le rôle de biotope pour certaines espèces et de corridors pour d'autres ;
- protéger la ressource en eau et sa qualité.

6.2.4.2 RÈGLES DE GESTION VÉGÉTALE, CONSOLIDATION DES RIVES, ET CHEMINEMENTS

- *Maintien du linéaire de haies et des bandes boisées*

- Respect de l'intégralité de la bande herbeuse et boisée ;
- Obligation d'enlever le bois mort susceptible de gêner l'écoulement dans le cour d'eau, de façon manuelle ou mécanique, si nécessaire, sans abîmer ni la berge ni les végétaux de la bande boisée ;
- Obligation d'enlever les embâcles du 1er juillet au 31 octobre ;
- Interdiction de dessouchage pour ne pas déstabiliser la berge ;
- Interdiction de raser à blanc la ripisylve ;
- Remplacement des arbres visiblement dépérissant tout en gardant les arbres morts qui ne constituent pas un danger pour des personnes ou des biens.

Les arbres replantés seront des essences locales :

- Le Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
- L'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)

- Restauration de la bande boisée en choisissant parmi les essences locales. Une bande d'au moins 3m sera plantée en bordure de rivière. Elle se compose d'arbres (identique à ceux précédemment cités) et d'arbustes plantés en mélange avec au moins 3 espèces différentes.

On choisira parmi :

- La viome obier (*Viburnum opulus*)

- Le sureau (*Sambucus nigra*)
- Le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Le saule roux (*Salix atrocinerea*)
- Le saule marsault (*Salix caprea*)
- Le saule cendré (*Salix cinerea*)

Et suivant les préconisations du Service de la protection des végétaux :

- Le prunellier (*Prunus spinosa*) ou cultivar autorisé
- Les aubépines (*Crataegus sp.*) ou cultivar autorisé

Une ripisylve constituée



- **Interdiction de mise en place d'enrochements cimentés ou de pose de plaques de béton pour le maintien des berges.**

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

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

- Clayonnage ou tressage pour les berges faiblement érodées, le clayonnage étant formé de tresses de branches souples autour de pieux de saules ou d'aulnes, ce qui permet à l'ensemble d'épouser le contour de la berge.

- Fascinage pour les secteurs plus atteints : les berges sont alors protégées par des fagots de branches maintenus contre la berge par des pieux de pins. Les fagots étant recouverts de sable et de terre, la végétation naturelle peut s'y réinstaller, y compris les iris jaunes.

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

- Les chemins créés seront mis en œuvre de manière à laisser un espace suffisant pour le développement et la pérennité de la ripisylve. Ils sont implantés à au moins 3m du bord du ruisseau. Ils s'écarteront notamment des arbres majeurs en dehors de la projection au sol du houppier pour ne pas abîmer le système racinaire.

- Il est possible ponctuellement d'aménager des accès à l'eau. Ceci peut prendre la forme de cale, de petit ponton ou tout simplement de césure dans la ripisylve. On installera ces éléments en évitant les arbres majeurs bien développés et l'emprise de l'intervention de la coupure n'excédera pas 5 mètre linéaire de berge.

- **Les franchissements de la rivière seront réalisés sous forme de gué ou de ponceaux.**

- Les gués sont confortés par de grosse pierre calcaire de forme allongée permettant le franchissement de la rivière à pied sec en période estivale ou de bas niveau d'eau. Ils feront échos aux gués que l'on trouve à Verrines sous Celles.

- Les ponceaux sont réalisés avec un dessin simple. Ils sont réalisés en bois et/ou en pierres maçonnées. Dans le cas de la ripisylve du fond de vallée partie Sud du bourg, dans le cadre de l'établissement d'un lien Est/Ouest engendré par les nouveaux espaces urbanisables, le dessin des ponceaux est ouvert à une expression plus contemporaine.

- On installera les franchissements en évitant les arbres majeurs bien développés et l'emprise de l'intervention de la coupure n'excédera pas 5 mètre linéaire de berge.

La réalisation des interventions se fera pendant la période du 1er octobre au 15 mars pour la taille et 1er juillet au 31 octobre pour l'enlèvement des embâcles.

6.2.5 ZNA.14 - LES CÔTEAUX BOISÉS

6.2.5.1 OBJECTIFS

Les coteaux boisés constituent une barrière visuelle majeure protégeant le cœur historique de Celles-sur-Belle. C'est un front vert cadrant les vues et répondant au front urbain. Il permet de :

- mettre en valeur le patrimoine et embellir le cadre de vie,
- valoriser les itinéraires de randonnée,
- intégrer les nouveaux lotissements au Sud Est du bourg,
- améliorer la qualité de l'habitat de nombreuses espèces animales qui y trouvent des sites de nidification et d'alimentation.

6.2.5.2 RÈGLES

- *Interdiction d'abattage des boisements dans le périmètre de l'AVAP*

Ces boisements ne pourront être abattus, à l'exception d'un renouvellement sanitaire coordonné résultant d'une rénovation globale ou ponctuelle justifiée par des impératifs majeurs et argumentée par une étude dendrologique et paysagère comportant plans et palettes végétales.

- *Interdiction de coupe à blanc pour les boisements*

Ces boisements pourront être exploités. Cependant, l'abattage total d'une parcelle est interdit. Il sera réalisé partiellement de manière à conserver un couvert de végétation suffisante pour ne pas créer d'effet d'ouverture. L'exploitant devra argumenter sa demande par une étude paysagère comportant plans des sujets abattus et proposition de reboisement envisagé (méthode et palette végétale).

- *Toute parcelle faisant l'objet d'abattage ponctuel ou complet dans les limites précédemment définies sera reboisée*

Les plantations en alignement et quadrillage ne sont pas autorisées.

Le reboisement sera réalisé avec des essences suivantes locales plantées en mélange :

- Le chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Le chêne sessile (*Quercus petraea*)
- Le frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
- L'érable champêtre (*Acer campestre*)
- Le châtaigner (*Castanea sativa*)

Des jeunes arbres (scion ou jeunes plants) seront plantés régulièrement en prévision des abattages à réaliser. Les jeunes plants issus des semis des arbres en place seront favorisés.

6.2.6 ZNA.15 - LE FOND DE VALLÉE - PARTIE NORD BOURG

6.2.6.1 OBJECTIFS

Garantir un paysage rural vernaculaire dans la vallée et rompre avec les paysages ouverts du plateau.

La vallée et la forte présence végétale permet de :

- Mettre en valeur le patrimoine et embellir le cadre de vie,
- Valoriser les itinéraires de randonnée,
- Intégrer les bâtiments agricoles par un accompagnement paysager,
- Augmenter la part de bois de feu utilisable (énergie locale non polluante et renouvelable).
- Améliorer la qualité de l'habitat de nombreuses espèces animales qui y trouvent des sites de nidification et d'alimentation.

6.2.6.2 RÈGLES DE GESTION VÉGÉTALE ET CONSOLIDATION DU PAYSAGE

- *Interdiction d'abattage des haies existantes*

Conforter les haies en place par des compléments de plantation de jeunes arbres ou arbustes.

On utilisera des végétaux locaux en privilégiant les végétaux suivants :

- L'aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
- Le frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
- Le saule pourpre (*Salix purpurea*)
- Le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Le noisetier (*Corylus avellana*)
- L'orme champêtre (*Ulmus campestris*)
- L'églantier (*Rosa canina*)
- Le sureau (*Sambucus nigra*)

- *Interdiction de replantation de peuplier*

Les peupleraies en place seront conduites jusqu'à leur maturité pour exploitation. L'enjeu vise à éviter l'implantation de nouvelles parcelles et la reconduite des parcelles actuelles en plantation de peupliers. Cette essence entraîne de forts problèmes d'acidification du sol et de réduction de la biodiversité.

Il sera cependant toléré la plantation pour exploitation forestière de Frênes (*Fraxinus excelsior*) ou de Tulipier de Virginie (*Liriodendron tulipifera*) sur une surface n'excédant pas 90% de la parcelle plantée ou replantée.

La surface restante sera réservée à la consolidation de la trame écologique, pour un minimum de 10% de la surface du terrain planté ou replanté. Celle-ci sera gérée de la manière suivante :

- lorsque le terrain planté borde un cours d'eau repéré sur un carte IGN 1/25000^{ème},

outre la gestion de la ripisylve déjà mentionnée dans le chapitre 2.2.3, l'exploitant devra proposer la plantation d'un boisement de zone humide sur une bande d'au moins 5m en surlargeur de la ripisylve et la plantation de haie ceinturant la parcelle.

- lorsque le terrain planté ne borde pas un cours d'eau repéré sur une carte IGN 1/25000^{ème}, l'exploitant devra proposer au moins la plantation de haie ceinturant la parcelle et/ou la plantation de boisement de zone humide non exploité en s'appuyant sur les ensembles boisés à proximité. Ces boisements pourront être divisés en plusieurs secteurs.

Le boisement de zone humide est planté en mélange avec au moins 3 essences locales adaptée :

- Le frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
- L'aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
- Le saule blanc (*Salix alba*)
- Le saule roux (*Salix atrocinerea*)
- Le saule marsault (*Salix caprea*)
- Le saule cendré (*Salix cinerea*)

• Les chemins d'accès, de desserte, de promenade seront en terre battue (damée) ou en stabilisé calcaire.

Les chemins créés seront mis en œuvre de manière à laisser un espace suffisant pour le développement et la pérennité de la ripisylve. Ils s'écarteront notamment des arbres majeurs en dehors de la projection du houppier pour ne pas abîmer le système racinaire.

- Privilégier un usage agricole de pâture ou de prairie de fauche.
- Compléter la trame de haie par de nouvelles plantations.

Les haies seront composées d'au moins 3 essences plantées en mélange. On choisira parmi des espèces locales d'arbres et d'arbustes :

- L'aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
- Le frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
- Le saule pourpre (*Salix purpurea*)
- Le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Le noisetier (*Corylus avellana*)
- L'orme champêtre (*Ulmus campestris*)
- L'églantier (*Rosa canina*)

→ Le sureau (*Sambucus nigra*)

- Principe de consolidation de la trame écologique dans les parcelles d'exploitation forestière:



6.2.7.1 OBJECTIFS

Conservier un espace ouvert mettant en valeur la façade urbaine du bourg ancien de Celles-sur-Belle et structurant la ripisylve existante. Cet espace doit avoir une vocation publique animant le bourg et mettant en relation les quartiers historiques et nouveaux.

6.2.7.2 RÈGLES DE GESTION VÉGÉTALE

• Interdiction d'abattage des haies existantes

- Conforter les haies en place par des compléments de plantation de jeunes arbres ou arbustes.

On utilisera des végétaux locaux en privilégiant les végétaux suivants :

- L'aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
- Le frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
- Le saule blanc (*Salix alba*)
- Le saule pourpre (*Salix purpurea*)
- Le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Le noisetier (*Corylus avellana*)
- L'orme champêtre (*Ulmus campestris*)
- Le sureau (*Sambucus nigra*)

• Interdiction de plantation de peuplier ou tout autre arbre à but d'exploitation forestière

- *Les chemins d'accès, de desserte, de promenade seront en terre battue (damée), en stabilisé calcaire ou en pierres locales à joints engagés (pavés, dalles, maillons...)*

Les chemins créés seront mis en œuvre de manière à laisser un espace suffisant pour le développement et la pérennité de la ripisylve. Ils s'écarteront notamment des arbres majeurs en dehors de la projection du houppier pour ne pas abîmer le système racinaire.

- Remplacer les arbres connotés « jardin » par des essences plus locales liées aux conditions humides :

- L'aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
- Le frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
- Le saule blanc (*Salix alba*)
- Le saule pourpre (*Salix purpurea*)

- Privilégier un usage prairie de fauche en évitant de trop refermer l'espace.

6.3 VERRINES SOUS CELLES ET CROUE

6.3.1 ZNA.20 - BÂTI DIFFUS EN ZONE NATURELLE

6.3.1.1 BÂTI EXISTANT

Les prescriptions concernant la restauration des édifices existants situés en zone naturelle sont identiques à celles citées pour la zone ZUB dans le chapitre « 5.2 Prescriptions architecturales pour bâti existant ».

6.3.1.2 CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS

Les prescriptions concernant les extensions des constructions existantes ainsi que les annexes et les abris de jardins sont identiques à celles citées pour la zone ZUB dans le chapitre « 5.3 Prescriptions architecturales pour constructions neuves et extensions ».

De plus :

- Les éventuels mouvements de terre ne devront pas présenter un déblai ou remblai visible supérieur à 50 cm par rapport au terrain naturel.

6.3.2 ZNA.21 - LES JARDINS DE VERRINES SOUS CELLES

6.3.2.1 OBJECTIFS

Préserver ou reconstituer les jardins de Verrines sous Celles :

- protéger et agrémenter le paysage.
- créer un espace vert ouvrant le village sur la vallée, mettant en scène le patrimoine architectural et conservant l'idée d'urbanisme diffus.

6.3.2.2 RÈGLES

- *Conservation et rénovation la trame de mur de clôture en place*
- *Conservation et rénovation des cabanes de jardin en place*
- *Limitation d'abattage sauf pour remplacement des arbres fruitiers existants*
- *Les haies arborescentes pourront être abattues*

Elles seront remplacées par des haies (hauteur max 1m50) plus basses.

Elles seront plantées en mélange avec au moins 3 espèces différentes. Les essences utilisées seront florifères et diverses. Leur choix est laissé à l'initiative de l'exploitant.

- *Sont autorisés les petits serres, châssis, tunnels ou tout autre système de « production*

marais » à la condition de ne pas excéder une surface totale de 30m² par type

Pour les éléments les plus volumineux, ils devront être associés à des plantations et ne pas paraître massifs depuis l'espace public.

- Les portails, accès au jardin ou clôtures (en complément de la trame de mur)

Les éléments menuisés existants seront de façon privilégiée conservés et restaurés. Pour les éléments nouveaux, la forme et la couleur sont laissées à l'initiative de l'exploitant, l'utilisation du bois est cependant obligatoire. Les portails, portillons, ou clôtures bois n'excéderont pas la hauteur de 1m20.

Il est obligatoire de :

- privilégier la création de mur pierre pour les clôtures des parcelles.
- privilégier la plantation ponctuelle de petits arbres fruitiers.
- développer un maillage de chemin piéton public serpentant entre les jardins
- les arbres fruitiers dépérissant seront remplacés, si certains arbres étaient plantés de manière trop dense, l'exploitant pourrait replanter un nombre inférieur de sujets. Dans tous les cas il devra replanter au moins la moitié des sujets abattus. Il devra en contre parti justifié d'un projet aménagement cohérent sur sa parcelle. Il devra par exemple proposer la plantation de petits arbustes fruitiers (cassis, groseille framboise...) en lisière de sa parcelle, la mise en place de treille, ou de toute autre plantation de jardin potager traditionnel.

6.3.3 ZNA.22 - LA VALLÉE DE CROUÉ

6.3.3.1 OBJECTIFS

Conservé un paysage ouvert où se juxtapose des boisements aux sous bois dégagés et des jardins potagers. Cet espace doit rester un paysage simple du quotidien. Il harmonise le village de Croué, entre la partie ancienne et la plus récente.

6.3.3.2 RÈGLES

- Conservation des jardins potagers dans leur diversité de matériaux et d'usage
- La reconstitution d'une ripisylve arbustive n'est pas une obligation

On veillera cependant à entretenir une bande herbeuse fauchée 1 fois par an sur la berge ou la végétation hygrophile sera conservée. Cette bande sera d'une largeur d'au moins 3m.

- Interdiction de replantation de peuplier

Les peupleraies en place seront conduites jusqu'à leur maturité pour exploitation. L'enjeu vise à éviter l'implantation de nouvelles parcelles et la reconduite des parcelles actuelles en plantation de peupliers. Cette essence entraîne de forts problèmes d'acidification du sol et de réduction de la biodiversité.

La peupleraie existante une fois à maturité sera abattue dans le cadre de son exploitation. L'espace sera replanté en suivant un quadrillage équivalent. La trame de plantation doit permettre la mise en place d'un espace boisé créant un couvert et un sol dégagé. Des clairières ou espaces vides pourront y être inclus.

Les arbres plantés seront fournis en haute tige avec une force d'au moins 16/18. Le boisement sera constitué d'une essence choisie dans la liste suivante :

→ Le frêne commun (*Fraxinus excelsior*)

→ Le tulipier de Virginie (*Liriodendron tulipifera*)

→ Le chêne des marais (*Quercus palustris*)

- Interdiction de plantation de végétaux susceptibles de fermer visuellement l'espace

- Les chemins d'accès, de desserte, de promenade seront en terre battue (dâmée), en stabilisé calcaire ou en pierres locales à joints engazonnés (pavés, dalles, moellons...)

Les chemins créés seront mis en œuvre de manière à laisser un espace suffisant pour le développement et la pérennité de la ripisylve. Ils s'écarteront notamment des arbres majeurs en dehors de la projection du houppier pour ne pas abîmer le système racinaire.

- Les franchissements de la rivière seront réalisés sous forme de gués ou de ponceaux.

- Les gués sont confortés par de grosses pierres calcaire de forme allongée permettant le franchissement de la rivière à pied sec en période estivale ou de bas niveau d'eau. Ils feront échos aux gués que l'on trouve à Verrines sous Celles ;

- Les ponceaux sont réalisés avec un dessin simple. Ils sont réalisés en bois et/ou en pierres maçonnées.

6.3.4 ZNA.23 - LA RIVIÈRE ET SA RIPISYLVE

6.3.4.1 OBJECTIFS

Préserver ou reconstituer toutes les bandes boisées ou les boisements humides le long des cours d'eau en les entretenant correctement pour :

- protéger et agrémenter le paysage.
- enrichir la biodiversité car elles jouent le rôle de biotope pour certaines espèces et de corridors pour d'autres.
- protéger la ressource en eau et sa qualité.
- créer un lien fort par la vallée entre les villages.

6.3.4.2 RÈGLES DE GESTION VÉGÉTALE, CONSOLIDATION DES RIVES, ET

CHEMINEMENTS

• **Maintien du linéaire de haies et des bandes boisées**

- Respect de l'intégralité de la bande herbeuse et boisée ;
- Obligation d'enlever le bois mort susceptible de gêner l'écoulement dans le cour d'eau, de façon manuelle ou mécanique, si nécessaire, sans abîmer ni la berge ni les végétaux de la bande boisée ;

- Obligation d'enlever les embâcles du 1er juillet au 31 octobre ;

- Interdiction du dessouchage pour ne pas déstabiliser la berge ;

- Interdiction de raser à blanc la ripisylve ;

- Remplacement des arbres dépérissant tout en gardant les arbres morts qui ne constituent pas un danger pour des personnes ou des biens.

Les arbres replantés seront des essences locales :

→ Le frêne commun (*Fraxinus excelsior*)

→ L'aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)

- Restauration de la bande boisée en choisissant parmi les essences locales. Une bande d'au moins 3m sera plantée en bordure de rivière. Elle se compose d'arbres (identiques à ceux précédemment cités) et d'arbustes plantés en mélange avec au moins 3 espèces différentes.

On choisira parmi :

→ La viorne obier (*Viburnum opulus*)

→ Le sureau (*Sambucus nigra*)

→ Le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)

→ Le saule roux (*Salix atrocinerea*)

→ Le saule marsault (*Salix caprea*)

→ Le saule cendré (*Salix cinerea*)

et suivant les préconisations du Service de la protection des végétaux :

→ Le prunellier (*Prunus spinosa*) ou cultivar autorisé

→ Les aubépines (*Crataegus sp.*) ou cultivar autorisé

• **Interdiction de mise en place d'envrochement cimenté ou de pose de plaques de béton pour le maintien des berges.**

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

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

- Clayonnage ou tressage pour les berges faiblement érodées, le clayonnage étant formé de tresses de branches souples autour de pieux de saules ou d'aulnes, ce qui permet à l'ensemble d'épouser le contour de la berge.

- Fascinage pour les secteurs plus atteints : les berges sont alors protégées par des fagots de branches dont les épaisseurs sont maintenues contre la berge par des pieux de pins. Les fagots étant recouverts de sable et de terre, la végétation naturelle peut s'y réinstaller, y compris par des iris jaunes.

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

- Les chemins créés seront mis en œuvre de manière à laisser un espace suffisant pour le développement et la pérennité de la ripisylve. Ils s'écarteront notamment des arbres majeurs en dehors de la projection du houppier pour ne pas abîmer le système racinaire.

- Il est possible ponctuellement d'aménager des accès à l'eau. Ceci peut prendre la forme de cale, de petit ponton ou tout simplement de césure dans la ripisylve. On installera ces éléments en évitant les arbres majeurs bien développés et l'emprise de l'intervention de la coupure n'excédera pas 5 mètre linéaire de berge.

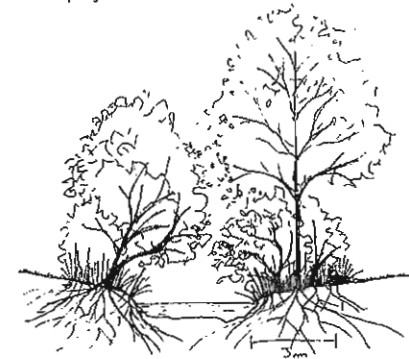
• **Les franchissements de la rivière seront réalisés sous forme de gués ou de ponceaux.**

- Les gués sont confortés par de grosses pierres calcaire de forme allongée permettant le franchissement de la rivière à pied sec en période estivale ou de bas niveau d'eau. Ils feront échos aux gués que l'on trouve à Verrines sous Celles.

- Les ponceaux sont réalisés avec un dessin simple. Ils sont réalisés en bois et/ou en pierres maçonnées.

- On installera les franchissements en évitant les arbres majeurs bien développés et l'emprise de l'intervention de la coupure n'excédera pas 5 mètre linéaire de berge.

Une ripisylve constituée



6.3.5 ZNA.24 - LES ESPACES AGRICOLES

6.3.5.1 OBJECTIFS

Garantir un paysage rural vernaculaire dans la vallée valorisant Verrines sous Celles et Croué. La vallée doit rester un espace verdoyant protégeant les villages et rompre avec les paysages ouverts du plateau.

La vallée et la forte présence végétale permet de :

- mettre en valeur le patrimoine et embellir le cadre de vie,
- valoriser les itinéraires de randonnée,
- Intégrer les bâtiments agricoles par un accompagnement paysager,
- augmenter la part de bois de feu utilisable (énergie locale non polluante et renouvelable),
- améliorer la qualité de l'habitat de nombreuses espèces animales qui y trouvent des sites de nidification et d'alimentation.

6.3.5.2 RÈGLES DE GESTION VÉGÉTALE ET CONSOLIDATION DU PAYSAGE

• Interdiction d'abattage des haies existantes

- conforter les haies en place par des compléments de plantation de jeunes arbres ou arbustes.

On utilisera des végétaux locaux en privilégiant les végétaux suivants :

- Le chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Le merisier (*Prunus avium*)
- Le frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
- L'érable champêtre (*Acer campestre*)
- Le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Le noisetier (*Corylus avellana*)
- L'orme champêtre (*Ulmus campestris*)
- L'églantier (*Rosa canina*)
- Le fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
- Le Nerprun cathartique (*Rhamnus catharticus*)
- Le troène commun (*Ligustrum vulgare*)

Et suivant les préconisations du Service de la protection des végétaux :

- Le prunellier (*Prunus spinosa*) ou cultivar autorisé
- Les aubépines (*Crataegus sp.*) ou cultivar autorisé

• Interdiction d'abattage des arbres fruitiers existants

Ces arbres ne pourront être abattus, à l'exception d'un renouvellement sanitaire coordonné résultant d'une rénovation globale ou ponctuelle justifiée par des impératifs majeurs et argumentés.

Les travaux d'aménagement entrepris à proximité d'arbres de haute tige seront programmés hors période végétative, tout comme les plantations d'arbres complétant les trames ou les sujets morts.

• Interdiction de replantation de peuplier

Les peupleraies en place seront conduites jusqu'à leur maturité pour exploitation. L'enjeu vise à éviter l'implantation de nouvelles parcelles et la reconduite des parcelles actuelles en plantation de peupliers. Cette essence entraîne de forts problèmes d'acidification du sol et de réduction de la biodiversité.

Il sera cependant toléré la plantation pour exploitation forestière de Frênes (*Fraxinus excelsior*) ou de Tulipier de Virginie (*Liriodendron tulipifera*) sur une surface n'excédant pas 90% de la parcelle plantée ou replantée.

La surface restante sera réservée à la consolidation de la trame écologique, pour un minimum de 10% de la surface du terrain planté ou replanté. Celle-ci sera gérée de la manière suivante :

- lorsque le terrain planté borde un cours d'eau repéré sur un carte IGN 1/25000^{ème}, outre la gestion de la ripisylve déjà mentionnée dans le chapitre 2.2.3, l'exploitant devra proposer la plantation d'un boisement de zone humide sur une bande d'au moins 5m en surlargeur de la ripisylve et la plantation de haie ceinturant la parcelle.

- lorsque le terrain planté ne borde pas un cours d'eau repéré sur une carte IGN 1/25000^{ème}, l'exploitant devra proposer au moins la plantation de haie ceinturant la parcelle et/ou la plantation de boisement de zone humide non exploité en s'appuyant sur les ensembles boisés à proximité. Ces boisements pourront être divisés en plusieurs secteurs.

Le boisement de zone humide est planté en mélange avec au moins 3 essences locales adaptées :

- Le frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
- L'aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
- Le saule blanc (*Salix alba*)
- Le saule roux (*Salix atrocinerea*)
- Le saule marsault (*Salix caprea*)
- Le saule cendré (*Salix cinerea*)

La plantation de verger ou d'arbres fruitiers isolés pour les endroits en haut de coteaux

sera privilégiée.

La trame de haie sera complétée par de nouvelles plantations.

On choisira parmi des espèces locales d'arbres et d'arbustes :

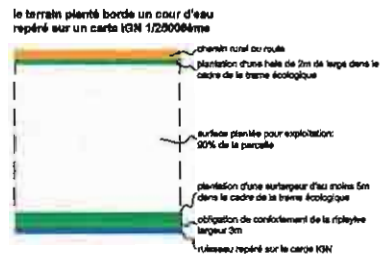
- Le chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Le merisier (*Prunus avium*)
- Le frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
- L'érable champêtre (*Acer campestre*)
- Le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Le noisetier (*Corylus avellana*)
- L'orme champêtre (*Ulmus campestris*)
- L'églantier (*Rosa canina*)
- Le fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
- Le Nerprun cathartique (*Rhamnus catharticus*)
- Le troène commun (*Ligustrum vulgare*)

et suivant les préconisations du Service de la protection des végétaux :

- Le prunellier (*Prunus spinosa*) ou cultivar autorisé
- Les aubépines (*Crataegus sp.*) ou cultivar autorisé

Les haies seront composées d'au moins 3 essences plantées en mélange. Utiliser de jeunes plants (de moins de quatre ans) qui seront protégés par un paillis végétal, une toile biodégradable ou l'association de collerette biodégradable et d'un ensemencement de graminées et de dicotylédones. Le paillage plastique est interdit.

- Principe de consolidation de la trame écologique dans les parcelles d'exploitation forestière:



6.3.6 ZNA.25 - LE PRÈS DE LA VALLÉE (PARCELLE 259)

6.3.6.1 OBJECTIFS

Parcelle particulière primordiale pour la mise en valeur de l'église de Verrines sous Celles.

Cependant le panorama est actuellement bouché par la présence d'une peupleraie, fermant complètement la vue vers le clocher et la façade urbaine du village. A terme, il est important de libérer cet espace et rouvrir la vue vers Verrines sous Celles.

6.3.6.2 RÈGLES

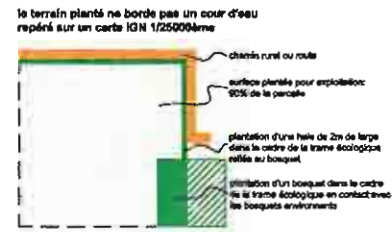
- Interdiction de plantation de végétaux de haut jet une fois la peupleraie abattue

La peupleraie en place sera conduite jusqu'à leur maturité pour exploitation. L'enjeu vise à éviter l'implantation de nouveaux arbres de haut jet refermant le panorama.

Tous les végétaux implantés sur cette parcelle ne devront pas excéder la taille adulte naturelle de 4 mètres.

- Protection et interdiction d'abattage du noyer d'Amérique

- Il sera privilégié un usage agricole de pâture ou de prairie de fauche.



- AVAP DE CELLES-SUR-BELLE -

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES



Avril 2014

COMMUNE DE CELLES-SUR-BELLE, DEUX-SEVRES

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

AVAP

Cartographies réglementaires

Dossier définitif

Mis à enquête publique du..... au

Validé par la CRPS du

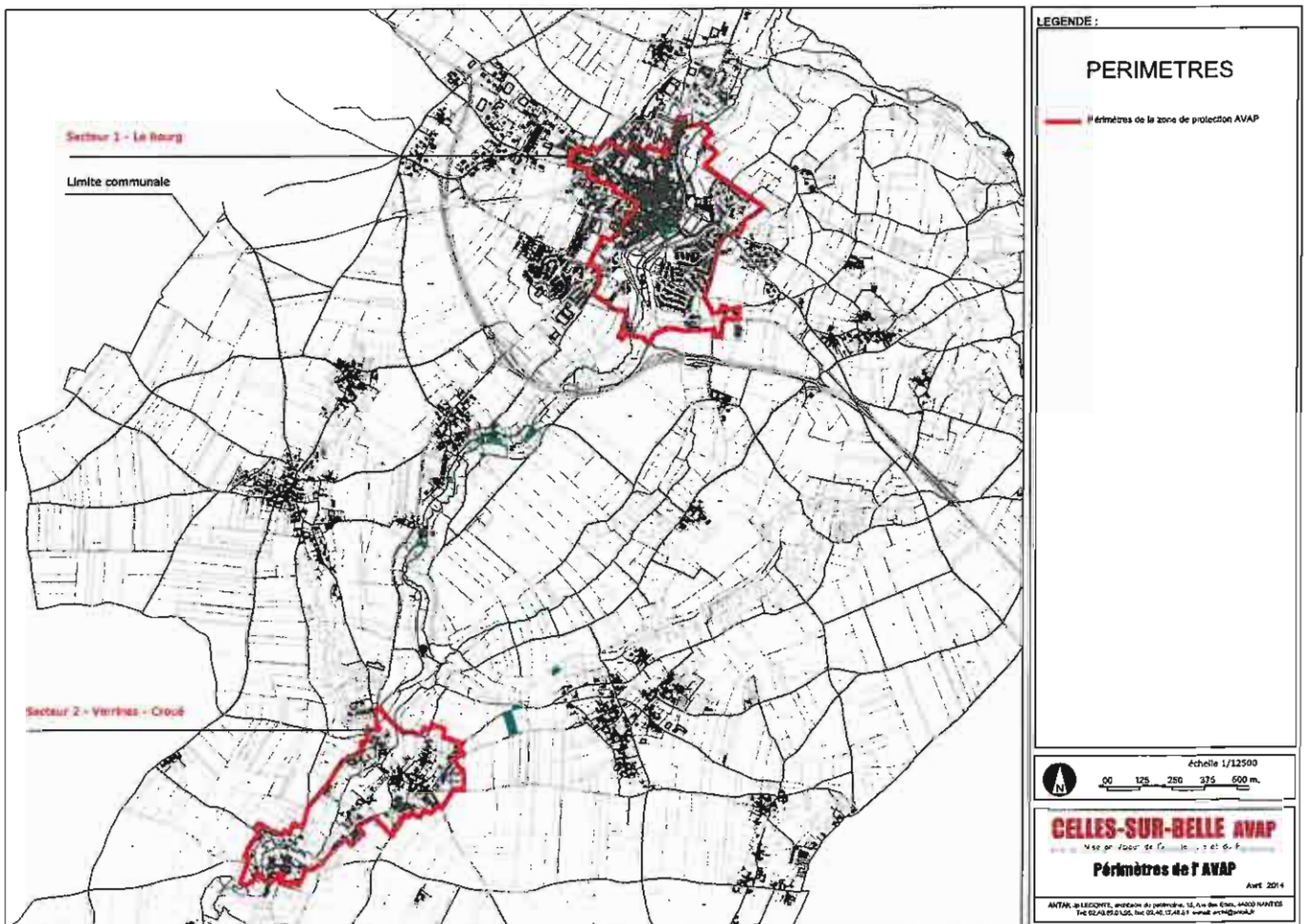


ANTAK - Jean-Pierre Leconte, architecte du patrimoine - 15, rue des Etats, 44000 Nantes - Tél. : 02.40.89.01.95 - Fax : 02.40.12.48.61. - Mail : archi@antak.fr

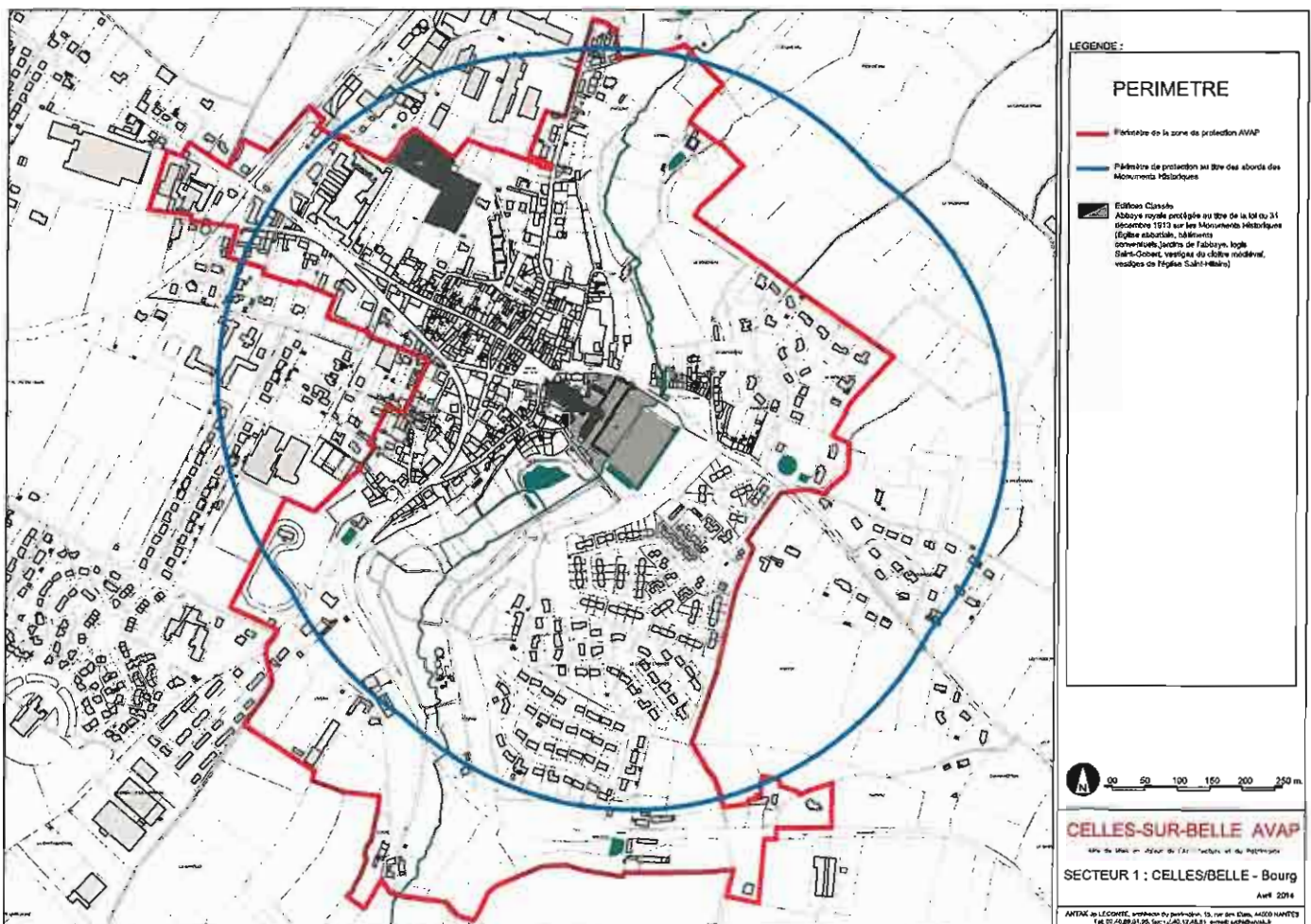
Cartographies réglementaires **SOMMAIRE**

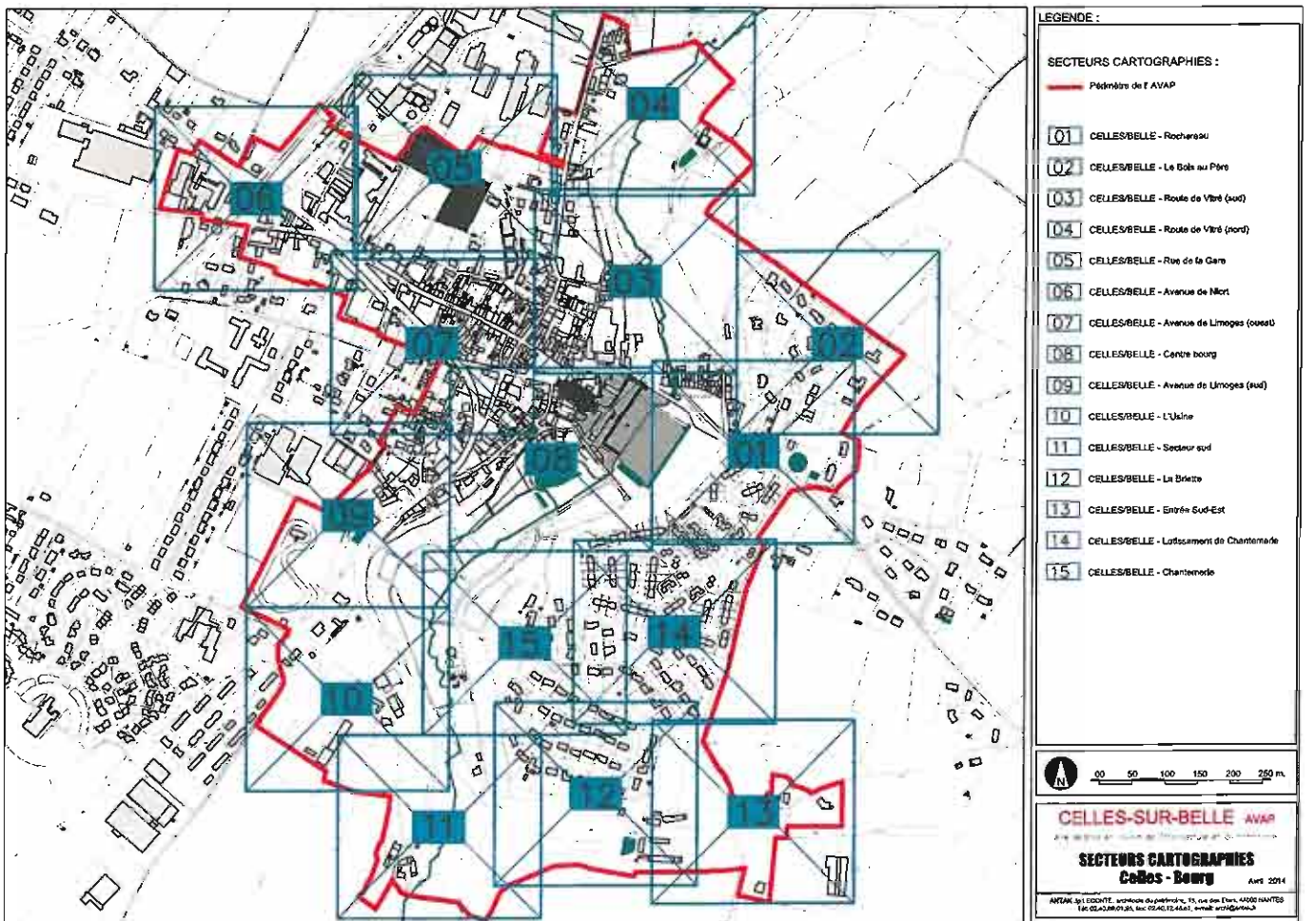
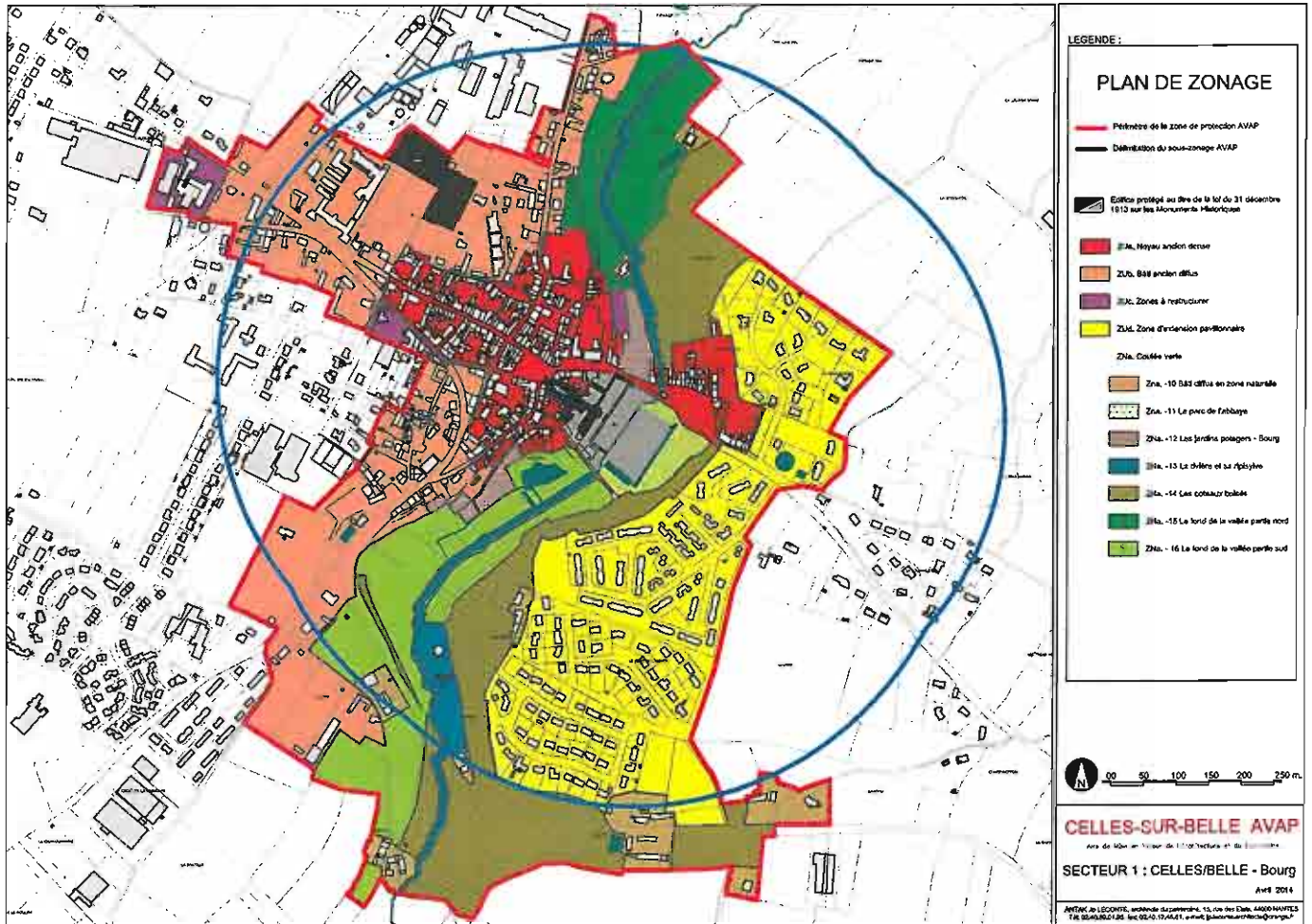
1. PERIMETRES DE L'AVAP	2
Cartographie générale de la commune de Celles-sur-Belle	3
2. CELLES BOURG	4
a. Périmètre de l'AVAP	5
b. Zonage	6
c. Secteurs cartographiques	7
d. Cartographies réglementaires	8
3. VERRINES-CROUE	23
a. Périmètre de l'AVAP	24
b. Zonage	25
c. Secteurs cartographiques	26
d. Cartographies réglementaires	27
4. ANNEXES	40
a. Protections archéologiques	41
b. Protections des Monuments Historiques (SDAP)	42
c. Protections et préconisations paysagères (DIREN)	43

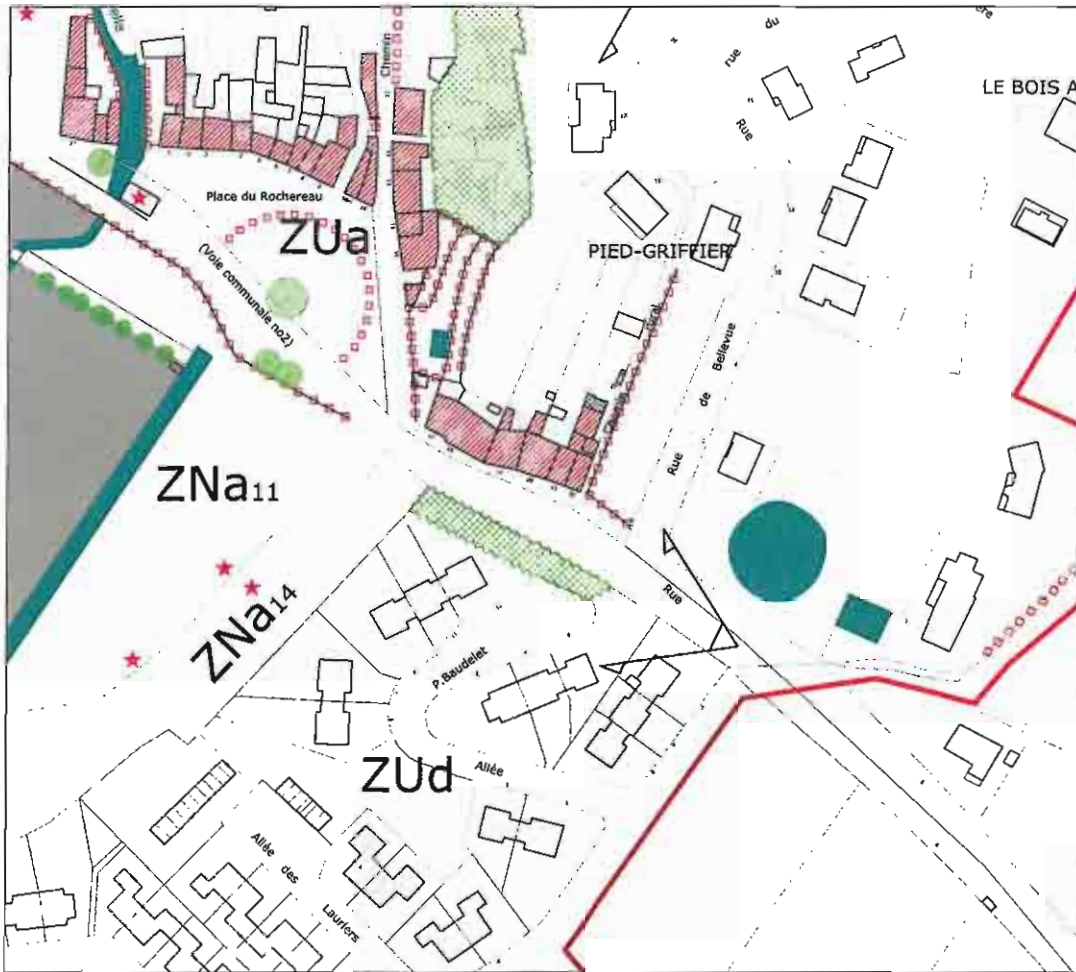
1. Périmètres de l'AVAP



2. Celles-sur-Belle / Bourg







LEGENDE :

PROTECTIONS AU TITRE DE L' AVAP

- Limite de l'AVAP
- Délimitation du sous-zonage AVAP

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- Édifice protégé au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques
- ▨ Sites classés au titre de la loi du 2 mai 1930
- Édifice remarquable (ou partie) à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite
- ★ Partie non distincte ou petit patrimoine architectural à conserver dont la démolition ou la modification est interdite
- ▨ Édifice (ou partie) intéressant à conserver, dont la modification est possible sous conditions
- Édifice de faible intérêt patrimonial (ou partie) pouvant être conservé, aménagé ou remplacé
- Murs et clôtures remarquables à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite
- Murs et clôtures intéressants à conserver, dont la modification est possible sous conditions

PATRIMOINE URBAIN

- ▨ Espace à mettre en valeur
- Aligement à conserver
- Passage à préserver ou à établir

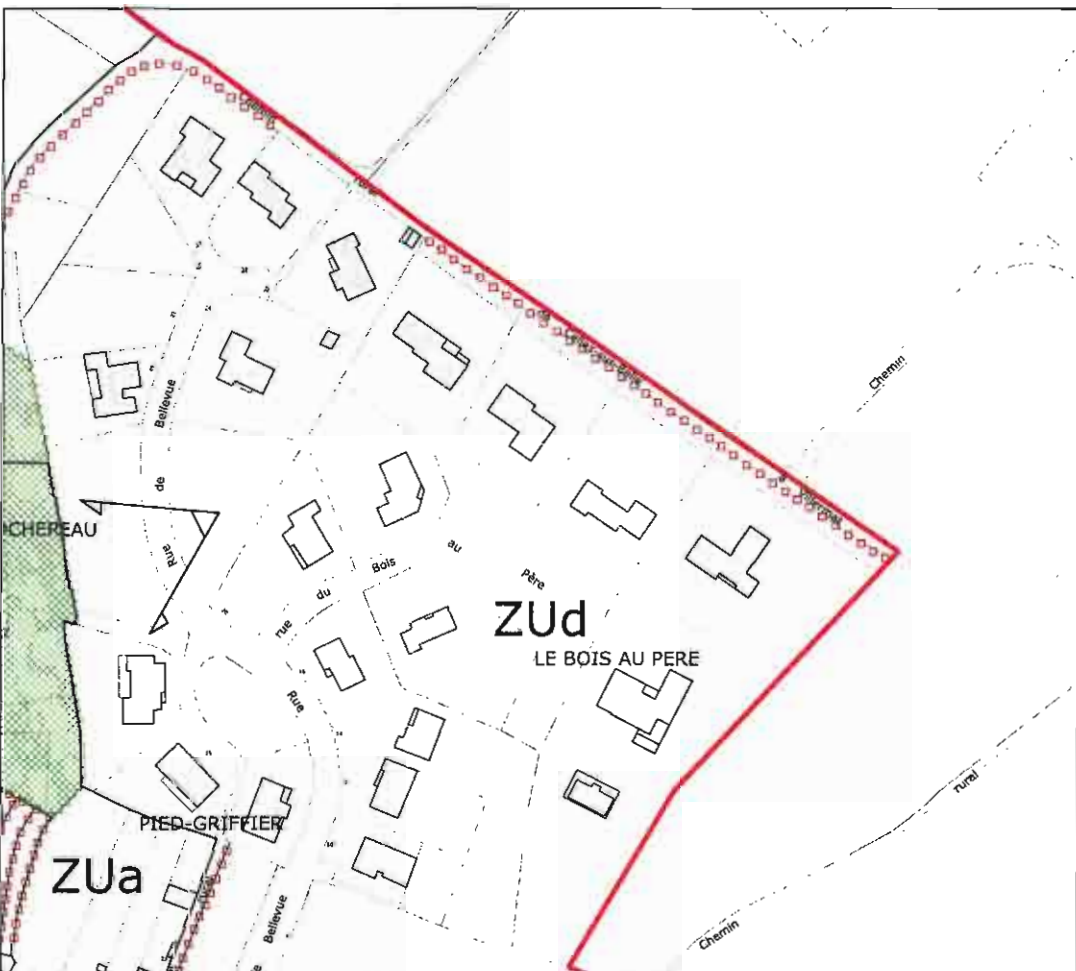
PATRIMOINE PAYSAGER

- ▨ Cône de vue à préserver
- ▨ Espace boisé ou naturel protégé au titre de l'AVAP
- Végétation et arbre planté contribuant au paysage urbain

00 10 20 30 40 50 m.

CELLES-SUR-BELLE AVAP
 Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
01: CELLES/BELLE - Rochereau
 Avril 2014

ANTAK 10, LEZOUÉ, architecte du patrimoine, 10, rue des Ducs, 44000 NANTES
 Tél. 02 51 02 01 01, fax 02 51 02 13 44 41, e-mail: antak@orange.fr



LEGENDE :

PROTECTIONS AU TITRE DE L' AVAP

- Limite de l'AVAP
- Délimitation du sous-zonage AVAP

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- Édifice protégé au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques
- ▨ Sites classés au titre de la loi du 2 mai 1930
- Édifice remarquable (ou partie) à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite
- ★ Partie non distincte ou petit patrimoine architectural à conserver dont la démolition ou la modification est interdite
- ▨ Édifice (ou partie) intéressant à conserver, dont la modification est possible sous conditions
- Édifice de faible intérêt patrimonial (ou partie) pouvant être conservé, aménagé ou remplacé
- Murs et clôtures remarquables à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite
- Murs et clôtures intéressants à conserver, dont la modification est possible sous conditions

PATRIMOINE URBAIN

- ▨ Espace à mettre en valeur
- Aligement à conserver
- Passage à préserver ou à établir

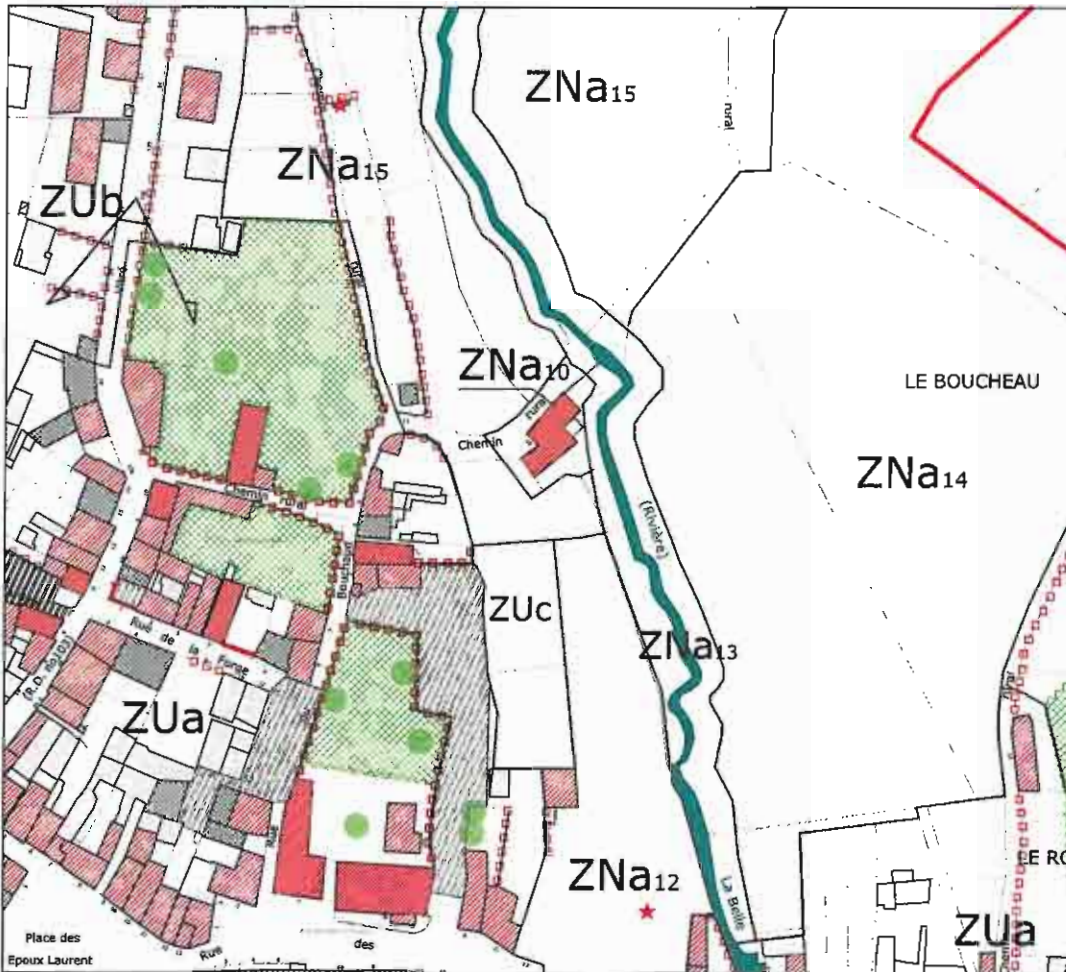
PATRIMOINE PAYSAGER

- ▨ Cône de vue à préserver
- ▨ Espace boisé ou naturel protégé au titre de l'AVAP
- Végétation et arbre planté contribuant au paysage urbain

00 10 20 30 40 50 m.

CELLES-SUR-BELLE AVAP
 Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
02: CELLES/BELLE - Le Bois au Père
 Avril 2014

ANTAK 10, LEZOUÉ, architecte du patrimoine, 10, rue des Ducs, 44000 NANTES
 Tél. 02 51 02 01 01, fax 02 51 02 13 44 41, e-mail: antak@orange.fr



LEGENDE :

PROTECTIONS AU TITRE DE L'AVAP

- Perimètre de l'AVAP
- Délimitation du sous-zonage AVAP

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- Édifice protégé au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques
- Sites classés au titre de la loi du 2 mai 1930
- Édifice remarquable (ou partie) à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite
- Partie non distincte ou petit patrimoine architectural à conserver dont la démolition ou la modification est interdite
- Édifice (ou partie) intéressant à conserver, dont la modification est possible sous conditions
- Édifice de faible intérêt patrimonial (ou partie) pouvant être conservé, aménagé ou remplacé
- Murs et clôtures remarquables à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite
- Murs et clôtures intéressants à conserver, dont la modification est possible sous conditions

PATRIMOINE URBAIN

- Espace à mettre en valeur
- Alignement à conserver
- Passage à préserver ou à établir

PATRIMOINE PAYSAGER

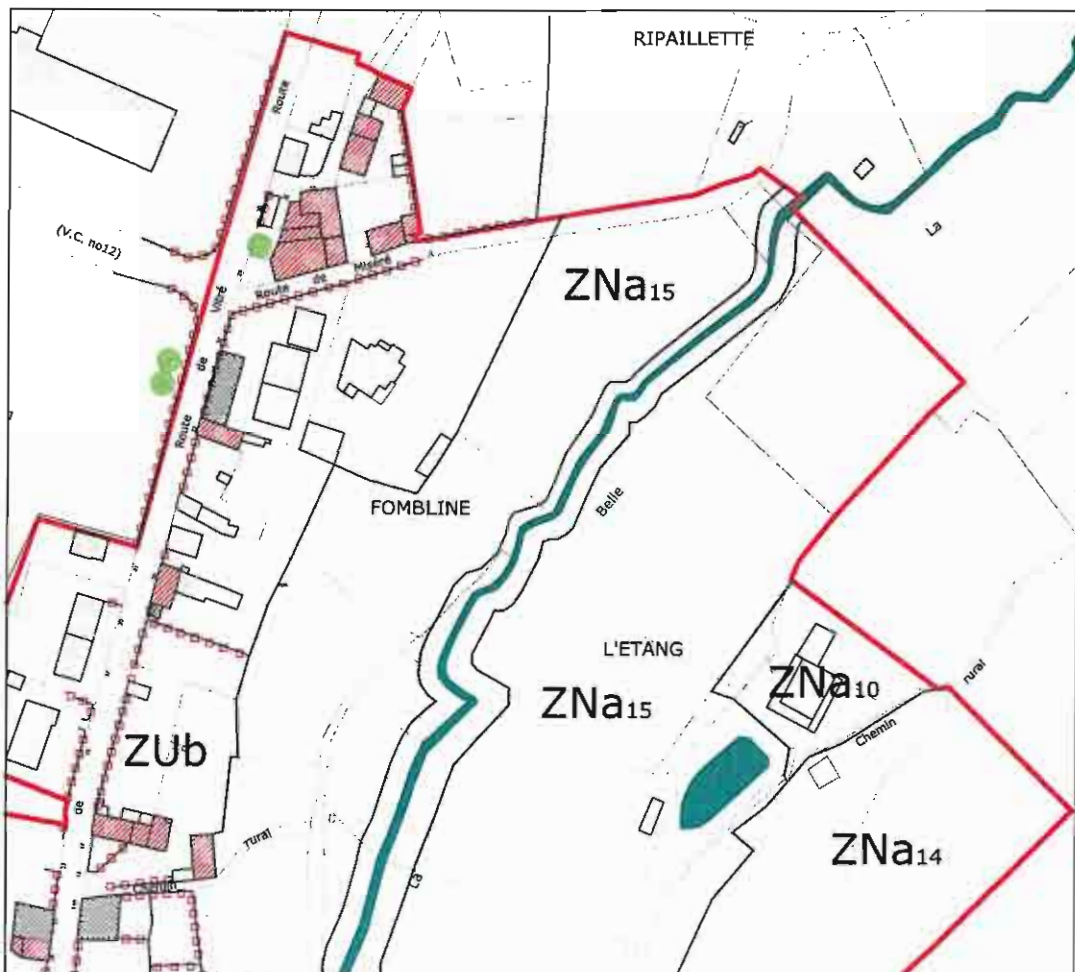
- Cône de vue à préserver
- Espace boisé ou naturel protégé au titre de l'AVAP
- Végétation et arbre planté contribuant au paysage urbain

00 10 20 30 40 50 m.

CELLES-SUR-BELLE AVAP
 Arrêté préfectoral n° 2014-04-0001 du 24 avril 2014

03 : CELLES/BELLE - Rte de Vitré (sud)
 Avril 2014

ANTINE de LÉCQÛTE, architecte d'urbanisme, 15, rue des Chan, 44000 NANTES
 Tél : 02 40 88 91 34, fax : 02 40 12 44 61, e-mail : antine@lecqute.fr



LEGENDE :

PROTECTIONS AU TITRE DE L'AVAP

- Perimètre de l'AVAP
- Délimitation du sous-zonage AVAP

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- Édifice protégé au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques
- Sites classés au titre de la loi du 2 mai 1930
- Édifice remarquable (ou partie) à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite
- Partie non distincte ou petit patrimoine architectural à conserver dont la démolition ou la modification est interdite
- Édifice (ou partie) intéressant à conserver, dont la modification est possible sous conditions
- Édifice de faible intérêt patrimonial (ou partie) pouvant être conservé, aménagé ou remplacé
- Murs et clôtures remarquables à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite
- Murs et clôtures intéressants à conserver, dont la modification est possible sous conditions

PATRIMOINE URBAIN

- Espace à mettre en valeur
- Alignement à conserver
- Passage à préserver ou à établir

PATRIMOINE PAYSAGER

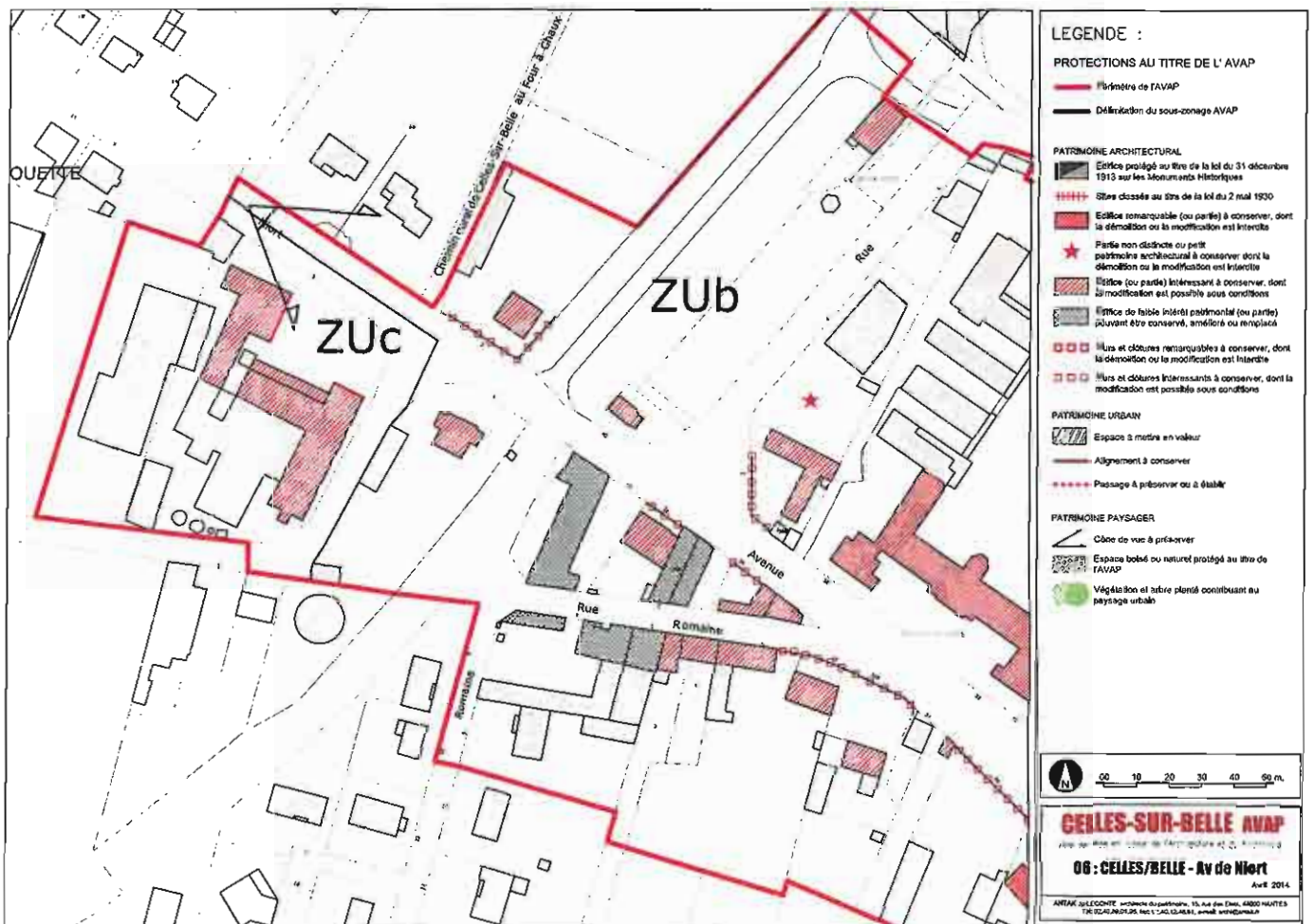
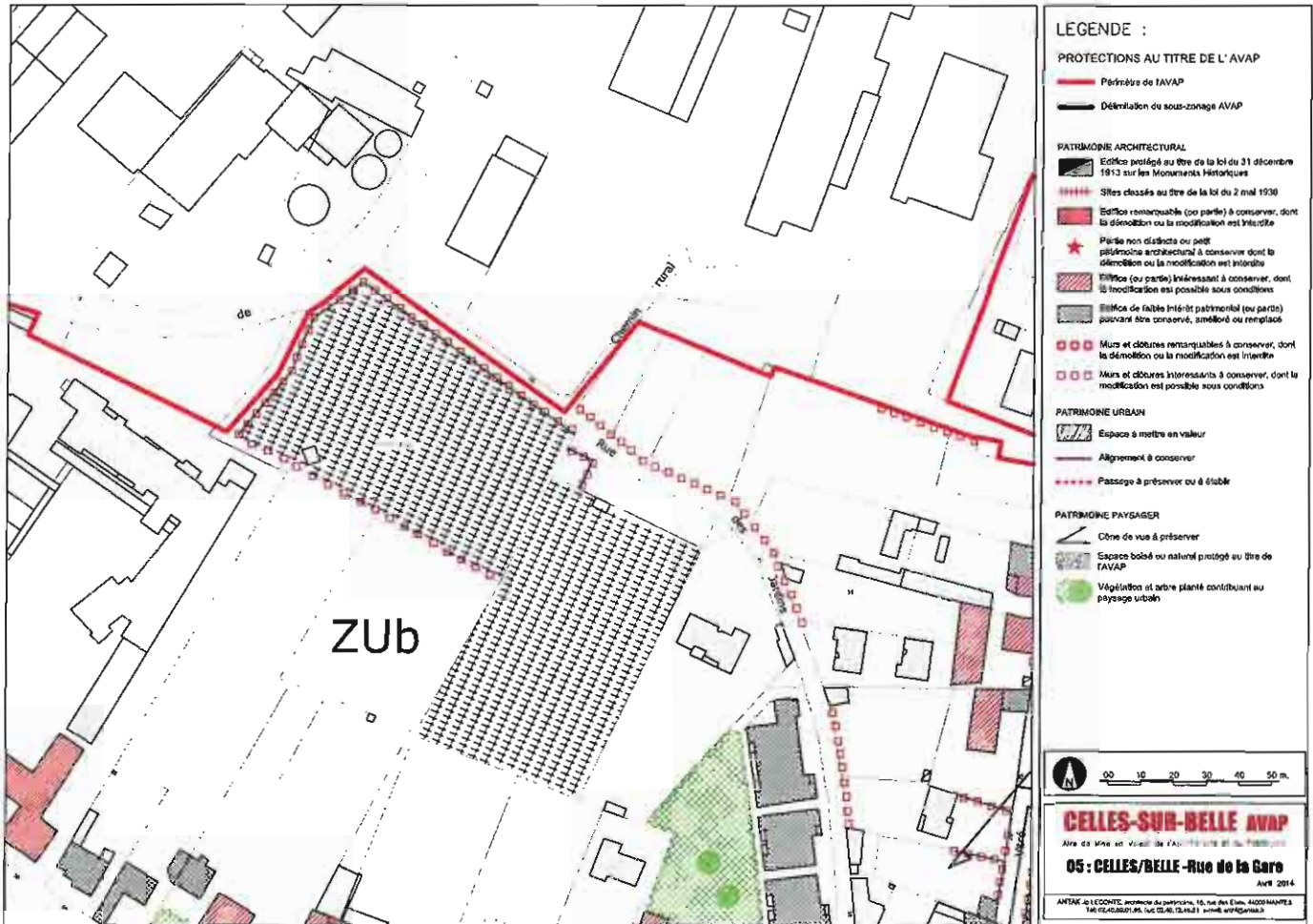
- Cône de vue à préserver
- Espace boisé ou naturel protégé au titre de l'AVAP
- Végétation et arbre planté contribuant au paysage urbain

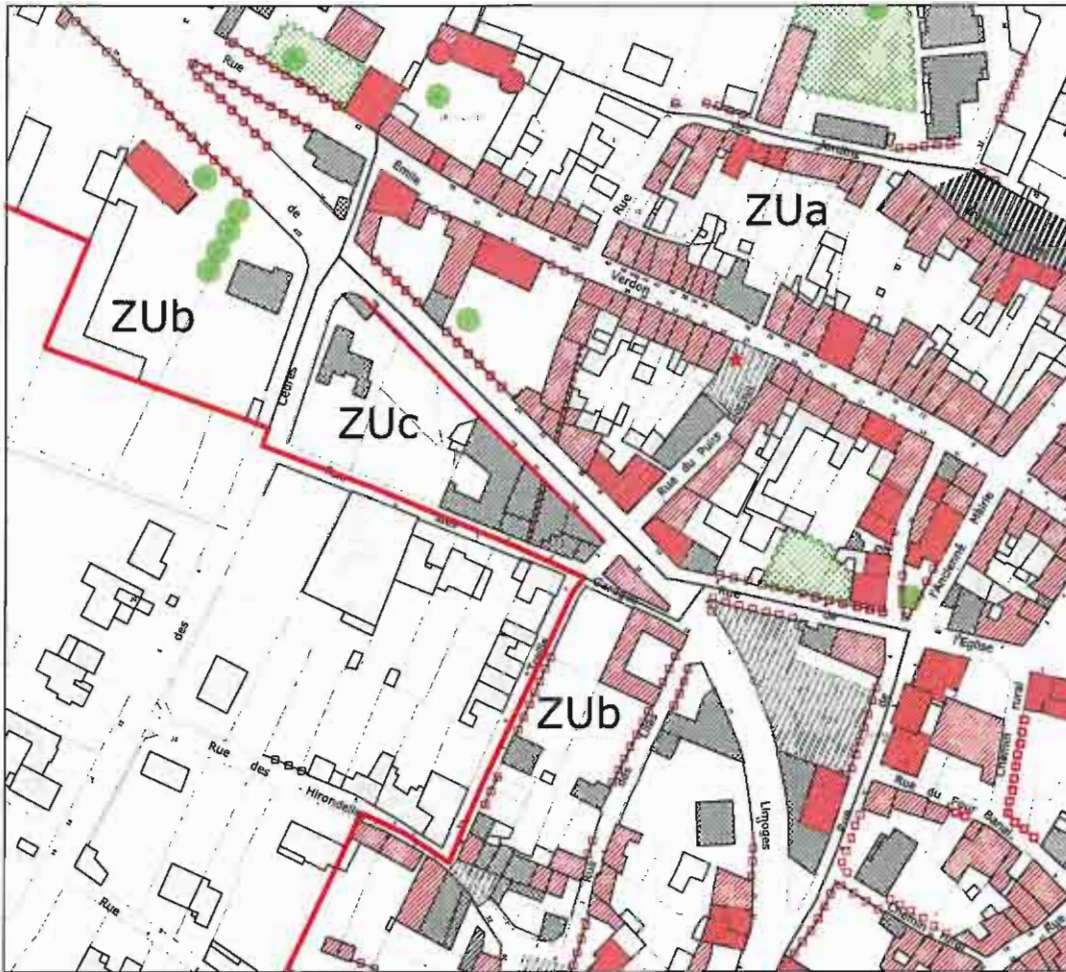
00 10 20 30 40 50 m.

CELLES-SUR-BELLE AVAP
 Arrêté préfectoral n° 2014-04-0001 du 24 avril 2014

04 : CELLES/BELLE - Rte de Vitré (nord)
 Avril 2014

ANTINE de LÉCQÛTE, architecte d'urbanisme, 15, rue des Chan, 44000 NANTES
 Tél : 02 40 88 91 34, fax : 02 40 12 44 61, e-mail : antine@lecqute.fr





LEGENDE :

PROTECTIONS AU TITRE DE L'AVAP

- Périmètre de l'AVAP
- Délimitation du sous-zonage AVAP

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- Édifice protégé au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques
- Sites classés au titre de la loi du 2 mai 1930
- Édifice remarquable (ou partie) à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite
- Partie non distincte ou petit patrimoine architectural à conserver dont la démolition ou la modification est interdite
- Édifice (ou partie) intéressant à conserver, dont la modification est possible sous conditions
- Édifice de faible intérêt patrimonial (ou partie) pouvant être conservé, amélioré ou remplacé
- Murs et clôtures remarquables à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite
- Murs et clôtures intéressants à conserver, dont la modification est possible sous conditions

PATRIMOINE URBAIN

- Espace à mettre en valeur
- Alignement à conserver
- Passage à préserver ou à établir

PATRIMOINE PAYSAGER

- Cône de vue à préserver
- Espaces boisés ou naturels protégés au titre de l'AVAP
- Végétation et arbres plantés contribuant au paysage urbain

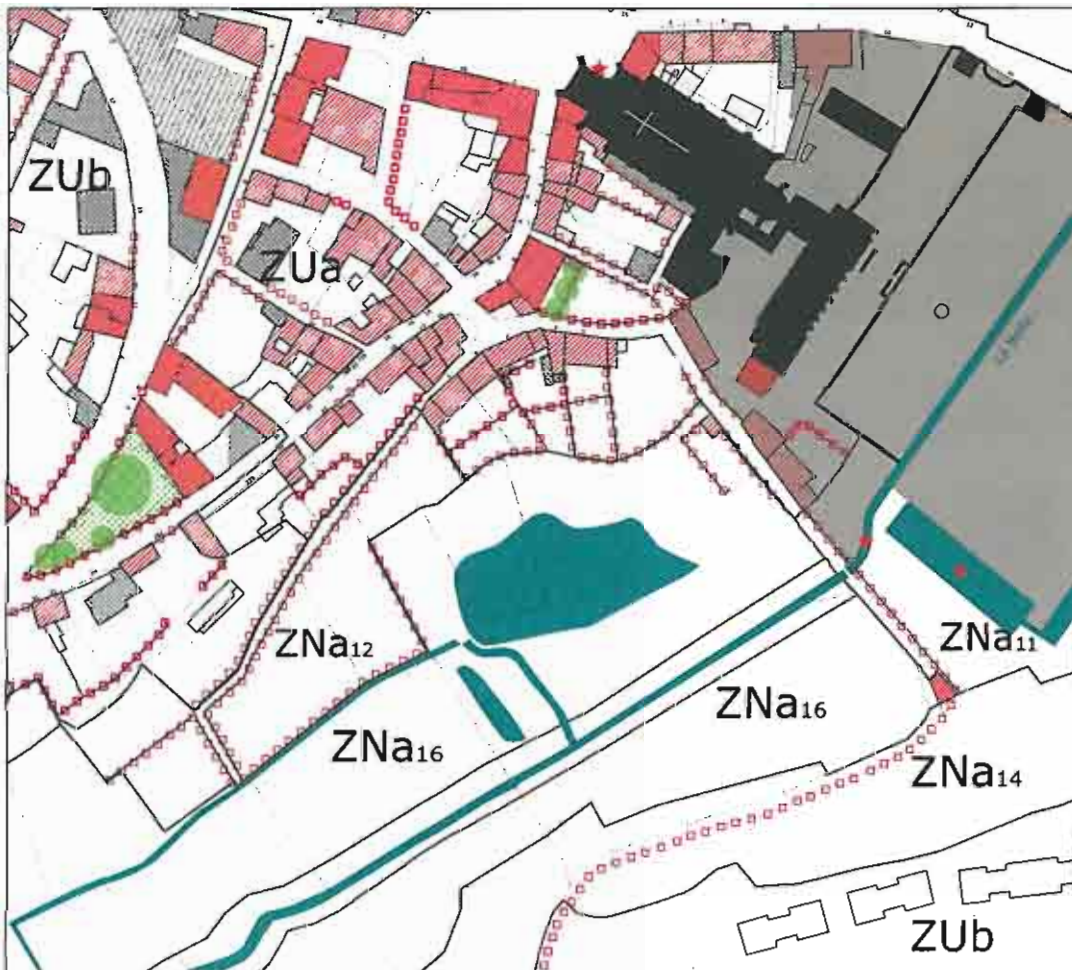
00 10 20 30 40 50 m.

CELLES-SUR-BELLE AVAP
Aire de protection de l'architecture et du patrimoine

07 : CELLES/BELLE - Av Limoges (ouest)

Avril 2014

ANTM de L'ÉCART, architecte du patrimoine, 15, rue des Deux, 48000 NAVTES
TEL: 02.48.02.01.96, fax: 02.48.02.01.98, e-mail: antm@ecart.fr



LEGENDE :

PROTECTIONS AU TITRE DE L'AVAP

- Périmètre de l'AVAP
- Délimitation du sous-zonage AVAP

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- Édifice protégé au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques
- Sites classés au titre de la loi du 2 mai 1930
- Édifice remarquable (ou partie) à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite
- Partie non distincte ou petit patrimoine architectural à conserver dont la démolition ou la modification est interdite
- Édifice (ou partie) intéressant à conserver, dont la modification est possible sous conditions
- Édifice de faible intérêt patrimonial (ou partie) pouvant être conservé, amélioré ou remplacé
- Murs et clôtures remarquables à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite
- Murs et clôtures intéressants à conserver, dont la modification est possible sous conditions

PATRIMOINE URBAIN

- Espace à mettre en valeur
- Alignement à conserver
- Passage à préserver ou à établir

PATRIMOINE PAYSAGER

- Cône de vue à préserver
- Espaces boisés ou naturels protégés au titre de l'AVAP
- Végétation et arbres plantés contribuant au paysage urbain

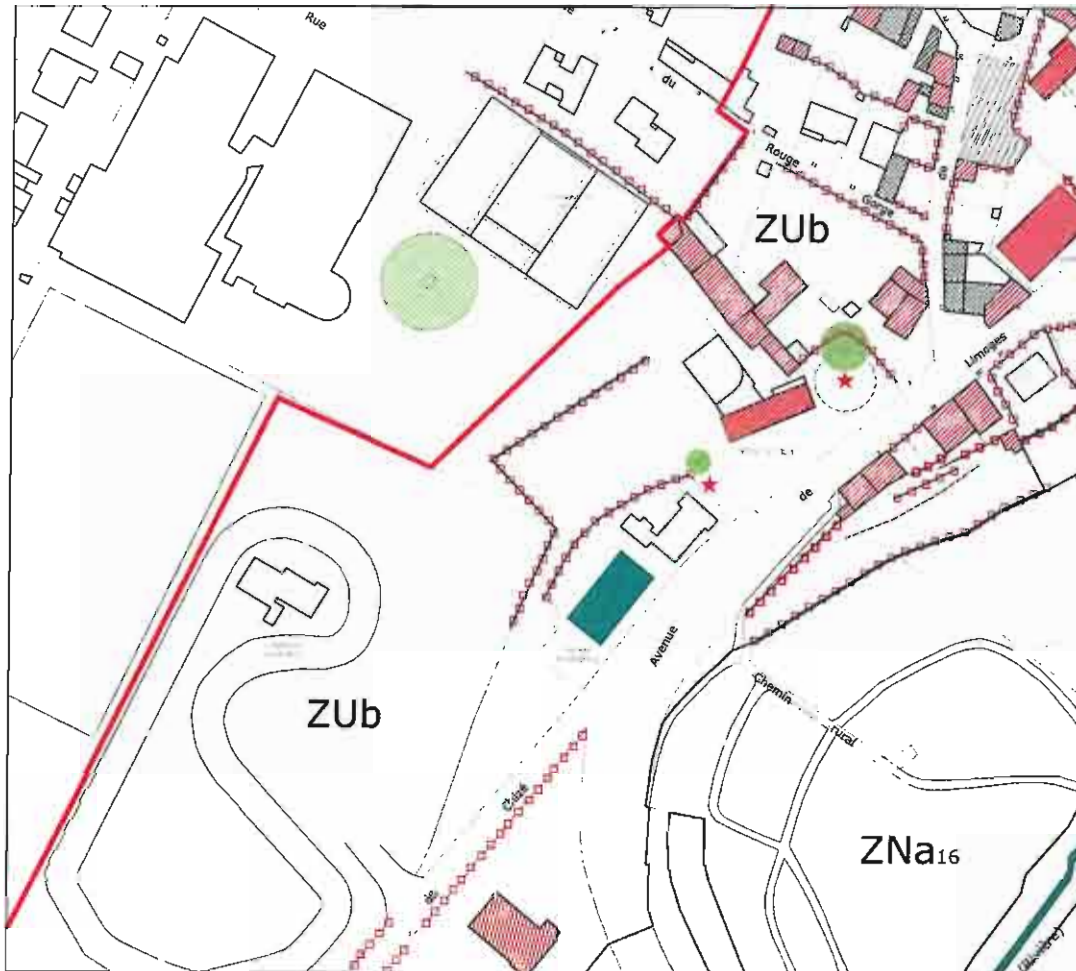
00 10 20 30 40 50 m.

CELLES-SUR-BELLE AVAP
Aire de protection de l'architecture et du patrimoine

08 : CELLES/BELLE - Centre Bourg Sud

Avril 2014

ANTM de L'ÉCART, architecte du patrimoine, 15, rue des Deux, 48000 NAVTES
TEL: 02.48.02.01.96, fax: 02.48.02.01.98, e-mail: antm@ecart.fr



LEGENDE :

PROTECTIONS AU TITRE DE L'AVAP

- Périmètre de l'AVAP
- - - Délimitation du sous-zonage AVAP

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- Bâtiment protégé au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques
- ▨ Sites classés au titre de la loi du 2 mai 1930
- Bâtiment remarquable (ou partie) à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite
- ★ Partie non distincte ou petit patrimoine architectural à conserver dont la démolition ou la modification est interdite
- ▨ Édifice (ou partie) intéressant à conserver, dont la modification est possible sous conditions
- ▨ Édifice de faible intérêt patrimonial (ou partie) pouvant être conservé, aménagé ou remplacé
- Murs et clôtures remarquables à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite
- Murs et clôtures intéressants à conserver, dont la modification est possible sous conditions

PATRIMOINE URBAIN

- ▨ Espace à mettre en valeur
- Alignement à conserver
- ⋯ Passage à préserver ou à établir

PATRIMOINE PAYSAGER

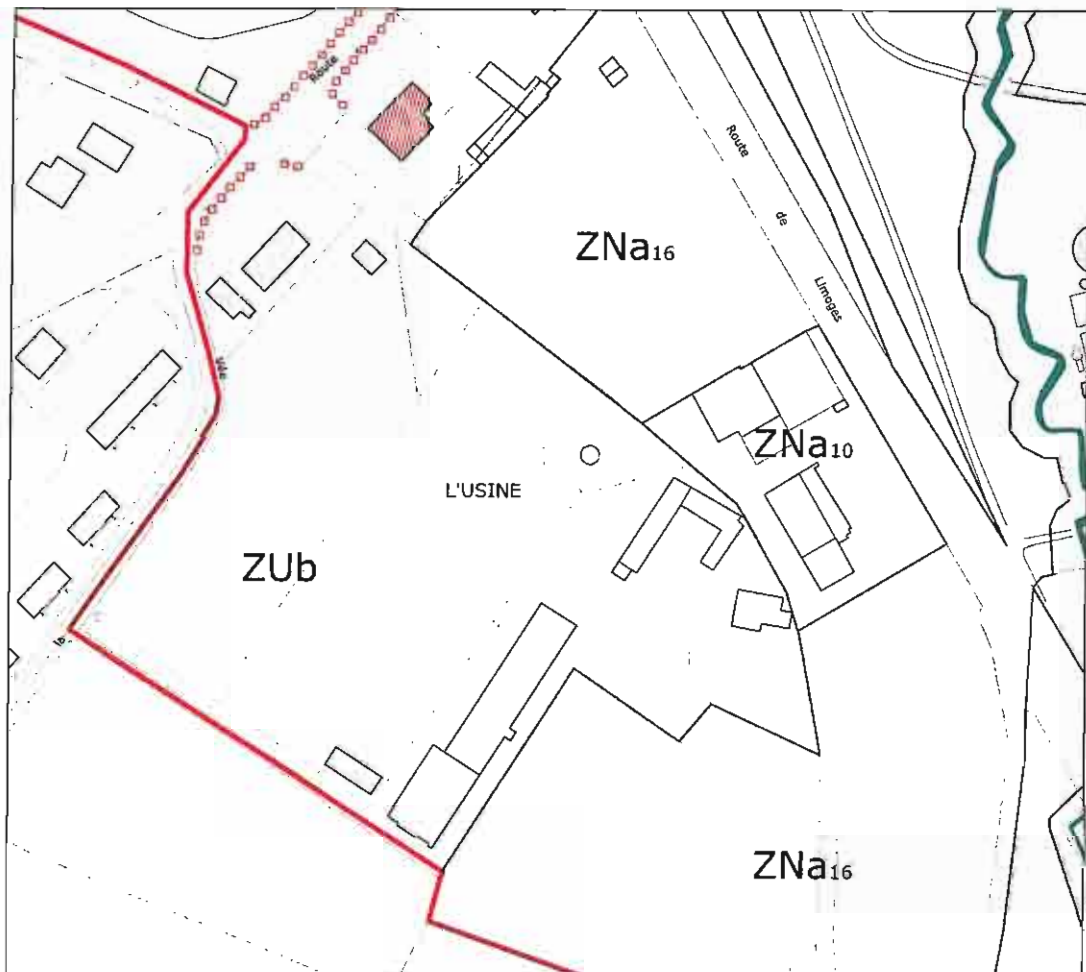
- △ Cône de vue à préserver
- ▨ Espace boisé ou naturel protégé au titre de l'AVAP
- Végétation et arbre planté contribuant au paysage urbain

00 10 20 30 40 50 m.

CELLES-SUR-BELLE AVAP
Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

09 : CELLES/BELLE - Avenue de Limoges (cont.)
Avril 2014

ANTAR 20 LÉCONTE, architecte du patrimoine, 13, rue des Dunes, 41000-MONTREAU
Tél : 0240.85.01.33, fax : 0240.12.44.67, e-mail : antar@antars.fr



LEGENDE :

PROTECTIONS AU TITRE DE L'AVAP

- Périmètre de l'AVAP
- - - Délimitation du sous-zonage AVAP

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- Bâtiment protégé au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques
- ▨ Sites classés au titre de la loi du 2 mai 1930
- Bâtiment remarquable (ou partie) à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite
- ★ Partie non distincte ou petit patrimoine architectural à conserver dont la démolition ou la modification est interdite
- ▨ Édifice (ou partie) intéressant à conserver, dont la modification est possible sous conditions
- ▨ Édifice de faible intérêt patrimonial (ou partie) pouvant être conservé, aménagé ou remplacé
- Murs et clôtures remarquables à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite
- Murs et clôtures intéressants à conserver, dont la modification est possible sous conditions

PATRIMOINE URBAIN

- ▨ Espace à mettre en valeur
- Alignement à conserver
- ⋯ Passage à préserver ou à établir

PATRIMOINE PAYSAGER

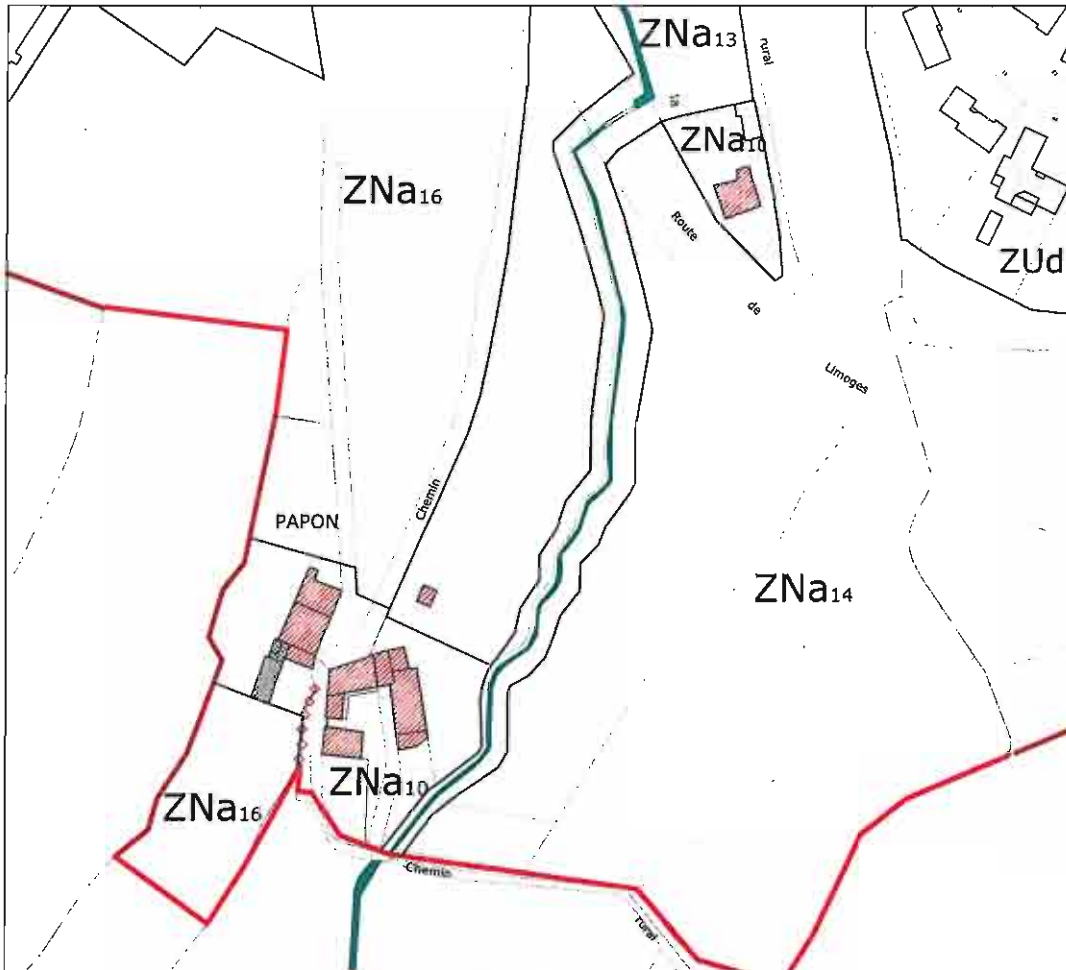
- △ Cône de vue à préserver
- ▨ Espace boisé ou naturel protégé au titre de l'AVAP
- Végétation et arbre planté contribuant au paysage urbain

00 10 20 30 40 50 m.

CELLES-SUR-BELLE AVAP
Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

10 : CELLES/BELLE - L'usine
Avril 2014

ANTAR 20 LÉCONTE, architecte du patrimoine, 13, rue des Dunes, 41000-MONTREAU
Tél : 0240.85.01.33, fax : 0240.12.44.67, e-mail : antar@antars.fr



LEGENDE :

PROTECTIONS AU TITRE DE L'AVAP

- Perimètre de l'AVAP
- Délimitation du sous-zonage AVAP

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- Édifice protégé au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques
- Sites classés au titre de la loi du 2 mai 1930
- Édifice remarquable (ou partie) à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite
- Partie non classée ou petit patrimoine architectural à conserver dont la démolition ou la modification est interdite
- Édifice (ou partie) intéressant à conserver, dont la modification est possible sous conditions
- Édifice de faible intérêt patrimonial (ou partie) pouvant être conservé, amélioré ou remplacé
- Murs et clôtures remarquables à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite
- Murs et clôtures intéressants à conserver, dont la modification est possible sous conditions

PATRIMOINE URBAIN

- Espace à mettre en valeur
- Alignement à conserver
- Passage à préserver ou à établir

PATRIMOINE PAYSAGER

- Cône de vue à préserver
- Espace boisé ou naturel protégé au titre de l'AVAP
- Végétation et arbre planté contribuant au paysage urbain

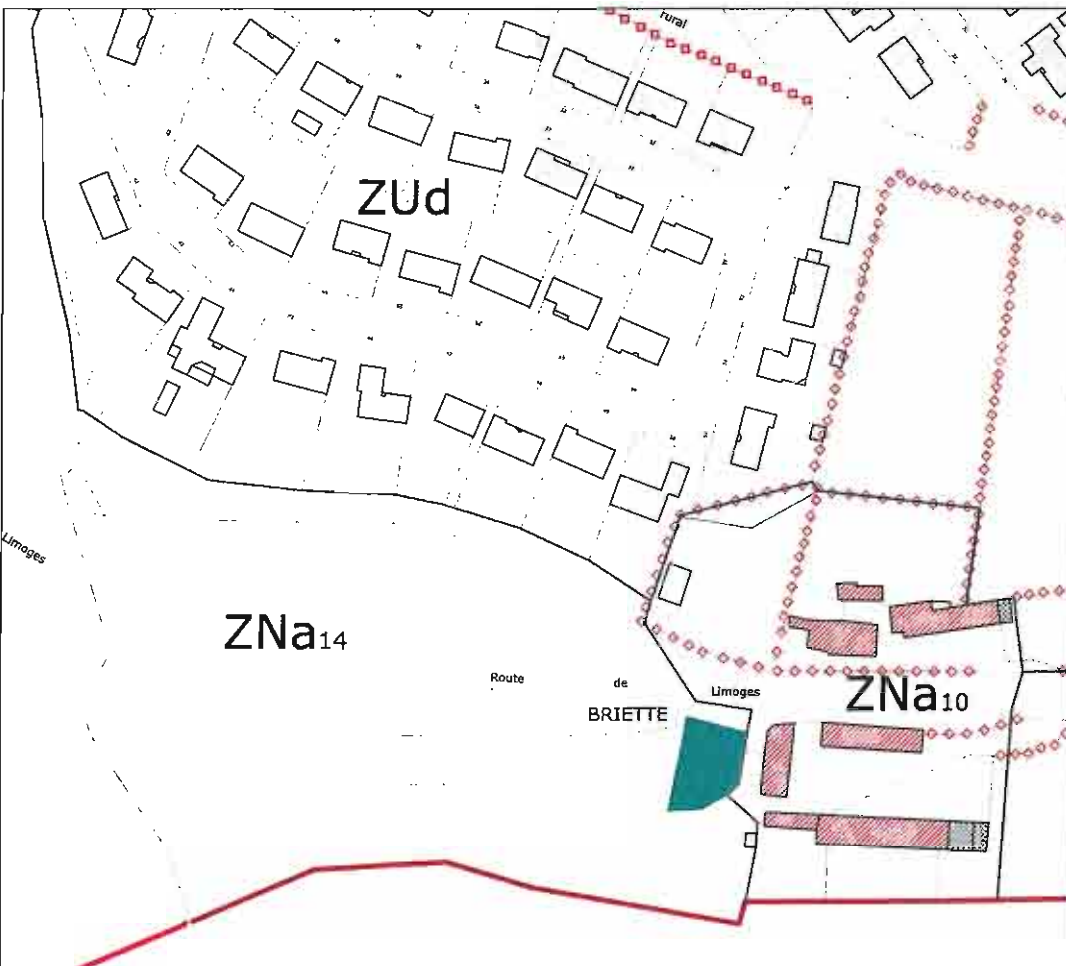
0 10 20 30 40 50 m.

CELLES-SUR-BELLE AVAP
 Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et de l'Environnement

11 : CELLES/BELLE - Secteur sud

Avril 2014

ANTAK, 11 L'ÉCOLE, 07000 de la paroisse, 15, rue des Eaux, 44000 HANTES
 Tél 02 41 26 01 95, fax 02 41 26 01 94, e-mail : avap@antak.fr



LEGENDE :

PROTECTIONS AU TITRE DE L'AVAP

- Perimètre de l'AVAP
- Délimitation du sous-zonage AVAP

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- Édifice protégé au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques
- Sites classés au titre de la loi du 2 mai 1930
- Édifice remarquable (ou partie) à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite
- Partie non classée ou petit patrimoine architectural à conserver dont la démolition ou la modification est interdite
- Édifice (ou partie) intéressant à conserver, dont la modification est possible sous conditions
- Édifice de faible intérêt patrimonial (ou partie) pouvant être conservé, amélioré ou remplacé
- Murs et clôtures remarquables à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite
- Murs et clôtures intéressants à conserver, dont la modification est possible sous conditions

PATRIMOINE URBAIN

- Espace à mettre en valeur
- Alignement à conserver
- Passage à préserver ou à établir

PATRIMOINE PAYSAGER

- Cône de vue à préserver
- Espace boisé ou naturel protégé au titre de l'AVAP
- Végétation et arbre planté contribuant au paysage urbain

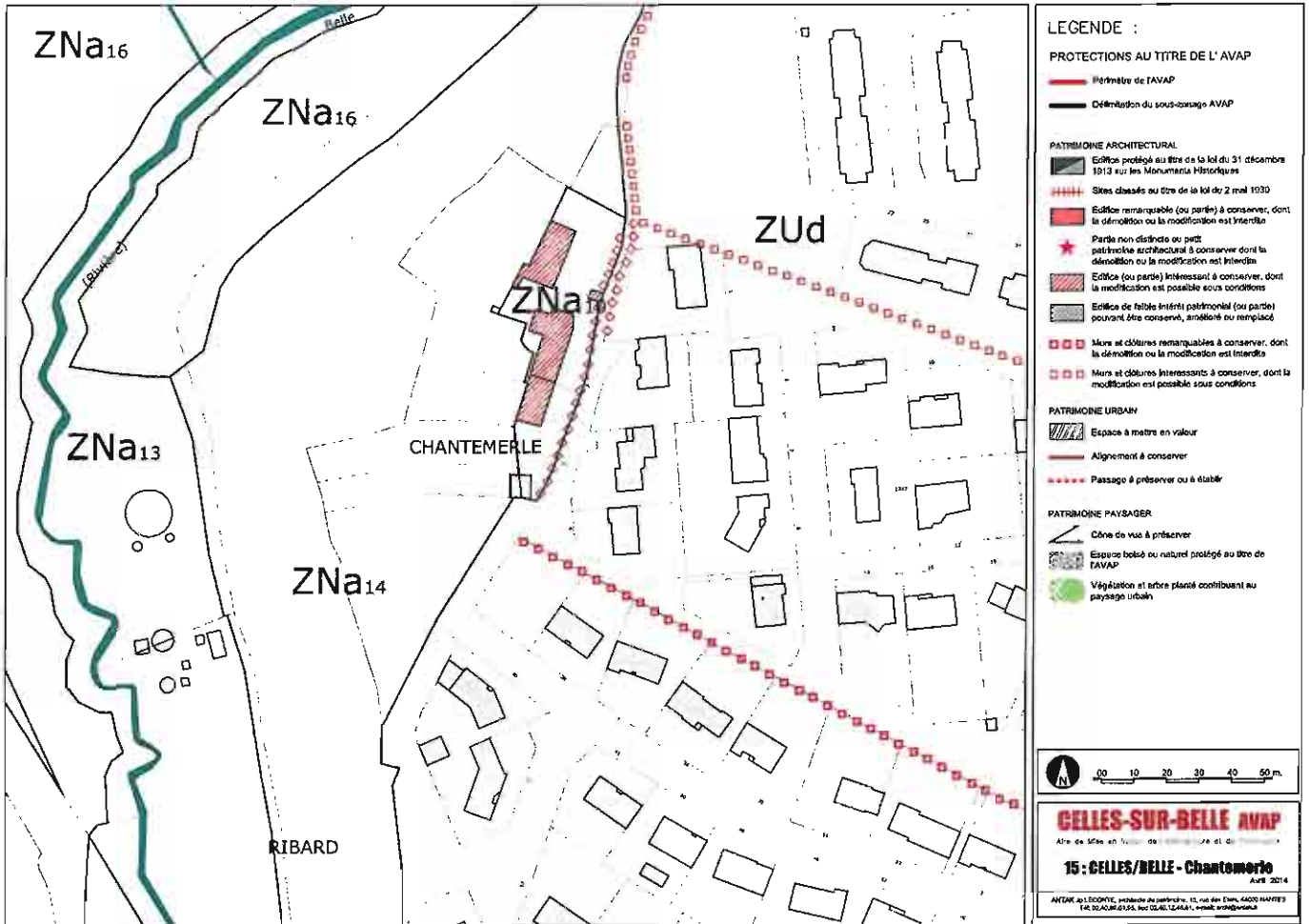
0 10 20 30 40 50 m.

CELLES-SUR-BELLE AVAP
 Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et de l'Environnement

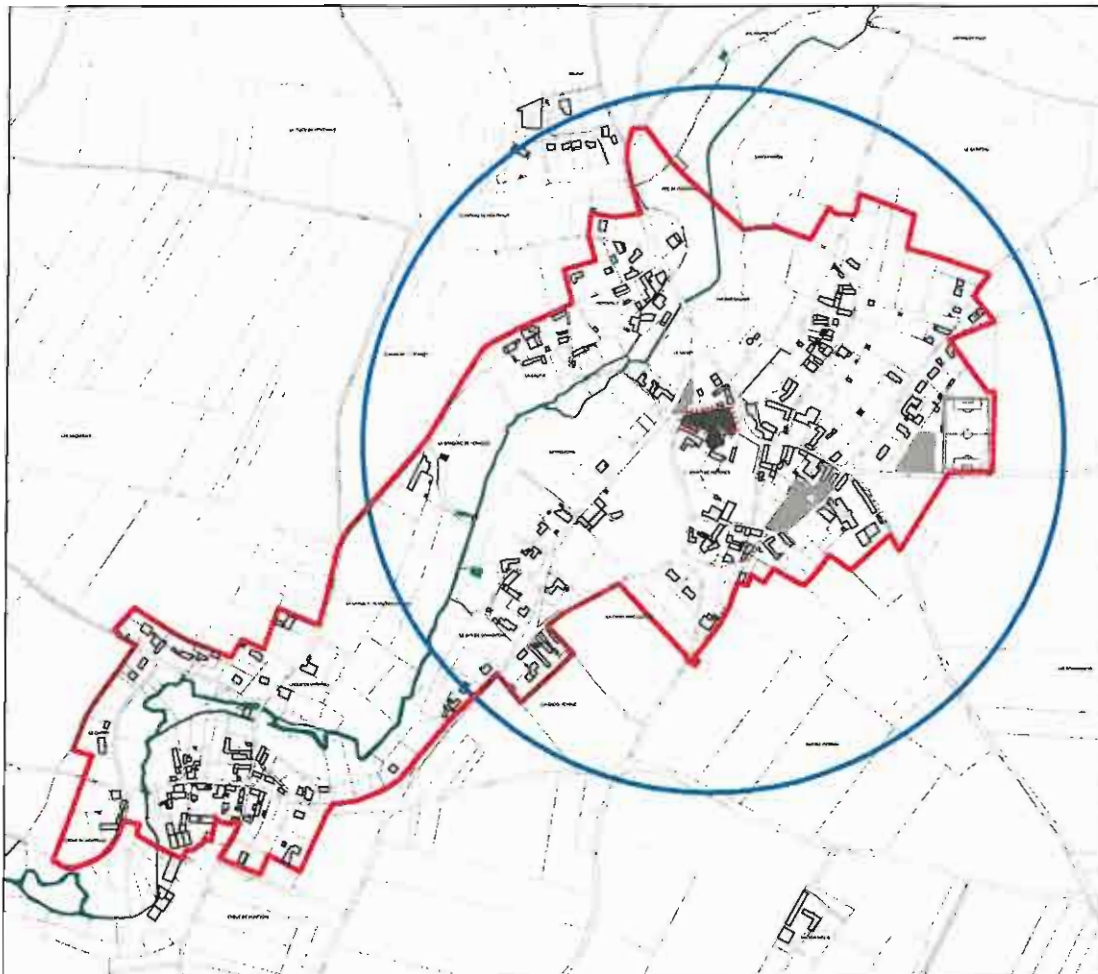
12 : CELLES/BELLE - Briette

Avril 2014

ANTAK, 11 L'ÉCOLE, 07000 de la paroisse, 15, rue des Eaux, 44000 HANTES
 Tél 02 41 26 01 95, fax 02 41 26 01 94, e-mail : avap@antak.fr



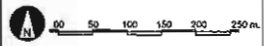
3. Verrines-Croué



LEGENDE :

PERIMETRE

- Périmètre de la zone de protection AVAP
- Périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques
- Edifice classé
Edifice de Verrines protégé au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques
- ++++ Cimetières de Verrines
Site classé au titre de la loi du 2 mai 1930 (hors AVAP)

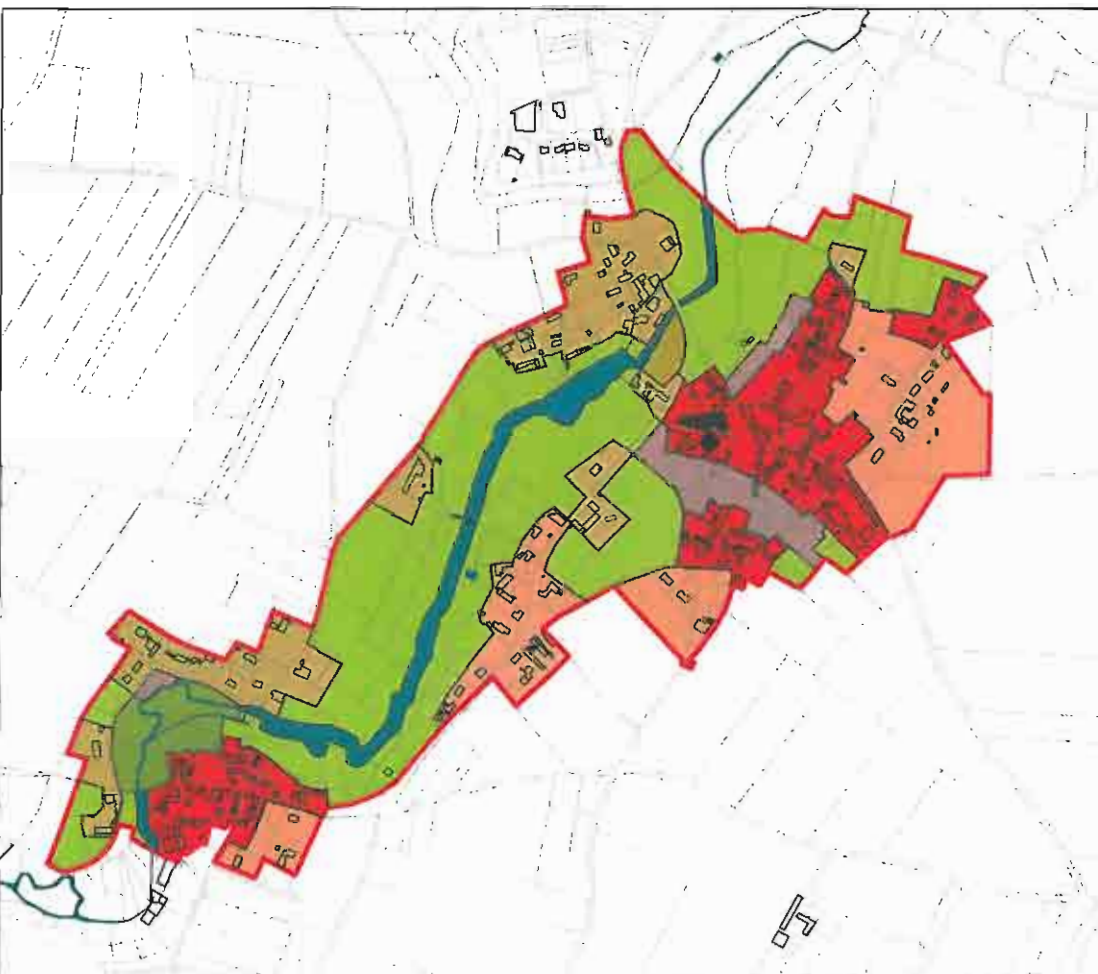


CELLES-SUR-BELLE AVAP

SECTEUR 2 : VERRINES - CROUE

Avril 2014

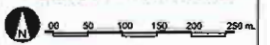
ANTAL & LECOMTE, architectes au sein de la SASA 44020 NANTES
Tél : 02 51 82 81 36, fax : 02 51 82 81 37, email : antal@antal-lectome.com



LEGENDE :

PLAN DE ZONAGE

- Périmètre de la zone de protection AVAP
- Délimitation des sous-zonages AVAP
- Cimetières de Verrines
Site classé au titre de la loi du 2 mai 1930 (hors AVAP)
- Edifice protégé au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques
- IZM. Noyau ancien dense
- ZUM. Bâtiments dits
- IZM. Zones à réstructurer
- ZUM. Zone d'extension pavillonnaire
- ZNA. Coulees variés
- Zna. -20 Bâtiments en zone naturelle
- Zna. -21 Les jardins potagers - Verrines
- Zna. -22 la vallée de Croüe
- IZM. -23 Le ruisseau et sa ripisylve
- Zna. -24 Les espaces agricoles
- Zna. -25 Le pré de la vallée



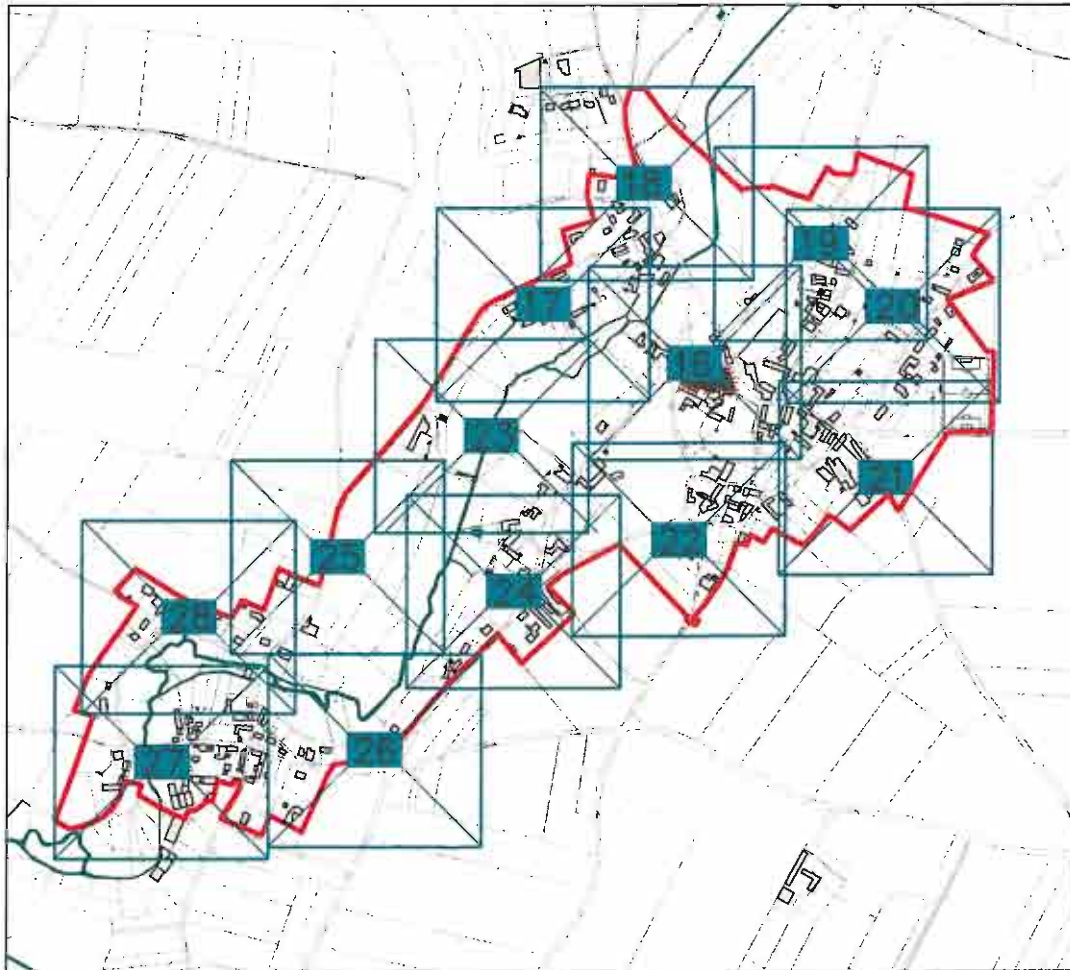
DOCUMENTS PROVISOIRES

CELLES-SUR-BELLE ZPPAUP

SECTEUR 2 : VERRINES - CROUE

Avril 2014

ANTAL & LECOMTE, architectes au sein de la SASA 44020 NANTES
Tél : 02 51 82 81 36, fax : 02 51 82 81 37, email : antal@antal-lectome.com



LEGENDE :

SECTEURS CARTOGRAPHIQUES :

- Périmètre de la AVAP
- 16 VERRINES-CROUE - Bourg de Verrines
- 17 VERRINES-CROUE - La Drufie
- 18 VERRINES-CROUE - Montfaut
- 19 VERRINES-CROUE - Bourg Nord de Verrines
- 20 VERRINES-CROUE - Rue du Temple
- 21 VERRINES-CROUE - Bourg Est
- 22 VERRINES-CROUE - Chemin des Ecoles
- 23 VERRINES-CROUE - La Geranne de Verrines
- 24 VERRINES-CROUE - Le bas de Grand-Font
- 25 VERRINES-CROUE - La Geranne Ouest
- 26 VERRINES-CROUE - Croué Est
- 27 VERRINES-CROUE - Croué de Verrines
- 28 VERRINES-CROUE - Chemin de Chazy

0 50 100 150 200 250 m

CELLES-SUR-BELLE AVAP
Aire de Site au Titre de l'Architecture et du Patrimoine

SECTEURS CARTOGRAPHIQUES
Verrines - Grand Avril 2014

ANTAK de LECOTTE, architecte au patrimoine, 15, rue des Eaux, 44000 NANTES
Tél : 02 40 21 21 21, Fax : 02 40 21 21 21, www.atak.fr



LEGENDE :

PROTECTIONS AU TITRE DE L'AVAP

- Périmètre de l'AVAP
- Délimitation du sous-zonage AVAP

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- Édifice protégé au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques
- Titres classés au titre de la loi du 2 mai 1930
- Édifice remarquable (ou partie) à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite
- ★ Partie non distincte ou petit patrimoine architectural à conserver dont la démolition ou la modification est interdite
- Édifice (ou partie) intéressant à conserver, dont la modification est possible sous conditions
- Édifice de faible intérêt patrimonial (ou partie) pouvant être conservé, aménagé ou réimplacé
- Murs et clôtures remarquables à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite
- Murs et clôtures intéressants à conserver, dont la modification est possible sous conditions

PATRIMOINE URBAIN

- Espace à mettre en valeur
- Alignement à conserver
- Passage à préserver ou à établir

PATRIMOINE PAYSAGER

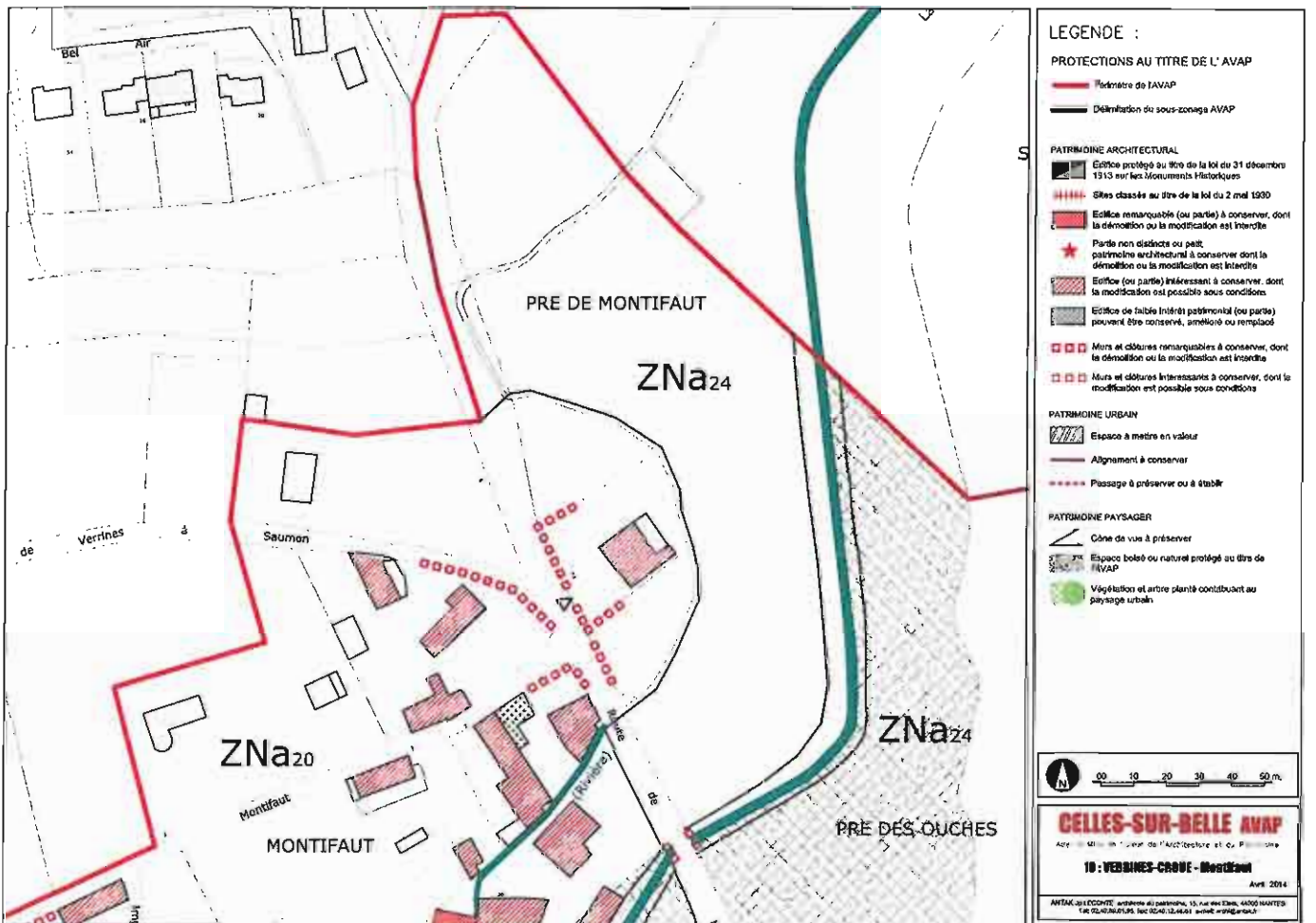
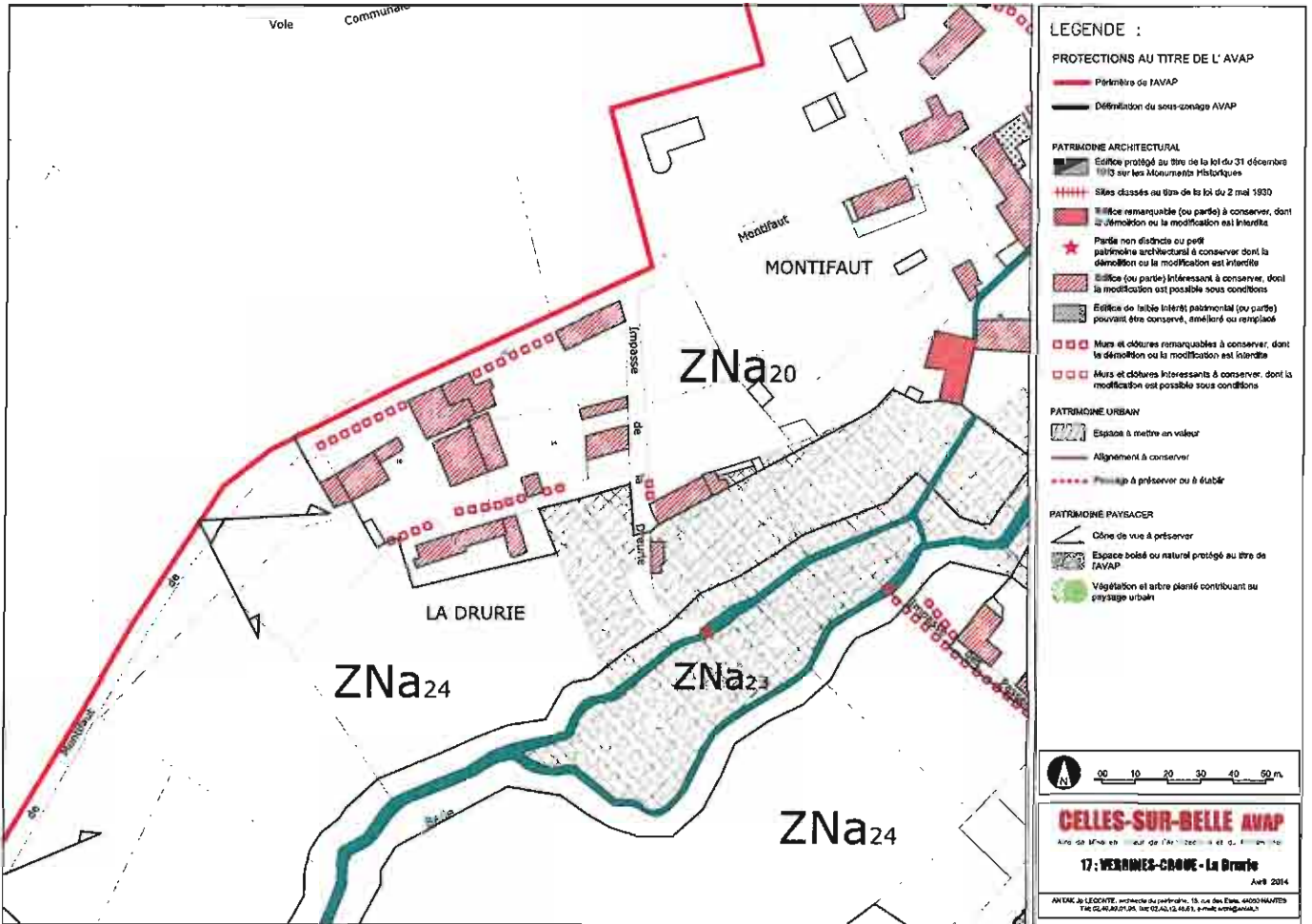
- ▲ Cône de vue à préserver
- Espace boisé ou naturel protégé au titre de l'AVAP
- Végétation et arbre plantés contribuant au paysage urbain

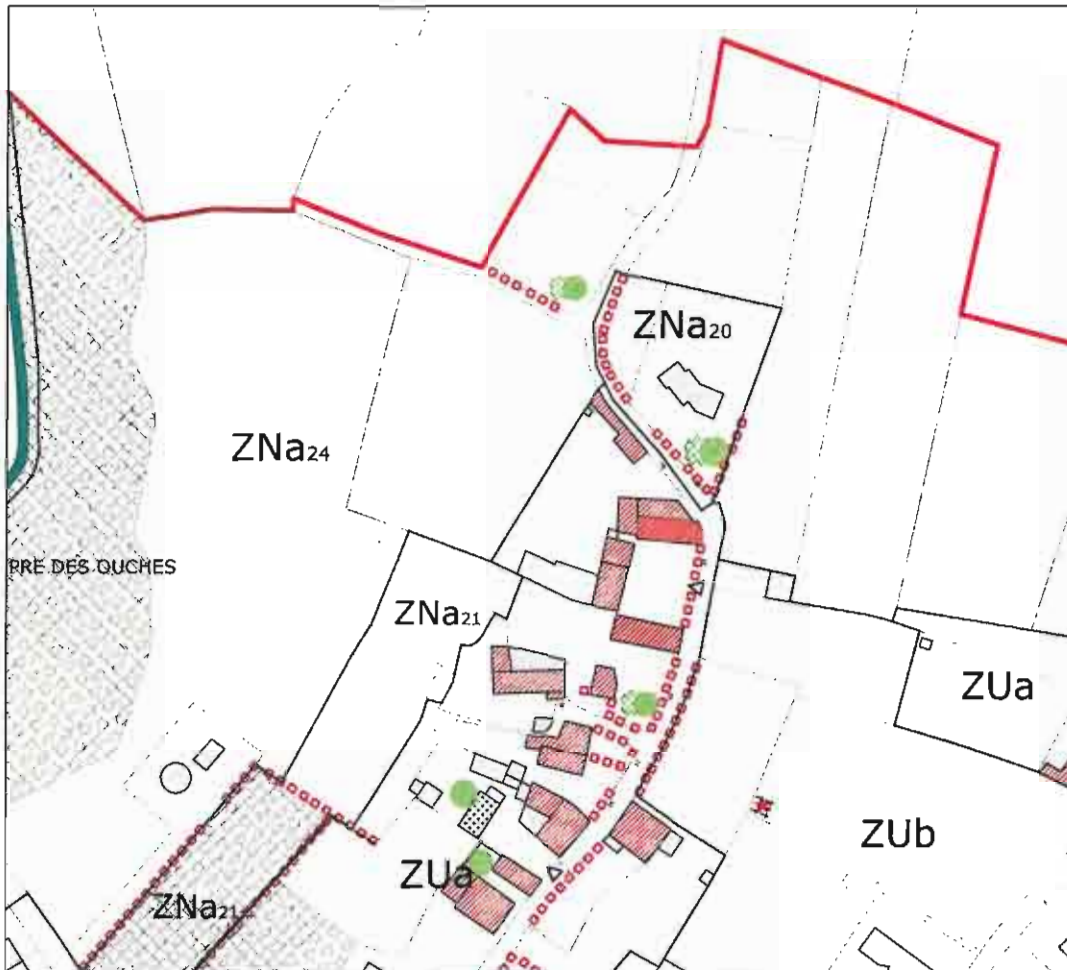
0 10 20 30 40 50 m

CELLES-SUR-BELLE AVAP
Aire de Site au Titre de l'Architecture et du Patrimoine

16: VERRINES-CROUE - Bourg de Verrines Avril 2014

ANTAK de LECOTTE, architecte au patrimoine, 15, rue des Eaux, 44000 NANTES
Tél : 02 40 21 21 21, Fax : 02 40 21 21 21, www.atak.fr





LEGENDE :

PROTECTIONS AU TITRE DE L'AVAP

- Périmètre de l'AVAP
- Délimitation du sous-zonage AVAP

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- Édifice protégé au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques
- ▨ Sites classés au titre de la loi du 2 mai 1930
- Édifice remarquable (ou partie) à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite
- ★ Partie non distincte ou petit patrimoine architectural à conserver dont la démolition ou la modification est interdite
- ▨ Édifice (ou partie) intéressant à conserver, dont la modification est possible sous conditions
- ▨ Édifice de faible intérêt patrimonial (ou partie) pouvant être conservé, aménagé ou remplacé
- Murs et clôtures remarquables à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite
- Murs et clôtures intéressants à conserver, dont la modification est possible sous conditions

PATRIMOINE URBAIN

- ▨ Espace à mettre en valeur
- Alignement à conserver
- ⋯ Passage à préserver ou à établir

PATRIMOINE PAYSAGER

- ▨ Cône de vue à préserver
- ▨ Espace boisé ou naturel protégé au titre de l'AVAP
- Végétation et arbre planté contribuant au paysage urbain

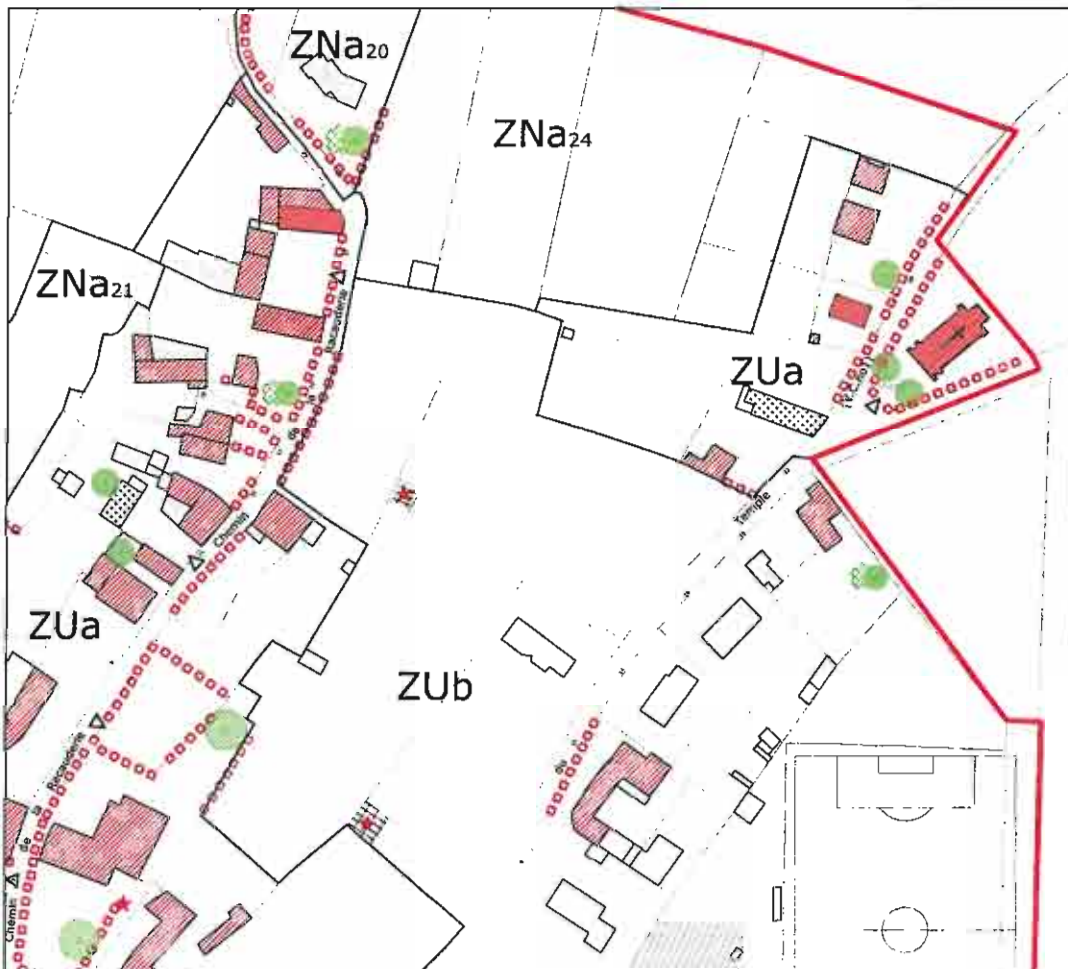
00 10 20 30 40 50 m.

CELLES-SUR-BELLE AVAP
 Aire de Protection Architecturale et Paysagère

20 : VERRIÈRES-CROIX - Bourg Nord de Verrières

Avril 2014

ANTM : 30 LECOTTE, architecte du patrimoine, 15, rue des Eaux, 41020 NANTES
 Tél. 02.40.20.12.83, fax 02.40.12.44.81, email antm@antm.fr



LEGENDE :

PROTECTIONS AU TITRE DE L'AVAP

- Périmètre de l'AVAP
- Délimitation du sous-zonage AVAP

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- Édifice protégé au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques
- ▨ Sites classés au titre de la loi du 2 mai 1930
- Édifice remarquable (ou partie) à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite
- ★ Partie non distincte ou petit patrimoine architectural à conserver dont la démolition ou la modification est interdite
- ▨ Édifice (ou partie) intéressant à conserver, dont la modification est possible sous conditions
- ▨ Édifice de faible intérêt patrimonial (ou partie) pouvant être conservé, aménagé ou remplacé
- Murs et clôtures remarquables à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite
- Murs et clôtures intéressants à conserver, dont la modification est possible sous conditions

PATRIMOINE URBAIN

- ▨ Espace à mettre en valeur
- Alignement à conserver
- ⋯ Passage à préserver ou à établir

PATRIMOINE PAYSAGER

- ▨ Cône de vue à préserver
- ▨ Espace boisé ou naturel protégé au titre de l'AVAP
- Végétation et arbre planté contribuant au paysage urbain

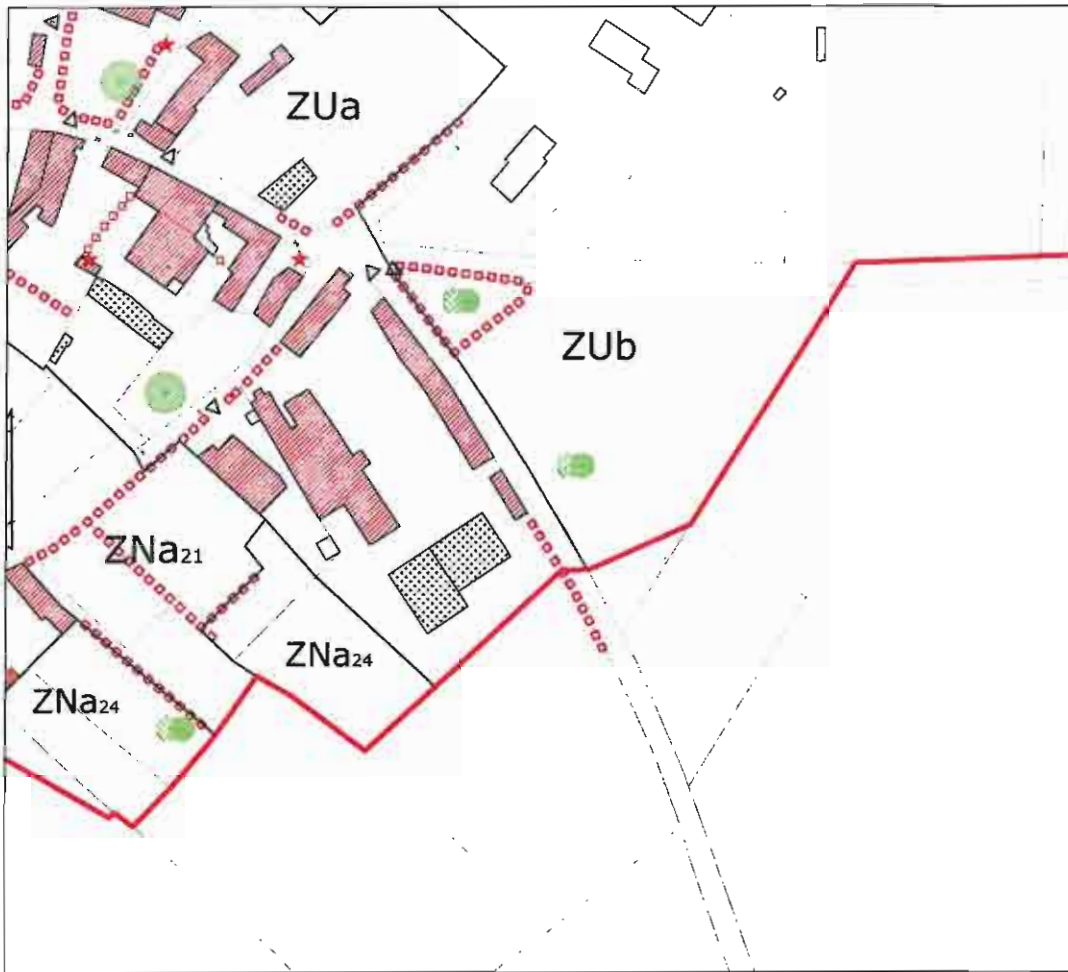
00 10 20 30 40 50 m.

CELLES-SUR-BELLE AVAP
 Aire de Protection Architecturale et Paysagère

20 : VERRIÈRES-CROIX - Bourg du Temple

Octobre 2012

ANTM : 30 LECOTTE, architecte du patrimoine, 15, rue des Eaux, 41020 NANTES
 Tél. 02.40.20.12.83, fax 02.40.12.44.81, email antm@antm.fr



LEGENDE :

PROTECTIONS AU TITRE DE L' AVAP

- Périmètre de l'AVAP
- Délimitation du sous-zonage AVAP

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- Edifice protégé au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques
- Sites classés au titre de la loi du 2 mai 1930
- Edifice remarquable (ou partie) à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite
- Partie non distincte ou petit patrimoine architectural à conserver dont la démolition ou la modification est interdite
- Edifice (ou partie) intéressant à conserver, dont la modification est possible sous conditions
- Edifice de faible intérêt patrimonial (ou partie) pouvant être conservé, amélioré ou remplacé
- Murs et clôtures remarquables à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite
- Murs et clôtures intéressants à conserver, dont la modification est possible sous conditions

PATRIMOINE URBAIN

- Espace à mettre en valeur
- Alignement à conserver
- Passage à préserver ou à établir

PATRIMOINE PAYSAGER

- Cône de vue à préserver
- Espace boisé ou naturel protégé au titre de l'AVAP
- Végétation et arbres plantés contribuant au paysage urbain

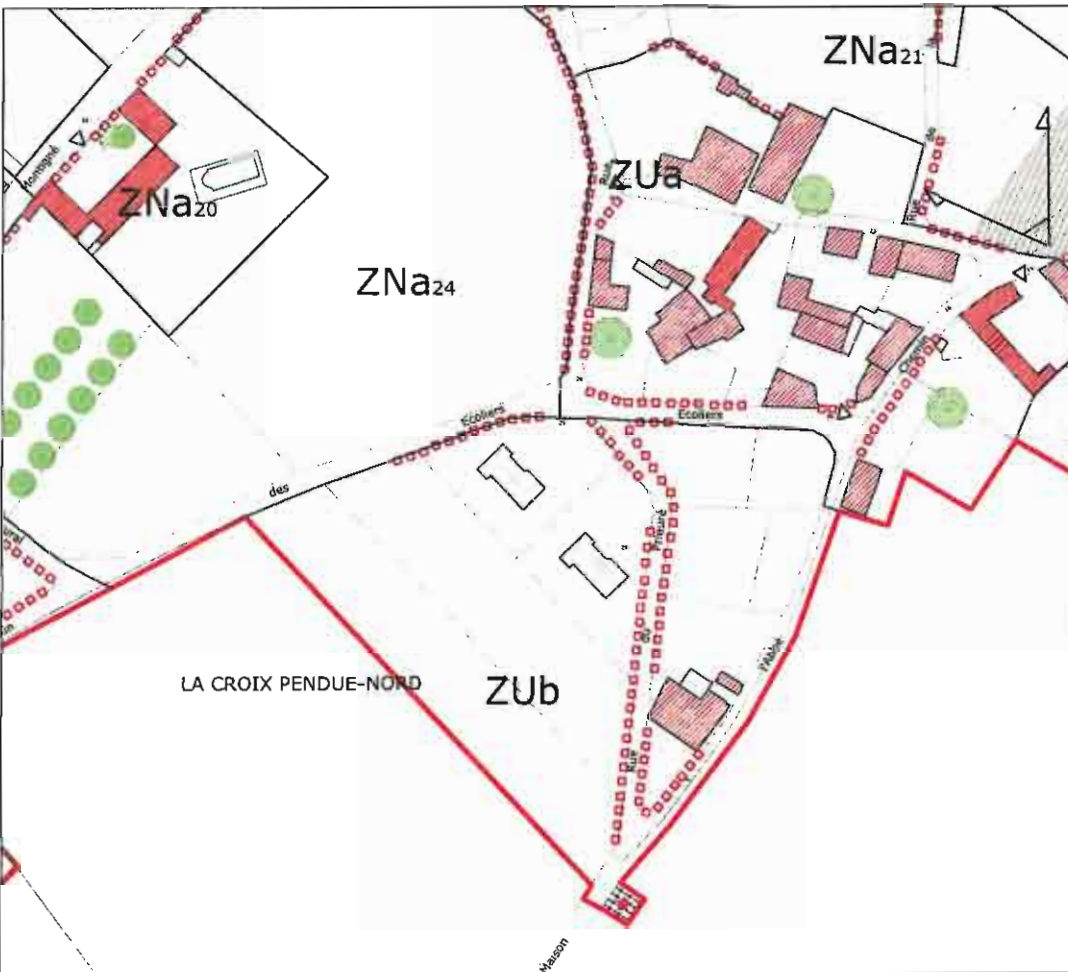
00 10 20 30 40 50 m.

CELLES-SUR-BELLE AVAP
 Aire de mise en valeur de l'architecture et de l'urbanisme

Z1: VERRINES-CROIX - Bourg Est

Avril 2014

ANTAK 31 (COOPITE, organisme du patrimoine, 15, rue des Eclairs, 44000 NANTES)
 Tél: 02 40 06 21 33, fax: 02 40 12 44 11, e-mail: antak@antak.fr



LEGENDE :

PROTECTIONS AU TITRE DE L' AVAP

- Périmètre de l'AVAP
- Délimitation du sous-zonage AVAP

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- Edifice protégé au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques
- Sites classés au titre de la loi du 2 mai 1930
- Edifice remarquable (ou partie) à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite
- Partie non distincte ou petit patrimoine architectural à conserver dont la démolition ou la modification est interdite
- Edifice (ou partie) intéressant à conserver, dont la modification est possible sous conditions
- Edifice de faible intérêt patrimonial (ou partie) pouvant être conservé, amélioré ou remplacé
- Murs et clôtures remarquables à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite
- Murs et clôtures intéressants à conserver, dont la modification est possible sous conditions

PATRIMOINE URBAIN

- Espace à mettre en valeur
- Alignement à conserver
- Passage à préserver ou à établir

PATRIMOINE PAYSAGER

- Cône de vue à préserver
- Espace boisé ou naturel protégé au titre de l'AVAP
- Végétation et arbres plantés contribuant au paysage urbain

00 10 20 30 40 50 m.

CELLES-SUR-BELLE AVAP
 Aire de mise en valeur de l'architecture et de l'urbanisme

Z2: VERRINES-CROIX - Chemin des Ecoles

Avril 2014

ANTAK 31 (COOPITE, organisme du patrimoine, 15, rue des Eclairs, 44000 NANTES)
 Tél: 02 40 06 21 33, fax: 02 40 12 44 11, e-mail: antak@antak.fr



LEGENDE :

PROTECTIONS AU TITRE DE L'AVAP

- Périmètre de l'AVAP
- Délimitation du sous-zonage AVAP

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- Édifice protégé au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques
- ▨ Sites classés au titre de la loi du 2 mai 1930
- Édifice remarquable (ou partie) à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite
- ★ Partie non distincte ou petit patrimoine architectural à conserver dont la démolition ou la modification est interdite
- ▨ Édifice (ou partie) intéressant à conserver, dont la modification est possible sous conditions
- ▨ Édifice de faible intérêt patrimonial (ou partie) pouvant être conservé, amélioré ou remplacé
- Murs et clôtures remarquables à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite
- Murs et clôtures intéressants à conserver, dont la modification est possible sous conditions

PATRIMOINE URBAIN

- ▨ Espace à mettre en valeur
- Alignement à conserver
- ⋯ Passage à préserver ou à établir

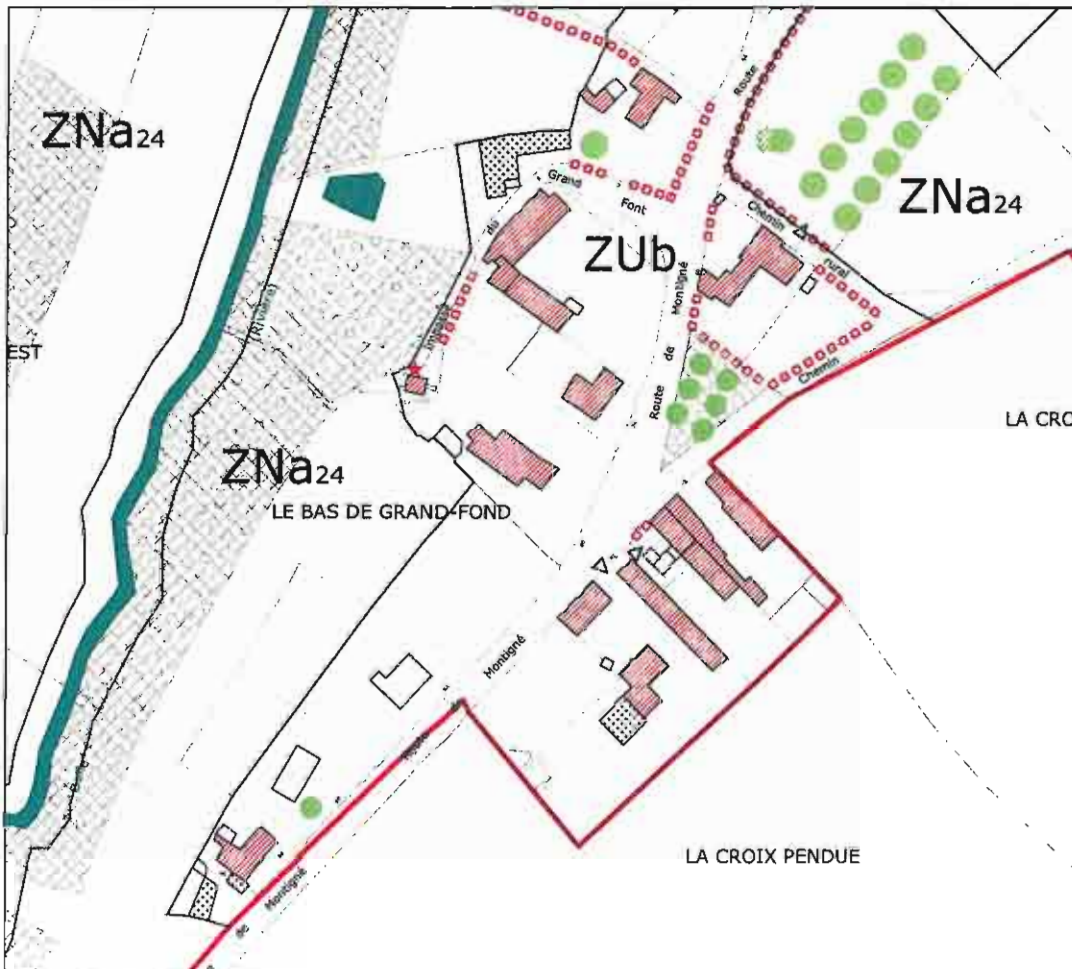
PATRIMOINE PAYSAGER

- ▲ Cône de vue à préserver
- ▨ Espace boisé ou naturel protégé au titre de l'AVAP
- Végétation et arbre planté contribuant au paysage urbain

00 10 20 30 40 50 m

CELLES-SUR-BELLE AVAP
 Arrêt de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
23: VERRINES-CROZE - La Gareenne
 Avril 2014

AVAP 23: L'ECOUTE, service du patrimoine, 15, rue des Ecluzes, 42009 NANTES
 Tél: 02.40.29.67.00, fax: 02.40.12.44.61, e-mail: avap@celles.fr



LEGENDE :

PROTECTIONS AU TITRE DE L'AVAP

- Périmètre de l'AVAP
- Délimitation du sous-zonage AVAP

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- Édifice protégé au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques
- ▨ Sites classés au titre de la loi du 2 mai 1930
- Édifice remarquable (ou partie) à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite
- ★ Partie non distincte ou petit patrimoine architectural à conserver dont la démolition ou la modification est interdite
- ▨ Édifice (ou partie) intéressant à conserver, dont la modification est possible sous conditions
- ▨ Édifice de faible intérêt patrimonial (ou partie) pouvant être conservé, amélioré ou remplacé
- Murs et clôtures remarquables à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite
- Murs et clôtures intéressants à conserver, dont la modification est possible sous conditions

PATRIMOINE URBAIN

- ▨ Espace à mettre en valeur
- Alignement à conserver
- ⋯ Passage à préserver ou à établir

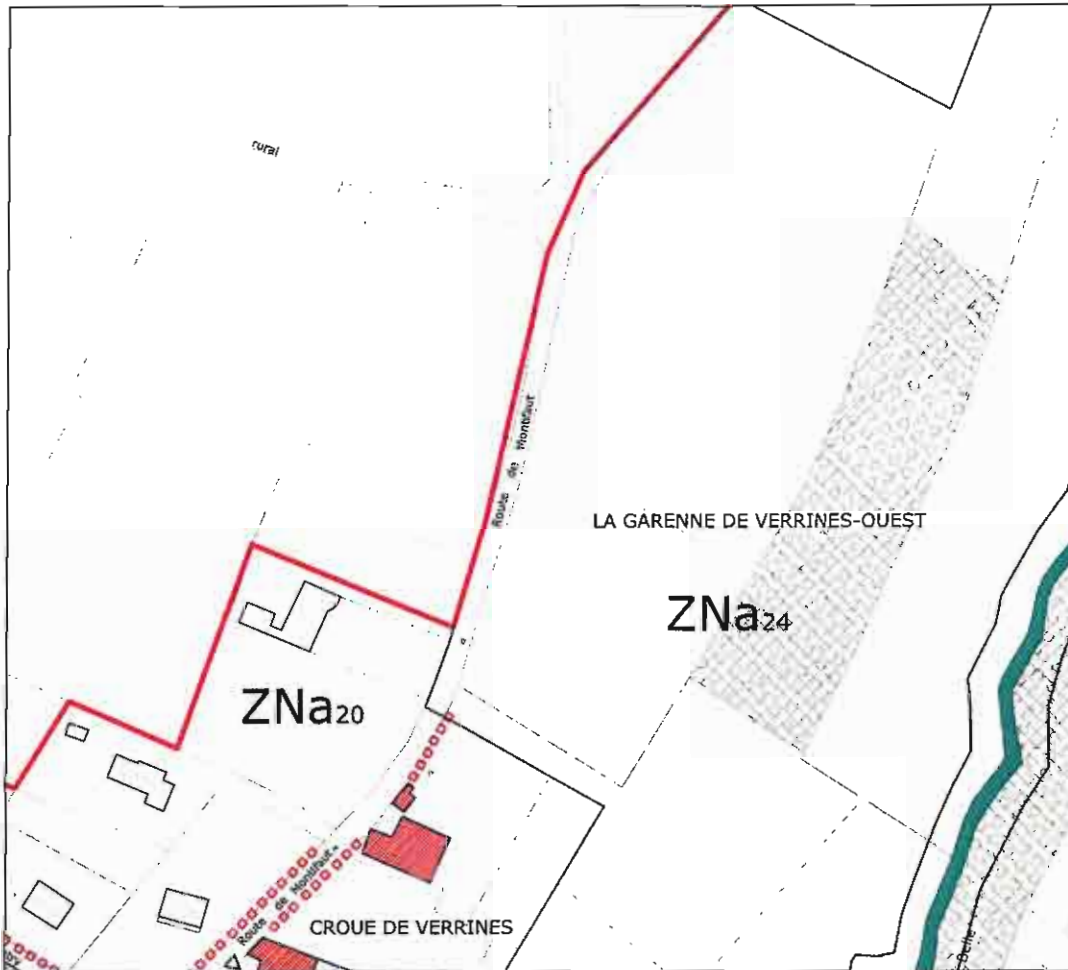
PATRIMOINE PAYSAGER

- ▲ Cône de vue à préserver
- ▨ Espace boisé ou naturel protégé au titre de l'AVAP
- Végétation et arbre planté contribuant au paysage urbain

00 10 20 30 40 50 m

CELLES-SUR-BELLE AVAP
 Arrêt de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
24: VERRINES-CROZE - Le Bas de Grand-Fond
 Avril 2014

AVAP 24: L'ECOUTE, service du patrimoine, 15, rue des Ecluzes, 42009 NANTES
 Tél: 02.40.29.67.00, fax: 02.40.12.44.61, e-mail: avap@celles.fr



LEGENDE :

PROTECTIONS AU TITRE DE L'AVAP

- Perimètre de l'AVAP
- Délimitation de sous-zonage AVAP

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- Édifice protégé au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques
- Site classés au titre de la loi du 2 mai 1930
- Édifice remarquable (ou partie) à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite
- Partie non distincte ou petit patrimoine architectural à conserver dont la démolition ou la modification est interdite
- Édifice (ou partie) intéressant à conserver, dont la modification est possible sous conditions
- Édifice de faible intérêt patrimonial (ou partie) pouvant être conservé, amélioré ou remplacé
- Murs et clôtures remarquables à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite
- Murs et clôtures intéressants à conserver, dont la modification est possible sous conditions

PATRIMOINE URBAIN

- Espace à mettre en valeur
- Alignement à conserver
- Passage à préserver ou à établir

PATRIMOINE PAYSAGER

- Cône de vue à préserver
- Espace boisé ou naturel protégé au titre de l'AVAP
- Végétation et arbre planté contribuant au paysage urbain

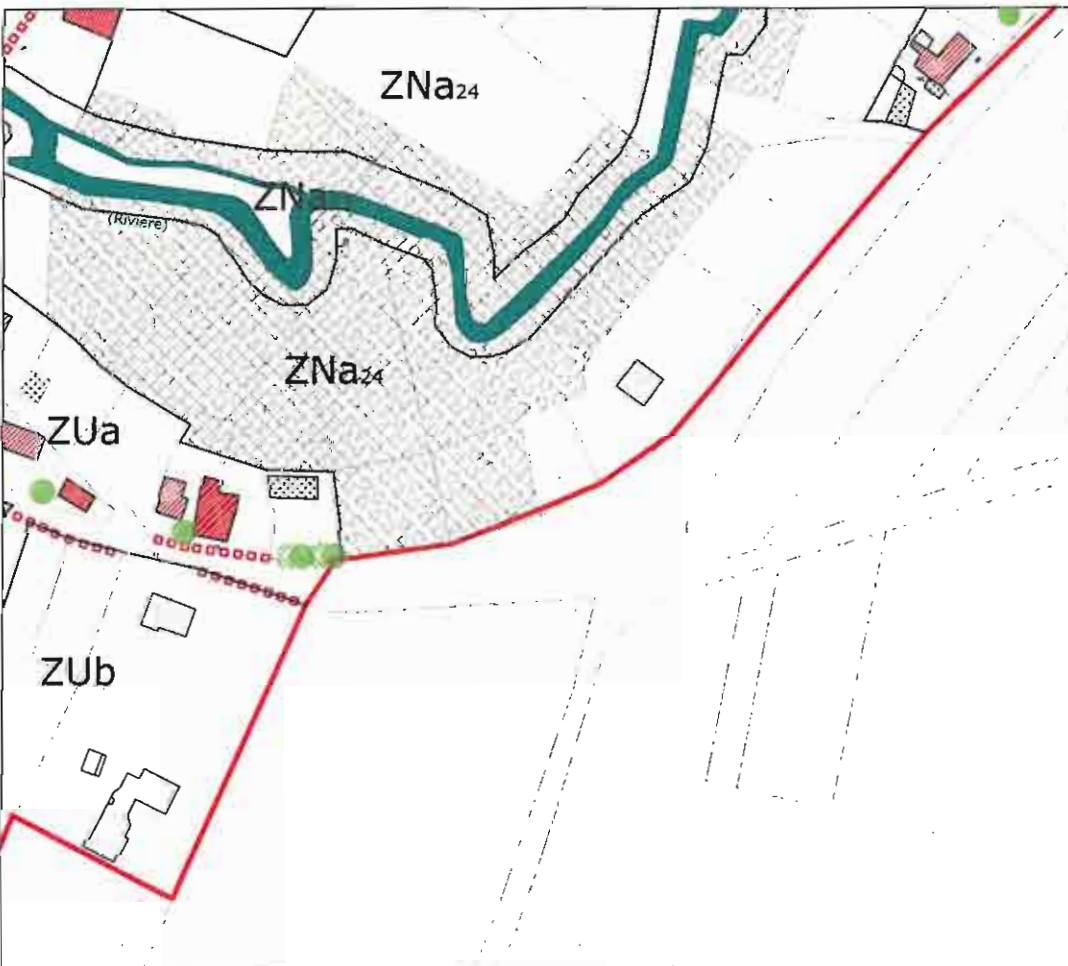
00 10 20 30 40 50 m.

CELLES-SUR-BELLE AVAP
Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

ZS : VERRINES-CROUE - La Garenne Ouest

Avril 2014

ANTAC de LECOTTE, architecte du patrimoine, 15, rue des Eaux, 41000 NAUTES
Tél: 02 46 50 12 35, fax: 02 46 50 12 43, e-mail: antac@orange.fr



LEGENDE :

PROTECTIONS AU TITRE DE L'AVAP

- Perimètre de l'AVAP
- Délimitation de sous-zonage AVAP

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- Édifice protégé au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques
- Site classés au titre de la loi du 2 mai 1930
- Édifice remarquable (ou partie) à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite
- Partie non distincte ou petit patrimoine architectural à conserver dont la démolition ou la modification est interdite
- Édifice (ou partie) intéressant à conserver, dont la modification est possible sous conditions
- Édifice de faible intérêt patrimonial (ou partie) pouvant être conservé, amélioré ou remplacé
- Murs et clôtures remarquables à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite
- Murs et clôtures intéressants à conserver, dont la modification est possible sous conditions

PATRIMOINE URBAIN

- Espace à mettre en valeur
- Alignement à conserver
- Passage à préserver ou à établir

PATRIMOINE PAYSAGER

- Cône de vue à préserver
- Espace boisé ou naturel protégé au titre de l'AVAP
- Végétation et arbre planté contribuant au paysage urbain

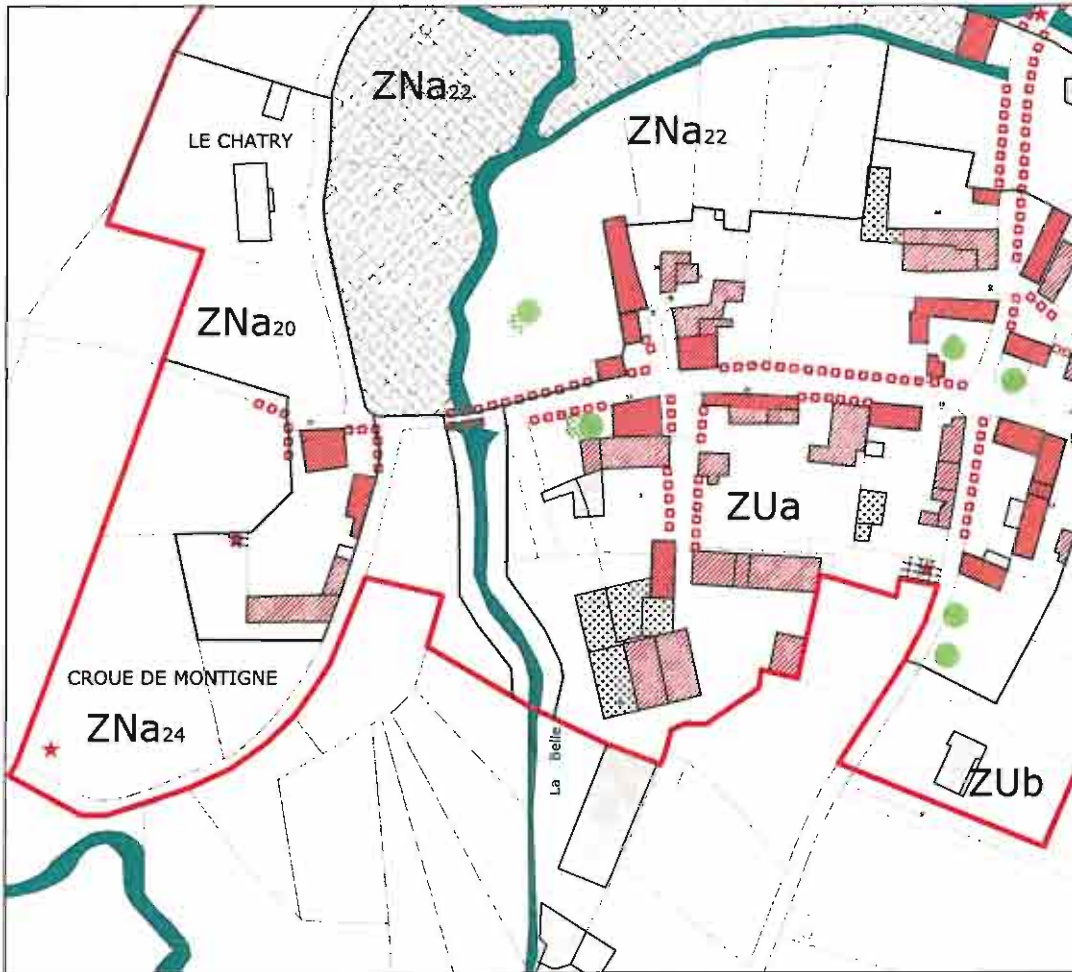
00 10 20 30 40 50 m.

CELLES-SUR-BELLE AVAP
Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

ZS : VERRINES-CROUE - Croue Est

Avril 2014

ANTAC de LECOTTE, architecte du patrimoine, 15, rue des Eaux, 41000 NAUTES
Tél: 02 46 50 12 35, fax: 02 46 50 12 43, e-mail: antac@orange.fr



LEGENDE :

PROTECTIONS AU TITRE DE L'AVAP

- Périmètre de l'AVAP
- Délimitation du sous-zonage AVAP

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- Édifice protégé au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques
- ▨ Sites classés au titre de la loi du 2 mai 1930
- Édifice remarquable (ou partie) à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite
- ★ Partie non distincte ou petit patrimoine architectural à conserver dont la démolition ou la modification est interdite
- ▨ Édifice (ou partie) intéressant à conserver, dont la modification est possible sous conditions
- ▨ Édifice de faible intérêt patrimonial (ou partie) pouvant être conservé, amélioré ou remplacé
- Murs et clôtures remarquables à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite
- Murs et clôtures intéressants à conserver, dont la modification est possible sous conditions

PATRIMOINE URBAIN

- ▨ Espace à mettre en valeur
- Alignement à conserver
- ⋯ Passage à préserver ou à établir

PATRIMOINE PAYSAGER

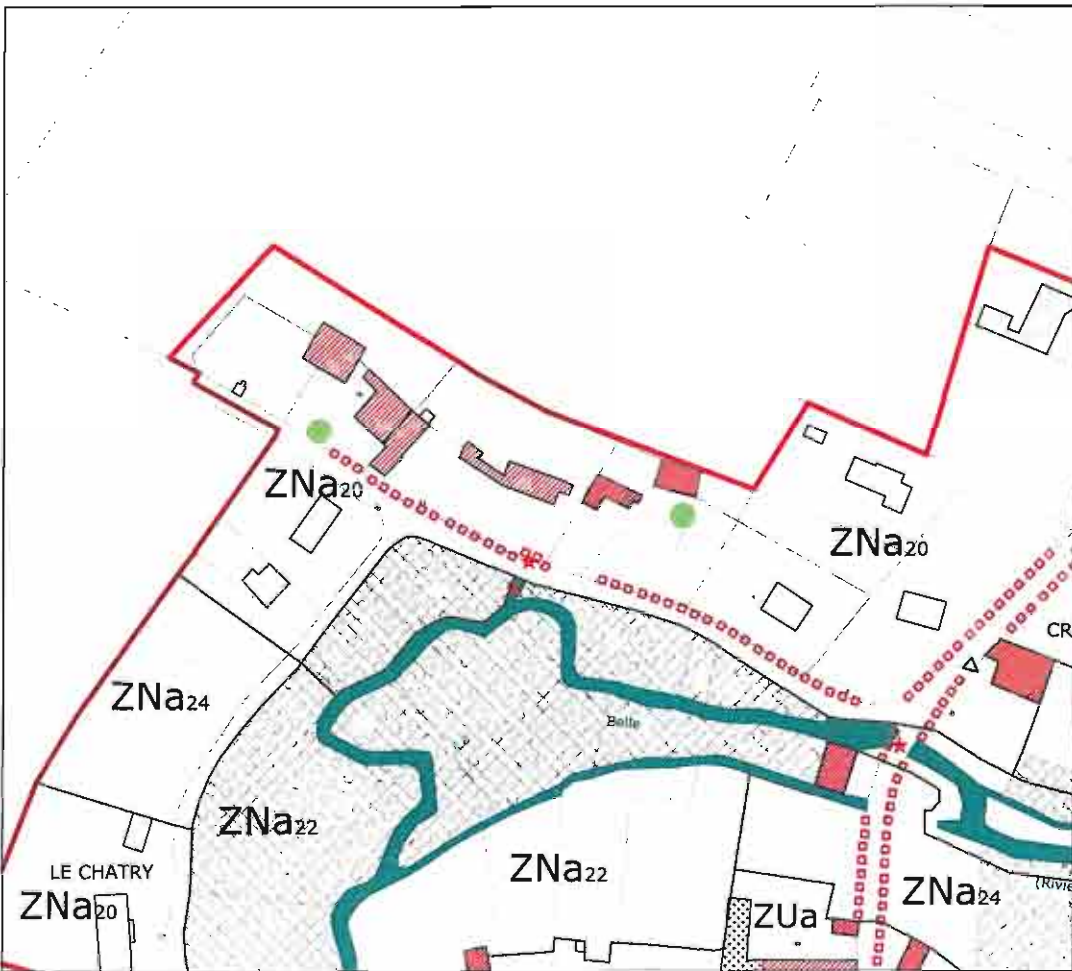
- Côte de vue à préserver
- ▨ Espace boisé ou naturel protégé au titre de l'AVAP
- Végétation et arbre plantés contribuant au paysage urbain

0 10 20 30 40 50 m.

CELLES-SUR-BELLE AVAP
Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et de l'Urbanisme

27: VEARNES-CROUE - Croisé de Vearnes
Avril 2014

ANTAK, 16 LE COÛTE, annexe du patrimoine, 15, rue des Eaux, 42000 NANTERRE
Tél. 02 48 29 01 95, fax 02 48 12 48 81, e-mail: antak@antak.fr



LEGENDE :

PROTECTIONS AU TITRE DE L'AVAP

- Périmètre de l'AVAP
- Délimitation du sous-zonage AVAP

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- Édifice protégé au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques
- ▨ Sites classés au titre de la loi du 2 mai 1930
- Édifice remarquable (ou partie) à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite
- ★ Partie non distincte ou petit patrimoine architectural à conserver dont la démolition ou la modification est interdite
- ▨ Édifice (ou partie) intéressant à conserver, dont la modification est possible sous conditions
- ▨ Édifice de faible intérêt patrimonial (ou partie) pouvant être conservé, amélioré ou remplacé
- Murs et clôtures remarquables à conserver, dont la démolition ou la modification est interdite
- Murs et clôtures intéressants à conserver, dont la modification est possible sous conditions

PATRIMOINE URBAIN

- ▨ Espace à mettre en valeur
- Alignement à conserver
- ⋯ Passage à préserver ou à établir

PATRIMOINE PAYSAGER

- Côte de vue à préserver
- ▨ Espace boisé ou naturel protégé au titre de l'AVAP
- Végétation et arbre plantés contribuant au paysage urbain

0 10 20 30 40 50 m.

CELLES-SUR-BELLE AVAP
Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et de l'Urbanisme

28: VEARNES-CROUE - Chemise de Chatry
Avril 2014

ANTAK, 16 LE COÛTE, annexe du patrimoine, 15, rue des Eaux, 42000 NANTERRE
Tél. 02 48 29 01 95, fax 02 48 12 48 81, e-mail: antak@antak.fr