

COMMUNE DE COULON

A.V.A.P.

-2-

REGLEMENT

Délibération du Conseil municipal du

Mise à enquête publique duau

Dossier validé par la C.R.P.S. le

A	DISPOSITIONS GENERALES	6
1.	PRÉALABLE.....	6
2.	ENJEUX ET OBJECTIFS.....	7
3.	PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT DE L'AVAP.....	8
4.	FONDEMENT LEGISLATIF.....	9
5.	AVAP ET PLU.....	9
6.	CHAMP D'APPLICATION.....	9
7.	MONUMENTS HISTORIQUES.....	10
8.	PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE.....	11
9.	CAMPING CARAVANING.....	13
10.	PUBLICITÉS – ENSEIGNES.....	13
B	MODE D'EMPLOI, DEFINITION ET LOCALISATION DES AIRES DE L'AVAP.....	14
1.	MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT DE L'AVAP.....	14
2.	DÉFINITION DES AIRES DE L'AVAP.....	17
3.	PLANS RÉGLEMENTAIRES.....	19
	<i>Repérage.....</i>	<i>19</i>
	<i>Légende.....</i>	<i>22</i>
C	RÈGLES ARCHITECTURALES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR COMMUNES À TOUTES LES AIRES.....	24
1.	INTÉRÊT PATRIMONIAL ET CLASSEMENT DE PROTECTION ET DE VALORISATION AVAP	24
2.	RÈGLES POUR TOUTES LES CONSTRUCTIONS (D'INTÉRÊT PATRIMONIAL OU NON)	26
	<i>Enduit / peinture / menuiserie dénaturant à modifier.....</i>	<i>27</i>
	<i>Façade dénaturante à modifier.....</i>	<i>28</i>
	<i>Devanture commerciale.....</i>	<i>29</i>
	Devanture neuve ou existante.....	29
	Devanture existante ou à venir.....	30
	Devanture en feuillure existante ou à venir.....	30
	Devanture en applique existante ou à venir.....	30
	Enseigne.....	31
	Enseigne en bandeau et éclairage.....	31
	Enseigne en drapeau (potence ou pendante)et éclairage.....	33
	Store.....	34
	Dispositif de fermeture.....	34
	<i>Ouvrages techniques divers.....</i>	<i>35</i>
3.	PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES POUR LES CONSTRUCTIONS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL.....	37
	<i>Travaux de restauration, de réhabilitation et de modification.....</i>	<i>38</i>
	<i>Les façades (élévations).....</i>	<i>38</i>
	Généralités.....	38
	Scellement et fixations.....	39
	Nettoyage.....	39
	Maçonneries (murs de façade ou de clôture, encadrements de baie, linteaux, chaînes d'angle, corniches, éléments de décors en pierre.....)	39
	Joints.....	41
	Enduits.....	41
	Corniches.....	45
	Linteaux.....	45
	Souches et couronnements de cheminée.....	46
	<i>Les toitures et leurs couvertures.....</i>	<i>48</i>
	Généralités.....	48
	Matériaux de couverture.....	49
	Rives de toit et noues.....	52
	Egouts de toit.....	52
	Débords de toit.....	52
	Zinguerie.....	52

	Epis et couronnement de faitage.....	53
	<i>Les ouvertures et percements (baies)</i>	<i>53</i>
	Généralités	53
	<i>Les menuiseries.....</i>	<i>59</i>
	Généralités	59
	<i>La coloration.....</i>	<i>64</i>
	<i>Bâti d'intérêt patrimonial en péril, travaux urgents</i>	<i>64</i>
4.	PRESCRIPTIONS PAR TYPOLOGIE POUR LES CONSTRUCTIONS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL.....	65
	Cabane maraîchine et petite habitation.....	66
	Bâti rural : ferme maraîchine /bâti agricole.....	70
	Bâti rural : balet / fenil.....	74
	Bâti rural : grange / étable /hangar.....	80
	Bâti rural : petits bâtis isolés ou accolés, four et constructions d'élevage : pigeonier, clapier, poulailler, porcherie, bergerie.....	86
	Maison de maitre	90
	Maison à façade pignon.....	96
	Maison et construction de bourg, mitoyenne, en bande, isolée	100
	Maison bourgeoise	104
	Cabane de vigne.....	108
	Cabanon de loisirs	112
	Petit patrimoine.....	114
5.	CONSTRUCTIONS SANS INTÉRÊT PATRIMONIAL (OU NON VISITÉES).....	118
	<i>Principes généraux.....</i>	<i>119</i>
	<i>Matériaux.....</i>	<i>119</i>
	<i>Coloration</i>	<i>120</i>
6.	BÂTI EN RUPTURE.....	121
	<i>Bâti en rupture à traiter</i>	<i>121</i>
	<i>Bâti en rupture, emprise non reconstructible, à traiter</i>	<i>121</i>
7.	CONSTRUCTIONS « A VENIR ».....	122
	<i>Principes généraux.....</i>	<i>123</i>
	<i>Style et composition architecturale.....</i>	<i>124</i>
	<i>Matériaux.....</i>	<i>126</i>
	<i>Coloration</i>	<i>126</i>
D	REGLES URBAINES ET PAYSAGERES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR COMMUNES A TOUTES LES AIRES	127
1.	ESPACES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR.....	127
	<i>Parc ou jardin à conserver (Inconstructible).....</i>	<i>127</i>
	<i>Espace de mise en valeur du bâti et/ou du paysage (Inconstructible).....</i>	<i>128</i>
	<i>Vergers et/ou jardins potagers à conserver (Inconstructible).....</i>	<i>133</i>
	<i>Jardin à composer (Constructible).....</i>	<i>134</i>
2.	VOIES ET CHEMINEMENTS	135
	<i>Voie rurale (VORUR) perméable du bourg à conserver.....</i>	<i>135</i>
	<i>Chemin rural perméable à conserver.....</i>	<i>136</i>
	<i>Création de voie d'accès privée.....</i>	<i>137</i>
3.	CLÔTURES.....	138
	<i>Protection et valorisation des éléments de clôtures existants</i>	<i>138</i>
	Ferronnerie (portail, portillon, grille sur mur bahut) à conserver, à restaurer	138
	Mur de clôture en pierre à conserver, à restaurer.....	140
	Pile et pilier en pierre à conserver, à restaurer	142
	<i>Clôtures dénaturantes à modifier :</i>	<i>143</i>
	Clôture dénaturante	143
	Rupture dans l'alignement de clôture (Cas de la « dent creuse »).....	145
	<i>Clôture neuve.....</i>	<i>146</i>

	Clôture neuve (ou en remplacement d'une clôture dénaturante) sur rue des constructions existantes ou « à venir » pour les constructions de style <i>architecture traditionnelle</i> , à l' <i>ALIGNEMENT SUR RUE</i>	146
	Clôtures neuves (ou en remplacement de clôtures dénaturantes), sur rue, des constructions « à venir » de style « <i>architecture contemporaine</i> », à l' <i>ALIGNEMENT SUR RUE</i>	151
	Clôtures – Dégagement et retrait par rapport à l'alignement pour accès automobile.....	152
	Clôtures neuves sur <i>LIMITES MITOYENNES</i> , des maisons existantes ou des constructions « à venir ».....	154
4.	ELEMENTS DU PAYSAGE	155
	<i>Front urbain intéressant, continuité bâtie à maintenir</i>	155
	<i>Implantations des constructions à venir (neuves), voirie</i>	156
	<i>Route scénique à préserver</i>	159
	Généralités.....	159
	Route scénique 1 - Boucle de Baudichet (AVAP Baudichet).....	159
	Route scénique 2 - Route de Champmoireau (AVAP Vues, AVAP Vignes et AVAP Ecartés).....	160
	<i>Séquence patrimoniale à préserver</i>	162
	Généralités.....	162
	Séquence patrimoniale 1 – La Route de Préplot (AVAP Bourg).....	162
	Séquence patrimoniale 2 – Rue du Port de Brouillac (AVAP Bourg).....	162
	Séquence patrimoniale 3 – Route de Benet à Niort / Rue de l'Aumonerie (AVAP Route d'Accès).....	163
	Séquence Patrimoniale 4 – Route de Malécot (AVAP Route d'Accès).....	164
	<i>Frange sur grand paysage, traitement paysager à réaliser</i>	166
	<i>Cône de vue à préserver</i>	168
	Généralités.....	168
	Description des vues.....	169
	<i>Formes Végétales</i> :.....	178
	Arbre d'intérêt patrimonial ou structurant à conserver.....	178
	Arbres à planter.....	179
	Alignement d'arbres à conserver, à restaurer.....	180
	Espace boisé à conserver.....	181
	Haie à conserver, à restaurer.....	182
	Accompagnement végétal à conserver (Clôtures et façades).....	185
	Plante grimpante ou palissée à maintenir.....	186
5.	LE STATIONNEMENT DES VÉHICULES	187
	Aires publiques de stationnement.....	187
	Aires privées de stationnement et garages.....	189
	Stationnement sur les voies publiques.....	191
E	ECONOMIES D'ENERGIE ET INTEGRATION DES ENERGIES RENOUVELABLES	193
	<i>Panneaux solaires et photovoltaïques</i>	194
	<i>Eolien</i>	195
	<i>Pompes à chaleur</i>	195
	<i>Biomasse et biogaz</i>	195
	<i>ITE –Isolation thermique extérieure</i>	195
	<i>Récupération des eaux de pluie</i>	196
F	DISPOSITIONS PARTICULIERES PAR AIRE DE PROTECTION	197
1.	AVAPBOURG – AIRE DE PROTECTION ET DE VALORISATION DU BOURG ANCIEN	197
	<i>Cour rurale liée à un accès historique par voie d'eau (doué)(Inconstructible)</i>	197
	<i>Clôtures particulières du bourg</i>	199
	Clôture dénaturante à modifier dans une cour rurale liée à un accès historique par voie d'eau (Doué).....	199
	Clôture neuve dans une cour rurale du bourg liée à un accès historique par voie d'eau (Doué).....	199
	<i>Le parcellaire du bourg</i>	203
	<i>Les Voies du bourg</i>	204
	<i>Les Voies traversantes du bourg</i>	205
	Généralités.....	206
	La Route de Préplot.....	207
	La rue du Port de Brouillac.....	210

	La rue André Cramois	212
	La route de Niort	214
	<i>Voies communales et privées, dessertes du cœur historique du bourg</i>	217
	<i>Venelles, Chemins de brouette (VEN)</i>	219
	Venelle, passage à maintenir	221
	Venelle, passage à maintenir à travers cours, sous passages couverts	221
	Venelle, élimination regrettable d'un tracé, continuité à rétablir	222
	Venelle, obstruction dénaturante, passage à rétablir en accès libre	223
	Venelle, obstruction dénaturante, passage à rétablir en accès contrôlé	223
	<i>Passage couvert à maintenir, transparence à rétablir</i>	225
	<i>Les places et placettes du bourg</i>	227
	La Place de l'Eglise, place d'Irchester, du Colombier, place Hélène Colin-Lefranc	228
	La Place de la Coutume	230
	La Place de la Pêchoire	232
	La Place du Four	234
	<i>Les bords de Sèvre niortaise</i>	236
	Les bords de quais	237
	Les chemins de halage	239
	La rue Elise Lucas	240
	Ponts et passerelles	241
	La batellerie : barques et billetteries	243
	<i>Implantation et gabarit des constructions</i>	245
	Alignements des constructions	245
	Hauteur et gabarit des constructions - surélévation	246
	<i>Dépendances, cabanes de jardins et vérandas</i>	247
	<i>Réseaux et équipements</i>	248
	Les réseaux divers	248
	<i>Mobilier urbain et mobilier des commerces</i>	249
2.	AVAPROUTE D'ACCÈS – AIRE DE PROTECTION ET DE VALORISATION DES ROUTES D'ACCÈS	250
	<i>Règles paysagères et urbaines spécifiques</i>	250
	Préconisations spécifiques à certains tronçons	251
	Plantations	252
3.	AVAPECARTS – AIRE DE PROTECTION ET DE VALORISATION DES ÉCARTS	254
	<i>Règles paysagères spécifiques</i>	254
	<i>Règles architecturales</i>	254
4.	AVAPBAUDICHET – AIRE DE PROTECTION ET DE VALORISATION DE BAUDICHET	255
	<i>Règles paysagères spécifiques</i>	255
	<i>Route scénique 1 - Boucle de Baudichet</i>	256
5.	AVAPVIGNES – AIRE DE PROTECTION ET DE VALORISATION DES CABANES DE VIGNES	259
	<i>Règles paysagères spécifiques</i>	259
	<i>Règles architecturales</i>	259
6.	AVAPBOCAGE – AIRE DE PROTECTION ET DE VALORISATION DU BOCAGE	260
	<i>Règles paysagères spécifiques</i>	260
7.	AVAPVUES - AIRE DE PROTECTION ET DE VALORISATION DES VUES	262
	<i>Règles paysagères spécifiques</i>	262
G	ANNEXES	263
1.	NUANCIER	263
2.	CAHIER DES PORTAILS EN BOIS	263
3.	CAHIER DES PORTAILS ET PORTILLONS EN FERRONNERIE	263
4.	CAHIER DES CLÔTURES	263

A DISPOSITIONS GENERALES

1. PREALABLE

Ce document est **un document réglementaire, didactique**, construit pour les habitants, les élus et l'ensemble des professionnels intervenant dans les domaines de la protection et de la valorisation du patrimoine.

Il s'adresse donc à l'ensemble des acteurs intervenant sur le patrimoine coulonnais.

Pour comprendre la genèse de ce règlement, nous recommandons vivement de consulter le **rapport de présentation** de l'Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Comptant sur votre curiosité,
Votre attachement au patrimoine coulonnais,
Votre volonté de le protéger, de le valoriser,
Votre désir de le transmettre aux générations futures.

2. ENJEUX ET OBJECTIFS

L'étude historique de la commune et l'analyse des constructions anciennes, des structures urbaines et paysagères ont permis de mettre en évidence le patrimoine architectural, urbain et paysager de COULON.

L'objectif du règlement de l'AVAP, est **de protéger et de valoriser le patrimoine architectural urbain et paysager, en encadrant l'ensemble des interventions susceptibles de modifier directement ou indirectement ce patrimoine.**

L'AVAP :

- est fondée sur un dialogue architectural patrimonial et environnemental ;
- tient compte des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces ;
- favorise la connaissance des propriétés bioclimatiques du bâti ancien avant l'installation d'énergies propres ;
- favorise le développement durable en permettant :
 - l'installation d'énergies propres et renouvelables pour les bâtiments,
 - les économies d'énergie,
 - les cheminements doux et la réduction des transports qui émettent des gaz à effet de serre,
 - la lutte contre l'imperméabilisation des sols
 - le maintien de la biodiversité
- sous-tend une gestion optimale du foncier.

L'AVAP est une servitude annexée au PLU.

3. PRESENTATION DU REGLEMENT DE L'AVAP

Le règlement de l'AVAP est constitué de deux documents :

Le rapport de règlement, document écrit, rédigé, ordonné par article numéroté

+

Les plans réglementaires, documents graphiques et légendés

- Le règlement de l'AVAP s'applique uniquement dans les aires AVAP
- Ces aires, spécifiques, sont identifiables sur les plans réglementaires
- Le règlement donne et décrit l'ensemble des prescriptions (règles) architecturales, urbaines et paysagères s'appliquant à :
 - l'ensemble des espaces bâtis ou non bâtis,
 - aux espaces privés et/ou publics,
 - existants ou à venir,
inclus dans ces aires spécifiques

4. FONDEMENT LEGISLATIF

L'AVAP a pour objectif de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plan local d'urbanisme (PLU) afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs.

Elle comprend :

- un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental ainsi qu'un rapport de présentation qui exposent les motifs et les objectifs relatifs à la création de l'AVAP et les particularités historiques, patrimoniales, architecturales, urbaines et environnementales et paysagères du territoire retenu ;
- un règlement avec des prescriptions et recommandations à prendre en compte pour l'établissement des projets afin d'assurer une bonne gestion et une mise en valeur des éléments patrimoniaux identifiés ;
- un périmètre correspondant à la délimitation de la zone protégée incluant les éléments identifiés du patrimoine à préserver dans une perspective architecturale, urbaine et paysagère.

L'AVAP de COULON est établie en application des articles L.642-1 à L.642-10 du code du patrimoine par l'article n°28 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE dite «Grenelle II»).

Le document 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.

5. AVAP ET PLU

L'AVAP est une servitude d'utilité publique : elle doit à ce titre être annexée au Plan local d'urbanisme (PLU).

Les dispositions de l'AVAP complètent et précisent celles du PLU, notamment en termes qualitatifs pour ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions, leur emprise au sol et leur hauteur, les espaces libres et les clôtures.

Les dispositions du PLU doivent être conformes à celles de l'AVAP. Dans le cas de dispositions différentes entre l'AVAP et le PLU, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

Le règlement de l'AVAP est indissociable du document graphique dont il est le complément.

6. CHAMP D'APPLICATION

Périmètre

Les limites de l'AVAP sont définies sur les « plans réglementaires ».

Le règlement de l'AVAP se substitue à la servitude « champ de visibilité » des 500 mètres des abords des monuments historiques (articles n°13 bis et n°13 ter de la loi du 31 décembre 1913) à

l'intérieur du périmètre de l'AVAP. La protection des abords des monuments historiques continue par contre de produire ses effets en dehors du périmètre de l'AVAP.

AVAP et délivrance des autorisations

Toutes modifications de l'aspect extérieur des immeubles nus ou bâtis situés à l'intérieur du périmètre de l'AVAP (transformation, construction nouvelle, démolition, etc.), toutes interventions ayant pour effet la modification sensible des données du paysage végétal (déboisements, coupes ou élagages importants d'arbres de haute tige, suppressions de haies bocagères, etc.), toutes transformations de l'aspect des espaces publics (aménagement urbain au sens large, aspect des sols, mobiliers urbains, dispositifs d'éclairage, etc.) doivent être effectuées avec une autorisation préalable de l'autorité compétente qui vérifie la conformité du projet avec les dispositions de l'AVAP.

Les régimes d'autorisation sont :

- soit l'autorisation d'urbanisme en application du code de l'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) ;
- soit l'autorisation spéciale en application du code du patrimoine.

En AVAP, tout dossier de demande d'autorisation de travaux contient impérativement une notice présentant la description des matériaux qu'il est envisagé d'utiliser ainsi que les modalités d'exécution de ces travaux.

L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est obligatoire quelque soit le régime d'autorisation des travaux. Celui-ci dispose d'un mois à compter de sa saisine par l'autorité compétente pour émettre son avis.

Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, la commission locale de l'AVAP (instance locale consultative créée par la loi du 12 juillet 2010) peut être consultée :

- sur les projets nécessitant une adaptation mineure des dispositions de l'AVAP ;
- sur des recours contre l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France formés auprès du préfet de région en application de l'article L.642-6.

7. MONUMENTS HISTORIQUES

La création d'une AVAP est sans incidence sur le régime de protection des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques situés dans son périmètre.

L'église de la Sainte-Trinité de Coulon n'est pas incluse dans le périmètre de l'AVAP et son rayon de protection reste donc en vigueur sur les territoires de la commune n'appartenant pas au périmètre de l'AVAP (de même que sur les territoires inclus dans le rayon des 500m sur la commune voisine de Magné).

8. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

L'archéologie est régie par les lois du 17 janvier 2001 et du 2 août 2003.

La mention des sites archéologiques, ci-dessous, illustre l'extrême richesse archéologique de Coulon, qui doit s'imposer à tout projet d'urbanisme. Cette liste correspond à un état des connaissances et n'est pas exhaustive des contraintes archéologiques concernant le territoire de la commune. De plus, il est CERTAIN que la connaissance est incomplète.

Extrait du PLU de Coulon, Rapport de présentation, page 57 et 58

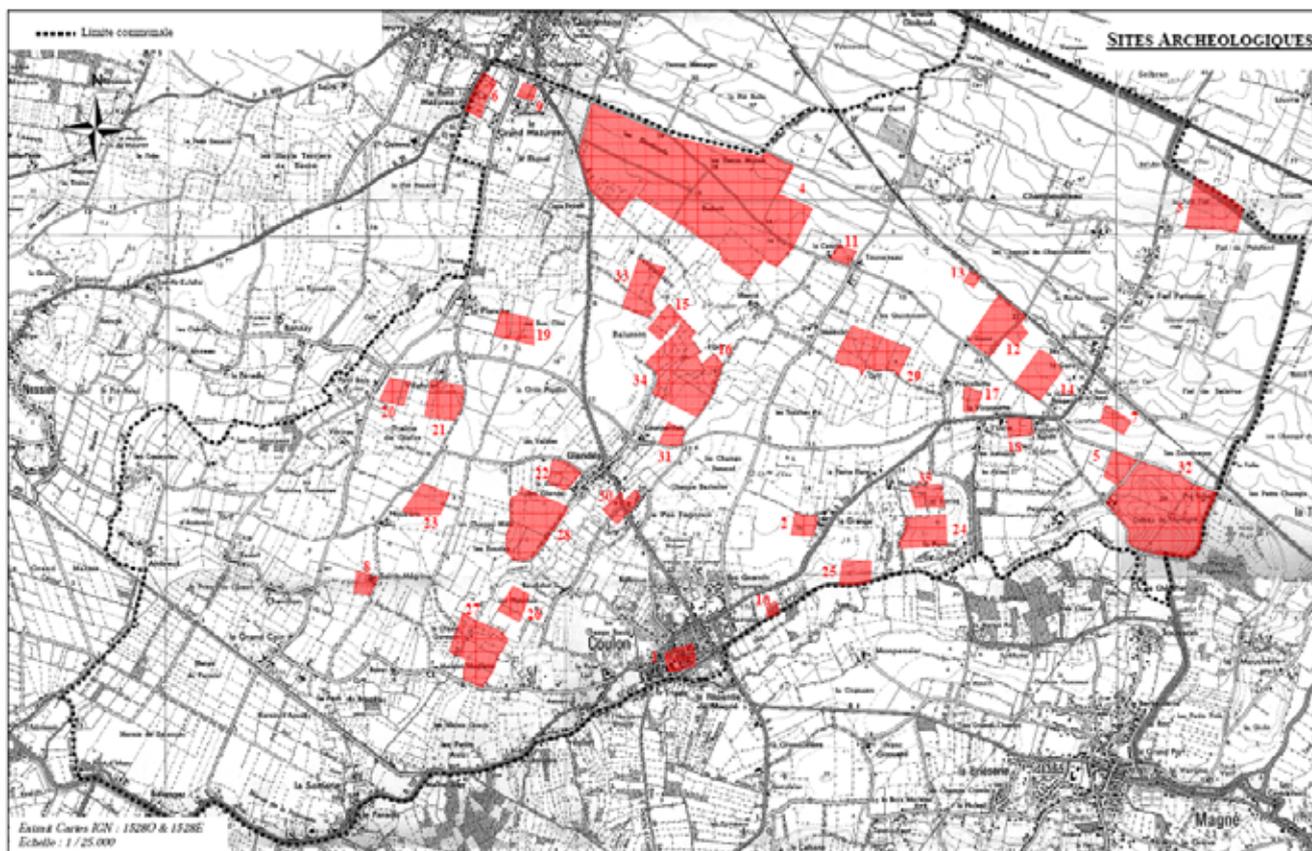
N°	N°DRAC	LIEU-DIT	NATURE DU SITE
1	79.100.001	Le Bourg	Eglise inv. Monuments Historiques <i>Toute demande de travaux sera soumise au Préfet qui prendra avis auprès du Conservateur régional de l'Archéologie</i>
	79.100.008		
2	79.100.002	La Grange	Parcelle n°232 <i>Toute demande de travaux sera soumise au Préfet qui prendra avis auprès du Conservateur régional de l'Archéologie</i>
3	79.100.003	Le Petit Fief	Section ZD, parcelles n°84 à 88 "
4	79.100.004	Les Essabords, les Terres Noires	Parcelles n°1 à 47, 83 à 97, 230, 236, 237 "
	79.100.028		
5	79.100.005	Les Marzelles	Section ZC, parcelles n°36 et 37 "
6	79.100.006	Le Petit Mazureau	Parcelles n°54 à 556, 826, 827, 878, 548 à 550, 936, 937, 934, 935, 545 "
7	79.100.007	Les Echalonges, Grands Champs	Parcelles n°47 à 50
8	79.100.009	Sainte Mégrine	Parcelles n°206, 202, 204, 788, 976, 1034 "
9	79.100.010	Sainte Catherine	Parcelles n°67, 668, 570, 572 "
10	79.100.011	Gué de Maurepas	Parcelles n°220 et 221 "
11	79.100.012	Le Touvaireau	Section ZA, parcelles n°68 à 71 "
12	79.100.013	La Gasse	Section ZH, parcelle 49 et section n°4 et 6 "
13	79.100.14	Champmoireau	Sections ZM, parcelles n°53 à 55 "
14	79.100.015	Les Religieuses	Parcelles 9 à 12 et 15 à 17 "
15	79.100.016	Balusson	Section ZK, parcelles n°45 à 47 et section F1, parcelles n°324 à 326 "
16	79.100.017	Prairie des Echantilles	Section F2, parcelle n°334 "

N°	N°DRAC	LIEU-DIT	NATURE DU SITE
17	79.100.018	La Vironnette	Section B, parcelles n°228 à 230 "
18	79.100.019	Les Champs de la Fontaine	Section C1, parcelle n°22 "
19	79.100.020	Sur bon côté	Parcelles n°99 et 100 "
20	79.100.021	Villefollet	Parcelles n°150 et 151 "
21	79.100.022	Villefollet	Parcelles n°152, 160, 166, 952, 953 "
22	79.100.023	La Cour de Glандe	Parcelles n°1193 à 1198 "
23	79.100.024	Nouzière	Parcelles n°1170, 1171, 1169, 1792 "
24	79.100.025	Le Tertre	Parcelles n°304 à 307, 126, 255 "
25	79.100.026	La Grange	Parcelles n°196, 197, 203 et 204 "
26	79.100.027	Les Planches	Parcelles n°1265 à 1271, 1457, 1273, 1458, 1459, 1278, 1280 "
27	79.100.029	Le Champ Saint Germain	Parcelles n°1284 à 1286, 1490, 1313 à 1315, 1961, 1962, 1964, 962 à 973, 1282, 1279 "
28	79.100.030 79.100.503	Les Champs de la Carte	Parcelles n°1381, 1187 à 1192, 1262, 1214 à 1219 "
29	79.100.031	Les Guichouses	Parcelles n°47 à 51, 55 à 57, 61 à 65 "
30	79.100.032	Les Petits Prés	Parcelles n°1235, 1237, 1986 à 1989, 303, 421, 422, 1902, 1733, 1734, 1648 à 1650 "
31	79.100.033	Courpente	Parcelles n°11 à 15 "
32	79.100.501	Coteau de Montigné	Parcelles n°55 à 63 "
33	79.100.504	La Sanguinière	Parcelles n°37 à 42, 439 à 441, 284 à 286, 293 à 297 "
34	79.100.505	Prairie de Balusson	Parcelles n°1 à 7, 852, 402, 42, 48, 49, 319 à 323, 328, 425, 788, 329, 330, 791, 792, 50, 842 "
35		Le Tertre	Parcelles n°126, 166, 170 et 305 "

Il est rappelé que, en application de la loi du 27 septembre 1941, portant réglementation des fouilles archéologiques, les découvertes fortuites de ruines, substructions ou vestiges pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'archéologie ou la numismatique, doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate au Maire de la commune.

Ce dernier devra lui-même prévenir le préfet qui saisira le Service régional de l'archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) qui prendra les mesures nécessaires à la sauvegarde et à l'exploitation scientifique du site.

Contact : Service régional de l'Archéologie
102 Grand Rue
86020 POITIERS
Tel : 05.49.36.30.35



Extrait du PLU de Coulon, Rapport de présentation, page 60.

9. CAMPING CARAVANING

Le camping et le stationnement de caravanes et camping cars pratiqués isolément ainsi que la création de terrains de camping et de caravanage sont interdits dans l'AVAP. Des dérogations à l'interdiction peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

10. PUBLICITES -ENSEIGNES

La publicité est interdite à l'intérieur de la totalité de l'AVAP, sauf réglementation particulière créée par arrêté préfectoral dans le cadre de la législation en vigueur : institution d'un règlement local de publicité se traduisant par la création d'une ZPR (Zone de Publicité Restreinte) élaborée sous la conduite du Maire.

Quant aux enseignes, elles sont soumises à autorisation du Maire après avis de l'Architecte des Bâtiments de France au titre du code de l'environnement.

B MODE D'EMPLOI, DEFINITION ET LOCALISATION DES AIRES DE L'AVAP

1. MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT DE L'AVAP

1^{ere} étape : identifier la parcelle, la construction et le type de travaux à réaliser

- 1) Dans quelle **aire de protection et valorisation** se situent la parcelle et la construction concernées par la demande d'autorisation ?
 - consulter le *plan règlementaire*
ex aire : AVAP Bourg ancien
- 2) Quelle est la **typologie** des constructions concernées par la demande d'autorisation ?
 - consulter le *plan règlementaire*
ex typologie : La cabane
- 3) Quel est **l'intérêt patrimonial** des constructions et des parcelles concernées par la demande d'autorisation ? (Constructions d'intérêt patrimonial ou non)
 - consulter le *plan règlementaire*
ex intérêt patrimonial: Construction Remarquable
- 4) Quel est **ou sont les types de travaux souhaités dans la demande d'instruction ?**
 - ex type de travaux : Entretien
 - Restauration
 - Réhabilitation
 - Modification
 - Construction Neuve
 - Démolition

2^{eme} étape : consulter les règles applicables (prescriptions) dans le rapport règlementaire

- 5) consulter le *rapport de présentation* de l'AVAP pour mieux connaître **le patrimoine de la commune et les enjeux de sa protection et de sa mise en valeur**, puis
 - 6) consulter, dans le *rapport règlementaire*, les chapitres :
 - A- Dispositions générales
 - B- Définition et localisation des aires de l'AVAP, afin de connaître les caractéristiques de l'aire dans laquelle sont situées la parcelle et la construction
 - E- Economie d'énergie et intégration des énergies renouvelables.
- ET**
- 7) pour connaître **les règles architecturales**, le chapitre :
 - C- Règles architecturales de protection et de mise en valeur communes à toutes les aires
 - Consulter le chapitre 1 pour connaître l'intérêt patrimonial de la construction, puis consulter les chapitres 3 et 4 si la construction est protégée et le chapitre 5 si la construction n'est pas protégée,
 - Consulter le chapitre 2 car il s'agit de règles qui s'appliquent à toutes les constructions existantes,

- Consulter le chapitre 7 si le type de travaux souhaité dans l'instruction est un agrandissement ou une construction neuve (*construction à venir*).

8) pour connaître **les règles urbaines et paysagères**, le chapitre :

D- Règles urbaines et paysagères de protection et de mise en valeur communes à toutes les aires

ET

9) pour connaître **les règles particulières concernant l'aire dans laquelle sont situées la parcelle et la construction**, le chapitre :

F- Dispositions particulières par aire de protection

Note 1: Les travaux autorisés le sont sous réserve de respecter les règles particulières édictées dans le rapport réglementaire.

Note 2 : Suivant *l'Intérêt patrimonial* de la construction, certains travaux sont interdits : voir tableau récapitulatif page suivante.

PARCELLE PRIVEE – AUTORISATION SELON L'INTERET PATRIMONIAL ET LE TYPE DE TRAVAUX

	TYPE DE TRAVAUX	
INTERET PATRIMONIAL	Restauration, Réhabilitation, Modification, Entretien	Démolition
Bâti <i>remarquable</i>	AUTORISE Modifications UNIQUEMENT autorisées pour restitution d'un état ancien , attesté par traces archéologiques, document d'archive	INTERDIT
Bâti <i>intéressant</i>	AUTORISE Modifications autorisées pour restitution d'un état ancien , attesté par traces archéologiques, document d'archives ou si travaux modificatif d'inspiration de l'architecture traditionnelle de la typologie	INTERDIT
Bâti <i>d'Accompagnement</i>	AUTORISE Modifications autorisées pour travaux modificatif d'inspiration de l'architecture traditionnelle de la typologie en place ou architecture contemporaine sous réserves du respect des prescriptions du chapitre « Constructions à venir »	AUTORISE Reconstruction selon le chapitre C-7 « constructions à venir »
Bâti <i>sans intérêt patrimonial</i>	AUTORISE Modifications autorisées pour travaux modificatif d'inspiration de l'architecture traditionnelle des typologies de Coulon ou architecture contemporaine sous réserves du respect des prescriptions du chapitre « Constructions à venir »	AUTORISE Reconstruction selon le chapitre C-7 « constructions à venir »

Note 3 : Les « constructions à venir » (agrandissements et constructions neuves) qui seraient mitoyens de constructions d'intérêt patrimonial doivent, entre autre, répondre aux prescriptions du chapitre D-4 **Front urbain intéressant, continuité à maintenir.**

2. DEFINITION DES AIRES DE L'AVAP

Le périmètre général de l'AVAP se décompose en plusieurs aires :

AVAPBourg ancien

Le tissu urbain du cœur historique du bourg, dense, est constitué principalement de maisons de bourg et de constructions liées autrefois à une économie rurale. Ce bâti est regroupé autour de l'église de la Sainte-Trinité ; alignées le long de la Sèvre canalisée pour former un quai urbanisé ; ou encore de part et d'autre de la sinueuse rue du Four.

Un réseau de places historiques (aux fonctions autrefois bien spécifiques), place de la Coutume, place de la Péchoire, place du Four, place de l'Eglise articulent le tissu bâti et offrent des espaces de convivialité.

Les bâtiments d'origine agricoles (fermes maraichines et balets) sont plus nombreux dans la partie Est du village. Les doues historiques (anciennes voies d'eau) constituent des cheminements et des espaces de cours distribuant les accès aux bâtis. La plupart de ces anciennes voies d'eau constituent aujourd'hui le réseau des venelles.

Globalement, on note peu de constructions récentes dans le vieux bourg mais les abords immédiats témoignent d'une urbanisation relativement récente et constitués principalement de pavillons d'habitation.

Il existe très peu d'arbres de grand développement, mais une végétation d'accompagnement de qualité sur les parcelles privées, paysage végétal bien visible depuis l'espace public.

Les rues sont également bordées latéralement d'arbustes, fleurs et plantes grimpantes sur certaines façades, ce qui confère un caractère rural aux voies.

La valeur patrimoniale du bourg, à travers ses typologies architecturales et ses paysages est avérée et doit être protégée et valorisée.

AVAPRoutes d'Accès

Les routes d'accès concernées sont : la route de la gare et départementale 123 jusqu'à la Grange ; la route de Malécot ; la route de Benet jusqu'à Glandes ; la rue de l'Aumônerie ; la route du Port de Brouillac.

Ces anciennes voies d'accès au bourg ont été le lieu privilégié de l'expansion urbaine commencée au cours de la seconde moitié du XXème siècle et s'accéléralant au début du XXIème siècle. Ces chemins bordés de haies champêtres qui, à travers la campagne menaient au bourg de Coulon, se sont petit à petit transformés pour offrir un paysage composé de bâtis hétérogènes sous forme de maisons isolées ou de lotissements, et d'une succession hétéroclite de clôtures de plus en plus minérales (murs en parpaings enduits) détruisant les haies végétales locales. La très mauvaise qualité des enduits et les tâches claires qu'ils forment, les variations d'échelle, de matériaux, d'une clôture à l'autre, fragmentent et éclatent plus ou moins brutalement le paysage rural.

Le bourg de Coulon avec la transformation du paysage de ses voies d'accès a ainsi perdu tout lien spatial et signifiant avec les terres agricoles et maraîchères sur lesquelles s'appuyaient son histoire, son économie rurale.

La protection du patrimoine rural du bourg appelle une reconquête de ces routes d'accès par une transformation des clôtures bordant ces axes afin de composer un paysage certes construit mais discrètement présent derrière des limites encore essentiellement végétales et plantées, menant aux terres agricoles, vastes territoires à protéger.

AVAPEcart

Les écarts correspondent pour la plupart aux anciennes exploitations agricoles et à quelques hameaux ruraux. On note également deux anciens prieurés.

Il s'agit de protéger et de mettre en valeur aussi bien le bâti ancien que l'inscription de celui-ci dans un micro-paysage à chaque fois très spécifique. Les différentes formes végétales seront respectées. Les espaces de cours, articulant les différents cours de bâtis devront être protégés et valorisés en évitant la construction de clôture en dur morcelant le paysage et l'imperméabilisation des sols.

AVAPBaudichet

Le chemin de Baudichet forme une boucle et offre la possibilité de faire une promenade ombragée et paisible dans un rayon de 500 mètres du bourg. Le paysage que l'on découvre depuis la boucle de Baudichet est agricole, bocager et traditionnel. Le chemin est cerné de part et d'autre par des haies rurales de grande hauteur taillées en rideau. Un beau verger occupe le Champ du Chemin de Baudichet.

Le PADD insiste sur la nécessité d'inscrire le bourg de Coulon dans sa ruralité. En préservant des parcelles naturelles ou agricoles de valeur proches du bourg, l'aire de protection et de valorisation de Baudichet s'engage dans ce sens et en faveur du développement durable.

AVAPVignes

Les cabanes de vignes ainsi que les cultures les accompagnant (vignes, noyers, cerisiers...) sont implantées sur des parcelles en lanière. Elles se situent sur les lieux-dits « La Pointe à Jacquillon » et « Veauron ». Ces entités paysagères constituent un paysage « relique » témoin de l'agriculture vivrière qui prédominait probablement sur le coteau de la plaine de Niort avant la crise du phylloxéra (1863-1900 en France) et les remembrements des années 1960. **C'est aussi un paysage témoin d'une pratique sociale proche de celle des jardins partagés où les familles se retrouvaient pour jardiner et partager des moments ensemble à l'écart des habitations. Ces lieux bénéficient de vues remarquables sur le marais et les clochers de la ville de Niort qu'il convient de protéger et de mettre en valeur.**

AVAPBocage

Ce bocage est situé sur des sols frais alimentés en eau par des sources de débordement de l'aquifère de la plaine de Niort au contact de la dépression du Marais Poitevin. Ces sols étant mal adaptés à l'agriculture intensive, ce bocage n'a pas été l'objet de transformations importantes dues au remembrement des années 60. Situé en majeure partie dans une zone que l'on pourrait qualifier de 'cuvette de Manté', puis le long du bief de Glandes, et en bordure de la Fraignée à l'Ouest de la commune, ce paysage est caractérisé par des haies bocagères variées. Certaines sont constituées de frênes têtards très anciens en bordure de fossés.

L'une des qualités de ce paysage réside dans l'ambiance fraîche et mystérieuse qui se dégage de ce labyrinthe organique de haies et fossés disposés pour acheminer cette eau courante vers le marais.

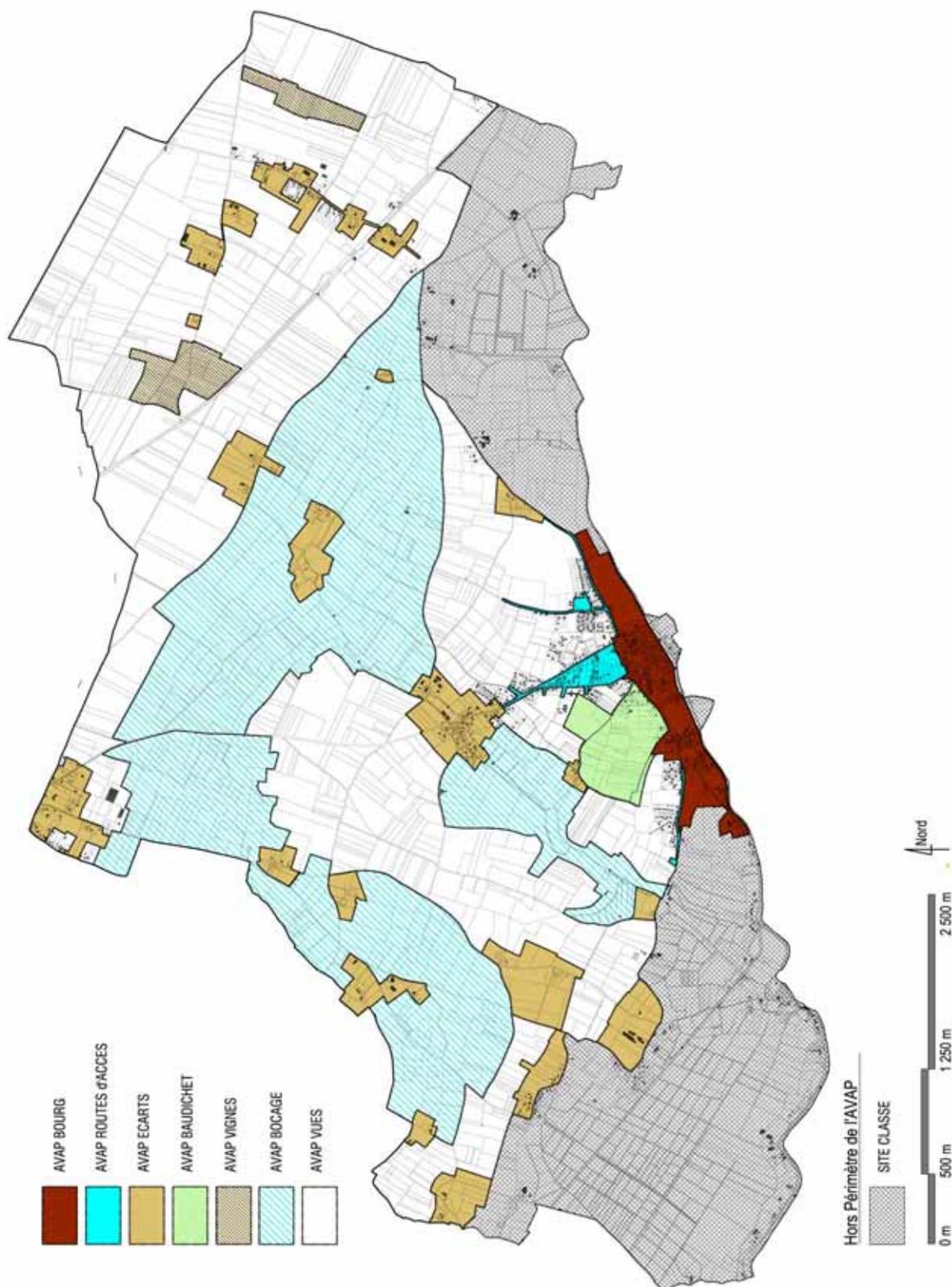
AVAPVues

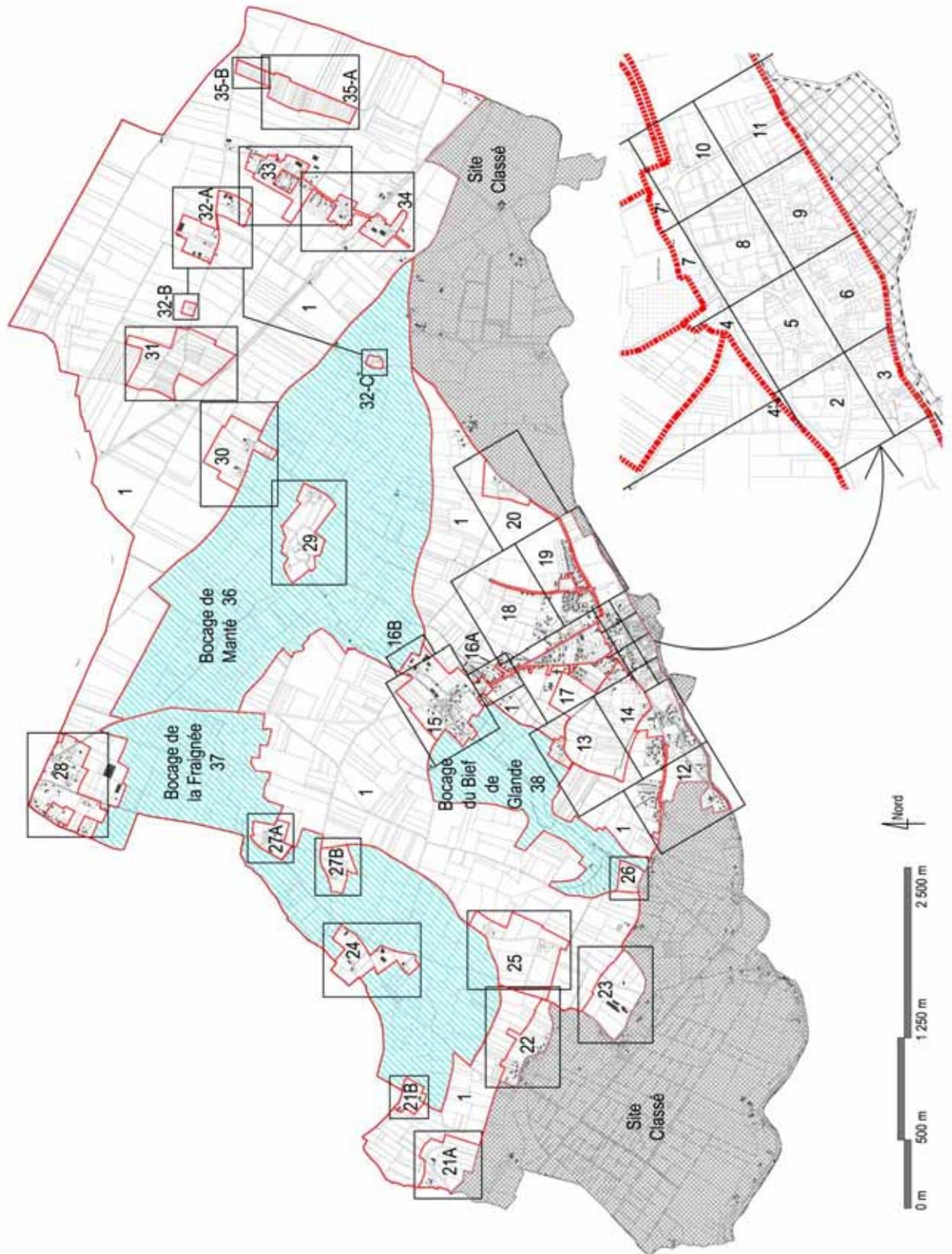
Cette aire de protection est essentiellement localisée sur le coteau de la plaine de Niort et sur les plaines d'Ambreuil, de Buisson Révillon et du Champ des Dames. **Ce sont des lieux qui dominent le paysage environnant et depuis lesquels les vues sur le paysage sont lointaines et permettent de se repérer.**

3. PLANS REGLEMENTAIRES

REPERAGE

Plan des différentes aires de l'AVAP





Liste des plans réglementaires

N° Annexe	Intitulé
A	Liste des plans
B	Plan d'Assemblage
C	Légende des plans à l'échelle 1/500
D	Légende des plans à l'échelle 1/2000

N° Plan	Echelle	Intitulé
0	1 / 25 000	Repérage des secteurs de l'AVAP
1	1 / 25 000	AVAP Vues, chemins ruraux et routes scéniques sur tous les secteurs AVAP
2	1 / 500	AVAP Bourg : Rue de l'Autremont
3	1 / 500	AVAP Bourg : Place de la Coutume
4	1 / 500	AVAP Bourg : Rue André Cramois
5	1 / 500	AVAP Bourg : Place de l'Eglise
6	1 / 500	AVAP Bourg : Place de la Péchoire
7	1 / 500	AVAP Bourg : Rue Gabriel Auchier
8	1 / 500	AVAP Bourg : Petite Rue de la Douve
9	1 / 500	AVAP Bourg : Rue du Four
10	1 / 500	AVAP Bourg : Route de Niort à Benet, Section Nord
11	1 / 500	AVAP Bourg : Route de Niort à Benet, Section Sud
12	1 / 2 000	AVAP Routes d'Accès et AVAP Bourg : Rue du Port de Brouillac
13	1 / 2 000	AVAP Ecarts et AVAP Baudichet : Baudichet
14	1 / 2 000	AVAP Routes d'Accès, AVAP Bourg et AVAP Baudichet : Préplot
15	1 / 2 000	AVAP Ecarts : Glandes
16	1 / 2 000	AVAP Ecarts et AVAP Routes d'Accès : Glandes
17	1 / 2 000	AVAP Routes d'Accès : Rue de l'Aumonerie
18	1 / 2 000	AVAP Routes d'Accès : Route de Malécot
19	1 / 2 000	AVAP Routes d'Accès et AVAP Bourg : Route de la Gare
20	1 / 2 000	AVAP Routes d'Accès et AVAP Ecarts : La Grange
21	1 / 2 000	AVAP Ecarts : Les Terrochons, Les Courolles
22	1 / 2 000	AVAP Ecarts : Lessert
23	1 / 2 000	AVAP Ecarts : Grand Pré de Sainte Mégrine
24	1 / 2 000	AVAP Ecarts : Le Petit Bois, Vérines
25	1 / 2 000	AVAP Ecarts : Nouzière, Prieuré de Sainte Mégrine
26	1 / 2 000	AVAP Ecarts : Maison Madame
27	1 / 2 000	AVAP Ecarts : La Planche, Villefollet
28	1 / 2 000	AVAP Ecarts : Le Mazureau, Sainte Catherine
29	1 / 2 000	AVAP Ecarts : Manté, Malécot
30	1 / 2 000	AVAP Ecarts : Touvaireau
31	1 / 2 000	AVAP Vignes : Pointe à Jacquillon
32	1 / 2 000	AVAP Ecarts : Plaine de Champmoireau, Petit et Grand Champmoireau, Précolette, Maison Neuve
33	1 / 2 000	AVAP Ecarts : Fief Patissier
34	1 / 2 000	AVAP Ecarts : Roche Neuve
35	1 / 2 000	AVAP Vignes : Veauron
36	1 / 10 000	AVAP Bocage : Bocage de Manté
37	1 / 10 000	AVAP Bocage : Bocage de La Fraignée, Prairie de Gorze
38	1 / 10 000	AVAP Bocage : Bocage du Bief de Glande

LEGENDE

Légendes des plans réglementaires

PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU BÂTI			
CONSTRUCTION D'INTERET PATRIMONIAL			
Bâti Remarquable Démolition interdite	Bâti Intéressant Démolition interdite	Bâti d'accompagnement Démolition autorisée	TYPLOGIES A RESTAURER
			Cabane maraîchine / Petite habitation
			Bâti rural : Ferme maraîchine / Balet / Fenil
			Maison de maître
			Maison à façade-pignon
			Maison bourgeoise / Maison de maître
			Maison / Construction de bourg (Mitoyenne, en bande, ou isolée)
	Façade ordonnancée sur bâti rural		Profil et percements de la façade-pignon protégés
	Dépendance		Profil de la façade-pignon protégé
	Bâti d'intérêt patrimonial en péril, travaux urgents	PETIT PATIMOINE ET ELEMENT D' ARCHITECTURE	
	Enduit ou peinture ou menuiserie dénaturants à modifier		Puit, Fontaine, Pompe à conserver, à restaurer
	Façade dénaturante à modifier		Pierre d'évier à conserver
	Balet / Fenil à restaurer		Petit bâti agricole à restaurer
	Prieuré à restaurer		Pigeonnier à restaurer
	Grange / Etable / Hangar à réhabiliter		Pigeonnier sur façade à conserver, à restaurer
	Cabanon de loisirs à conserver		Abreuvoir à conserver
	Cabane de vigne à restaurer		Banc en pierre à conserver
CONSTRUCTION SANS INTERET PATRIMONIAL			
	Construction sans intérêt patrimonial (ou non visitée)		
	Bâti en rupture à traiter		
	Bâti en rupture, emprise non reconstructible, à traiter		

AIRES DE PROTECTION



Site Classé, loi 1930
(Hors périmètre AVAP)



Limite d'Aire de mise en Valeur de
l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PAYSAGE

ESPACES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR



Parc ou jardin à conserver (Inconstructible)



Espace de mise en valeur du bâti et/ou du
paysage (Inconstructible)



Jardin à composer (Constructible)



Verger et/ou jardin potager à
conserver (Inconstructible)



Cour rurale liée à un accès historique
par voie d'eau (Doué) (AVAP Bourg)
(Inconstructible)

VOIES ET CHEMINEMENTS



Voie rurale perméable du bourg à conserver



Chemin rural perméable à conserver

Venelles (AVAP Bourg)



Venelle, passage à maintenir



Venelle, passage à maintenir à travers
cours, sous passages couverts



Venelle, élimination regrettable d'un
tracé historique, continuité à rétablir



Venelle, obstruction dénaturante.
Passage à rétablir en accès libre



Venelle, obstruction dénaturante.
Passage à rétablir en accès contrôlé

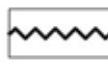


Passage couvert à maintenir,
transparence à rétablir (AVAP Bourg)

CLÔTURES



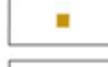
Clôture dénaturante à modifier
dans une cour liée à un accès historique
par voie d'eau (AVAP Bourg)



Clôture dénaturante à modifier
ou rupture dans l'alignement de clôture
(Cas de la "dent creuse")



Mur de clôture en pierre à conserver,
à restaurer



Pile et pilier en pierre à conserver,
à restaurer



Ferronnerie (portail, portillon, grille sur
mur bahut), à conserver, à restaurer

ELEMENTS DU PAYSAGE

Formes végétales



Arbre d'intérêt patrimonial ou
structurant à conserver



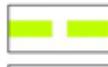
Arbre à planter



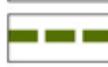
Alignement d'arbres à conserver, à restaurer



Espace boisé à conserver



Haie à conserver, à restaurer



Accompagnement végétal à conserver
(Clôtures et façades)



Plante grimpante ou pallissée à maintenir



Front urbain intéressant,
Continuité bâtie à maintenir



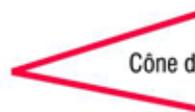
Séquence patrimoniale
à préserver



Route scénique à préserver



Frange sur grand paysage,
traitement paysager à réaliser



Cône de vue à préserver

C REGLES ARCHITECTURALES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR COMMUNES A TOUTES LES AIRES

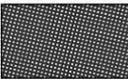
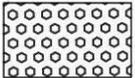
1. INTERET PATRIMONIAL ET CLASSEMENT DE PROTECTION ET DE VALORISATION AVAP

Le bâti d'intérêt patrimonial est identifié et repéré sur les Plans Réglementaires.

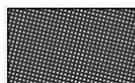
Suivant la classification du bâti, les travaux peuvent être soit interdits soit autorisés sous réserves.

Constructions d'intérêt patrimonial

Constructions protégées et conservées :

	La mention <i>ISMH</i> désignant le bâti inscrit à <u><i>l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques</i></u>
	Un quadrillage dense désignant le <u>bâti « remarquable »</u>
	Une hachure en diagonale de trait plein et pointillé désignant le <u>bâti « intéressant »</u>
	Une hachure avec des cercles désignant le <u>bâti « d'accompagnement »</u>
	La couleur indique la typologie du bâti d'intérêt patrimonial

Pour les **bâtis « Remarquables »** :

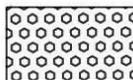


- Ces constructions **témoignent et sont représentatives** de leur typologie (décrite dans le rapport de présentation de l'AVAP) ;
- Elles ne peuvent, à ce titre, être démolies - DEMOLITION INTERDITE ;
- Elles doivent être soigneusement maintenues, restaurées et entretenues ;
- Tous travaux de modification s'appuient obligatoirement sur des traces archéologiques et/ou des documents historiques (iconographie, comptes de travaux, devis,...).

Pour les **bâtis « Intéressants »** :



- Ces constructions **sont encore représentatives** de leur typologie (décrite dans le rapport de présentation de l'AVAP) ;
- Elles ne peuvent, à ce titre, être démolies - DEMOLITION INTERDITE ;
- Elles doivent être soigneusement maintenues, restaurées et/ ou réhabilités et entretenues ;
- Tous travaux de modification s'appuient sur des traces archéologiques et/ou des documents historiques (iconographie, comptes de travaux, devis,...) et/ou répondent aux caractéristiques de la typologie de la construction ;
- Elles peuvent être modifiées si les travaux répondent aux caractéristiques de la typologie de la construction.



Pour les **bâtis « d'Accompagnement »** :

- Ces constructions **ne sont plus représentatives** de leur typologie (décrite dans le rapport de présentation de l'AVAP). Ce sont soit des constructions qui auraient pu être protégées mais dont l'aspect a été dénaturé à l'occasion de travaux antérieurs, soit des constructions dont l'intérêt architectural est faible et ne mérite pas une protection particulière ;
- CE BATI PEUT ETRE SOIT RESTAURE, REHABILITE ou DEMOLI ;
Les « dents creuses » sont interdites. Toute demande de démolition doit être accompagnée d'une proposition de construction neuve adaptée au contexte. Le permis de démolir n'est accordée que si un permis de construire est joint ;
- Ce bâti peut être modifié selon les règles architecturales des chapitres C3 et C4 et/ou du chapitre C7 « CONSTRUCTIONS A VENIR ».

Constructions sans intérêt patrimonial



Une hachure en diagonale de traits pleins désignant le **bâti sans intérêt patrimonial (ou non visité)**



Une hachure jaune désignant le **bâti en rupture**

2. REGLES POUR TOUTES LES CONSTRUCTIONS (D'INTERET PATRIMONIAL OU NON)

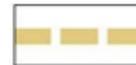
Les constructions sont situées dans une L'AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE de COULON :

Il est donc très fortement conseillé, quelle que soit la superficie de la construction, de solliciter les compétences de personnes qualifiées pour intervenir dans ce périmètre protégé, c'est-à-dire par exemple :

- **l'architecte du Patrimoine ou un architecte formé pour intervenir en paysage protégé ;**
site internet de l'association des architectes du patrimoine : www.architectes-du-patrimoine.org/
- **les personnes qualifiées (architecte, paysagiste, écologue, urbaniste,...) au sein des CAUE - (Organisme départemental). Les Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement ont pour vocation la promotion de la qualité architecturale, urbaine et environnementale ;**
site internet du CAUE des Deux-Sèvres : www.caue79.fr/
- **les personnes qualifiées au sein du Parc Interrégional du Marais Poitevin (syndicat mixte). Les collectivités adhérentes (dont Coulon) au Parc interrégional du marais poitevin ont élaboré un projet de développement durable. Ce projet est basé sur la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel et culturel du Marais poitevin ;**
site internet du Parc interrégional du marais poitevin : www.parc-marais-poitevin.fr
- **l'architecte des bâtiments de France et les personnes qualifiées au sein du STAP, Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (service déconcentré du Ministère de la culture et de la communication) ;**
site internet du STAP : www.sdap-poitou-charentes.culture.gouv.fr. et www.deux-sevres.gouv.fr/Services-de-l-Etat/Culture/STAP

Des associations donnant des conseils, délivrant des formations :

- **Maisons paysannes de France : www.maisons-paysannes.org**
- **VMF (Vieilles Maisons Françaises) : www.vmfpatrimoine.org**
- **La Demeure Historique : www.demeure.historique.org**
- **ANVPAH (Association nationale villes et pays d'art et d'histoire) et VSSP (villes à secteurs sauvegardés et protégés) : www.an-patrimoine.org**
- **La Fondation du patrimoine : www.fondation-patrimoine.org**



Caractéristiques urbaines et paysagères

*Il s'agit de constructions, d'intérêt patrimonial ou non, **mais situés dans des espaces patrimoniaux**, présentant des enduits, des peintures, des menuiseries qui dénaturent le bâti lui-même mais également de manière plus générale dénaturent le paysage du bourg rural et ses routes d'accès ou encore le paysage des écarts. Les enduits sur façade ou sur mur de clôture trop uniformes, trop lisses, de valeur trop claire dans le paysage, formant des tâches presque éblouissantes, sans nuances, et nuisent au paysage patrimonial du bourg et de la commune.*

Ne sont pas autorisés :

1. les enduits dits « prêts à l'emploi » ;
2. les enduits d'aspect uniforme au niveau de la teinte et de la granulométrie ;
3. les enduits constituant des tâches de valeur trop claires dans le paysage ;
4. les peintures sur enduit traditionnel ;
5. les peintures sur façade en pierre ;
6. les menuiseries non conformes au chapitre C-3 « Les menuiseries ».

Prescriptions :

7. lors de travaux de ravalement, ces enduits devront être purgés et refaits selon les techniques traditionnelles indiquées dans le chapitre C3 « Les façades - enduits » ;
8. les enduits existants dénaturants seront judicieusement camouflés par de la végétation (d'essences locales de préférence) ;
9. les menuiseries peuvent aussi dénaturer un bâti et nuire au paysage de manière générale, par le choix du matériau, du profil, le découpage des vitrages, leurs proportions, la teinte de leur peinture : lors de travaux sur la façade, ces menuiseries devront être changées ou modifiées selon les règles applicables au chapitre C3 « Les menuiseries ».



Caractéristiques urbaines et paysagères

Il s'agit de façades, appartenant à des constructions d'intérêt patrimonial ou non, dont la composition architecturale, la taille ou la proportion des baies, l'aspect de l'enduit ou de la pierre, le revêtement de façade ne sont pas conformes à la typologie de la construction et la dénaturent. Ces façades sont situées à des emplacements stratégiques dans le paysage (axe de rues, front de place, points de vue sur le grand paysage, etc.) et sont donc largement vues depuis les rues ou les places avoisinantes qu'elles dévalorisent au-delà de leur stricte parcelle. Leurs transformations participent à la revalorisation du bien commun, du paysage partagé par tous.



Modifications des baies : élargissement, proportions horizontales, encadrement de baies et enduit dénaturants



Percements, parpaings brut, menuiseries, dénaturants



Percements, enduit ciment dénaturants



Tôle et bardage métallique, percements dénaturants

Prescriptions :

1. lors de travaux de gros œuvre, la façade devra retrouver une composition et un aspect cohérent avec la typologie à laquelle elle appartient. Selon qu'il s'agisse d'un balet, d'une cabane, d'une maison de bourg, d'une maison de maître, etc, la composition de la façade sera remaniée et réhabilitée pour correspondre à la typologie d'origine.
2. les bardages PVC, métalliques, en tôle brute, sur les granges, hangars et étables seront déposés et les façades respecteront les règles du chapitre C-3 « Les façades, généralités ».

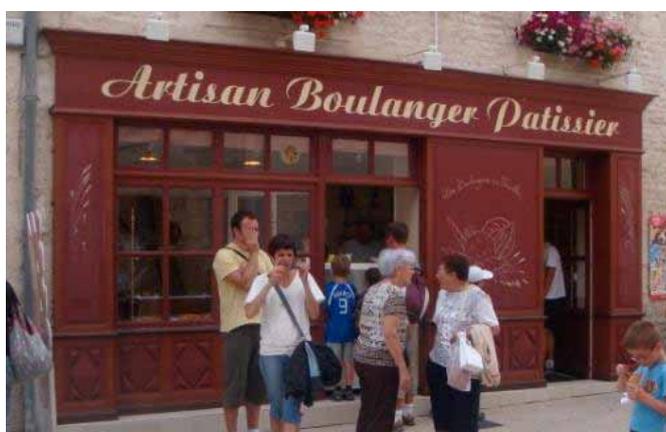
DEVANTURE COMMERCIALE

DEVANTURE NEUVE OU EXISTANTE

Prescriptions :

1. d'une manière générale, toute devanture s'inscrit dans le respect de la composition d'ensemble de la façade ;
2. la descente de charges sera exprimée architecturalement, afin de respecter la typologie d'origine de la construction ; Il s'agit d'éviter la descente de murs sur une baie mais plutôt de superposer à chaque niveau d'une part les baies et d'autre part les trumeaux (pleins entre chaque baie) ;
3. toute porte d'entrée située au rez-de-chaussée et donnant accès à la construction de manière indépendante à la devanture commerciale doit être maintenue et lisible en tant que telle ;
4. selon la nature de l'édifice, la devanture sera « en applique » ou « en feuillure » :
 - si le rez-de-chaussée présente une structure porteuse construite originellement pour être vue et encore en place, la devanture sera en feuillure ;
 - s'il est manifeste que le rez-de-chaussée a toujours eu une vocation commerçante, la devanture sera en applique ;
 - s'il est manifeste que le rez-de-chaussée, actuellement à vocation commerçante, présente une structure porteuse originelle modifiée- modification des trumeaux et/ou des percements - la devanture sera en applique.

Exemples de devantures en applique ou en feuillure



Devanture « en applique » : elle est en saillie de la façade



Devanture « en feuillure » : elle est placée dans l'épaisseur du mur de façade ; (L'enseigne par contre est ici en applique, en avant dur mur).

DEVANTURE EXISTANTE OU A VENIR

Ne sont pas autorisés :

5. les montants de menuiseries obliques ;
6. les partitions de vitrage en losange ;
7. les vitrages réfléchissants (double vitrage réfléchissant, qui ont un effet miroir).

DEVANTURE EN FEUILLURE EXISTANTE OU A VENIR

Prescriptions :

8. la devanture s'inscrit dans l'épaisseur de la structure porteuse de la construction, en tableau des baies et sans modifier la largeur ou la hauteur des baies, sans les boucher ;
9. la vitrine n'est pas située au nu extérieur du mur mais en retrait ;
10. si la vitrine est remplacée, la nouvelle vitrine reprend la même feuillure ancienne ;
11. toutefois, les allèges de fenêtres peuvent éventuellement être supprimées, sous réserve que les piédroits reprennent la même architecture, les mêmes matériaux que ceux qu'ils prolongent ;
12. les menuiseries sont en bois peints, ou métal laqué, de teinte(s) choisie(s) dans la palette pour les devantures commerciales ;
13. les montants et traverses de menuiseries présentent des dimensions et proportions traditionnelles ;
14. la partition des vitrages privilégie la verticalité ;
15. les menuiseries présentent des vitrages clairs.

DEVANTURE EN APPLIQUE EXISTANTE OU A VENIR

Prescriptions :

16. la disposition en applique est réalisée pour tous les cas où le rez-de-chaussée, déjà à vocation commerciale, présente une modification des percements originels du rez-de-chaussée de la construction (élargissement, suppression de trumeaux de baies, descente des charges altérée et non lisible) ne correspondant pas à la typologie de la façade ; il peut s'agir soit d'une suppression d'une ancienne devanture en applique, (non restaurée et remplacée par une devanture en feuillure) ou bien de modification(s) des percements originels composant l'élévation du rez-de-chaussée pour y inscrire une devanture en feuillure ;
17. la devanture doit s'inscrire en harmonie avec la composition de la façade ;
18. la descente des charges est matérialisée et lisible sur l'élévation ce qui signifie que la composition de la devanture est basée sur le principe de la superposition des pleins, des vides, de la façade ;
19. les partitions de vitrages (définis par les montants et traverses menuisés de la devanture) seront composées de rectangles principalement orientés verticalement ;
20. le dessin en oculus est admis sous réserve d'une argumentation historique le justifiant ;
21. la devanture, pour la partie courante, présente une saillie maximum de 15cm par rapport au nu du mur de l'élévation. La saillie peut être de 40cm maximum en couronnement - afin d'occulter les coffres de volets roulants ou stores ou spots intégrés en sous face du couronnement ;
22. le couronnement sera réalisé par une corniche moulurée en bois, se retournant sur les côtés et pourra être recouvert avec discrétion d'une couverture en zinc.

Exemples interdits



L'agrandissement des percements du rez-de-chaussée sur toute la largeur de la façade est interdit. On perd la cohérence de la composition entre le rez-de-chaussée et l'étage.



Exemples remarquables



Respect de la composition de la façade au niveau de la devanture commerciale : les trumeaux maçonnés et les baies se superposent verticalement. La descente des charges reste lisible.



ENSEIGNE

Rappel : Les enseignes sont soumises à autorisation du Maire près avis de l'ABF au titre du Code de l'Environnement. Voir chapitre A10 « Enseignes ».

Ne sont pas autorisés :

23. tous panneaux d'affichage et pancartes fixés sur les façade et toitures.

ENSEIGNE EN BANDEAU ET ECLAIRAGE

Ne sont pas autorisés :

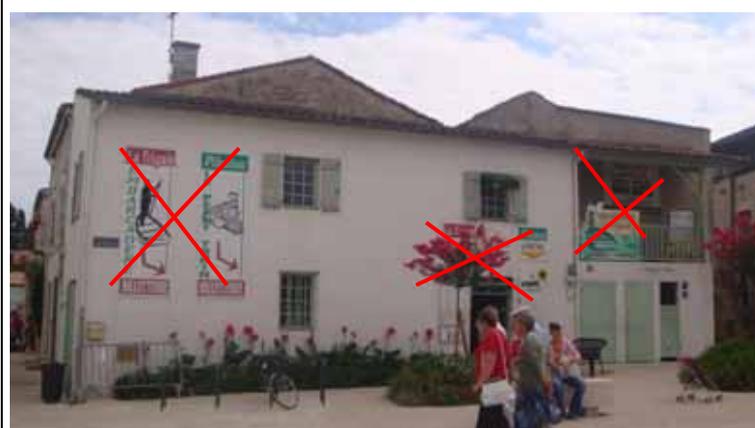
24. les enseignes et rappels d'enseigne sur les stores (autorisés sur les lambrequins uniquement);
25. les enseignes de type caissons lumineux ou néons en façade, que la devanture soit en applique ou en feuillure.

Prescriptions :

26. les enseignes sont parallèles à la façade ;

27. les enseignes sont limitées à une (1) unité par façade ;
28. dans le cas de commerce à l'angle de deux rues, deux (2) unités - identiques en forme, couleur et matériau - sont acceptées ;
29. l'enseigne sera constituée de lettres ou de logos découpés et apposés sur la façade pour les devantures en feuillure ;
30. l'enseigne sera constituée de lettres ou logos peints sur l'ensemble menuisé dans le cas de devantures en applique ;
31. les lettres et logos découpés peuvent être en bois ou en métal laqué ;
32. l'enseigne sera fixée sous le bandeau du premier étage ou à défaut sous l'appui de baie du premier étage ;
33. un (1) rappel d'enseigne est autorisé sur le vitrage ;
34. le texte devra être dimensionné et proportionné pour être en harmonie avec la façade ;
35. la dimension maximale autorisée est de 40cm de haut par lettre. Si toutes les lettres sont en majuscules, cette hauteur est réduite à 30cm ;
36. la longueur d'une enseigne en lettres découpées ne peut excéder 2,00m ;
37. l'éclairage de l'enseigne se fera de manière indirecte, sous forme de spots orientables et discrets, intégrés au couronnement de la devanture en applique ou fixés sur celles-ci ;
38. ces spots devront être orientés vers la vitrine ;
39. ces spots devront être dimensionnés pour être contenu dans un volume maximum de 7cm de haut X 7cm de large X 7cm de profondeur ;

Exemples interdits



L'agrandissement des percements du rez-de-chaussée sur toute la largeur de la façade est interdit. Il n'y a plus de lien visuel entre les étages et le rez-de-chaussée de ces constructions de bourg.

Exemple remarquable



Enseigne constituée de lettres prédécoupées et apposées sur la façade.

Ne sont pas autorisés :

40. les enseignes de type caissons lumineux ou néons en façade (hors usage d'utilité publique).

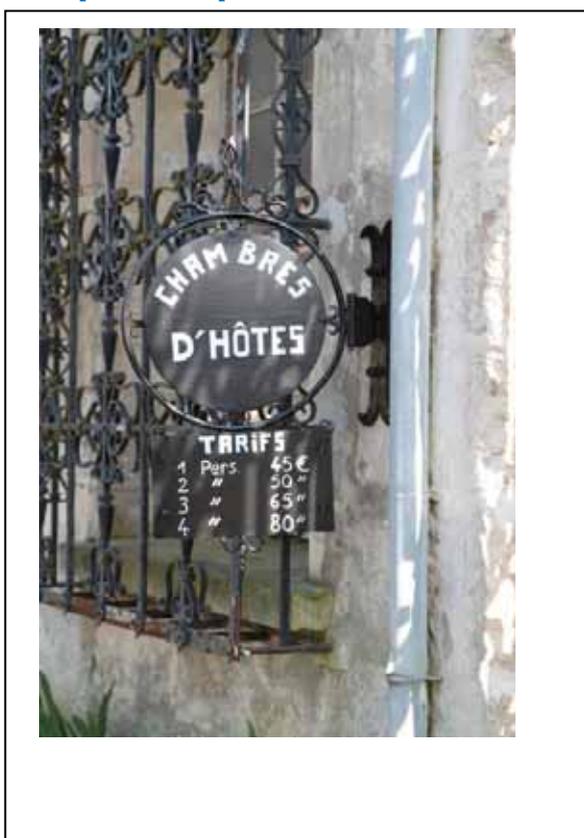
Prescriptions :

41. les enseignes sont perpendiculaires à la façade ;
42. les enseignes sont limitées à une (1) unité par façade ;
43. dans le cas de commerce à l'angle de deux rues, deux (2) unités - identiques en forme, couleur et matériau - sont acceptées ;
44. l'enseigne en drapeau est en bois peint ou métal laqué ou fer forgé passivé ou non ;
45. l'enseigne en drapeau est inscrite dans un carré de 0,80cm maximum de côté. Son épaisseur sera de 15cm maximum, scellement inclus ;
46. elle est située sous le bandeau haut du rez-de-chaussée, ou à défaut sous l'appui de fenêtre du premier étage ;
47. l'éclairage de l'enseigne se fera de manière indirecte, sous forme de spots orientables, très discrets, fixés sur la façade ;
48. ces spots devront être dimensionnés pour être contenu dans un volume maximum de 7cm de haut X 7cm de large X 7cm de profondeur ; ils seront fixés et situés sous le bandeau du premier étage ou à défaut sous l'appui de fenêtre du premier étage.

Exemple interdit



Exemple remarquable



Ne sont pas autorisés :

49. les stores fixes ; les corbeilles ;
50. les stores rayés ou à motifs ;
51. les mécanismes de stores repliés visibles et sans coffre ;
52. les coffres non intégrés au couronnement de la devanture ;
53. les stores de longueur supérieure à 5m linéaire sur la façade.

Prescriptions :

54. l'installation de stores est limitée au rez-de-chaussée ;
55. tous les stores doivent pouvoir être repliés, enroulés ;
56. le mécanisme et le store replié doivent être cachés dans un coffrage réalisé en bois ou en métal laqué, n'excédant pas 20cm de haut et 15cm de saillie par rapport au nu de la façade. Si la devanture est en applique, le coffrage est intégré au couronnement de la devanture ;
57. le store est fixé sous le bandeau haut du rez-de-chaussée ou, à défaut, sous l'appui de fenêtre du premier étage ;
58. le store peut être fixé en tableau de baies : le coffrage ne doit alors pas être saillant de la façade ;
59. les stores ne peuvent en aucun cas dépasser un linéaire de plus de 5 mètres de longueur sur la façade ;
60. les stores doivent être fixés au minimum à une distance de 50cm avec la limite de mitoyenneté de la façade ;
61. les stores seront obligatoirement en toile de couleur unie ;
62. le lambrequin sera de même couleur et dessin que le store ;
63. les couleurs seront choisies de manière à être en harmonie avec leur contexte et en accord avec le nuancier.

Ne sont pas autorisés :

64. le rideau « plein » en tôle ou tout autre matériau ;
65. le rideau devant la vitrine, côté rue (sauf si il s'agit d'un système de fermeture spécifique ouvragé décoratif).

Prescriptions :

66. le rideau de sécurité, (si nécessaire), sera en tôle ajourée, il sera laqué ; il peut être en grillage ;
67. la fermeture avec une grille à barreaudage est autorisée ;
68. le coffre d'enroulement est intégré au couronnement de la devanture en applique, ou caché derrière le linteau de la baie concernée ;
69. le rideau sera derrière la vitrine, côté intérieur du commerce ;
70. le rideau est peint ou laqué dans une teinte du nuancier de l'AVAP (voir annexe).

Caractéristiques urbaines et paysagères

Les maisons d'habitation ainsi que les commerces et les bâtiments publics sont souvent enlaidis par la présence de différents équipements. Un positionnement plus opportun de ces équipements est susceptible de diminuer l'impact visuel négatif portant atteinte au patrimoine ou au confort du voisinage.

Ne sont pas autorisés :

1. l'installation de tout équipement en façade principale, sauf exception ;
2. les coffrets et boîtes de raccordement non camouflés;
3. les appareils de climatisation en saillie des façades des immeubles sur la rue et les balcons ;
4. plus (+) d'une antenne de télévision par bâtiment ou immeuble ;
5. les antennes de télévision fixées sur la façade ou sur les souches de cheminée ;
6. les boîtes à lettres posées en applique sur les façades ou muret de clôture des bâtis d'intérêt patrimonial.
7. les panneaux solaires sur les constructions protégées dites *remarquables* et *intéressantes* (voir aussi chapitre E et F).

Prescriptions :

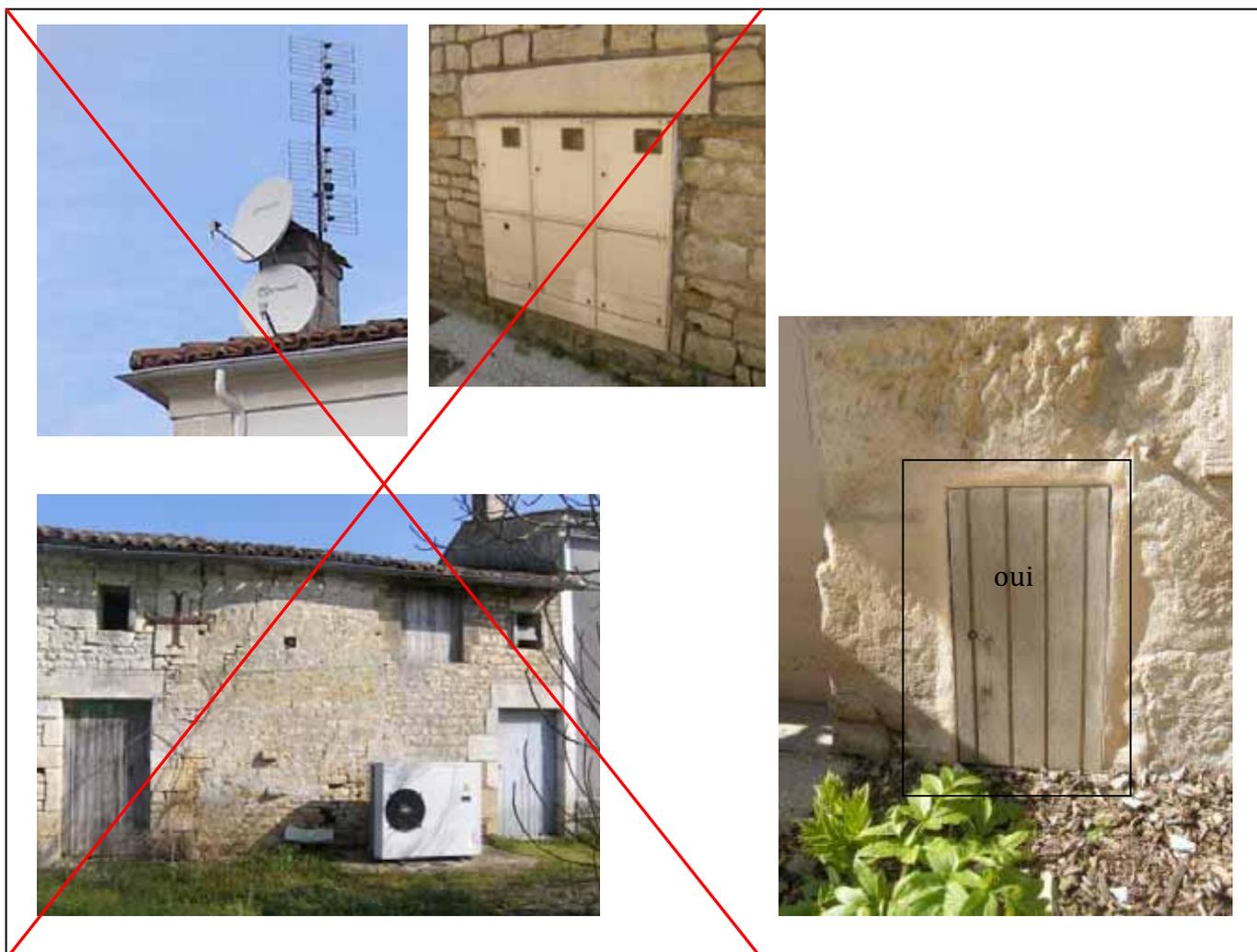
8. intégrer les transformateurs électriques nouveaux et existants dans les constructions ou dans des volumes respectant les prescriptions architecturales définies au chapitre C2 « *ouvrages techniques divers* », de même pour les silos de stockage de pellets, d'eau, de fioul, etc... - les petits bâtiments agricoles peuvent également avoir cette fonction ;
9. positionner les antennes de télévision traditionnelles (hertziennes) de façon la moins visible possible de l'espace public ;
10. placer les antennes paraboliques de façon à ce qu'elles ne soient pas vues de la rue et les peindre de la couleur de l'environnement immédiat ou les dissimuler par la végétation ;
11. positionner les coffrets et boîtes de raccordement à l'intérieur du bâtiment ou de la parcelle dans la mesure du possible ; si ceci n'est pas possible, les intégrer sur le mur de clôture ou le mur d'un bâtiment annexe et les masquer par un coffret adapté (voir chapitre C 2 « *Ouvrages techniques divers* » ;
12. enterrer, de préférence, les cuves et les citernes. Si cette option n'est pas possible techniquement, elles seront posées au sol et dissimulées par de la végétation, une clôture en bois ou en pierre ou camouflés dans un bâti. Elles ne doivent pas être visibles de l'espace public ;
13. intégrer les sorties de chaudière à gaz de façon à ce qu'elles ne soient pas visibles de la rue ;
14. les bacs à ordures ménagères et conteneurs de tri sélectif : trouver un compromis entre accessibilité maximale tant pour les résidents que pour les services de ramassage et une réduction de la gêne physique et visuelle pour les résidents et les visiteurs ;
15. pour les nouvelles constructions, intégrer les bacs dès la conception du projet.

Ne sont pas autorisés :

3. les câbles, canalisations, gaines quelconques visibles en façade ;
4. les boîtiers d'amenée de l'électricité, du gaz, etc. non camouflés ;
5. les locaux techniques, colonne d'ascenseur, en sortie en toiture ou sur les façades ;
6. les appareils de ventilation, les bouches d'extraction ou d'entrée d'air, les climatiseurs, les antennes, les paraboles, visibles depuis l'espace public ;
7. les boîtes à lettres proéminentes fixées sur la clôture en saillie.

Prescriptions :

8. les boîtiers d'amenée de l'électricité, du gaz, etc. doivent être camouflés derrière des caches en bois ou en pierre (le placage de pierre est autorisé pour le camouflage de coffret) ;
9. les équipements techniques pour les pompes à chaleur, la récupération d'eau de pluie, les conteneurs de gaz, les appareils de ventilation, les bouches d'extraction ou d'entrée d'air, ne sont pas visibles depuis l'espace public ou sont camouflés derrière des caches ou à l'intérieur de bâtis.



3. PRESCRIPTIONS GENERALES POUR LES CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL

Les constructions d'intérêt patrimonial sont situées dans une L'AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE de COULON :

Il est donc très fortement conseillé, quelle que soit la superficie de la construction, de solliciter les compétences de personnes qualifiées pour intervenir dans ce périmètre protégé, c'est-à-dire par exemple :

- **d'Architecte du Patrimoine ou d'architecte formé pour intervenir en paysage protégé ;**
site internet de l'association des architectes du patrimoine : www.architectes-du-patrimoine.org
- **de personnes qualifiées (architecte, paysagiste, écologue, urbaniste,...) au sein des CAUE – (Organisme départemental). Les Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement ont pour vocation la promotion de la qualité architecturale, urbaine et environnementale ;**
site internet du CAUE des Deux-Sèvres : www.caue79.fr/
- **de personnes qualifiées au sein du Parc Interrégional du Marais Poitevin (syndicat mixte). Les collectivités adhérentes (dont Coulon) au Parc interrégional du marais poitevin ont élaboré un projet de développement durable. Ce projet est basé sur la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel et culturel du Marais poitevin ;**
site internet du Parc interrégional du marais poitevin : www.parc-marais-poitevin.fr
- **de personnes qualifiées au sein du STAP, Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (service déconcentré du Ministère de la culture et de la communication) ;**
site internet du STAP : www.sdap-poitou-charentes.culture.gouv.fr. et www.deux-sevres.gouv.fr/Services-de-l-Etat/Culture/STAP

Des associations donnant des conseils, délivrant des formations :

- **Maisons paysannes de France : www.maisons-paysannes.org**
- **VMF (Vieilles Maison Françaises) : www.vmfpatrimoine.org**
- **La Demeure Historique : www.demeure.historique.org**
- **ANVPAH (Association nationale villes et pays d'art et d'histoire) et VSSP (villes à secteurs sauvegardés et protégés) : www.an-patrimoine.org**
- **La Fondation du patrimoine : www.fondation-patrimoine.org**

TRAVAUX DE RESTAURATION, DE REHABILITATION ET DE MODIFICATION

1. La création ou l'exécution de travaux par une personne non instruite sur l'histoire et les techniques de construction et de restauration du bâti ancien est fortement déconseillée.
2. Pour tout projet d'intervention sur le patrimoine bâti, le recours à un architecte du patrimoine (AP) ou spécialisé en bâti ancien et à une entreprise Monuments Historiques ou qualifiée en travaux sur le bâti ancien est fortement conseillé.

LES FAÇADES (ELEVATIONS)

GENERALITES

Ne sont pas autorisés :

3. la peinture d'un mur en pierre (maçonnerie de moellons bruts ou maçonnerie enduite à pierre vue, maçonnerie en pierres de taille) de même que tout élément en pierre de manière générale ;
4. la pose d'enduit sur un mur en pierres apparentes (mur de façade ou de clôture) destiné originellement à être vu qu'il s'agisse d'une maçonnerie de moellons bruts ou de pierres de taille ;
5. la destruction des enduits couvrant les maçonneries de moellons originellement enduites pour donner à voir les moellons ;
6. l'isolation par l'extérieur sur les murs de façade ou les encadrements de baie en pierre apparente (pierre, brique, ou moellons apparents et destinés à être vus) ;
7. l'isolation par l'extérieur ayant pour conséquence de modifier les dimensions et proportions des baies ;
8. l'isolation par l'extérieur ayant pour conséquence la création d'une saillie par rapport au nu originel du mur de façade sur les façades appartenant à un front urbain intéressant -alignement de façades (voir chapitre D4 « front urbain intéressant »)
9. la peinture ou la pose d'enduit sur un encadrement de baie, une chaîne d'angle, un linteau, en pierre ainsi que sur une pierre à eau, et tout autre élément en pierre, destiné à être vu - ces éléments peuvent être badigeonnés au lait de chaux ;
10. la mise en oeuvre d'un enduit sur un encadrement en pierre de taille ;
11. la mise en oeuvre d'un encadrement constitués de chaînage régulier -pierres rectangulaires de même dimension- sur une typologie de façade ou une façade existante présentant des encadrements de baie avec des chaînages au dessin irrégulier et aléatoire ;
12. la mise en oeuvre d'un enduit sur une façade comportant des joints défectueux - la qualité des joints contribue à la stabilité des maçonneries et le rejointoiement avant la mise en oeuvre de l'enduit est obligatoire de même que le remaillage des fissures ou le changement de pierre si nécessaire ;
13. l'emploi de la pierre « brute de sciage » non retaillée manuellement ;
14. les bardages en PVC, les bardages métalliques, la tôle brute, le bois vernis sur des bâtis anciens protégés.

SCELLEMENT ET FIXATIONS

Ne sont pas autorisés :

15. les scellements, percements et fixations directement sur la pierre ; aussi bien pour des éléments traditionnels destinés à demeurer sur la façade que pour garantir le maintien des échafaudages pour des travaux affectant la construction.

Prescriptions :

16. les scellements, percements et fixations se font dans les joints (pour appareils d'éclairage, enseignes, plaques professionnelles, échafaudages, etc.).

NETTOYAGE

Nettoyage de façade

Ne sont pas autorisés :

17. les nettoyages agressifs, sous forte pression, avec des produits abrasifs, qui détruisent le calcaire de la pierre ;
18. les techniques susceptibles de dénaturer le parement de la pierre ;
exemples : disque abrasif, marteau pneumatique, gommage forte pression, sablage, chemin de fer, boucharde... ;
19. les produits nocifs pour l'environnement.

Prescriptions :

20. les enduits anciens, en bon état, sont conservés et nettoyés. Le nettoyage peut être fait avec des savons adaptés, de l'eau sous faible pression, des pâtes spéciales ;
21. les produits employés sont biodégradables et non nocifs pour l'environnement.

Décapage de façade peinte

Prescriptions :

22. les façades en pierre qui ont été peintes doivent être décapées avec les techniques et les produits adaptés, avant d'être restaurées, tout en veillant à ne pas endommager davantage les parements en souffrance. En cas de constatation de parements trop endommagés sur des surfaces supérieures à 30 % de la façade, les maçonneries pourront être enduites. La stabilité de la maçonnerie devra être vérifiée et assurée avant de mettre en œuvre l'enduit.

MAÇONNERIES (MURS DE FAÇADE OU DE CLOTURE, ENCADREMENTS DE BAIE, LINTEAUX, CHAINES D'ANGLE, CORNICHES, ELEMENTS DE DECORS EN PIERRE....)

Maçonneries de moellons grossiers et de moellons équarris (deux à trois faces).

Ne sont pas autorisés :

23. la restauration d'une maçonnerie de moellons ou de pierre de taille avec des éléments qui ne présenteraient pas les mêmes caractéristiques que la pierre d'origine, comme par exemple la mise en œuvre de parpaings, briques, mortier de ciment, etc. ;

24. le couvrement par un enduit de murs en moellons destinés à rester apparents (en particulier sur les bâtiments à usage agricole). Le rejointoiement devra être effectué de manière à assurer la protection de la maçonnerie tout en laissant les moellons visibles.

Prescriptions :

25. les maçonneries sont restaurées en utilisant les mêmes matériaux que ceux mis en œuvre originellement ;
26. la pierre neuve de remplacement - ou la brique - a des qualités techniques (densité, dureté,..) et un aspect extérieur (dimensions, proportions, grain, couleur) identique à la pierre - ou la brique - de la façade traditionnelle originelle ;
27. en cas de constatation de parements trop endommagés sur des surfaces supérieures à 30 % de la façade, les maçonneries pourront être enduites. Les encadrements de baies, bandeau, appui de baie, corniche seront néanmoins toujours restaurés en pierre apparente.

Moellons équarris et pierres de taille - Encadrements de baie, chaînes d'angle, linteaux

Ne sont pas autorisés :

28. sur les façades en pierre ou enduites à pierre vue, les tableaux et encadrement de baie en ciment ou enduit en plein : le remaillage des moellons ou le remplacement des pierres conformément aux dispositions d'origine est obligatoire ;
29. l'emploi de pierre brute de sciage, non retaillée manuellement ;
30. le moellon en pierre de placage (épaisseur inférieure à 10cm) ;
31. les techniques susceptibles de dénaturer le parement de la pierre car le calcin la protège ; (exemples : disque abrasif, marteau pneumatique, gommage forte pression, sablage, chemin de fer, ...).

Prescriptions :

32. les pierres fissurées ou brisées menaçant la stabilité du mur doivent être changées.

Remplacement d'un moellon équarri ou d'une pierre de taille

Prescriptions :

33. le moellon équarri ou la pierre de taille peut être soit changé en totalité, soit en partie (mise en œuvre de bouchon) ;
34. la pierre neuve de remplacement présente des qualités techniques (densité, dureté,..) et un aspect extérieur (dimensions, proportions, grain, couleur) identiques à la pierre de la façade traditionnelle originelle ;
35. le moellon ou la pierre de taille est remplacé sur les 2/3 de son épaisseur, au minimum ;
36. l'épaisseur minimale du moellon de remplacement et ce quelque soit l'épaisseur du mur est de 10cm minimum ;
37. la pierre neuve doit être patinée (patine ou badigeon -peinture interdite) afin de s'harmoniser avec la façade existante.

Restauration d'un moellon équarri ou d'une pierre de taille

Prescriptions :

38. le moellon équarri ou la pierre de taille, épaufré, présentant des éclats de petites dimensions peut être restauré avec un mortier de réparation adapté et avec des clous et du fil de laiton (le laiton ne rouille pas) si nécessaire.

JOINTS

Ne sont pas autorisés :

39. les joints en mortier de ciment ;
40. les joints creux ;
41. l'élargissement des joints ;
42. les joints peints de couleur ;
43. les joints trop clairs, blancs.

Prescriptions :

44. les joints dégradés sont à piocher intégralement et en profondeur et ne doivent en aucun cas être recouvert avec un enduit sans avoir au préalable procéder à une restauration en profondeur ;
45. les joints sont réalisés avec un mortier de sable de granulométrie variable (teinté naturellement-pigment naturel) et de chaux aérienne ;
46. la couleur et le grain du joint s'harmonisent avec la pierre ;
47. les joints doivent affleurer le nu extérieur de la maçonnerie de moellon (joints beurrés ou aspect à pierre vue).

ENDUITS

Ne sont pas autorisés :

48. tout enduit en ciment ;
49. les enduits dits « prêts à l'emploi » (avec une tolérance si ils présentent des granulats de taille variable et de couleurs différentes, permettant le chatoyement d'aspect).
50. la suppression d'enduit (et le maintien des moellons apparents) sur les façades des édifices dont la typologie est caractérisée par la présence d'un enduit soulignant la composition ou l'ordonnancement architectural (constructions de bourg, maisons bourgeoises, certaines fermes, ...)

Documentation de la façade et échantillon, méthodologie :

51. après piochage de l'enduit vétuste (ou inadéquat et interdit), une photo de bonne qualité de la façade à « nu » (moellons apparents) doit obligatoirement être transmise à l'ABF et à la commission AVAP ; si l'enduit est ancien, un fragment doit être conservé et présenté à l'ABF et à la commission AVAP ;
52. l'ABF et la commission AVAP doivent disposer de la photo de la maçonnerie «à nu» avant le rendez-vous d'inspection de l'échantillon d'enduit à créer ;

53. un échantillon d'1m sur 1m réalisé sur la façade doit être réalisé avant d'enduire la totalité de la façade. Cet échantillon est examiné par l'ABF et la commission AVAP ; le nouvel enduit ne sera réalisé intégralement qu'après avis favorable de l'ABF et de la commission AVAP sur l'échantillon d'enduit proposé ;
54. l'examen du relevé des baies existantes et des traces de baies anciennes, pierre à eau, etc. est un préalable avant le choix définitif des travaux à mettre en œuvre (nouveaux percements) et des recouvrements par un enduit (si cela doit être le cas) ; les choix concernant les nouvelles baies, les parties enduites ou apparentes, etc. seront établis avec l'ABF et la commission AVAP.

Types d'enduits

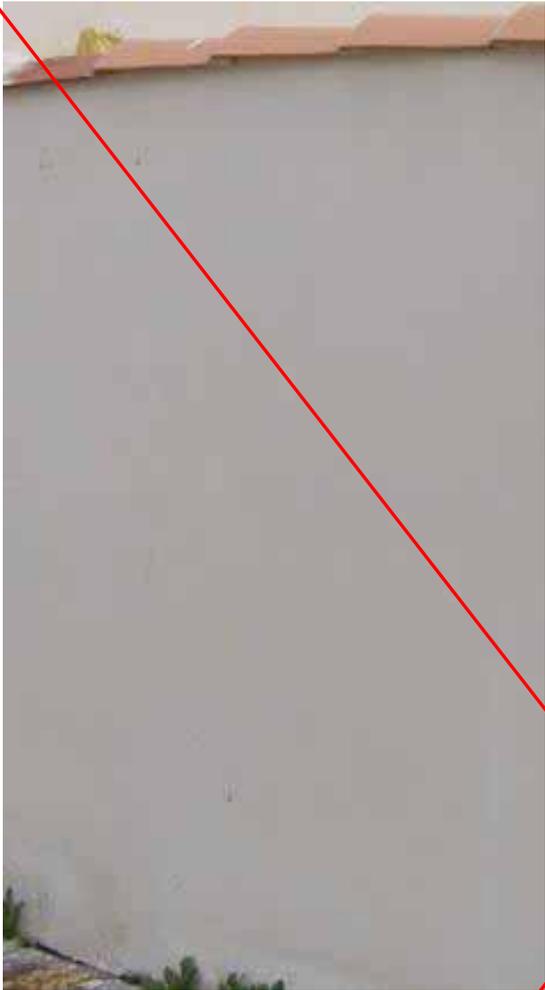
Ne sont pas autorisés :

55. les enduits épais, de type enduit tyrolien sauf si il s'agit d'une restitution ou d'une restauration d'un enduit tyrolien originel d'intérêt patrimonial et correspondant à un style architectural intéressant avéré (enduit tyrolien gros grains avec filets lissés soulignant les modénatures) ;
56. les enduits aux finitions striées, à faux joints, grattés ;
57. les baguettes d'angle ;
58. les enduits dressés à la règle, gommant toutes les modulations des maçonneries ;
59. la pose d'enduit sur des moellons équarris ou pierres de taille (encadrements de baie et chaîne d'angle et autres ...) destinés à être vus ;
60. l'enduit saillant ou en creux par rapport aux encadrements de baies ou aux chaînages d'angle : l'enduit affleure au même nu que les pierres des encadrements de baies ou des chaînages d'angle (sauf dans le cas de modénature, où la saillie vient volontairement souligner un dessin de composition de façade).

Prescriptions :

61. l'enduit sera un enduit traditionnel à la chaux ; constitué de chaux aérienne, de sable coloré naturellement, de granulats variés (sable non tamisé) ; les granulats plus sombres seront en nombre suffisant pour faire « vibrer » l'enduit, qui sera réalisé traditionnellement en trois passes successives ;
62. l'enduit sera réalisé pour s'adapter aux formes du bâtiment et des murs : il n'est pas dressé à la règle ;
63. un échantillon de 1m x1m, réalisé sur la façade est impérativement présenté et soumis à l'accord de l'ABF avant sa mise en œuvre, afin de vérifier *in situ* le grain, la matière, la coloration, l'épaisseur (adaptation aux encadrements de baie), etc. ;
64. les encadrements de baie, chaînes d'angle, linteaux, corniches en pierre ne sont pas enduits : ils peuvent être badigeonnés au lait de chaux ;
65. l'enduit vient mourir sur la pierre ou s'arrête pour buter sur les contours des pierres selon la typologie ;
66. la finition de l'enduit peut être brossée, talochée, lissée à la truelle, « resserrée » à l'éponge.

Exemples de dispositions interdites



Enduit prêt à l'emploi



Encadrement de baie en ciment peint



Enduit tyrolien



Enduit en ciment gris, joints peints



Mur en moellons enduit en plein avec enduit non traditionnel

Exemples de dispositions remarquables



CORNICHES

Ne sont pas autorisées :

67. la destruction ou la modification des corniches anciennes en pierre ou en bois.

Prescriptions :

68. les corniches existantes, anciennes, doivent être maintenues ;
69. en cas de remplacement de pierres, le profil existant est scrupuleusement relevé et les pierres neuves taillées à l'identique du gabarit relevé ;
70. la restauration des corniches existantes, anciennes sera effectuée en accord avec les règles du chapitre «maçonnerie et joints».

LINTEAUX

Linteaux bois

Ne sont pas autorisés :

71. Les faux linteaux (placage) bois ou autres matériaux ;
72. Les linteaux en matériau de synthèse imitant le bois ;
73. Les linteaux en bois saillants par rapport au nu maçonné de la façade ;
74. Les linteaux en bois vernis.

Prescriptions :

75. les linteaux en bois sont de préférence restaurés (en bois ou en résine spéciale pour bois) ;
76. les linteaux de remplacement sont en chêne et de mêmes dimensions et profils que ceux d'origine ;
77. les linteaux sont en bois refendu et non en bois scié industriellement ;
78. les linteaux sont mis en œuvre au même nu que la façade ou très légèrement en retrait (mais en aucun cas en saillie du mur).

Linteaux pierre

Ne sont pas autorisés :

79. toutes retailles des linteaux, y compris la modification du cintrage ;

Prescriptions :

80. le linteau de remplacement a le même profil que le linteau déposé ; si le profil d'origine n'est pas rigoureusement rectangulaire, il faut restituer un linteau neuf avec un profil aléatoire.
81. voir chapitre « maçonnerie, joints, enduits ».

Ne sont pas autorisées :

- 82. la destruction ou la modification des souches et couronnements d'origine des cheminées ;
- 83. la destruction des mitrons anciens en terre cuite.

Prescriptions :

- 84. les souches existantes, anciennes et caractéristiques de la typologie doivent être maintenues ;
- 85. à l'occasion d'un nettoyage ou de la restauration d'une façade, les dispositions anciennes des cheminées doivent être rétablies dans leurs forme, hauteur, matériaux, solins, type de couronnement, ...
- 86. les dispositions spécifiques et traditionnelles des mitrons ou tuiles sur champ sont restaurées ;
- 87. la restauration des souches et des couronnements de cheminées anciens sera effectuée en accord avec les règles du chapitre « Constructions d'intérêt patrimonial, règles architecturales générales, maçonnerie et joints ».

Cheminées - exemples de dispositions remarquables



LES TOITURES ET LEURS COUVERTURES

ATTENTION >>> Panneaux solaires et éoliennes : voir aussi chapitre E «Economies d'énergie et intégration des énergies renouvelables»

GENERALITES

Ne sont pas autorisés :

88. la pose de panneaux solaires et photovoltaïques (sauf sur les constructions à venir de style architectural dit *contemporain* - voir chapitre C 7 « *Constructions à venir, style architectural* » et le chapitre E « *Panneaux solaires et photovoltaïques* » pour les emplacements non autorisés ;
89. la destruction ou la modification des volumétries d'origine des toitures ;
90. la destruction des matériaux de couverture anciens non vétustes et hors d'usage ; ces éléments doivent être stockés en conservation ;
91. les châssis de toit (de type velux) sur les constructions légendées *remarquable* et *intéressante* ;
92. la couverture en tôle, en plastique, en matériau de synthèse ;
93. la couverture par tuiles en couvrant (chapeaux) sur support ondulé ; elle peut éventuellement à titre très exceptionnel être utilisée, après avis de l'ABF et de la commission AVAP ;
94. la couverture par tuiles en couvrant (chapeaux) sur tuiles plates romaines ; elle peut éventuellement à titre très exceptionnel être utilisée, après avis de l'ABF et de la commission locale de l'AVAP ;
95. l'aspect tuile flamande, tuiles mécaniques de Marseille sur les constructions anciennes – sauf si c'est le matériau d'origine ;
96. la suppression ou la réduction de dimension des débords de toit anciens d'origine ;
97. les éoliennes fixés sur les toitures ou les pignons.

Prescriptions :

98. les panneaux solaires sont intégrés dans le plan de la couverture – et non saillants.
99. les couvertures en tuiles canal de terre cuite, et tuiles tige de botte, doivent être conservées ou rétablies, avec chapeaux et courantes en canal, tige de botte ;
100. les débords de toit, à chevrons saillants, sont conservés et restaurés ;
101. les pentes de couvertures sont comprises entre 22° et 30 ° pour les tuiles canal et tiges de botte ;
102. les pentes de couverture sont supérieures à 45° pour les ardoises naturelles ;
103. les châssis existants (de type velux) sur les constructions légendées *remarquable* et *intéressante* devront être supprimés lors de travaux de réfection de la couverture - quand ces travaux de réfection concernent plus de (+) 30% de la surface de réfection de la couverture et sont réalisés sur une période de moins de quatre ans.

Ne sont pas autorisés :

- 104. les matériaux de couverture type matériaux de synthèse, bardeaux bituminés, tôles ;bardages métalliques ;
- 105. la destruction de matériaux de couverture anciens, non vétustes et encore d'usage possible ; ces matériaux devront être soigneusement déposés et stockés en conservation ;
- 106. l'ardoise posée au crochet ;
- 107. les arêtières et faitages en métal, en zinc ;
- 108. les tuiles plates ou romaines comme tuiles de courant (tuiles de dessous) quand cela ne correspond pas aux dispositions d'origine de la construction ;
- 109. les solins en métal pour les rives adossées.

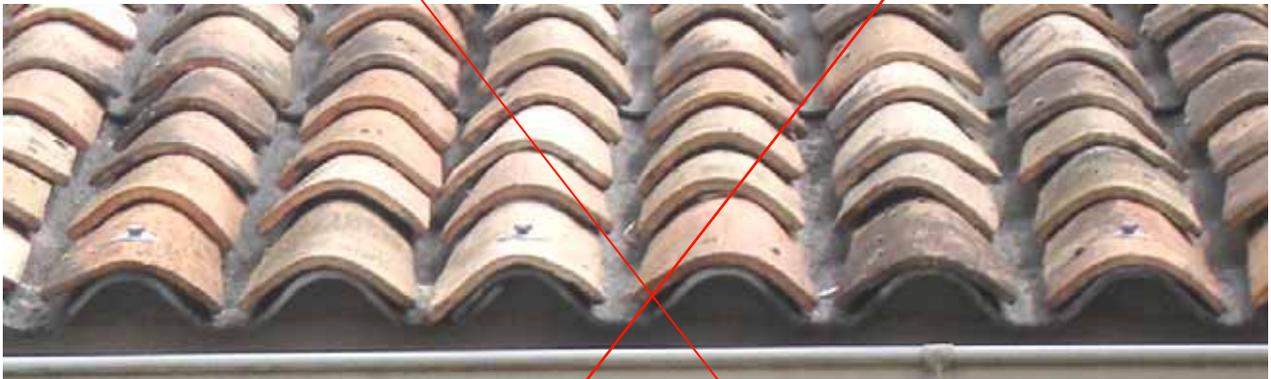
Prescriptions :

- 110. le matériau de couverture mis en œuvre est celui d'origine de la construction : les tuiles tiges de botte ou tuiles canal à crochet pour les typologies de bâti rural, constructions de bourg, grange, prieuré, balet ; maison de maître, maison bourgeoise, avec chapeaux et courantes arrondis ;
- 111. la tuile plate, l'ardoise, la tuile de Marseille (tuile mécanique), peuvent être utilisés si ce matériau est celui posé à l'origine de la construction ;
- 112. les tuiles seront de teinte traditionnelle ; à tons mêlés ;
- 113. l'ardoise sera mise en œuvre, de manière traditionnelle, au clou ;
- 114. les faitages (et arêtières) seront constitués de tuiles spécifiques, calfeutrées au mortier de chaux aérienne ou naturellement hydraulique ;
- 115. les solins sont en mortier de chaux aérienne ou naturellement hydraulique ; en complément, une demi-tuile peut-être scellée dans une saignée sur le mur pignon ; cette tuile est non solidaire de la toiture et autorise de légers mouvements de celle-ci ;
- 116. dans le cas où 50 % de tuiles anciennes tige de bottes sont récupérés, on emploie prioritairement les tuiles de récupération comme tuiles de couvert ou « chapeaux » (celles du dessus, les plus apparentes), et les tuiles neuves (de dimensions, matière et tons analogues) comme tuiles de courant (tuiles du dessous).

Exemples de dispositions interdites



Tuiles de courant plates



Tuiles posées sur plaques ondulées



Tuiles mécaniques

Exemples de dispositions remarquables



Couverture à tuiles tige de bottes avec chapeaux et courantes arrondis



Corniche en pierre



Rive avec tuile coulante



Débords de toit avec chevrons saillants apparents



Rive à tuile renversée



Rives avec tuile renversée

RIVES DE TOIT ET NOUES

Ne sont pas autorisés :

- 117. les solins en métal pour les rives adossées et les noues ;
- 118. les planches de rives (sauf d'origine).

Prescriptions :

- 119. cas de la toiture à tige de botte : la rive est rampante ou à tuile renversée.

ÉGOUTS DE TOIT

Prescriptions :

- 120. dans le cas de la toiture à tige de botte, l'égout de toit peut être constitué d'un débord des tuiles de courant d'une dizaine de cm ; ce système éloigne les eaux de la façade et permet d'éviter la zinguerie (gouttière) - voir illustration page précédente.

DEBORDS DE TOIT

Ne sont pas autorisés :

- 121. la suppression ou la réduction des débords de toit existants ;
- 122. les planches ou chevrons vernis ;
- 123. les débords en pignon (sauf ceux datant de l'origine de la construction).

Prescriptions :

- 124. les débords de toits sont conservés et restaurés sur toute leur longueur (saillie) par rapport à la façade ;
- 125. les moulurations des chevrons sont conservées et restaurées dans le cas de changement de pièces de bois ;
- 126. la sous-face visible des débords de toit doit être restaurée à l'identique de l'état originel de la typologie et la planche n'est en aucun cas vernie.

ZINGUERIE

Ne sont pas autorisés :

- 127. le PVC.

Prescriptions :

- 128. si une gouttière est ajoutée, elle peut être en zinc, en cuivre, en bois (cabane et bâti agricole) ;
- 129. les eaux de pluie sont, dans la mesure du possible, récupérées ;

130. les descentes d'eau, en zinc, en cuivre sont acceptées ; corde ou chaîne sont possibles sur les typologies des cabanes, bâtis agricoles et fermes maraîchines ;
131. la gouttière est de forme demi-ronde, pendante ;
132. le chéneau est possible concernant les maisons bourgeoises, selon les dispositions d'origine.

EPIS ET COURONNEMENT DE FAÏTAGE

Ne sont pas autorisés :

133. la suppression des anciens épis ou couronnement de faîtage (en particulier sur les maisons bourgeoises).

Prescriptions :

134. les anciens épis ou couronnement de faîtage sont soigneusement conservés, restaurés et maintenus en place.

LES OUVERTURES ET PERCEMENTS (BAIES)

GENERALITES

Ne sont pas autorisés :

135. sur le bâti légendé remarquable et intéressant, les modifications ou les suppressions des percements d'origine ou anciens ; ces percements ne seront pas modifiés, ni dans leurs dimensions, ni dans leurs proportions, ni concernant les épaisseurs en tableau ;
136. les percements horizontaux (sauf pour les constructions « à venir » de style dit *contemporain*, voir chapitre C7 « style architectural »).

Prescriptions :

137. les percements existants d'origine sont maintenus et conservés ;
138. concernant les constructions légendées *remarquable* ou *intéressant*, tout élargissement de baie (pour permettre le passage d'une voiture ou l'installation d'une devanture de commerce), détruisant l'identité typologique de la façade pourra être supprimé pour restituer une largeur de baie répondant à la typologie de la construction ;
139. sur le bâti *d'accompagnement*, les modifications ou suppressions des percements anciens sont possibles sous réserve que les nouvelles baies répondent à la composition de la typologie du bâti (proportions verticales, respect de l'ordonnement, etc.) ;
140. dans le cas où des percements ont modifié la composition d'origine et ne correspondent plus à aucune typologie, le retour à l'état originel ou à un ordonnancement caractéristique de la typologie est préféré au maintien des percements existants grimant ou détruisant l'identité de la façade ; en cas de travaux importants de gros œuvre sur la façade, ce retour est exigé.
141. les ordonnancements d'origine ainsi que ceux répondant aux caractéristiques de la typologie de la construction seront respectés ; une nouvelle ouverture pratiquée dans une façade

- ordonnée devra répondre à cet ordonnancement et les baies devront avoir des dimensions et proportions analogues à celles existantes sur la façade ;
142. les percements de baies seront réalisés en respectant une proportion verticale (baie plus haute que large) ;
143. sur les façades non ordonnancées, le percement de baies de petites tailles est toléré (aération de locaux de sanitaires, locaux techniques, ...). La largeur de la baie n'excédera pas 30cm de large ;
144. sur les façades non ordonnancées et dans le cas de façade mineure ou secondaire (autre que façade sur rue) le percement de nouvelle(s) baie(s) est autorisé sous réserve qu'il respecte l'harmonie de la façade et s'inscrive soit dans la logique du bâti traditionnel, soit dans une logique d'architecture de style dit *contemporain* à l'échelle (voir chapitre C7, construction « A venir, style et architecture ») ;
145. dans le cas de création d'ouvertures dans des murs maçonnés, les encadrements seront réalisés en pierre de taille calcaire, soit avec un profil rectangulaire et taillée sur toutes ses faces ou à profil aléatoire pour s'insérer dans la maçonnerie de moellons ; la proportion et le profil des pierres devront être en harmonie avec la composition d'ensemble de la façade.

Exemples de dispositions interdites



Encadrements de baie en ciment peint



Encadrements de baie en ciment brut, proportions de baie horizontale



Elargissement des ouvertures, proportions horizontales des baies



**Faux linteau en bois,
Linteau saillant,
Encadrement en ciment,
Volet en PVC.**



Modification sans relation avec la typologie du bâti, composition « sauvage »

Exemples de dispositions remarquables



Exemples de dispositions remarquables -

Façades composées et travées de baies (les baies se superposent et s'alignent selon des axes)



*Exemples de dispositions remarquables -
Les baies ne se superposent pas ; elles reflètent les besoins intérieurs*



GENERALITES

Ne sont pas autorisés :

147. les modifications ou les suppressions des menuiseries d'origine, anciennes, en bon état ou dans un état de vétusté moindre et dont la restauration est possible ;
148. le remplacement de tous types de menuiseries (de fenêtres, portes, volets) par des menuiseries en matériaux de synthèse, en PVC ;
149. la mise en place de menuiseries standards de dimensions inadaptées aux dimensions de la baie existante ou à créer ;
150. la pose de menuiseries au nu du parement extérieur de la façade (sauf pour les fenils et balets) ;
151. les tableaux de baie cimentés (que ce soit en partie ou en totalité) ;
152. les encadrements partiels des tableaux de baies avec des placages de bois, de métal, de PVC ;
153. le remplacement d'une menuiserie en feuillure par une menuiserie en applique ;
154. l'application de vernis sur les menuiseries bois : elles doivent être peintes, huilées ou laissées brutes ;
155. la peinture de teintes différentes sur le dormant et sur les ouvrants d'une même fenêtre ;
156. les volets roulants extérieurs ;
157. les volets pliants extérieurs, sauf les volets en bois en 2 parties rangés le long de la façade ;
158. les volets à écharpes ;
159. les portes de garage à lames horizontales ;
160. les portes vitrées toute hauteur sur les façades principales, sur rue, venelle et cour d'espace public ;
161. les ferronneries décoratives sur les portes et fenêtres des typologies de cabanes, balet, bâti agricole, ferme maraîchine ;
162. les découpes obliques des vitrages (tolérance pour les portes de garage, portail de fenil,...) ;
163. les rejets d'eau courbe (en arc de cercle simple) des menuiseries ;
164. la démolition des portails anciens en bois sur cadre métallique et sur rails.

Prescriptions :

165. dans le cas d'un programme cohérent d'économie d'énergie à l'échelle de l'ensemble de la construction, la modification ou la suppression de menuiseries anciennes vétustes est autorisée ;
166. les menuiseries extérieures anciennes sont soit restaurées si leur état l'autorise, soit utilisées comme modèle pour les menuiseries neuves de remplacement ;
167. les portes anciennes à grands cadres, moulurées, sont protégées et doivent être restaurées ou remplacées à l'identique ;
168. les menuiseries des façades principales ou visibles depuis l'espace public des cabanes, fermes maraîchines, maisons de bourg et maisons bourgeoises sont exclusivement en bois peint ;
169. les baies d'étage aux dimensions réduites des cabanes peuvent être posées en applique sauf si une feuillure existe ; dans ce cas la menuiserie comporte un dormant inscrit dans la feuillure existante ;
170. les menuiseries des façades principales ou visibles depuis l'espace public des cabanes, fermes maraîchines, maisons de bourg et maisons bourgeoises présentent un découpage traditionnel

- du vitrage, avec des carreaux plus hauts que larges et de proportion telle que la hauteur du carreau est d'un maximum de deux fois sa largeur ;
171. les menuiseries présentent des profils traditionnels pour les pièces d'appui et les rejets d'eau ;
 172. les menuiseries métalliques exceptionnellement autorisées, sur les façades secondaires et peu visibles depuis l'espace public, sont peintes en accord avec le nuancier AVAP ;
 173. les nouvelles menuiseries sont posées en respectant la largeur du tableau extérieur de l'ancienne menuiserie et le dormant neuf vient à l'emplacement du dormant ancien déposé ;
 174. le dessin général, les proportions des parties pleines et vitrées, le découpage des carreaux (vertical et horizontal uniquement, sauf pour œil de boeuf) et les moulurations sont en harmonie avec les modèles liés à la typologie de la construction ;
 175. les ferronneries décoratives sur les portes et fenêtres sont acceptées uniquement sur les typologies de maison bourgeoise ou maison de maître ;
 176. les volets extérieurs (contrevents) sont en planches jointives de bois peint, sans écharpes obliques, en lamelles horizontales de type persienne pour les maisons bourgeoises ;
 177. le style des quincailleries correspond à la typologie de la menuiserie et de la construction ;
 178. menuiseries et volets sont peints suivant les prescriptions du nuancier ;
 179. les menuiseries peuvent avoir des dispositions différentes des menuiseries originelles si elles s'insèrent dans un projet global d'une façade d'architecture contemporaine ; cependant, toute découpe bise restreinte est interdite ;
 180. les menuiseries à double ou triple vitrage sont autorisées, mais doivent respecter les prescriptions ci-dessus ;
 181. les portes de garage sont simples, sans hublots ronds, mais peuvent avoir des carreaux rectangulaires vitrés ;
 182. les portes de garage sont en bois peint, à lames verticales uniquement ; les panneaux menuisés sont autorisés de même que les bardages bois sur des cadres et structures métalliques à titre exceptionnel.
 183. les portails sur rails métalliques sont restaurés.

Exemples de dispositions interdites



Volet roulant en PVC, coffre de volet visible, élargissement de baie, Menuiseries de couleur bleu vif



Porte de garage en bardage métallique, volet pliant, élargissement des baies,



volets à écharpes (planches diagonales)



Menuiserie sans petit-bois



Porte standard avec ferronnerie décorative et vitrage opacifiant

Exemples de dispositions remarquables



Exemples de dispositions remarquables – portails et portes de garage



LA COLORATION

1. le nuancier applicable est joint en annexe ;
2. les menuiseries et ferronneries sur façade et sur clôture d'un même ensemble typologique sont de teintes soit identiques, soit proches (ex : ferme maraîchine et son fenil, balet ; différents bâtis articulés autour d'une cour).

BATI D'INTERET PATRIMONIAL EN PERIL, TRAVAUX URGENTS



Caractéristiques urbaines et paysagères

Il s'agit de constructions d'intérêt patrimonial (appartenant à des typologies variées) ET d'un intérêt communautaire à l'échelle du patrimoine coulonnais (car ce bâti présente soit un intérêt historique fort et/ou est situé à un emplacement stratégique (place historique) et dont l'état apparent présente des signes de vétusté (aspect esthétique et structurel) mettant en danger la pérennité et le maintien de la construction. L'aggravation de cet état ou encore la démolition de la construction serait une perte regrettable, au-delà de l'intérêt seul de la parcelle, car ce bâti en péril repéré construit également le paysage urbain et commun à tous.

Ne sont pas autorisés :

3. la destruction du bâti repéré « d'intérêt patrimonial en péril »

Prescriptions :

4. le bâti « d'intérêt patrimonial en péril » repéré devra faire l'objet de réflexions particulières et de mesures d'urgence, au niveau communal et au niveau du pétitionnaire, afin de stopper dans les meilleurs délais la poursuite de la dégradation du bâti et d'envisager les conditions de sa réhabilitation faisant valoir son intérêt à l'échelle de la richesse patrimoniale du paysage commun à tous.

4. PRESCRIPTIONS PAR TYPOLOGIE POUR LES CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL

Il s'agit ici de prescriptions « cadre » mettant en exergue les qualités principales des typologies et permettant de restaurer ou de réhabiliter en se basant sur les points-clés caractéristiques de l'identité de la construction

CABANE MARAICHINE ET PETITE HABITATION



BATI RURAL: FERME MARAICHINE / BALET / FENIL



BATI RURAL: BALET / FENIL



BATI RURAL: GRANGE / ETABLE / HANGAR



**BATI RURAL: PETITS BATIS ISOLES ou ACCOLES,
Four et constructions d'élevage (pigeonnier, porcherie,
poulailler, bergerie, clapier, ...)**



MAISON A FACADE PIGNON



**MAISON BOURGEOISE/ MAISON DE MAITRE variante : ferme
remaniée en maison bourgeoise au cœur d'un jardin**



**MAISON /CONSTRUCTION DE BOURG,
mitoyenne, en bande, ou isolée**



CABANE DE VIGNE



CABANON DE LOISIRS



PETIT PATRIMOINE : PUIT, FONTAINE, BANC, ABREUVOIR,,,,



CABANE MARAICHINE ET PETITE HABITATION



Etc.

- *La composition de la façade n'est pas systématiquement ordonnancée (les baies ne se superposent pas toujours); la façade présente plutôt un caractère vernaculaire et rural très prégnant ;*
- *Les façades sont d'une simplicité remarquable, sans ornement, très « plates », très « brutes » ; on note seulement les saillies des pierres d'évier ;*
- *Les cabanes représentent les plus petites volumétries du bourg, elles laissent facilement percevoir le paysage au-dessus de leurs modestes silhouettes ;*
- *En alignement, sur rue ou sur venelles, elles constituent des fronts urbains homogènes et caractéristiques ;*
- *Les débords de toit offrent une protection naturelle et une intimité aux façades ; cette silhouette et l'ombre portée des débords de toit accentuent les effets de perspectives du tissu urbain du bourg ;*
- *Les portes d'entrée relativement basses, la ligne des égouts de toit peu haute, les très petites ouvertures des baies du comble, l'absence de décor, donnent une échelle particulière à ces constructions : les cabanes bénéficient d'un effet « miniature » dans le paysage urbain.*

ARCHITECTURE

Restaurer :

1. les constructions témoignant de la typologie traditionnelle de la cabane maraîchine ;
2. les maçonneries en pierre calcaire : murs maçonnés en moellons, encadrement de baie en pierre et chaînage irrégulier ; façades « plates » sans saillie ;
3. les linteaux en bois ou en pierre ;
4. les débords de toit en chevrons apparents, parfois moulurés ;
5. les enduits chaux et sable ;
6. les cheminées en pierre et leurs mitrons en tuiles ;
7. les pierres d'évier saillantes.

Interdire :

8. les percements de proportions horizontales : élargissement des baies (pour garage, etc.) ;
9. les décors, modénatures et éléments surajoutés : appuis de baies, corniches, décors divers et appareillages de toutes natures fixés sur les façades ;
10. les volets extérieurs (de tous types) hormis pour les baies de rez-de-chaussée ;
11. les ferronneries décoratives sur les portes et les portes intégralement vitrées (partie pleine obligatoire sur une hauteur minimum de 0,90cm) ;
12. les menuiseries en matériaux autres que le bois ;
13. toutes surélévations de toiture.

Modifier :

14. les percements de proportion horizontale -tels qu'entrée de garage, etc.- pour restaurer des baies de proportion verticale en accord avec la typologie de la cabane maraîchine.

URBANISME ET PAYSAGE

Maintenir et restaurer les alignements des fronts urbains protégés, à travers :

15. les petites volumétries des cabanes et des faibles hauteurs d'égout de toit et de faitage, (tout bâti *intéressant* ou *d'accompagnement* appartenant à un front urbain protégé est concerné et toute construction neuve en remplacement respectera donc cette prescription) ;
16. les débords de toits et les perspectives urbaines que ces débords offrent.

Exemples de dispositions interdites



**Enduit prêt à l'emploi :
Teinte trop uniforme,
Aspect trop lisse**



**Enduit ciment, faux
joints, enduit tyrolien**



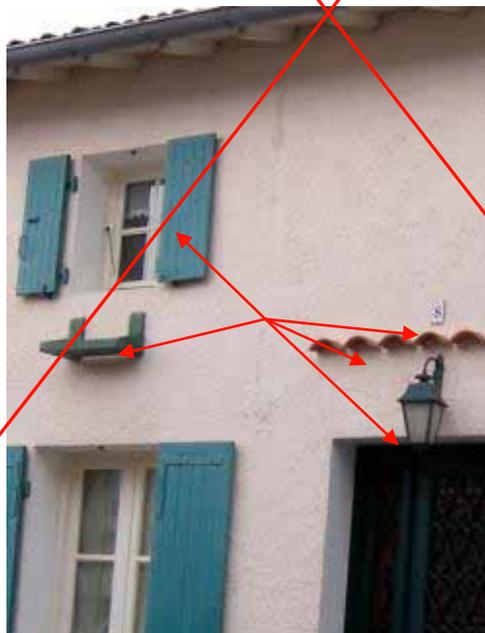
Câble apparent



**Baies élargies - proportions horizontales -
et munies de menuiseries en PVC avec des
carreaux aux proportions exagérément
verticales**



**Faux-linteau en bois et saillant,
Volet roulant et tableau de baie
cimenté**



**Éléments rajoutés et en saillie sur
la façade**



**Porte standard à ferronnerie, enduit avec
reliefs, peint, volets métalliques pliants**

Exemples de dispositions remarquables



Porte peinte en bois, vitrée en partie supérieure et munie de carreaux aux proportions verticales



Absence de volet sur la baie d'étage de comble

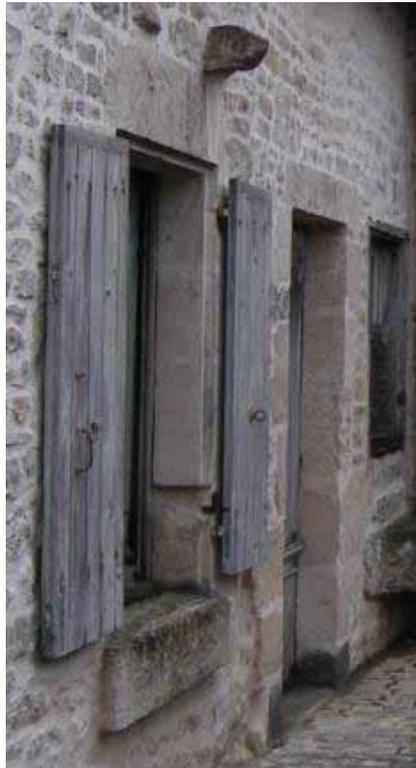
Simplicité de la façade enduite à pierre vue, linteau en bois brut ou en pierre ; façade dénuée d'ornement et sans saillie, sans appui de baie ; Menuiseries en bois ; débord de toit à chevrons moulurés apparents



Pierre d'évier conservée, en saillie sur la façade



Menuiserie à petits bois, Volets plein en bois

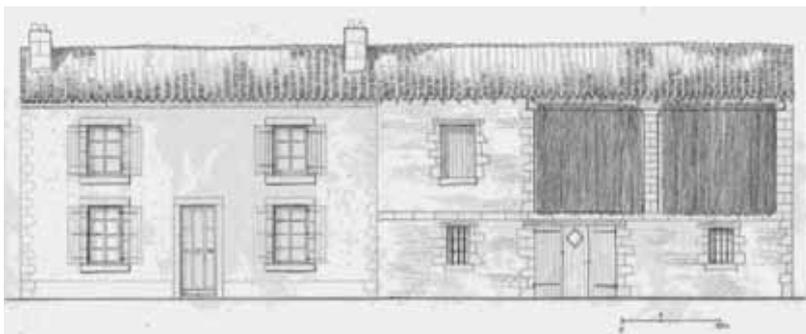


Volets à lames verticales, pleins, en bois brut



Débords de toit avec chevrons moulurés apparents

BATI RURAL : FERME MARAICHINE / BATI AGRICOLE



Etc.

Caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères **FERME MARAICHINE**

- *Les fermes maraîchines présentent des volumétries simples, rectangulaires, avec des toitures à deux versants -qui peuvent être asymétriques- ; elles sont couvertes originellement en tuiles « tige de botte » avec des tuiles courantes et chapeaux de forme arrondie ;*
- *Les fermes maraîchines juxtaposent fréquemment en façade les locaux d'habitation et d'exploitation, pour former un long linéaire ouvert sur la rue, sur une venelle, sur une cour ;*
- *La partie habitation offre une façade ordonnancée (de trois à cinq ou sept travées) et les encadrements de baie sont soit en libage (bloc de pierre plus ou moins bien équarri et irrégulier) soit en chaînage régulier ; l'habitation est constituée d'un rez-de-chaussée et d'un étage - parfois encore surmonté de petites baies éclairant un comble ;*
- *La partie exploitation présente anciennement une étable au rez-de-chaussée et un espace de stockage à l'étage appelé fenil et un hangar appelé balet ; fenil et balet offrent une très grande baie qui peut être fermée de planches de peuplier ; les piliers encadrant les baies sont en pierre de taille ou en maçonneries de moellons ; l'élan vertical de ces baies contraste avec les travées de baies de la partie habitation ;*
- *Les fermes maraîchines peuvent être organisées autour d'une cour ou d'une venelle distribuant d'autres bâtis utiles à l'exploitation tels qu'une grange, une étable, une porcherie, un poulailler, ...et un puits, un abreuvoir,...*

ARCHITECTURE

Restaurer :

1. les constructions témoignant de la typologie traditionnelle de la ferme maraîchine et de son patrimoine agricole (puits, pigeonnier, abreuvoir, grange, fenil, balet, four...) ;
2. la composition ordonnancée des façades et les encadrements en libage ou en chaînage régulier ;
3. les enduits chaux et sable ;
4. les maçonneries en pierre calcaire des murs maçonnés en moellons, des piliers en pierre de taille ;
5. les corniches en pierre et les débords de toit avec chevrons moulurés ;
6. les cheminées en pierre, en brique et les mitrons en terre cuite ;
7. les pierres d'évier saillantes et l'œil de bœuf qui les éclaire ;
8. les menuiseries en bois.

Restaurer et mettre en valeur par des aménagements adéquats :

9. les contrastes entre la façade de la partie habitation et la façade du fenil / balet à travers le maintien des rapports plein/vide de la façade et les dimensions et échelle des différentes baies.

Aménager :

10. la surélévation éventuelle de la hauteur d'égout de toit de 30cm maximum en cas de travaux d'isolation de la toiture et s'il n'existe pas de corniche en pierre.

URBANISME ET PAYSAGE

Maintenir, restaurer et mettre en valeur :

11. l'organisation des bâtis anciens -ou à venir- autour des cours et des venelles en respectant la logique d'implantation des bâtis et de leurs accès, les vues partagées sur les espaces extérieurs, la distribution du bâti depuis la cour ou la venelle ;
12. l'appartenance à un même ensemble bâti : nuance similaire ou proche des peintures de volets, menuiseries, ferronneries de la partie habitation et du fenil / balet.

Exemples de dispositions interdites



Maçonnerie de remplissage fermant les baies de grande taille constituant la spécificité des fenils et des balets

Mise en place de menuiseries standards



Exemples de dispositions remarquables



Simplicité des volumes rectangulaires accolés dans le prolongement les uns des autres

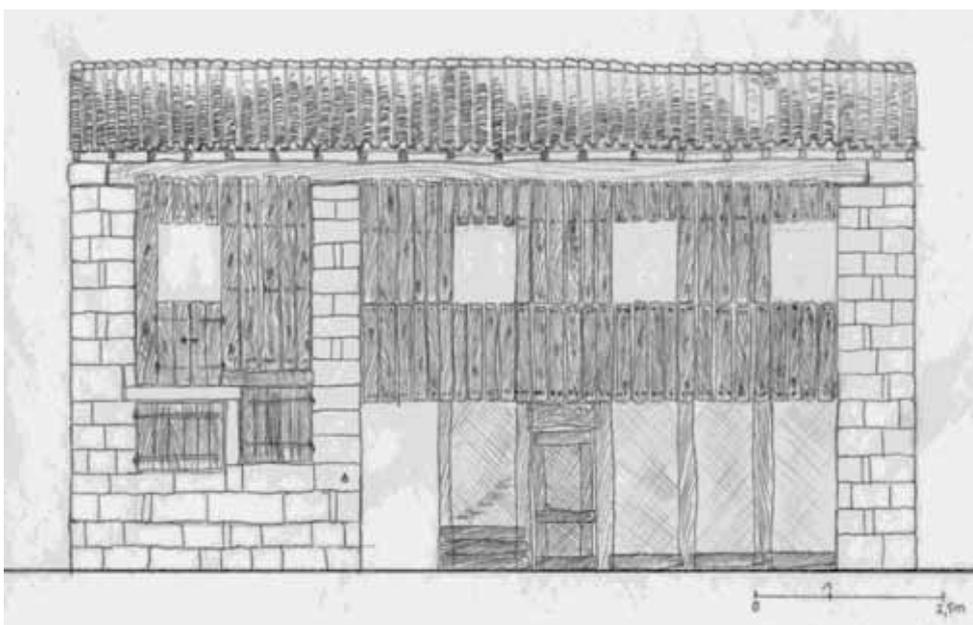
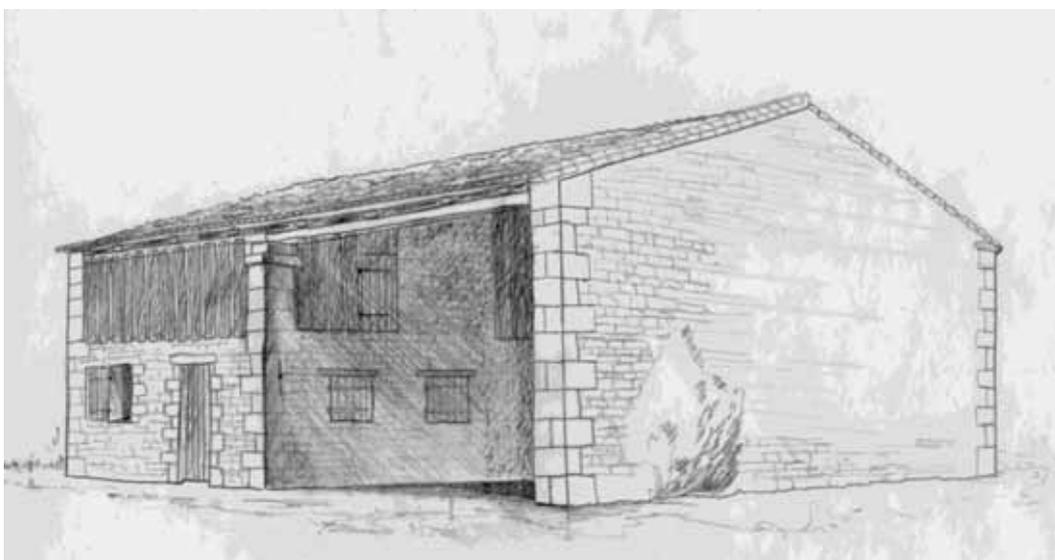
**Rapport d'échelle entre les baies des différentes parties (habitation à droite et balet + fenil à gauche)
Ordonnement par travées de la partie habitation (superposition des baies et des trumeaux)**

Unité de la construction d'ensemble (habitation + balet et fenil) abritée sous la même couverture en tuile tige de botte

Les volets, les menuiseries, les clôtures en bois peints de la même couleur révèlent l'appartenance à un même ensemble

Maintien du contraste entre la façade ordonnancée de la partie habitation et la grande baie de l'ancien fenil





Etc.

- *Le fenil et le balet sont originellement des espaces de travail, de stockage et non des espaces d'habitation. Ils sont le plus souvent accolés à une partie à usage d'habitation mais se rencontrent également comme construction isolée ;*
- *Le balet se caractérise principalement par sa grande baie (située parfois au-dessus d'un rez-de-chaussée maçonné pour former alors le fenil) et par les hautes piles de pierre encadrant cette ouverture conférant un effet monumental au bâti ;*
- *La panne sablière de la charpente tient lieu de linteau à cette grande baie, et cette articulation architecturale différencie encore davantage cette ouverture des baies traditionnellement incluses dans un mur et surmontées de maçonneries ou de linteau en pierre ; l'espace intérieur semble ainsi en relation avec la toiture, presque tourné aussi un peu vers le ciel ; l'élancement des piles du balet ou des piédroits du fenil donnent une échelle monumentale à ce bâti ;*
- *Ouverte sur l'extérieur comme un auvent ou fermée avec un bardage vertical, la fermeture de cette baie est constituée de larges planches de bois (peuplier), huilées ou laissées brutes ;*
- *Certains fenils présentent en façade de petites baies découpées directement dans le bardage, selon un rythme régulier et des proportions respectant l'échelle « macro » de l'ouverture, qui reste toujours lisible.*

ARCHITECTURE

Observer et choisir :

1. le balet, ouvert sur une cour rurale, sur le paysage du marais, n'a pas le même intérêt que celui bâti dans une ruelle. L'un offre un véritable balcon sur l'extérieur, des vues qui enrichissent l'espace intérieur et l'autre requiert un mode de fermeture à la vue pour des raisons évidentes d'intimité ;
2. le choix de l'usage nouvellement affecté à cet espace anciennement voué au travail et au stockage de produits issus de l'agriculture est primordial avant d'envisager sa réhabilitation.

Restaurer :

3. le balet ou le fenil dans le respect de sa typologie d'origine : la large baie doit conserver ses proportions et dimensions, et les piles en pierre restaurées expriment l'élan vertical ;
4. les piles et piliers qui devront rester lisibles et visibles sur toute leur surface en façade ;
5. le bardage vertical est constitué de larges planches de bois (min 10cm), naturel ou huilé.

Interdire :

6. la fermeture du balet (ou du fenil) par un remplissage en maçonnerie de parpaing (de briques ou tout autre matériau maçonné) ; un bardage métallique ou en PVC ou matériau de synthèse ;
7. la peinture et/ou le vernissage du bardage en bois ;
8. la pose du bardage horizontalement, sauf pour un effet pare-soleil (voir photo page suivante)

Aménager :

9. un bardage à claire-voie, selon un modèle répétitif et simple, avec ou sans vitrage ;
10. un bardage percé de petites ouvertures, régulièrement espacées, calées sur le rythme des planches ; la composition valorise la perception de la dimension de la grande baie originelle ;
11. des menuiseries en bois et posées en applique ; sans tableau de baie ; les menuiseries sont au nu du bardage ou avec un léger recul inférieur à 10cm ;
12. dans le cas où le balet (fenil) est entièrement vitré, les menuiseries en métal sont acceptées. les structures intermédiaires découpent des vitrages aux proportions verticales qui s'inscrivent en harmonie avec la façade ;
13. le seul linteau visible est celui constitué par la panne sablière de la charpente.

URBANISME et PAYSAGE

14. le balet ouvert sur une cour ou venelle conserve ses accès existants par la cour ou la venelle ;
15. le balet d'une ferme maraîchine fait parti d'un ensemble – couleurs des menuiseries harmonieuses ou identiques avec la partie habitation.

Exemples de dispositions interdites

Bouchement des grandes ouvertures des fenils et balets avec des maçonneries enduites ou non enduites ; fermeture avec des bardages en bois verni ; création de baies sans harmonie avec la façade originelle et détruisant la perception initiale de la « grande baie » avec la mise en place de menuiseries standards



Bardage bois horizontal



Mise en place de menuiseries aux dimensions standards et remplissage des vides restants ; multiplication des matériaux (bois, métal, pvc, pierre, verre) et des couleurs et traitements de finition (bac acier, bois vernis, métal peint, etc.)



Bavette en tuiles

La bavette doit être discrète, en pierre intégrée au mur maçonné



Exemples de dispositions remarquables



Conserver le balet ouvert, mettre en relation la construction et le paysage environnant

Valoriser ces espaces semi-fermés avec des usages adaptés : jeux d'extérieur, repas abrité, sieste à l'ombre, balcon ; accompagnement végétal



Aménager un garde-corps discret, en bois, à planches horizontales



Découpage de petites baies régulières et calées dans le rythme des planches du bardage bois vertical

Disposer les menuiseries en bois le plus près possible du nu extérieur de la façade pour donner de la légèreté à la grande baie monumentale du fenil ou du balet

Le bardage peut être posé en applique au-devant de la maçonnerie des piles ou des piliers -sauf si ils présentent des moulurations qui devront rester visibles



Exemples de dispositions remarquables



Jouer sur le rythme, la transparence, la légèreté

Créer un balcon, une terrasse surplombant le paysage en plaçant la façade maçonnée en arrière de la façade de la construction afin de préserver la baie du fenil

Maintenir la transparence, grâce à un bardage ajouré, un garde-corps et un portail simples, constitués de planches non jointives ou un treillis en bois

Mettre en valeur la profondeur et la volumétrie du balet ou du fenil en aménageant une succession de plusieurs plans verticaux, en créant des espaces plus ou moins dans l'ombre

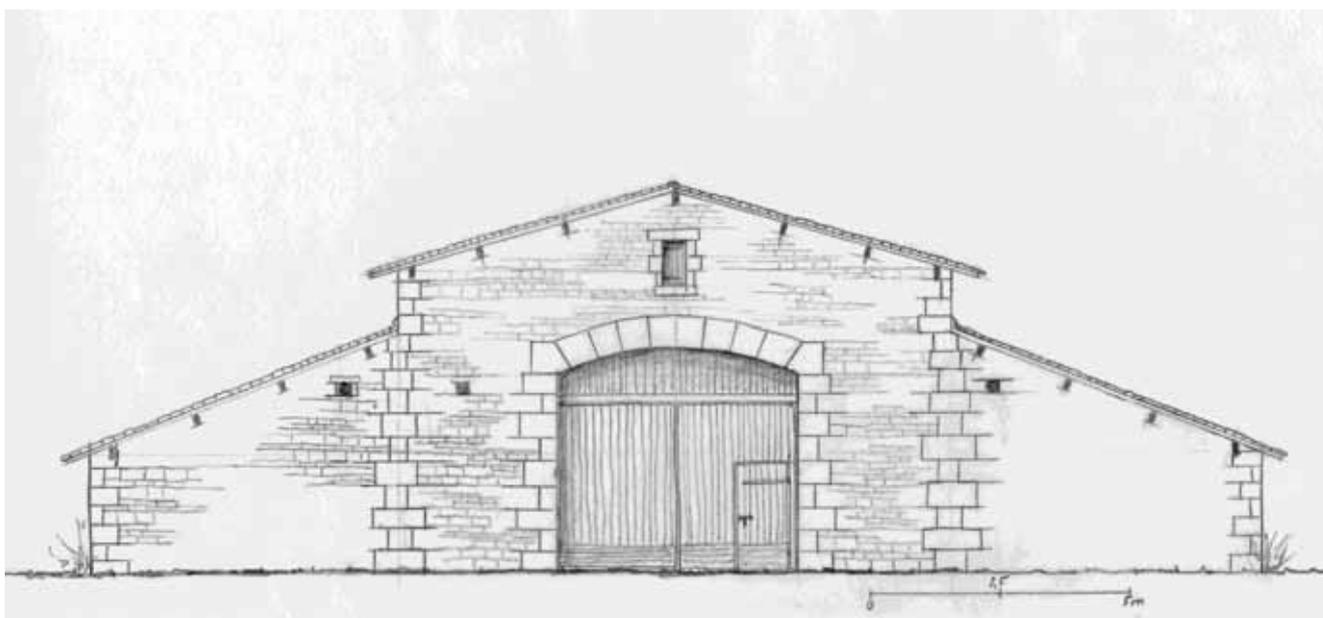
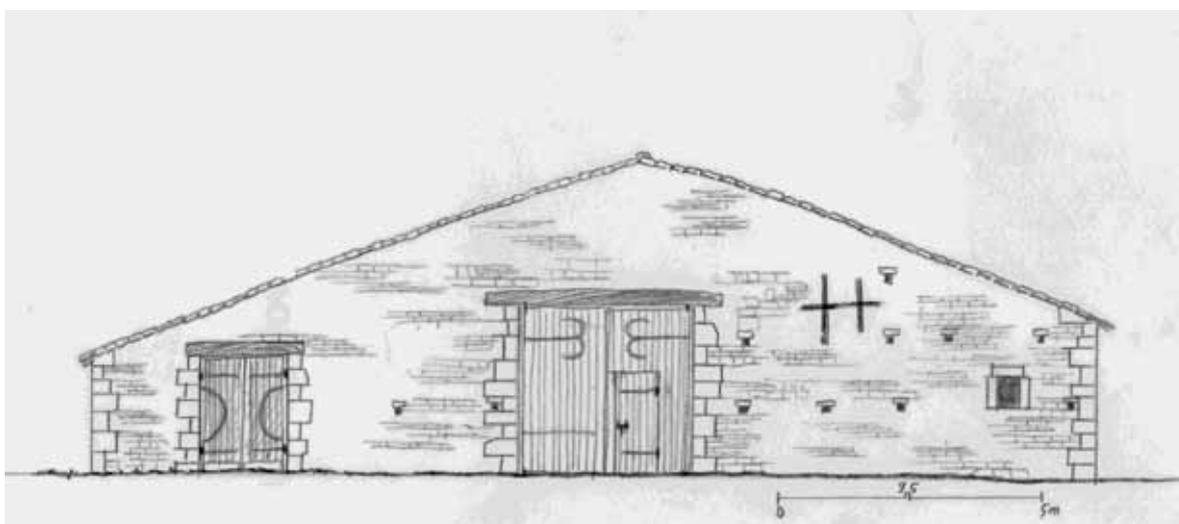
Intégrer les éléments tels que boîtes aux lettres, appareillages lumineux, etc. dans la façade en bois



Exemples de dispositions remarquables



BATI RURAL : GRANGE / ETABLE / HANGAR



Etc.

● Les granges, étables, hangars anciens avec leurs grands volumes simples et massifs habitent le paysage, lui donnent une échelle particulière -parfois monumentale- et offrent des points de repère dans l'environnement ; ils marquent aussi le territoire d'une identité rurale vivante et mouvante (à travers le stockage et le passage des outils de travail de l'exploitation agricole et la vie des animaux de la ferme) ;

● La cour centrale, distributive et commune, comme espace au cœur de l'exploitation est essentielle : les implantations successives de bâtis traditionnels, les extensions, les accès de ces bâtis sont composés en fonction de cette organisation autour d'une cour, près de chemins ruraux et vicinaux, à proximité de mares, de voies d'eau, et des points de vue sur le paysage environnants.

Caractéristiques architecturales

● La construction maçonnée prime pour constituer l'enveloppe extérieure ; à l'intérieur les volumes charpentés offrent de vastes espaces, parfois recoupés par des maçonneries ;

● Les couvertures sont originellement en tuiles tige de botte ; les menuiseries sont en bois ; les encadrements de baie en pierre de taille et chaînage régulier ou en libage ;

● Les murs maçonnés en moellons sont soit enduits, soit souvent simplement rejointoyés ; des chaînes harpées en pierres de taille assurent le maintien et la stabilité des maçonneries.

ARCHITECTURE

Interdire :

1. les démolitions des murs maçonnés anciens ;
2. les bouchements de baies -en maçonnerie ou tout autre matériau ;
3. les volets roulants ; les portes, portails en pvc, tôle, bardage autre que bois ;
4. les bardages métalliques, en tôle brute ; en PVC ; le bois verni ; les bardages horizontaux ;
5. les enduits prêts à l'emploi, de teinte et granulométrie uniformes et de texture lisse ;
6. les panneaux solaires, photovoltaïques (sur bâti existant) vus depuis l'espace public, depuis le grand paysage.

Restaurer :

7. les bâtis selon le chapitre C 3 « Prescriptions générales » ;
8. les baies d'accès, les fenêtres sans modifier dimensions, proportions et formes des linteaux ;
9. les couvertures en tuiles canal, tige de botte, pour courantes et chapeaux ;
10. les menuiseries en bois -volets, fenêtres ; les portails en bois ou en métal et bois.

Modifier :

11. les aménagements intérieurs permettent la réversibilité des dispositions ;
12. la création de patio intérieur est autorisée (absence ponctuelle de couverture) ;
13. les bardages bois à lames verticales (largeur minimum de 10cm) en façade, sont autorisés ;
14. les couvertures en bardeaux de bois ou les toitures végétales sont autorisées ;
15. les façades vitrées intérieures situées derrière le portail en bois sont autorisées.

Constructions « à venir » sont interdits :

16. les murs gouttereaux de longueur supérieure à 50m ;
17. les murs gouttereaux sans baie -aveugle (absence de relation avec le paysage environnant) ;
18. les bardages métalliques, en PVC, en tôle brute, en bois vernis.

URBANISME ET PAYSAGE

Maintenir, protéger, respecter :

19. les points de vue sur les silhouettes et l'inscription des volumes bâtis dans le paysage ;
20. l'organisation des espaces extérieurs -grange, maison, puits, hangar, etc.- autour d'une cour distributive ; implantation des bâtis les uns par rapport aux autres ;
21. le sol pavé, empierré ou enherbé en pied de mur des granges et étables.

Interdire :

22. les revêtements imperméables en pied de murs des granges, étables et hangars ;
23. les extensions du bâti.

Exemples de dispositions interdites



Bouchement de baie et mise en place d'une menuiserie standard



Sur le mur gouttereau de la grange, destruction sauvage de maçonnerie

Revêtement imperméable en pied de murs

Suppression de portail bois et remplacement par une tôle sur rail coulissant



Création de bâtis aveugles, sans fenêtres, de longueur supérieure à 50m



Extension disproportionnée par rapport au bâti original ancien

**Extension couverte en tôle
Mur en parpaing**

Exemples de dispositions remarquables



RESPECTER, MAINTENIR SANS MODIFICATION :

- les baies existantes ; les travées de baies ;
- les encadrements en pierre de taille ; les chaînages harpés ;
- l'aspect massif et peu ouvert sur l'extérieur du bâti ;
- l'authenticité et l'aspect extérieur des matériaux bruts.

REHABILITER avec l'utilisation de bardage en BOIS (pas de bardage métallique, PVC ou tôle brute)



Exemples de dispositions pour des aménagements



Envisager des aménagements réversibles

Limiter la création de baie supplémentaire à une ou deux et en réutilisant des proportions ou des formes de baies appartenant à la typologie des granges et des étables

Apporter de la lumière par la toiture, en créant une construction à patio intérieur

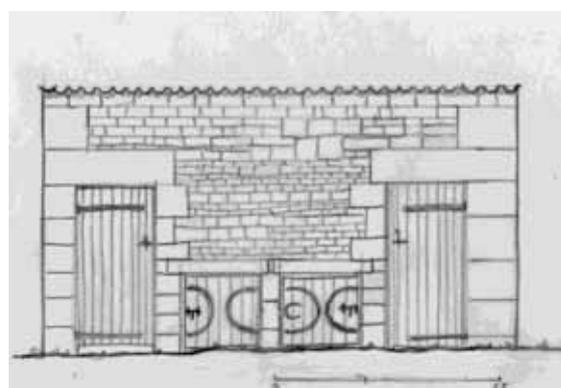
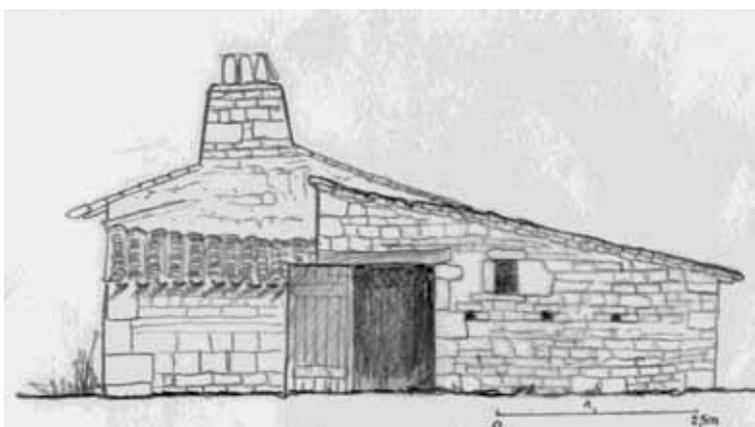
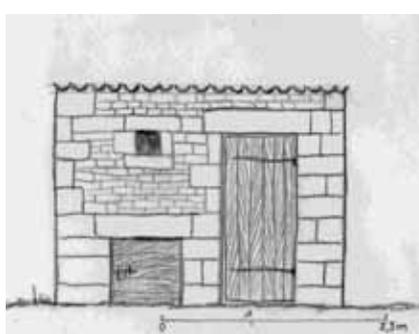
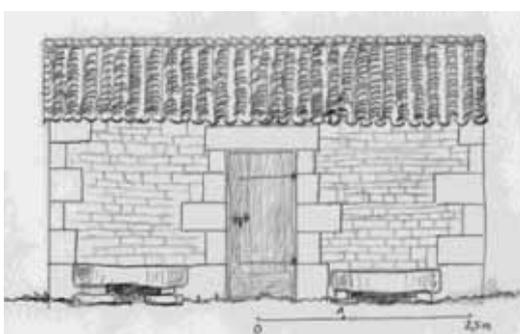
Faire entrer la lumière en profitant des décalages de toitures

Intégrer la porte d'entrée dans le portail (sans créer de nouveau percement)

Vitrer largement le portail pour bénéficier d'une entrée de lumière par exemple



BATI RURAL : PETITS BATIS ISOLES OU ACCOLES, FOUR ET CONSTRUCTIONS D'ELEVAGE : PIGEONNIER, CLAPIER, POULAILLER, PORCHERIE, BERGERIE...



Etc.

- *Four, porcherie, bergerie, clapier, poulailler sont des petites constructions soit isolées soit accolées à d'autres constructions, toujours en relation avec une cour distributive de la ferme ;*
- *L'implantation dans la cour, près des chemins ruraux, des routes, des mares, plus ou moins proche des parties d'habitation, confère un rôle à ces petites volumétries : elles peuvent constituer un point de repère dans le paysage, marquer un seuil, prolonger une clôture dans une cour, etc. ;*
- *Ces petites volumétries implantées à proximité des balets, des granges, des maisons de maître, créent un contraste d'échelle (le petit rend le grand plus grand et le petit plus petit) qui est valorisant pour l'ensemble des constructions et donne de l'intimité à l'espace de la cour ;*
- *Architecture vernaculaire, ces modestes constructions sont souvent mono-orientées, couvertes d'un seul versant en tuiles tige de botte. On peut trouver parfois plusieurs accès par de petites portes basses ; niches et petites baies agrémentent les façades.*

ARCHITECTURE

Restaurer :

1. ces constructions selon le chapitre C 3 « *Prescriptions générales* » ;
2. ces constructions dans le respect de leur modestie, leur échelle, leur intimité ;
3. les menuiseries en bois ;
4. les couvertures en tuiles tige de botte.

Interdire :

5. la démolition de ces petits volumes bâtis ;
6. les sols imperméables en pied de mur (favorisent le rejaillissement des eaux) ;
7. les gouttières et descentes d'eau ;
8. les surélévations ;
9. les couvertures et façades en tôle brute, en bardage métallique (sf temporairement et très exceptionnellement si accord ABF et commission locale), en PVC, en fibro-ciment, en matériau de synthèse, en shingle.

Aménager :

10. pour permettre le camouflage de silo, citerne, pompe à air, ... ;
11. avec des couvertures en bardeaux de bois ou en toiture végétalisée ;
12. la création de petites fenêtres de hauteur 0,70 cm maximum et de largeur 0,50 cm maximum.

URBANISME et PAYSAGE

Restaurer et mettre en valeur :

13. le contraste d'échelle entre ces constructions et celles situées à proximité ;
14. la composition paysagère de ce bâti autour d'une cour, ou en lien avec un chemin, avec une route, ou le long d'une clôture, ou au milieu d'un pré, d'une cour ;
15. les perspectives sur ce bâti, car il confère une intimité aux paysages qui sont « *habités* » ;
16. les aménagements d'accompagnement de ces constructions : abreuvoir, mangeoire, banc, puits, etc.

Exemples de petit bâti rural intéressant



Préserver et restaurer ce patrimoine

Pigeonnier comme repère dans le paysage



Contraste d'échelle à proximité du balet

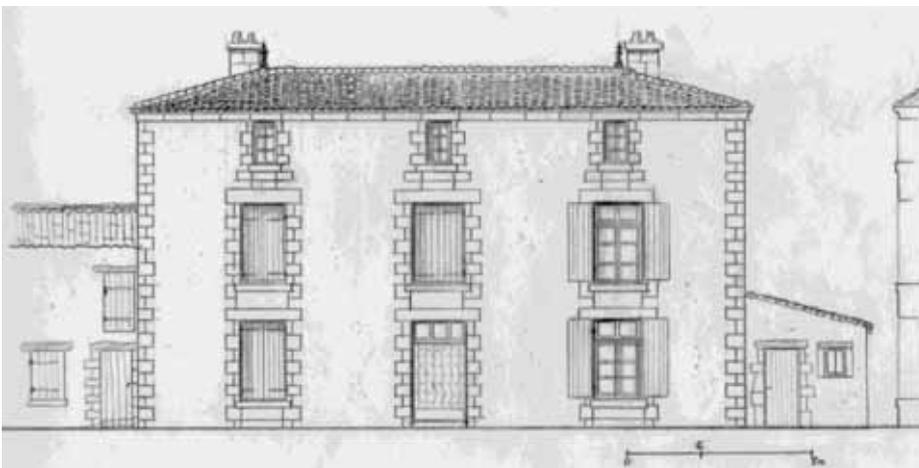


Intimité de la cour

Exemples de petits bâtis intéressants, donnant une échelle particulière, intime, miniature



MAISON DE MAITRE



Etc.

Caractéristiques architecturales

MAISON DE MAÎTRE

- *La maison de maître présente une façade principale ordonnancée et symétrique, de trois ou cinq travées. Elle comporte un rez-de-chaussée, un étage carré parfois surmonté d'un étage d'attique.*
- *La modénature de la façade principale est plus ou moins riche : chaînes d'angle et encadrements de baie en pierre de taille, bandeaux servant d'appui de fenêtre, pilastres,... ; la porte d'entrée peut être surmontée d'un fronton ; les linteaux des baies sont en pierre de taille, de forme plate ou cintrée ;*
- *Les toitures à deux ou quatre pans sont en tuiles tige de botte, y compris les arêtiers. Des épis de faîtage et des cheminées en pierre de taille ou simplement maçonnées ornent les toitures.*
- *La façade peut présenter une corniche moulurée en pierre de taille ou bien des chevrons saillants.*
- *Une des façades peut être ouvragée et les autres beaucoup moins.*

Caractéristiques urbaines et paysagères

- *Au bourg, la construction est mitoyenne mais présente le plus souvent sur sa parcelle et à l'arrière des bâtis ruraux de type balet, grange, etc témoignages de la présence d'une ferme ;*
- *La maison de maître a une fonction d'habitation exclusivement ;*
- *Il est fréquent que de petits bâtis de type pigeonnier, four, clapier, etc soit accolée à l'imposante construction et accentuent ainsi les contrastes d'échelle ;*
- *Dans les écarts, la maison de maître profite toujours d'une situation privilégiée et remarquable au sein du paysage ; elle règne sur la cour de ferme, parfois elle est mise en scène au bout d'une allée bordée d'arbres. Elle participe à la mise en place d'un micro-paysage rural ;*
- *Par ses volumes souvent imposants, la maison de maître constitue un repère dans le paysage.*

ARCHITECTURE

Restaurer :

1. les constructions témoignant de la typologie traditionnelle avec ses spécificités ;
2. les enduits traditionnels en façade afin de mettre en valeur les pierres de taille dessinant les encadrements de baie, les pilastres, les bandeaux, les appuis de baies moulurés, etc. ;
3. les menuiseries anciennes à petits bois, correspondant à la typologie. Les menuiseries neuves seront en bois ou en métal, s'inspirant des modèles correspondant à la typologie ;
4. les parties vitrées redécoupées verticalement et horizontalement ;
5. les couvertures en tuiles tiges de bottes ou canal pour chapeaux et courantes ;

Interdire :

6. les extensions, vérandas, auvents si les raccords ou fixations sont situés sur les parties de modénature, sur les pierres de taille et si les volumes ajoutés nuisent à l'harmonie de la façade ; ou si la composition symétrique de la maison dans son ensemble n'est plus lisible ;
7. la démolition ou l'effacement des reliefs des modénatures ;
8. les surélévations.

URBANISME

Restaurer et mettre en valeur :

9. les volumes bâtis de la maison de maître ;
10. ses espaces extérieurs arborés (cour de ferme, allées, prairie, haies bocagères d'essences locales) ;
11. les petits bâtis ruraux accolés.
12. l'articulation des différents volumes bâtis autour de la cour de ferme et éviter la mise en place de clôtures en dur et de traitements architecturaux et paysagers qui individualisent chaque bâti. Rechercher et préserver l'unité de l'ensemble.

Exemples de dispositions interdites / Dispositions remarquables



La descente d'eau est particulièrement disgracieuse sur cette façade composée. Elle devrait descendre discrètement dans un angle dde la construction et non en plain milieu de la façade.
La façade a en revanche conservée ses menuiseries à petits-bois.



Cette façade bénéficie d'une belle composition symétrique avec des linteaux de baie courbes et des petites baies d'attique ovale. Malheureusement une baie a été bouchée partiellement et une nouvelle menuiserie aux profils épais a été mise en place. Des barreaudages ont été rajoutés. Les volets ont été supprimés : ces transformations griment la façade et concourt à la perte de son identité architecturale



Disparition des cheminées. Le volume est massif et manque d'élégance.
La maison de maître a en revanche conservée son mur de clôture avec ses ferronneries ouvragées.



L'implantation de ce hangar en bois et d'une aire de stationnement au centre de ce pré attire l'attention au dépend du dialogue qui existait entre les deux maisons de maître (sur la route de droite).

Fort heureusement une haie arbustive a été replantée à l'arrière de la barrière en bois et camouflera à terme cette nouvelle construction.



De ce côté la route est encore bordée de ses haies bocagères ; Au devant de la maison de maître la haie laisse place à un petit muret de pierre.



Le maintien de ce vieux arbre permet l'articulation entre le nouvel aménagement et la maison de maître



La maison de maître doit être intégrée dans son micro-paysage rural.



La maison de maître appartient à un ensemble bâti : elle était l'habitation au sein d'une exploitation agricole. L'articulation des différents bâtis autour de la (ou des) cour est essentielle à son identité et doit être préservée.

Ici, la construction d'un haut mur de clôture opaque entre les deux parties bâties, la mise en place de nouvelles menuiseries foncées sur la partie de droite, la clôture et la pile nouvelle au devant de cette partie, bientôt une nouvel enduit de couleur différente ! : tout cela va à terme détruire la composition d'ensemble typique de l'ensemble constitué par la maison de maître et de ses dépendances.

Exemples de dispositions remarquables



La maison de maître entretient un lien particulier de co-visibilité valorisante avec ses espaces extérieurs - qui mettent ici subtilement sa façade en valeur au moyen de muret de pierre, d'arbres, de seuils, d'allée, de dénivelés,...



La maison de maître est un signal dans la perspective de cet alignement de peupliers. Les arbres abattus à gauche devront être replantés.

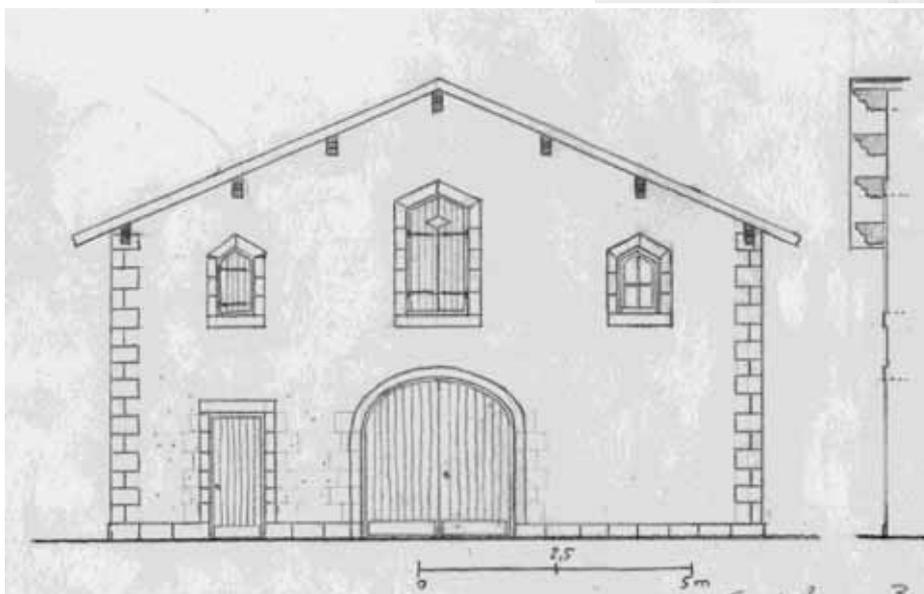
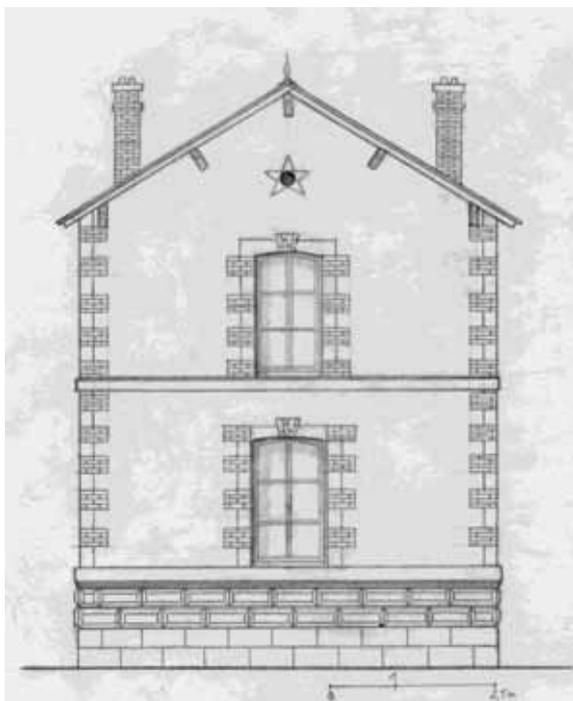
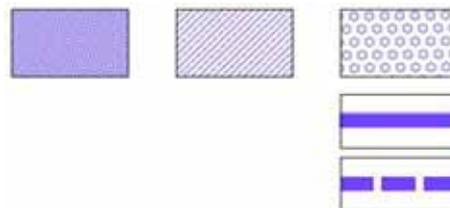


La maison de maître est naturellement intégrée dans son micro-paysage rural : l'implantation des différents bâtiments, la composition et l'essence des formes végétales, les accès, les seuils et les limites, les vues offrent de telles qualités et caractéristiques que les lieux sont composés d'une succession de séquences paysagères remarquables et qu'il convient de respecter lors de tout nouveau projet d'aménagement ou de constructions.



La maison de maître peut présenter une riche modénature. Les façades sont en général enduites afin de distinguer et de mettre en valeur le dessin architectural des décors et des encadrements de baie en pierre de taille.

MAISON A FAÇADE PIGNON



Etc.

- *Ces constructions sont le plus souvent soit isolées sur une parcelle, soit situées à l'angle de deux voies ;*
- *Les pignons sont soit composés et percés de baies datant de l'origine de la construction, soit aménagés et recomposés dans un second temps ;*
- *Ces pignons, dans le cas d'anciennes constructions rurales, sont l'expression de bâti très profond marquant fortement le paysage avec leurs massives silhouettes qui semblent profondément ancrées au sol ;*
- *Pour les constructions datant de la première moitié du XXème siècle, les façades pignons sont de dimensions moins importantes et la composition architecturale plus élancée. Les constructions sont en pierre et en briques.*

ARCHITECTURE

Restaurer :

1. ces constructions selon le chapitre C 3 « *Prescriptions générales* » ;
2. valoriser la composition architecturale des façades-pignons (travées de baies, rives de toit, descentes pluviales, décors et modénatures symétriques).

URBANISME et PAYSAGE

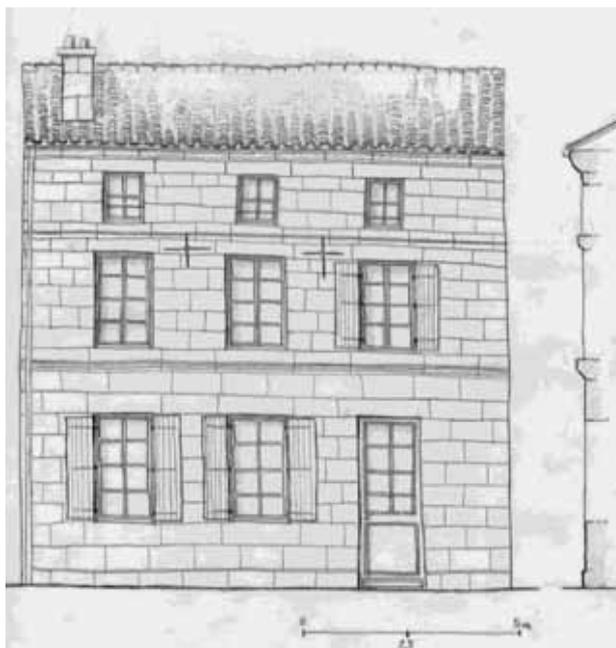
Restaurer et mettre en valeur :

3. la profondeur de ces pignons quand ils témoignent de la profondeur d'un bâti rural ancien (parfois réaménagé, recomposé);
4. la qualité de mise en scène urbaine qu'offrent ces façades-pignons ;
5. la qualité « d'objet urbain » de ces constructions pittoresques mais harmonieusement intégrées.

Exemples de maisons à façade pignon



MAISON ET CONSTRUCTION DE BOURG, MITOYENNE, EN BANDE, ISOLEE



Etc.

- *La maison de bourg typique offre deux à trois travées de baies uniquement, présente un rez-de-chaussée et un étage carré, et se caractérise par un étage d'attique comportant de petites baies de dimensions réduites par rapport à celles des niveaux inférieurs ;*
- *La toiture à deux pans est couverte en tuiles tige de botte ;*
- *Les constructions de bourg -les plus anciennes- présentent un débord de toit avec des chevrons -parfois moulurés- en saillie de la façade tandis que d'autres présentent une corniche moulurée en pierre de taille ;*
- *Les menuiseries en bois sont simples, de même que les devantures en tableau qui habillent les rez-de-chaussée voués à une activité commerciale.*

Ces constructions :

- *constituent de petits volumes et s'insèrent dans le découpage parcellaire étroit du centre bourg ;*
- *sont implantées aussi bien sur des parcelles d'angle qu'en recul de l'alignement ;*
- *constituent des fronts urbains linéaires et homogènes ; sous forme de maisons en bande, elles présentent des alignements aux compositions très rythmées par des travées de baies répétitives, offrant aussi un caractère pittoresque par les variations de couleurs des menuiseries.*

ARCHITECTURE

Restaurer :

1. les constructions témoignant de la typologie traditionnelle de la maison de bourg avec ses caractéristiques particulières : ordonnancement ; dimensions et proportions des baies ; menuiseries en bois ; corniche ou débord de toit à chevrons saillants apparents, ... ;
2. les maçonneries en pierre de taille et celles en moellons apparents ou en moellons enduits selon les cas de figure (chaînage en saillie de la maçonnerie ou pas) ;
3. les portes selon des modèles anciens.

Interdire :

4. les élargissements de baies pour entrée de garage ou autres modifications ;
5. les appuis de baies en ciment, les volets roulants, les menuiseries en PVC, les ajouts d'auvents, de boîtes aux lettres fixées sur les façades, d'appareils d'éclairage, etc.;
6. la mise en œuvre d'enduit prêt à l'emploi, de teinte uniforme, d'aspect lisse, de grain identique ;
7. les volets roulants ou pliants ; les portes standards, vitrées sur toute la hauteur.
8. la peinture ou l'enduit de la pierre de taille.

Aménager :

9. La surélévation de la façade au maximum de 30cm en cas de travaux d'isolation de la toiture, sauf si il existe une corniche en pierre (surélévation interdite).

URBANISME ET PAYSAGE

Restaurer et mettre en valeur :

10. les alignements de façades (fronts urbains) constitutifs de l'identité des voies de Coulon, en particulier les quais et voies dans la partie ouest et centre du bourg (rue des Hivers, rue de l'Eglise, rue du Four,...)

Protéger :

11. la végétation existante (grimpeuses en pied de mur) lors des ravalements et restauration des façades et clôtures.

Maintenir, promouvoir et valoriser :

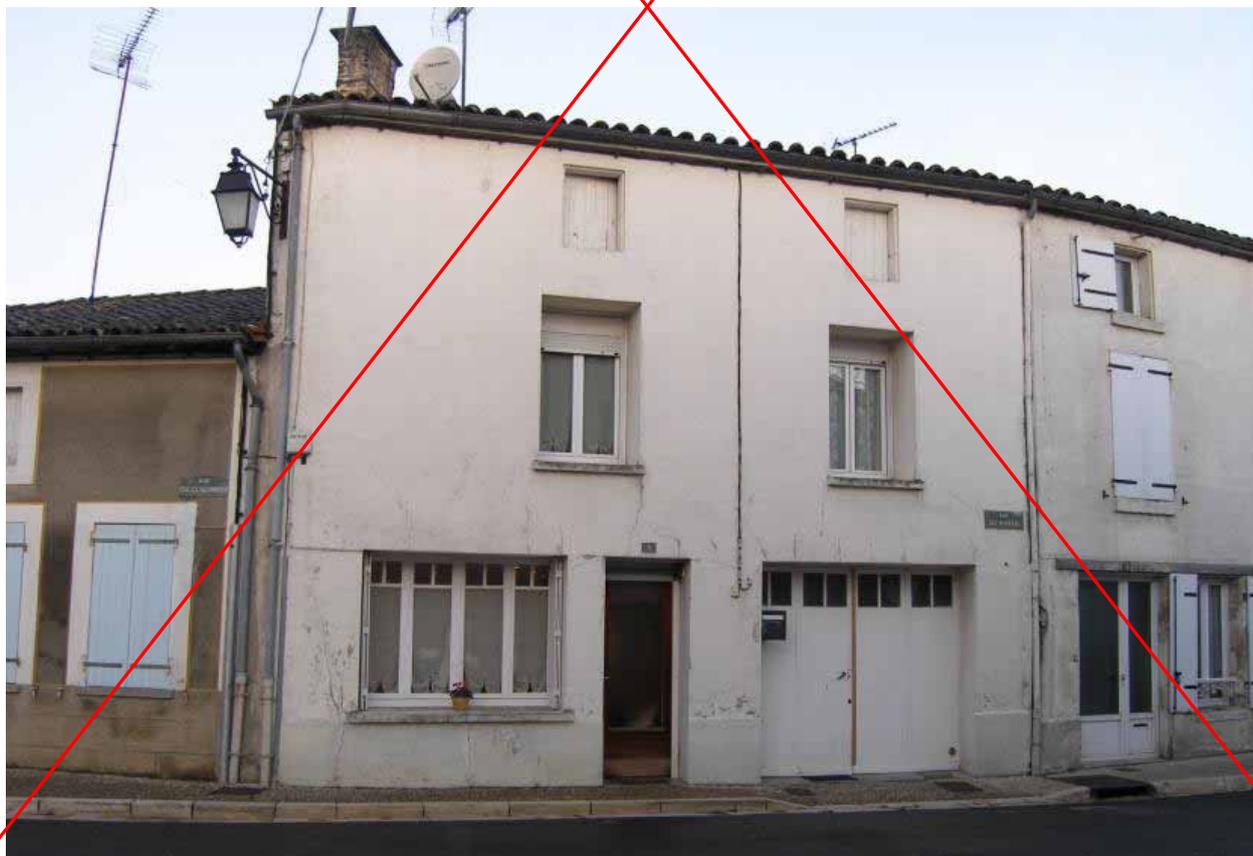
12. l'accompagnement végétal sur et au pied des façades (plantes grimpeuses, fleurs, ...),
13. les clôtures maçonnées et leurs ferronneries -dans le cas rare où la construction est en recul.

Exemples de dispositions interdites



Menuiseries standard, inadaptées : porte vitrée sur toute la hauteur, vitrage translucide, volets en PVC, quincailleries foncées sur volets de teinte claire
Enduit tyrolien, repeint
Ajout d'auvent

Elargissement de baies
Ajouts d'appui de baies en ciment, (1^{er} étage et rez-de-chaussee)
Enduit peint
Menuiseries sans redécoupage horizontal des vitrages
Volets roulants et ajout de volets sur les baies d'attique
Câblage apparent en façade



Exemples de dispositions remarquables



Respect de la composition ordonnancée et maintien des ouvertures dans leurs proportions d'origine.

Baies d'attiques plus petites, sans volets

Maintien des corniches moulurées en pierre, des bandeaux moulurés

ATTENTION la pierre ne doit jamais être peinte : elle peut être badigeonnée

Simplicité des façades sans décors ou appareillages d'éclairage ou autres surajoutés



La façade en pierre de taille ne doit pas être peinte mais badigeonnée
Maintien des pierres à eau, des abreuvoirs, des bancs de pierre

Enduit traditionnel à pierre vue, non uniforme, incorporant des grains de diamètres différents, de teintes foncées ou claires, colorées /subtils jeux de lumière sur la façade

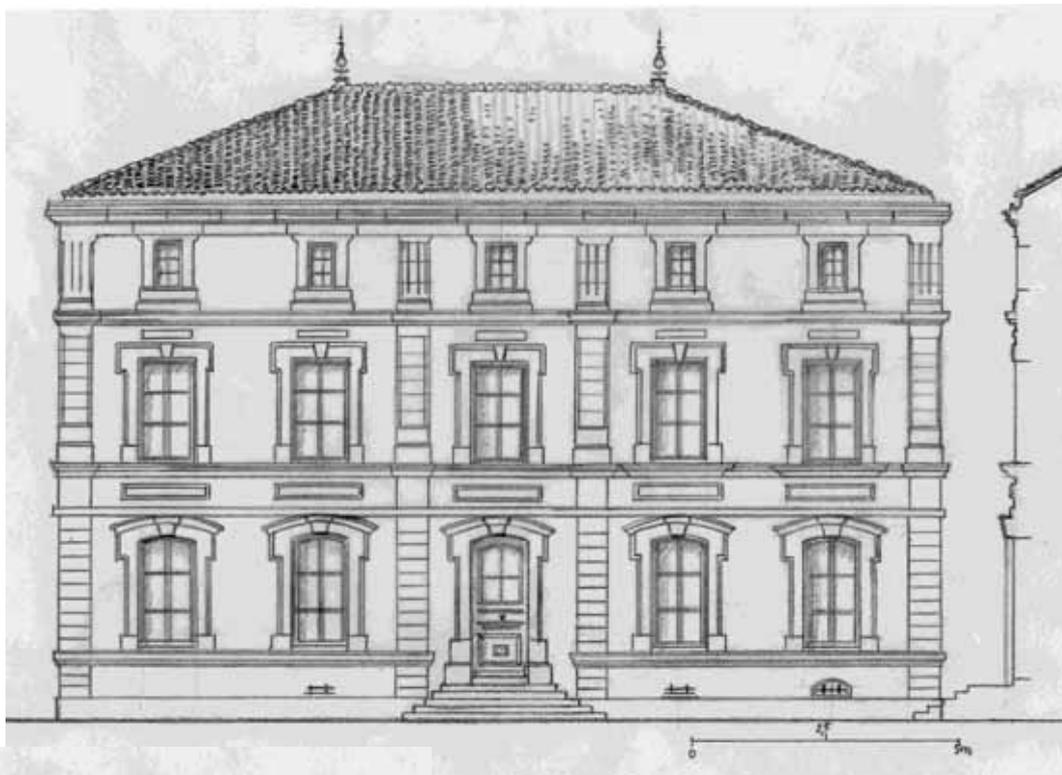
Accompagnement végétal des façades :

Plantes grimpantes

Massif en pied de murs



MAISON BOURGEOISE



Etc.

Caractéristiques architecturales

MAISON BOURGEOISE

- *La maison bourgeoise présente une façade ordonnancée et symétrique, de trois ou cinq travées. Elle comporte un rez-de-chaussée, un étage carré parfois surmonté d'un étage d'attique. Une corniche moulurée sert le plus souvent d'appui à un chéneau ;*
- *La modénature de la façade principale est riche : chaînes d'angle et encadrements de baie en pierre de taille, bandeaux servant d'appui de fenêtre, pilastres,... ; la porte d'entrée peut être surmontée d'un fronton ; les linteaux des baies sont en pierre de taille, de forme plate ou cintrée ;*
- *Les toitures à deux ou quatre pans sont en tuiles tige de botte, y compris les arêtières. Des épis de faitage et d'imposantes cheminées en pierre de taille avec couronnement mouluré ornent les toitures.*

Caractéristiques urbaines et paysagères

- *Au bourg, la construction, le plus souvent isolée sur sa parcelle, s'inscrit au sein d'un vaste jardin (ou parc). Cet espace enclos présente soit des clôtures remarquables : murs de moellons enduits à pierre vue avec chaînes harpées en pierre de taille, piles à couronnement mouluré encadrant portail et portillon en ferronnerie ouvragée, soit parfois d'anciens murs de clôtures, plus modestes et bâtis précédemment ;*
- *La maison bourgeoise a une fonction d'habitation exclusivement ;*
- *Elle est mise en valeur dans la perspective de l'axe d'une rue, d'une place et profite toujours d'une situation privilégiée et remarquable au sein du paysage ;*
- *Dans les écarts, la maison de maître règne sur la cour d'entrée, parfois elle est mise en scène au bout d'une allée bordée d'arbres. Par ses volumes souvent imposants, la maison de maître constitue un repère dans le paysage.*

ARCHITECTURE

Restaurer :

13. les constructions témoignant de la typologie traditionnelle avec ses spécificités ;
14. les enduits traditionnels en façade afin de mettre en valeur les pierres de taille dessinant les encadrements de baie, les pilastres, les bandeaux, les appuis de baies moulurés, etc. ;
15. les menuiseries anciennes à petits bois, correspondant à la typologie. Les menuiseries neuves seront en bois ou en métal, s'inspirant des modèles correspondant à la typologie ;
16. les parties vitrées redécoupées verticalement et horizontalement ;
17. en façade et clôtures, les piles en pierre et leurs couronnements ; les ouvrages en ferronnerie ;
18. les couvertures en tuiles tiges de bottes ou canal pour chapeaux et courantes ;

Interdire :

19. les extensions, vérandas, auvents si les raccords ou fixations sont situés sur les parties de modénature, sur les pierres de taille et si les volumes ajoutés nuisent à l'harmonie de la façade ; ou si la composition symétrique de la maison dans son ensemble n'est plus lisible ;
20. la démolition ou l'effacement des reliefs des modénatures ;
21. les surélévations ;

URBANISME

Restaurer et mettre en valeur :

22. les volumes bâtis de la maison et ses espaces extérieurs arborés (jardin, îlot « vert », ...) ;
23. la qualité des clôtures-mur en pierre, chaînes harpées, ferronneries, piles à couronnement... ;

Harmoniser les aménagements et les traitements urbains :

24. des sols, du mobilier, des plantations, etc. avec les compositions de façades et les volumétries des maisons bourgeoises, dans la perspective d'une valorisation urbaine du bourg - plantations ou pavage en pied de mur ancien en pierre plutôt que revêtement bitumineux, etc.

Exemples de dispositions interdites



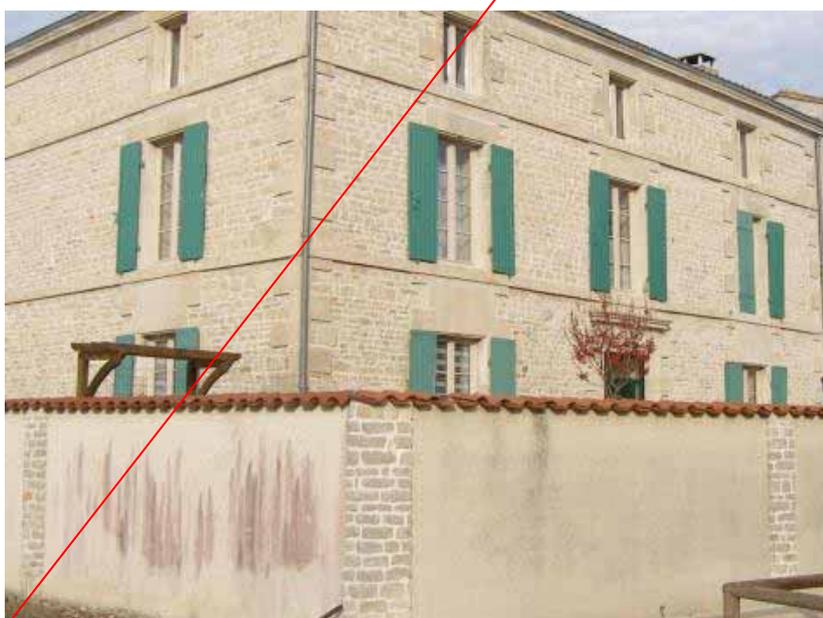
Suppression de l'enduit de recouvrement des maçonneries de moellons : les moellons et les joints de largeur variable ne sont pas destinés à être vus au contraire des dessins précis des parties en pierre de taille (tels encadrements de baies, les chaînes d'angle qui mettent en valeur la composition architecturale)



Enduit et pierre de taille peints

Disparité des teintes et des traitements de finition des menuiseries : bois vernis, bois peint

Canalisations et câblages apparents en façade



Suppression de l'enduit de recouvrement des maçonneries de moellons

Médiocrité du traitement de la clôture : un enduit de teinte uniforme, le placage de quelques moellons apparents sans intérêts structurels ou décoratifs, la contradiction entre la volonté de décor ostentatoire et la couverture en tuiles plutôt qu'en pierre

Du point de vue urbain, le bitume jusqu'en pied de mur est dévalorisant. Quelques pavés et/ou des plantations accompagnent plus judicieusement les murs en pierre

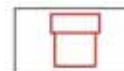
Exemples de dispositions remarquables



L'enduit traditionnel à la chaux sur les parties maçonnées en moellons met en valeur les encadrements de baies et les décors en pierre de taille
Les pierres de taille apparentes, moulurées dessinent soigneusement le décor des encadrements de baies, frontons, corniches, tables plates, pilastres
Les menuiseries sont en bois avec vitrages redécoupés verticalement et horizontalement (petits bois)



Qualité des clôtures qui constituent un écran à la maison bourgeoise
Jardin d'ornement et qualité des plantations pour une mise en valeur du paysage à proximité de la maison



Caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères

CABANE DE VIGNE

- *Les cabanes de vigne sont de très modestes constructions, offrant de petites surfaces, à usage de stockage de matériel et d'abri pour prendre un repas, se reposer ; ce sont de petits refuges qui « habitent » le paysage ;*
- *Elles présentent une porte d'accès en planches clouées ouvrant sur un unique espace parfois muni d'une cheminée. Rarement munie d'une fenêtre. La toiture à 1 ou 2 versants est couverte de tuiles tige de botte ;*
- *L'échelle miniature de ce bâti surprend d'autant plus qu'il est associé à des jardins maraîchers, des vergers et quelques rangées de plants de vignes. Ensemble ils forment un micro-paysage qui s'inscrit dans le paysage très ouvert du coteau de la plaine de Niort;*
- *Les cabanes de vignes constituent de véritables points de repère dans le paysage ;*
- *Les cabanes de vignes se succèdent parfois le long d'un chemin et ponctuent la promenade ;*
- *Les cabanes de vignes se présentent aussi comme des sculptures quand leurs silhouettes se détachent poétiquement sur l'horizon.*

ARCHITECTURE

Restaurer :

1. les constructions témoignant de la typologie traditionnelle avec ses spécificités ;
2. Les maçonneries pierre ou moellons apparents, sans enduit ;
3. La couverture en tuile canal ou tige de botte ;
4. la cheminée et sa souche extérieure (silhouette dans le paysage)

Interdire :

5. la destruction des cabanes de vigne ;
6. les extensions, les surélévations ;
7. les enduits -pierre et moellons restent apparents ;
8. la modification des baies pour poser des menuiseries standardisées ; les comblements de baie ;
9. la destruction des souches de cheminée ;
10. les sols imperméables aux abords des cabanes ;

Aménager :

11. des nouvelles baies de hauteur maximum 70cm et de largeur 50cm maximum ;
12. des couvertures en bardeaux de bois, en toitures végétalisées;

URBANISME, PAYSAGE

Restaurer et mettre en valeur :

13. les vues sur le paysage – voir chapitres D4 « Route scénique à préserver » et D4 « cône de vue à préserver »;
14. les chemins ruraux perméables et enherbés;
15. les arbres en lien avec l'implantation des cabanes de vignes – voir chapitre F5 « AVAP Vignes»;
16. les alignements de cabanes.

Aménager :

17. envisager la ré-appropriation des cabanes abandonnées à travers de nouveaux usages.

Exemples de dispositions remarquables et de cabanes de vignes à restaurer



Repère à la croisée de deux chemins



Sculptural



A proximité d'un arbre isolé offrant la protection de son ombre, douceur, bien-être, génie du lieu



Le long des routes, relais, promenade rythmée



En parpaings de pierre, ancrée dans le paysage



En petits moellons maçonnés



Caractéristiques urbaines et paysagères

CABANON DE LOISIRS

- *Quelques parcelles en bordure de Sèvre -ainsi qu'à Préplot à proximité du bourg, recèlent de petits cabanons utilisés essentiellement pour les loisirs pendant la saison estivale et notamment pendant la saison de pêche ;*
- *Les premiers cabanons aux noms évocateurs ont été installés après la deuxième guerre mondiale. La plupart date de la deuxième moitié du XXème siècle. Certains relèvent de l'architecture vernaculaire, et sont issus de l'inspiration et de l'imagination des premiers cabanonniers, d'autres sont des constructions préfabriquées ou montées en parpaings, issus de la production standardisée ;*
- *La tendance est à la transformation et à l'agrandissement au fil des ans à partir de matériaux hétéroclites entraînant de nombreuses dérives ;*
- *Ces structures qui témoignent d'une pratique patrimoniale de loisirs à Coulon apportent parfois un charme pittoresque indéniable au paysage : il convient néanmoins d'encadrer l'évolution de ce bâti de manière raisonnée par exemple à travers la création « d'une charte des bonnes pratiques » par exemple.*

ARCHITECTURE

Encadrer les travaux :

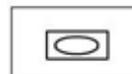
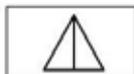
1. les travaux sur les cabanons de loisirs existants suivront les recommandations énoncées par exemple dans une « Charte des bonnes pratiques patrimoniales pour la protection et l'évolution raisonnée des territoires de loisirs de la Commune de Coulon » ;
2. réduire ou limiter à 2 cabanons - totalisant 25m² de surface close et couverte- par parcelles loisirs.

PAYSAGE

Interdire :

3. la création de nouvelles parcelles loisirs ;
4. la présence de caravanes, de camping-cars et de mobil-homes.





Puits/ Fontaine/Pompe, Pierre à eau, Banc en pierre, Abreuvoir en pierre



Caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères

PETIT PATRIMOINE

- *Puits, pompes à eau, fontaine, pierres à eau, lavoirs, bassins, abreuvoirs, mangeoires, meules, bancs en pierre accompagnent le bâti ancien et sont la mémoire d'usages abandonnés, de travaux et de savoir-faire variés ;*
- *Ce petit patrimoine témoigne discrètement de la vie rurale d'autrefois ;*
- *Ce petit patrimoine donne une échelle aux paysages ; habite les cours, les rues ;*
- *Ce petit patrimoine en pierre, en bois, en fonte raconte une évolution des savoir-faire ;*
- *Ce petit patrimoine souvent commun et partagé créait des lieux de rencontres.*

ARCHITECTURE

Restaurer :

1. selon le chapitre C 3 « Prescriptions générales ».

URBANISME et PAYSAGE

Interdire :

2. la démolition du petit patrimoine ;
3. le démantèlement des accessoires tels que poulie, chaîne, porte, scellement de pièces en fonte, etc. ;
4. les revêtements imperméables au pied des puits, des pompes, des bancs, etc. ;

Aménager, restituer, mettre en valeur :

5. les puits, les pompes, les bancs, les abreuvoirs, ...
6. les espaces urbains en tenant compte des éléments de petit patrimoine existant, publics ou privés, y compris dans les projets d'aménagements avec de nouveaux mobilier (matériaux, formes, couleurs, lien avec les façades, ...)

Exemples de puits, fontaines, pompes,...



Exemples de bancs, abreuvoirs, mangeoires, meules



5. CONSTRUCTIONS SANS INTERET PATRIMONIAL (OU NON VISITEES)



Les constructions sont situées dans une L'AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE de COULON :

Il est donc très fortement conseillé, quelle que soit la superficie de la construction, de solliciter les compétences de personnes qualifiées pour intervenir dans ce périmètre protégé, c'est-à-dire par exemple :

- **d'Architecte du Patrimoine ou d'architecte formé pour intervenir en paysage protégé ;**
site internet de l'association des architectes du patrimoine : <http://architectes-du-patrimoine.org/>
- **de personnes qualifiées (architecte, paysagiste, écologue, urbaniste,...) au sein des CAUE - (Organisme départemental). Les Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement ont pour vocation la promotion de la qualité architecturale, urbaine et environnementale ;**
site internet du CAUE des Deux-Sèvres : <http://www.caue79.fr/>
- **de personnes qualifiées au sein du Parc Interrégional du Marais Poitevin (syndicat mixte). Les collectivités adhérentes (dont Coulon) au Parc interrégional du marais poitevin ont élaboré un projet de développement durable. Ce projet est basé sur la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel et culturel du Marais poitevin ;**
site internet du Parc interrégional du marais poitevin : <http://www.parc-marais-poitevin.fr>
- **de personnes qualifiées au sein du STAP, Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (service déconcentré du Ministère de la culture et de la communication) ;**
site internet du STAP : <http://www.sdap-poitou-charentes.culture.gouv.fr>. et <http://www.deux-sevres.gouv.fr/Services-de-l-Etat/Culture/STAP>

PRINCIPES GENERAUX

Ne sont pas autorisés :

1. tous travaux ne répondant pas à une intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement, provoquant des ruptures visuelles brutales au niveau de l'échelle, des volumétries, de la composition ; les bâtiments d'intérêt public peuvent cependant se différencier du tissu urbain ;
2. la création de baie aux proportions horizontales (baie plus large que haute) ;
3. les panneaux solaires et photovoltaïques dans le périmètre AVAPBourg ancien ;
4. dans les autres périmètres de l'AVAP, les panneaux solaires et photovoltaïques visibles depuis l'espace public (compris venelles), y compris dans les cours arrières ouvertes au public (cas d'établissement recevant du public) ;
5. les câbles, canalisations, gaines quelconques ne doivent pas être visibles en façade, y compris dans les cours arrières ouvertes au public (cas d'établissement recevant du public) ;
6. les boîtiers d'amenée de l'électricité, du gaz, etc ... non camouflés ;
7. les locaux techniques et colonne d'ascenseur, ne doivent en aucun cas sortir en toiture ou sur les façades, y compris dans les cours arrières ouvertes au public (cas d'établissement recevant du public) ;
8. les appareils de ventilation, les bouches d'extraction ou d'entrée d'air, les antennes, ne doivent pas être visibles depuis l'extérieur de la construction, y compris dans les cours arrières ouvertes au public (cas d'établissement recevant du public).

Prescriptions :

9. les travaux d'entretien, de modification de ces immeubles doivent respecter les règles traditionnelles de mise en œuvre selon les matériaux, les techniques, les compositions architecturales ;
10. les travaux d'entretien, de modification, de percement, d'extension sont autorisés et devront respecter les prescriptions des constructions « à venir », voir chapitre C7 ;
11. les boîtiers d'amenée de l'électricité, du gaz, etc ...doivent être camouflés derrière des caches en bois ou en pierre (le placage de pierre est autorisé pour le camouflage de coffret).

MATERIAUX

Ne sont pas autorisés :

12. les parpaings ciment et briques plâtrière non enduits ;
13. l'aluminium non laqué ;
14. le PVC, le bardage en PVC, en faux bois ;
15. les bardages métalliques en façade et en toiture ;
16. la pierre reconstituée collée ou scellée ;
17. le verre opacifiant, teinté ou miroir ;
18. les faux pans de bois en placage de planches ;
19. les volets roulants extérieurs et coffrets apparents ;
20. les façades en rideau de verre.

21. Le nuancier applicable est joint au chapitre G « Annexe ».

6. BATI EN RUPTURE

BATI EN RUPTURE A TRAITER



Caractéristiques urbaines et paysagères

Ce bâti, soit par sa composition architecturale ou sa volumétrie ou ses matériaux ou son implantation dans son environnement, n'est pas intégré au tissu urbain ou au paysage et nuit à la présentation générale du lieu où il se trouve.

Prescriptions :

1. Ce bâti devra être considéré comme devant soit être démolit soit comme devant faire l'objet de travaux pour répondre à une meilleure intégration dans l'environnement.

BATI EN RUPTURE, EMPRISE NON RECONSTRUCTIBLE, A TRAITER



Caractéristiques urbaines et paysagères

Ce bâti, soit par sa composition architecturale ou sa volumétrie ou ses matériaux ou son implantation dans son environnement, n'est pas intégré au tissu urbain ou au paysage et nuit à la présentation générale du lieu où il se trouve.

Prescriptions :

1. Ce bâti devra être considéré comme devant être démolit et son emprise ne fera l'objet d'aucun projet de reconstruction.

7. CONSTRUCTIONS « A VENIR »

Voir également les prescriptions du chapitre « **Dispositions particulières par aire de protection** », **AVAPBourg ; AVAPEcart ; AVAPBaudichet ; AVAPRoutes d'accès ; AVAPVues.**

Les constructions à venir sont situées dans L'AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE de COULON : **Il est donc très fortement conseillé, quelle que soit la superficie de la construction à venir, de solliciter les compétences de personnes qualifiées pour intervenir dans ce périmètre protégé**, c'est-à-dire par exemple :

- **d'Architecte du Patrimoine ou d'architecte formé pour intervenir en paysage protégé** ;
site internet de l'association des architectes du patrimoine : <http://architectes-du-patrimoine.org/>
- de personnes qualifiées (architecte, paysagiste, écologue, urbaniste,...) au sein des **CAUE** – (Organisme départemental). **Les Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement** ont pour vocation la promotion de la qualité architecturale, urbaine et environnementale ;
site internet du CAUE des Deux-Sèvres : <http://www.caue79.fr/>
- de personnes qualifiées au sein du **Parc Interrégional du Marais Poitevin** (syndicat mixte). Les collectivités adhérentes (dont Coulon) au Parc interrégional du marais poitevin ont élaboré un projet de développement durable. Ce projet est basé sur la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel et culturel du Marais poitevin ;
site internet du Parc interrégional du marais poitevin : <http://www.parc-marais-poitevin.fr>
- de personnes qualifiées au sein du **STAP, Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine** (service déconcentré du Ministère de la culture et de la communication) ;
site internet du STAP : <http://www.sdap-poitou-charentes.culture.gouv.fr>. et <http://www.deux-sevres.gouv.fr/Services-de-l-Etat/Culture/STAP>

PRINCIPES GENERAUX

1. toute création de volume bâti (clos ou seulement couvert) est considérée comme une « *construction à venir* » et est donc soumis aux articles suivants ;
2. toute extension ou agrandissement, accolée ou non à un bâti existant sur une parcelle, est considérée comme une « *construction à venir* » et est donc soumise aux articles suivants :

Ne sont pas autorisés :

3. les bâtiments, quels que soient leurs usages, présentant une façade d'une longueur supérieure à 50m ;
4. les bâtiments aveugles, c'est-à-dire les constructions ne comportant aucune fenêtre ou ouverture, et donc sans relation avec le paysage environnant ;
5. les pastiches d'architecture régionale ou étrangère aux lieux (chalet de montagne, maisons bretonnes, etc.) ;
6. les châssis de toit (de type vélux par exemple) visibles depuis l'espace public sur les constructions neuves de style « *Architecture d'inspiration traditionnelle* », décrites ci-dessous ;
7. les panneaux solaires et photovoltaïques dans le périmètre AVAP Bourg ancien sur les constructions à venir de style « *architecture d'inspiration traditionnelle* » ;
8. dans les autres périmètres, les panneaux solaires et photovoltaïques visibles depuis l'espace public ou depuis les cours et jardins des espaces recevant du public ;
9. les panneaux solaires et photovoltaïques sur les façades et toitures visibles depuis le Quai Louis Tardy, la place de l'Eglise et du Colombier, la rue du Four, la place du Four, la place de la Coutume et de l'Ecu, la place de la Pêchoire sur toutes constructions à venir et quelle que soit son style architectural.
10. le toit terrasse, visible depuis l'espace public (rues, venelles, voies rurales et cours) quand la construction neuve fait partie d'un alignement protégé, légendé « *front urbain intéressant, continuité à maintenir* », voir chapitre D4.

Prescriptions :

11. les constructions à venir devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages,
12. les constructions à venir devront présenter une volumétrie, une orientation, une échelle et des matériaux s'intégrant harmonieusement dans le contexte environnant ;
13. en cas d'intégration dans un alignement protégé (légendé *front urbain intéressant, continuité bâtie à maintenir, voir chapitre D4*), la construction à venir devra impérativement s'inspirer de la typologie constitutive du front urbain protégé ; pour cela consulter les caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères de chaque typologie décrites dans le rapport de présentation de l'AVAP ;
14. les constructions à venir seront en accord avec la topographie originelle du terrain, la disposition et l'orientation des constructions riveraines ou le cadre naturel existant (haies, rideaux d'arbres, fossés, conches, voies rurales, venelles, cours, etc.) ;
15. les constructions à venir seront en harmonie avec le paysage des îlots, du quartier où elles s'implantent et rechercheront en particulier une intégration respectant l'organisation du tissu urbain, à savoir au choix :
 - organisation du bâti autour ou en lien avec des cours, des venelles, qui resteront des espaces non bâtis protégés de toute implantation bâtie,

- isolée au sein d'un enclos,
 - organisation classique en alignement ou en épis sur rue ;
16. Dans le cas de secteurs à urbaniser au PLU (zone AU), toute construction devra au préalable s'intégrer à un plan d'aménagement urbain et paysager raisonné et global. Voir chapitre D4 « *Implantations des constructions à venir* » ;
 17. dans le cas de création conjointe de bâti et d'espaces extérieurs sur la parcelle, la volumétrie, la taille et l'implantation du bâti permettront la création de véritables cours ou jardins qui ne seront pas des espaces résiduels mais au contraire des espaces extérieurs dont la taille, la forme, les accès seront cohérents avec la typologie du bâti ;

STYLE ET COMPOSITION ARCHITECTURALE

Ne sont pas autorisés :

18. la répétition architecturale rigoureuse sous forme de modèle « *d'objet-architecture* » de type « *produit commercial, bien de consommation* » ;
19. la confusion entre typologie architecturale et produit commercial « *d'objet-architecture* » répétitif ;
20. le pétitionnaire doit impérativement présenter avec son projet de construction à venir la ou les référence(s) architecturale(s) et typologique(s) choisie(s) pour son projet ;
21. cette typologie doit appartenir à une de celles répertoriées sur la commune de Coulon et décrites dans le rapport de présentation de l'AVAP.
22. les usages nouveaux ne doivent pas d'emblée conduire à des compositions architecturales nouvelles qui seraient créées ex-nihilo, c'est-à-dire faisant fi des compositions architecturales patrimoniales existantes sur son territoire ; il s'agira au contraire de rechercher une adaptation raisonnée des typologies patrimoniales existantes. Ainsi toute création architecturale allant dans ce sens est bienvenue car ces constructions à venir constitueront alors la ou les typologies du patrimoine de demain et dans la filiation du patrimoine historique existant ;
23. les constructions à venir sont ainsi envisagées et conçues selon deux grandes orientations de projet architectural distinctes qui sont, au choix :
 24. soit l'architecture « *d'inspiration traditionnelle* » ;
 25. soit l'architecture à caractère « *contemporain* » ;

Architecture « d'inspiration traditionnelle »

26. Le projet devra respecter les spécificités et caractéristiques des typologies traditionnelles locales, au choix :
 - › cabane et petite habitation,
 - › ferme maraîchine,
 - › maison de bourg,
 - › maison bourgeoise
 - › maison de maître,
 - › balet,
 - › grange,
 - › petit bâti agricole,
 - › cabanon de loisirs,
 - › cabane de vignes.

27. le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre, l'architecte ou le constructeur devront impérativement prendre connaissance des caractéristiques de chaque typologie décrite dans le rapport de présentation de l'AVAP ;
28. le maître d'ouvrage ou le maître d'œuvre, le constructeur, l'architecte rédigera dans sa note descriptive de dépôt de pc et/ou de déclaration d'aménagement les caractéristiques du projet à venir et ce en quoi la ou les construction(s) à venir respectent la ou les typologie(s) choisie(s) concernant :
 - la volumétrie, la hauteur du bâti, la composition architecturale générale, le rapport entre parties opaques et parties ouverte, vitrées ; la proportion des baies, les matériaux extérieurs, la qualité de l'enduit, et de manière générale l'écriture traditionnelle de la façade comprenant soubassement, façade ordonnancée ou non, niveau d'attique éventuellement, corniche ou débord de toit, toiture traditionnelle en tuile tiges de bottes pour courants et chapeaux, etc.
 - l'implantation par rapport aux bâtis mitoyens et environnants, le respect du paysage naturel et végétal (formes végétales et essences) ; la qualité (forme, dimensions, matériaux) des clôtures ;
 - les façades latérales et secondaires respecteront également ces prescriptions et seront traitées avec le même soin ;
 - en cas de façades ordonnancées, les percements nouveaux des surélévations seront axés sur les travées de baies existantes.

Architecture à caractère « contemporain »

29. Le projet devra s'inspirer des spécificités et caractéristiques des typologies traditionnelles locales, au choix :
 - ›cabane et petite habitation,
 - ›ferme maraîchine,
 - ›maison de bourg,
 - ›maison bourgeoise
 - ›maison de maître,
 - ›balet,
 - ›grange,
 - ›petit bâti agricole,
 - ›cabanon de loisirs,
 - ›cabane de vignes.

pour retranscrire dans une écriture architecturale contemporaine la poésie et les qualités esthétiques, constructives et environnementales de ces architectures tout en les adaptant aux usages nouveaux si nécessaire;
30. à ce titre, la composition de la façade ne s'appuiera pas obligatoirement sur le schéma classique de la façade traditionnelle (niveau de soubassement, façade et ses percements traditionnelles constitués de « vides » entourés de maçonnerie, niveau de toiture avec couverture en pente) mais présentera une composition cohérente, signifiante, raisonnée et s'intégrant au contexte ;
31. le toit terrasse est autorisé sous réserve qu'il ne présente pas de locaux techniques (sorties d'ascenseur, gaines diverses) et que son aspect soit traité pour être vu ;
32. le toit terrasse sera de préférence accessible et équipé pour l'être.

Bâtiments publics

1. les bâtiments publics à venir ne font pas obligatoirement référence à une typologie architecturale patrimoniale existante car leur programme, leur(s) usage(s) peut (peuvent) nécessiter des mises en forme architecturales nouvelles ;
2. les bâtiments publics peuvent avoir intérêt à être perçu comme un signal urbain, facilement repérable et identifiable et à ce titre bénéficier d'une écriture architecturale particulière.

MATERIAUX

Ne sont pas autorisés :

1. les parpaings ciment et briques plâtrière non enduits ;
2. l'aluminium non laqué ;
3. le PVC ; le bardage en PVC , en faux bois ;
4. le verre opacifiant, teinté ou miroir ;
5. les faux pans de bois en placage de planches ;
6. les bardages en petites planches (planches de largeur inférieure à 10cm) ;
7. le bois vernis ;
8. les bardages horizontaux ;
9. les matériaux artificiels de couverture : fausses tuiles, ardoises, shingle, bitume ;
10. les tuiles « canal » mécaniques (d'imitation de la couverture en tuile canal traditionnelle) ;
11. les enduits « prêts à l'emploi » et les enduits rustiques de type crépi ;
12. les tôles et bardages métalliques (façades et toitures) sur les constructions neuves de commerces de plus (+) de 50m², de bâtiments de stockage, de bâtiments destinés à l'élevage ;

Et sur les architectures de style architecture « d'inspiration traditionnelle » :

13. la pierre neuve brute de sciage ; la pierre devra être retaillée manuellement ;
14. les tôles et bardages métalliques en façade et en toiture,
15. la pierre reconstituée collée ou scellée ;
16. la pierre de placage ;
17. les volets roulants extérieurs et coffrets apparents ;

Prescriptions :

18. les constructions recouvertes de bardage bois sont autorisées sous réserve d'utilisation de planches larges (lames supérieures à 10cm), posées verticalement ;
19. sur les architectures de style architecture « d'inspiration traditionnelle », la pierre neuve devra obligatoirement être retaillée manuellement et dans les règles de l'Art (l'emploi de pierre neuve brute de sciage est interdite)

COLORATION

20. Le nuancier applicable est joint au chapitre G « Annexes ».

D REGLES URBAINES ET PAYSAGERES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR COMMUNES A TOUTES LES AIRES

1. ESPACES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR

PARC OU JARDIN A CONSERVER (INCONSTRUCTIBLE)

Caractéristiques urbaines et paysagères



La commune de Coulon possède quelques parcs et jardins remarquables. Ces derniers accompagnent essentiellement le bâti de typologies architecturales maison de maître, maison bourgeoise. Les masses boisées de ces jardins jouent un rôle important dans la qualité du paysage urbain et dans la perception des qualités architecturales du bâti.

Ne sont pas autorisés :

1. la construction de nouveaux bâtiments ;
2. l'abattage d'arbres sauf autorisation spéciale liée à un projet de qualité ou si l'état de dangerosité des arbres repérés est avéré ;
3. la plantation de thuyas et de lauriers palme (prunus laurocerasus) ;
4. les clôtures non conformes aux dispositions du présent règlement, voir chapitres D 3 « Clôtures » ;
5. l'imperméabilisation des sols

Prescriptions :

6. avant tout projet d'aménagement, un diagnostic complété d'un relevé précis de la végétation, des pièces d'eau, murs et pavillons, etc. devra être effectué ;
7. l'aire de stationnement éventuellement envisagée devra répondre aux prescriptions énoncées au chapitre D 5 « Les aires de stationnement privées et les garages » ;
8. les piscines sont admises dans la mesure où elles sont invisibles depuis l'espace public.



Rue de l'Autremont



Route de Benet à Niort



Caractéristiques urbaines et paysagères

Lorsqu'elles se situent dans le bourg, ces parcelles correspondent généralement à des espaces de mise en scène du bâti d'intérêt patrimonial. En périphérie du bourg et sur le reste de la commune, ce sont souvent des espaces de respiration entre deux séquences urbaines ou encore des espaces de mise en valeur de vues emblématiques sur le paysage.

Il s'agit aussi des espaces de cours rurales autour desquelles s'organisent les différents bâtis de la ferme (habitation de la ferme, balet, fenil, grange, petit bâti destiné à l'élevage, porcherie, poulailler, four,...).

De nombreuses fermes maraîchines, cabanes, balets, espaces autrefois dédiés aux animaux s'organisent encore autour de cours ou de venelles ; les seuils d'entrée des cours et des venelles étaient toujours très peu marqués et sont en continuité de la cour - mis à part quelques travaux modificatifs récents qui tendent à privatiser ces espaces ;

Dans les écarts, là où les- cours naissent avec l'implantation des bâtis les uns par rapport aux autres ; les arbres, reliefs, chemins ruraux jouent également un rôle dans la formation du paysage de ces ensembles « cour-bâtis »;

Cette organisation autour de cour et de venelle est menacée et tend à disparaître : le partage des propriétés, la vente de corps de bâtis, les traitements des sols hétéroclites, les mises en place de clôtures partitionnent, redécoupent et privatisent les cours. L'implantation de nouveaux bâtis, peu respectueux de l'organisation initiale, contribuent à la perte d'identité historique.

Ne sont pas autorisés :

1. la construction de nouveaux bâtiments - sauf dans le cas des cours rurales de l'aire « AVAPEcart » si les bâtiments neufs sont à usage de travail pour l'exploitation agricole ; dans ce cas ils devront respecter l'organisation de la cour ; les points de vue et les perspectives sur le patrimoine existant ; les alignements d'arbre, les traitements de sols anciens (pavage), et les haies protégées ;
2. la plantation de résineux comme les thuyas, chamaecyparis ou abies et du laurier palme (prunus laurocerasus) ;
3. l'imperméabilisation des sols ;
4. les clôtures non conformes aux dispositions du présent règlement, voir chapitres D 3 « Clôtures » ;
5. la fermeture des cours actuellement ouvertes (si nécessité mettre en place des clôtures légères, simples et discrètes, à claire-voie, en bois non-vernissés et non maçonnées- y compris la partie basse du soubassement).

Prescriptions :

6. la plantation de formes végétales en accord avec le paysage environnant et l'Aire AVAP concernée, voir chapitre F « *Dispositions particulières par Aire de Protection* ».
7. l'aire de stationnement éventuellement envisagée devra répondre aux prescriptions énoncées au chapitre D 5 « *Le stationnement des véhicules* » ;
8. les traitements de sols sont de facture simple et réalisés avec des matériaux locaux ;
9. les revêtements de sols perméables sont recommandés ;
10. la restauration et la mise en valeur des murs de clôture et piliers, en pierre, anciens et protégés ;
11. la restauration et la mise en valeur de l'identité et de l'organisation des bâtis anciens -ou neufs- autour des cours et des venelles en respectant :
 12. la logique d'implantation des bâtis existants ;
 13. les vues partagées sur les espaces extérieurs de cours et de venelles ;
 14. la distribution des accès (entrée du bâti) à partir des cours ou des venelles ;
 15. le partage -au moins visuel- des espaces communs extérieurs des cours et des venelles ;
16. la restauration et la mise en valeur des espaces extérieurs de cours et de venelles et leurs spécificités : traitements des sols, des seuils, relation entre les cours et les venelles, lien avec les rues, les places, la Sèvre, les chemins ruraux perméables dans les écarts ;
17. l'appartenance à un même ensemble bâti : nuance similaire ou proche des peintures de volets, menuiseries, ferronneries des constructions en lien avec la cour, voir chapitre G Annexe « *Nuancier* ».

Exemples de dispositions interdites



Mitage des cours par des constructions aux architectures et aux volumes inadaptés et dévalorisants



Accumulation des clôtures disparates, métal, PVC, aux formes et couleurs hétéroclites...



**Traitement de sols (bitume, gravillons)
Stationnement des voitures**



Hangar :
- en tôle
- implanté trop près de la grange existante

Exemples de dispositions remarquables, au bourg

Clôtures ajourées et transparentes préservant le lien historique entre l'espace public de la ruelle et l'espace privé de la cour

Sols : maintien de parties perméables et végétalisation de la cour



Maintien des proportions du balet, mise en valeur des rapports plein/vide, accompagnement de l'architecture avec de la végétation, vignes, simplicité des clôtures, teintes homogènes des menuiseries et ferronneries



Exemples de dispositions remarquables, dans les écarts



Maintien des perspectives et des points de vue



Maintien des séquences d'entrée tel qu'un double alignement de peupliers à Manté



**Implantation harmonieuse des bâtis les uns par rapport aux autres
Intégration dans le paysage avec des matériaux de construction locaux**



Echelle de la baie, du paysage

Caractéristiques paysagères

Ces parcelles possèdent des vergers et potagers visibles depuis les venelles et les espaces publics. En périphérie directe du cœur de bourg ancien, elles confèrent un caractère rural au bourg en association avec le bâti ancien. Elles constituent une première couronne verte rurale autour du bourg.



Ne sont pas autorisés :

1. la plantation de résineux comme les thuyas, chamaecyparis ou abies ;
2. la plantation d'espèces allochtones persistantes comme le laurier palme ou le photinia ;
3. la plantation d'espèces de caractère exotique comme le bambou ou le palmier ;
4. les revêtements de sols imperméables ;
5. les piscines ;
6. les aires de stationnement ;
7. les clôtures non conformes aux dispositions du présent règlement, voir chapitres D 3 « Clôtures ».

Prescriptions :

8. les espaces de pleine terre végétalisés correspondant à au moins 90% des surfaces protégées seront maintenues ;
9. la plantation d'arbres fruitiers et de potagers est recommandée (noyers, cerisiers, poiriers variétés anciennes, pommiers variétés anciennes) ;
10. la plantation de haies caduques d'essences locales et maintenues basses est recommandée ;
11. les plantations des murs de clôture sur rue de végétaux grimpants réalisés par les riverains ou par la Collectivité seront admises et encouragées à chaque fois que la largeur de passage le permet.



Caractéristiques paysagères

Ces parcelles sont essentiellement en périphérie directe du cœur de bourg ancien, elles confèrent un caractère rural au bourg en association avec le bâti ancien. Elles constituent une première couronne verte autour du bourg.



Ne sont pas autorisés :

1. la plantation de résineux comme les thuyas, chamaecyparis, et abies ou du laurier palme (prunus laurocerasus) ;
2. les clôtures non conformes aux dispositions du présent règlement, voir chapitres D 3 « Clôtures ».

Prescriptions :

3. les espaces de pleine terre végétalisés correspondant à au moins 50% des surfaces protégées seront maintenues. Les dalles de stationnement même végétalisées ne constituent pas des espaces de « pleine terre » ;
4. la plantation d'arbres fruitiers est recommandée (noyers, cerisiers, poiriers variétés anciennes, pommiers variétés anciennes) ;
5. la plantation de haies caduques d'essences locales et maintenues basses est recommandée ;
6. l'aire de stationnement éventuellement envisagée devra répondre aux prescriptions énoncées au chapitre D 5 « Les aires de stationnement privées et les garages » ;
7. les piscines sont admises dans la mesure où elles sont invisibles depuis l'espace public. ;
8. les plantations le long des façades et des murs de clôture sur rue de végétaux grimpants réalisés par les riverains ou par la Collectivité seront admises et encouragées à chaque fois que la largeur de passage le permet.

VOIE RURALE (VORUR) PERMEABLE DU BOURG A CONSERVER

VORUR

Caractéristiques urbaines et paysagères

Le bourg recèle quelques voies perméables qui lui confèrent un caractère résolument rural. Il s'agit ici de promouvoir des règles qui impliquent, outre la protection des voies rurales, leur mise en valeur.

Ne sont pas autorisés :

1. la disparition des voies rurales ;
2. l'élargissement des voies rurales ;
3. l'imperméabilisation des sols à l'exception des bandes de roulement ;
4. les réseaux aériens (Voir chapitre F 1 « AVAP Bourg - Réseaux et équipements »).

Prescriptions :

5. aménager les voies avec simplicité pour conserver un aspect plus rural qu'urbain
6. les bas-côtés de rues seront enherbés à l'exclusion du fil d'eau qui pourra être réalisé en élément maçonné de pierre calcaire ;
7. la partie réservée à la circulation aura une couche de base en tout venant et un mélange terre/pierre calcaire sur la couche de roulement (60% de grave 20/40 et 40% de terre végétale sur 20cm environ). L'aspect recherché est celui d'une voie rurale enherbée ;
8. sur les parties de voies sujettes à une circulation plus importante (et uniquement sur celles-ci), la mise en place d'un revêtement en grave naturelle calcaire est acceptée ;
9. le nombre de matériaux employés pour les sols sera le plus réduit possible.

Exemples de dispositions remarquables



Impasse du Petit Logis



Rue Pierre Valaud

Caractéristiques paysagères

La commune possède encore de multiples chemins qui ne sont pas bituminés. Pour la plupart privés, ils sont souvent utilisés et entretenus par les exploitants agricoles. Ils sont des témoins de l'activité rurale de la commune dans le paysage. Ils forment aussi un réseau de voies douces peu passantes qui offrent des points de vue remarquable sur le paysage. Ils constituent ainsi un réservoir de chemins sur lequel s'appuyer dans l'avenir pour créer des voies vertes, des itinéraires de randonnées pédestres et cyclistes.

Ne sont pas autorisés :

1. la disparition des chemins ruraux ;
2. le bituminage des chemins ;
3. les revêtements imperméables.

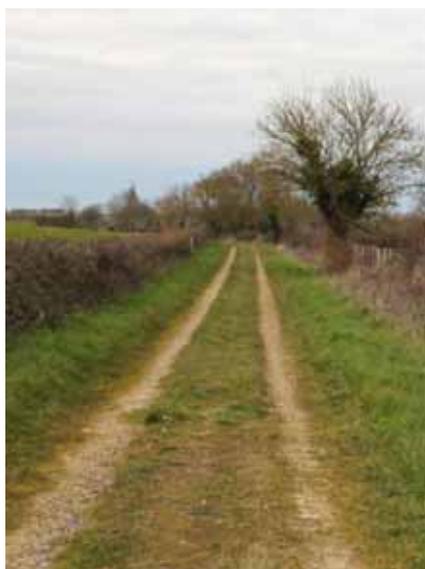
Prescriptions :

4. le maintien de ces chemins avec un revêtement naturel de type chemin de terre ou empierré, l'aspect recherché est celui d'un chemin rural enherbé ;
5. la partie réservée à la circulation pourra avoir une couche de base en tout venant et un mélange terre/pierre calcaire sur la couche de roulement (60% de grave 20/40 et 40% de terre végétale sur 20cm environ) ;
6. sur les parties de voies sujettes à une circulation plus importante, la mise en place d'un revêtement en grave naturelle calcaire est acceptée ;
7. le nombre de matériaux employés pour les sols sera le plus réduit possible.

Exemples de dispositions remarquables



Chemin de la Grange enherbé



Bandes de roulement empierrées et chemin enherbé à Glandes



Chemin de terre à Glandes

Caractéristiques paysagères

Certaines parcelles comprennent de longues allées d'accès à la voirie de desserte communale, conséquence d'un redécoupage parcellaire. Les parcelles de grande taille peuvent également présenter des allées distributives au sein des jardins et parcs de maisons bourgeoises ou des cours de fermes.

Ne sont pas autorisés :

1. les sols bituminés ;
2. l'absence de clôtures en limite d'alignement sur rue (Voir chapitre D3 « clôtures neuves ») ;
3. les revêtements imperméables.

Prescriptions :

4. aménager les voies avec simplicité pour conserver un aspect plus rural qu'urbain
5. les bas-côtés seront enherbés à l'exclusion du fil d'eau qui pourra être réalisé en élément maçonné de pierre calcaire ;
6. la partie réservée à la circulation aura une couche de base en tout venant et un mélange terre/pierre calcaire sur la couche de roulement (60% de grave 20/40 et 40% de terre végétale sur 20cm environ). L'aspect recherché est celui d'une voie enherbée ;
7. sur les parties de voies sujettes à une circulation plus importante, la mise en place d'un revêtement en grave naturelle calcaire est acceptée.



Exemple de disposition interdite



Exemples de dispositions remarquables

3. CLOTURES

Caractéristiques urbaines et paysagères générales

Les clôtures sont des éléments importants du paysage urbain.

Très visibles au fil des promenades dans le bourg, les clôtures, à travers leurs matériaux, leurs formes, leur opacité, leur style,... témoignent d'une ambiance plutôt rurale ou plutôt urbaine : clôture de cour de ferme ou clôture de jardin et de maison bourgeoise, etc....

A ce titre et afin de répondre à une cohérence de protection et de mise en valeur des différents paysages du bourg, elles méritent une attention particulière ainsi que des préconisations spécifiques.

PROTECTION ET VALORISATION DES ELEMENTS DE CLOTURES EXISTANTS

FERRONNERIE (PORTAIL, PORTILLON, GRILLE SUR MUR BAHUT) A CONSERVER, A RESTAURER

Caractéristiques urbaines et paysagères

Les ferronneries de portails, portillons, grilles sur mur bahut, accompagnent fréquemment les murs en pierre qui clôturent les parcelles. On note la récurrence de quelques modèles principaux déclinés avec de légères différences constituant finalement une typologie de clôture.

Ces ferronneries appartiennent aussi bien au registre de la clôture de la maison bourgeoise qu'à la clôture de ferme ou maison de bourg. Selon le cas, elles sont plus ou moins ouvragées et plus ou moins opaques ou transparentes.



Ne sont pas autorisés :

1. la dépose et la destruction partielle ou totale des ouvrages en ferronnerie : portail, portillon, grilles sur mur bahut ;
2. la modification des ouvrages en ferronnerie ;
3. les barreaudages des ferronneries en profil creux.

Prescriptions :

4. les ouvrages en ferronnerie doivent être maintenus, entretenus ;
5. les ouvrages en ferronnerie sont peints selon le nuancier (voir chapitre G « Annexe ») ;
6. les ouvrages en ferronnerie trop dégradés pour être restaurés seront soit remplacés à l'identique des modèles existants, soit par des ouvrages contemporains sur mesure, non standardisés, s'inspirant des ferronneries déposées et en cohérence avec le style de la construction ;
7. le pastiche est interdit ;
8. le bois pourra être utilisé particulièrement pour les clôtures de construction rurale ;

9. la création de ferronneries neuves peut s'inspirer de modèles existants et présentés dans « *le cahier des portails, portillons et ferronneries intéressants* », chapitre G Annexe ;
10. les barreaudages des ferronneries sont en profil plein.

Exemple de dispositions interdites



**Dessins complexes et décors ouvragés hors contexte (fleur de lys, dorure,...)
L'ornementation de la clôture doit être en rapport avec la qualité de la construction.**

Exemples de dispositions remarquables





Caractéristiques urbaines et paysagères

La trame du tissu urbain s'appuie sur l'existence de nombreux murs en pierre. Ceux-ci peuvent aussi bien constituer la limite sur rue que la clôture mitoyenne. Bien souvent, ils s'inscrivent dans la continuité d'une façade, d'un pignon, ...

Leur conservation est essentielle au maintien du paysage urbain patrimonial et à la mise en valeur du bâti qu'ils accompagnent.

Ne sont pas autorisés :

1. la destruction ou la modification des murs en pierre (sauf cas particulier de création d'une ouverture) ;
2. dans le cas d'une nouvelle ouverture, les piédroits reconstitués en ciment ;
3. le rehaussement des murs avec des matériaux différents ;
4. les enduits prêts à l'emploi (uniformes, sans grain, sans nuance, etc....) ;
5. les enduits en ciment ;
6. les finitions de parement avec faux-joints, joints creux, joints saillants, enduit tyrolien, enduit strié.

Prescriptions :

7. selon l'état de dégradation, les murs sont rejointoyés, avant d'être enduit ;
8. l'enduit est un enduit traditionnel à la chaux, voir chapitre « enduit » dans les « Règles Architecturales de protection et de mise en valeur du bâti communes à toutes les aires » ;
9. les chaînes harpées ainsi que les couronnements en pierre de taille doivent rester apparentes et la pierre n'est ni peinte ni enduite. Si nécessaire ces maçonneries sont restaurées selon les règles édictées au chapitre C 3 « maçonnerie » ;
10. le couronnement des murs en pierre peut être en tuiles tiges de botte ou en pierre. Dans ce cas, la pierre aura au minimum de 15 cm d'épaisseur ;
11. la destruction partielle du mur peut être autorisée pour permettre un nouvel accès à la parcelle. La séparation de l'accès piéton et de l'accès voiture (si celui-ci est indispensable) sera privilégié ;
12. le mur devra impérativement être maçonné de par et d'autres de l'ouverture créée avec des piédroits en pierre de taille et en aucun cas ne sera être laissé avec un arrachement de moellonage (les piédroits en ciment sont interdits).

Couronnement murs et murets - exemples de dispositions remarquables



Couvrement en pierre de taille (à 2 pentes ou bombé, d'épaisseur variable supérieure à 15cm) et muret en moellons rejointoyés



Couvrement en « hérission » sur un muret en moellons



Couvrement et muret en pierre de taille avec un soubassement saillant



Couvrement en tuile canal, effet « dentelle »



Couvrement en tuile canal, effet « droit »

Caractéristiques urbaines et paysagères

De nombreux piliers en pierre de taille avec des couronnements moulurés marquent le seuil de la propriété, valorisent l'accès à une cour, un jardin. Ils encadrent un portail ou un portillon en ferronnerie et participent à la qualité du paysage urbain.

Parfois, il s'agit de simples grandes pierres meulées sur le dessus et formant pilier pour sceller un large portail donnant accès à un champ.

Ne sont pas autorisés :

1. la destruction des bornes, piles et piliers en pierre, y compris de leur couronnement ;
2. la peinture et l'enduit appliqué sur des bornes, piles et piliers en pierre de taille ;
3. la restauration avec de l'enduit ciment.

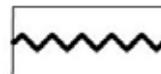
Prescriptions :

4. les bornes, piles et piliers doivent être maintenus, entretenus, y compris leur couronnement et leur décor mouluré ;
5. les piles et piliers sont restaurés selon les règles édictées au chapitre C 3 « maçonneries ».

Exemples de dispositions remarquables



CLOTURE DENATURANTE



Caractéristiques urbaines et paysagères

De nombreuses clôtures ne sont pas -ou ne sont plus malheureusement- en harmonie avec la typologie du bâti environnant et nuisent au paysage urbain brouillant les pistes des témoignages historiques donnés par le bâti. Souvent, les rapports d'échelle, les proportions, les matériaux, les couleurs, les savoir-faire ne conviennent pas.

Les murs de clôture, enduits de manière uniforme, lisse, avec des enduits tout prêts de qualité médiocre, de teinte claire, forment rapidement des écrans trop blancs et éblouissants, peu confortables à la vue. Il est essentiel de maîtriser l'enduit traditionnel, ses chatoiements, ses nuances colorées, ses rugosités, etc...

Les clôtures en bois, en métal, en PVC uniformisent le paysage avec des standards adaptés tant bien que mal aux ouvertures existantes. Au fil des ans et des modes se surajoutent des styles, des modes, des adaptations malheureuses venant grimer l'identité patrimoniale locale et historique.

Prescriptions :

Ces clôtures dénaturantes peuvent être soit :

1. démolies et remplacées ou modifiées. Voir chapitre D 3 « clôtures neuves » et/ou « Protection et valorisation des éléments de clôtures existants » ;
2. associées à des plantations côté rue qui les masquent.

Exemples de dispositions interdites



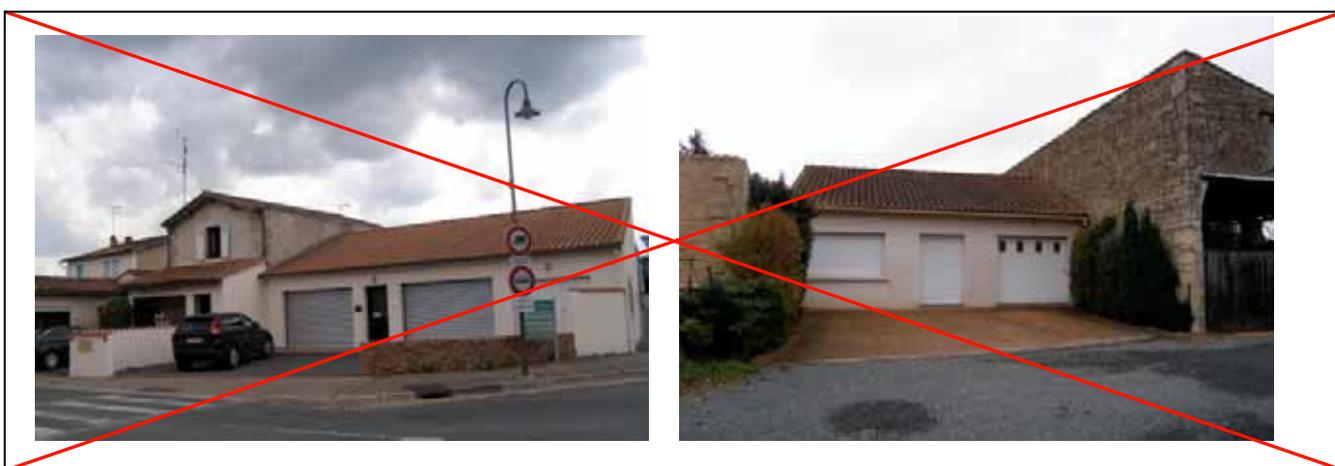
Caractéristiques urbaines et paysagères

Il s'agit de rupture dans l'alignement ou de la présence de clôture dénaturante ou en partie détruite.

Prescriptions :

1. restituer une limite de qualité, à l'alignement soit par un élément de clôture conforme aux prescriptions du chapitre D 3 « clôtures neuves », soit par une construction rétablissant la continuité du front urbain à l'alignement.

Exemples de dispositions interdites



Exemples de dispositions remarquables



CLOTURE NEUVE

CLOTURE NEUVE (OU EN REMPLACEMENT D'UNE CLOTURE DENATURANTE) SUR RUE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES OU « A VENIR » POUR LES CONSTRUCTIONS DE STYLE ARCHITECTURE TRADITIONNELLE, A L'ALIGNEMENT SUR RUE.

>>>> ATTENTION ! Cas particulier de la légende « Clôture neuve dans une cour rurale du bourg liée à un accès historique par voie d'eau (Doué) » sur le plan réglementaire , voir chapitre F1 « AVAPBourg - Clôtures particulières du bourg ».

Ne sont pas autorisés :

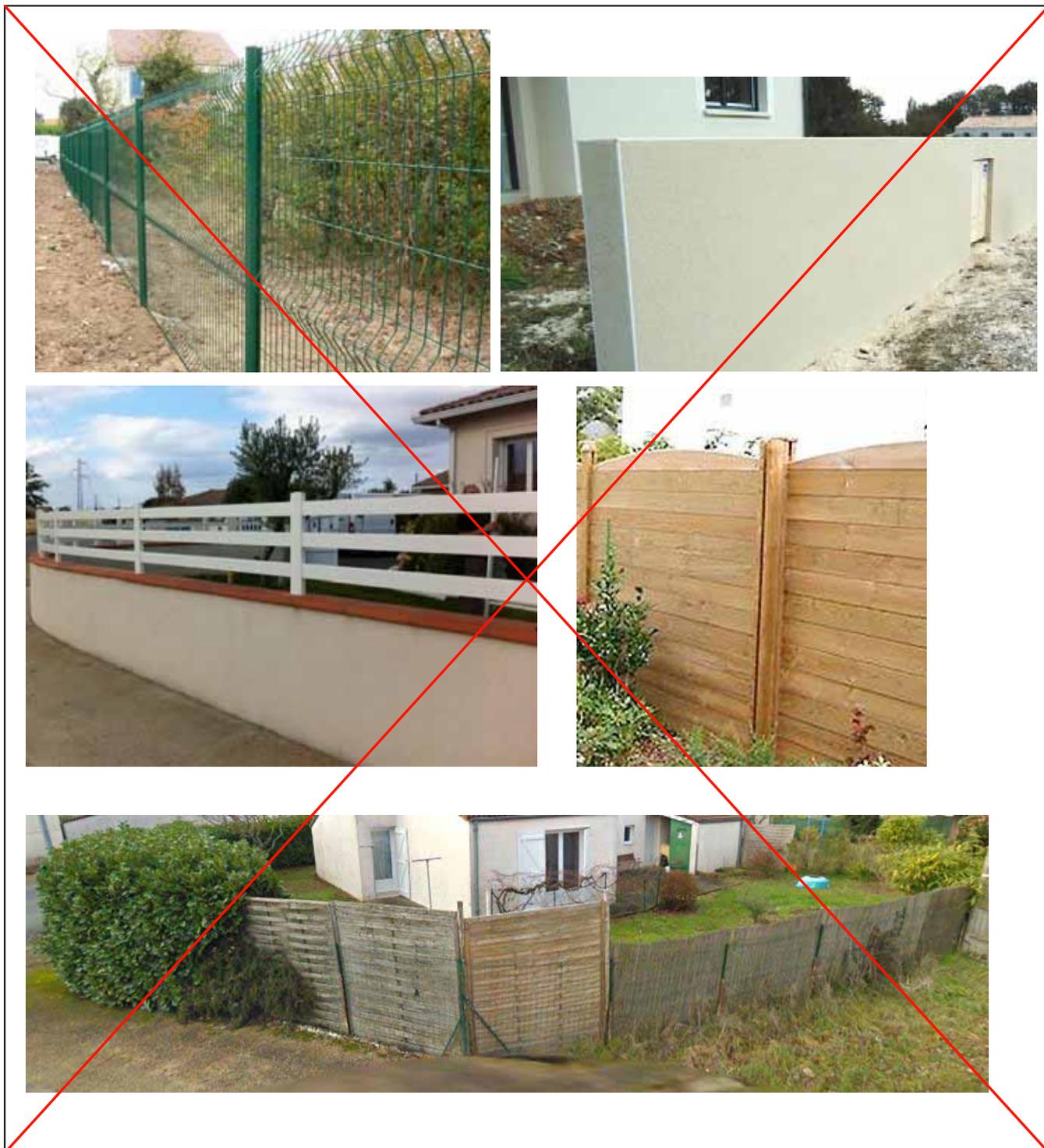
1. les clôtures en treillis soudé ;
2. les clôtures en béton ;
3. les clôtures de teinte blanche ;
4. les clôtures et portails en bois vernis ;
5. les pastiches de clôture ancienne avec des décors trop ouvragés, inappropriés, complexes, imitation de dorure ;
6. les murs en parpaing (enduits ou non enduits) ;
7. tout type de matériaux plastiques dont le PVC ;
8. le rehaussement des murs en pierre avec des matériaux différents ;
9. l'emploi de plaquette de pierre ou autre matériau de substitution (placage pour couronnement de mur, piles de portails, etc.) ;
10. les enduits prêts à l'emploi ;
11. les grillages non doublés d'une haie ;
12. les toiles, les canisses et rideaux en matière végétale ou synthétiques ;

Prescriptions :

13. le ré-emploi de clôtures anciennes, restaurées, est encouragé ;
14. les clôtures neuves à l'alignement doivent être constituées en accord et dans le respect de la typologie des constructions existantes et des clôtures adjacentes ;
15. les murs pleins en pierre :
 - rejointoyés et non enduits ;
 - rejointoyés et enduits de manière traditionnelle (l'enduit prêt à l'emploi est interdit) ;
16. les couronnements soit en tuile tige de botte, soit en pierre de taille sont admis lorsqu'ils sont réalisés dans le respect des règles de l'Art et du savoir-faire local traditionnel. La pierre de couronnement sera de 15cm de hauteur minimum, pas d'emploi de pierre de placage ;
17. les murs bahuts (de 1 m maximum) surmontés d'une grille dans une relation de proportion 1/3 pour le mur, 2/3 pour la grille ; la grille sera en barreaudage vertical simple en fer plein. Le barreaudage pourra être doublé d'une tôle festonnée ou droite et placée du côté de la parcelle privée. L'enduit sur le mur sera un enduit traditionnel (et non un enduit prêt à l'emploi) ;
18. les clôtures en bois, avec un bardage de planches verticales ;

19. les murs en terre ;
20. les grillages doublés de haies, ou seulement les haies ;
21. les teintes pour la mise en couleur des clôtures seront choisies dans le nuancier (voir chapitre G Annexe).

Exemples de dispositions interdites



Exemples de dispositions remarquables



Clôtures en bois, non vernis, bardage vertical



Murs de clôture en terre, le mur peut également être enduit (enduit à la chaux).



Murs de clôture en pierre

Exemples de dispositions remarquables



c



Prescriptions supplémentaires dans le cas des clôtures de « maison bourgeoise » :

22. les clôtures devront être en harmonie avec la maison et présenter un caractère et un décor mettant particulièrement en scène la séquence d'entrée, les perspectives vers le jardin, vers la construction. L'accès automobile sera distinct de l'accès piéton ;
23. ces clôtures peuvent être constituées de :
 24. murs pleins de moellons de pierre apparents ou enduits à pierre vue d'une hauteur maximale de 2 mètres avec réalisation de l'enduit traditionnel (voir chapitre C 3 « prescriptions générales, enduit et rejointoiement ») ;
 25. de murs bahuts (de 1 m maximum) surmontés d'une grille dans une relation de proportion 1/3 pour le mur, 2/3 pour la grille. La grille sera en barreaudage vertical simple en fer plein. Le barreaudage pourra être doublé d'une tôle festonnée ou droite et placée du côté de la parcelle privée. L'enduit sur le mur sera un enduit traditionnel (et non un enduit prêt à l'emploi) ;
26. avec ou sans chaînes harpées en pierre de taille ;
27. de piliers en pierre de taille avec couronnement mouluré en encadrement de portail ou portillon ;
28. les couronnements en tuile tige de botte ou en pierre sont admis lorsqu'ils sont réalisés dans le respect des règles de l'Art et du savoir-faire local traditionnel (pierre de couronnement de 10cm de hauteur minimum, pas d'emploi de pierre de placage) ;
29. les teintes pour la mise en couleur des clôtures seront choisies dans le nuancier (voir chapitre G « Annexes »).

Exemples de dispositions remarquables



Ne sont pas autorisés :

1. les murs en parpaings ;
2. les clôtures en treillis soudé ;
3. les clôtures en bois vernis ;
4. les clôtures en matériau éblouissant ;
5. les pastiches de clôture ancienne, avec des décors trop ouvragés, trop complexes, imitation de dorure, hors contexte ;
6. les enduits et les clôtures de teinte blanche ;
7. les toiles, canisses ou rideaux en matière végétale ou synthétique ;
8. l'emploi de plaquette de pierre ou autre matériau de substitution (placage pour couronnement de mur, piles de portails, etc.) ;
9. les portails, portillons, clôtures standardisées ou en kit ;
10. les portails en bois vernis ;
11. les grillages non doublés d'une haie ;
12. tout type de matériaux synthétiques dont le PVC.

Prescriptions :

13. les clôtures neuves à l'alignement doivent être en harmonie avec l'écriture architecturale de la construction neuve ;
14. la teinte des clôtures sera choisie dans le nuancier (voir chapitre G « Annexes »).

Caractéristiques urbaines et paysagères

Il s'agit de ne pas créer d'accident dans la continuité de la clôture. Les goulots d'étranglement en parpaings nuisent à l'harmonie du paysage.

Ne sont pas autorisés :

1. les murs en parpaings.
2. les clôtures en treillis soudé ;
3. les clôtures en bois vernis ;
4. les clôtures en matériau éblouissant ;
5. les pastiches de clôture ancienne, avec des décors trop ouvragés, trop complexes, imitation de dorure, hors contexte ;
6. les enduits et les clôtures de teinte blanche ;
7. les toiles, canisses ou rideaux en matière végétale ou synthétique ;
8. l'emploi de plaquette de pierre ou autre matériau de substitution (placage pour couronnement de mur, piles de portails, etc.) ;
9. les portails, portillons, clôtures standardisées ou en kit ;
10. les portails en bois vernis ;
11. les grillages non doublés d'une haie ;
12. tout type de matériaux synthétiques dont le PVC.

Prescriptions :

13. les murs de dégagements sont en pierre (enduit à pierre vue, moellons rejointoyés, pierre de taille) ou
14. la clôture de dégagement (retours de la clôture) est végétale et les piles du portail peuvent être maçonnées ;
15. la longueur du retour de clôture (mur maçonné, haie, etc.) doit être inférieure à 1,50m ;
16. l'angle entre le retour de clôture et l'espace extérieur devant le portail ne peut être supérieur à 55 degrés.

Exemples de dispositions remarquables



Clôture en maçonnerie de moellon et piles de portail en pierre



Clôture végétale et pile de portail en pierre

Exemples de dispositions interdites



Ne sont pas autorisés :

1. les clôtures en treillis soudé ;
2. les clôtures blanches ;
3. les clôtures en béton ;
4. les clôtures en bois vernis ;
5. les clôtures constituées avec des matériaux éblouissants ;
6. tout type de matériaux plastiques dont le PVC ;
7. les enduits prêts à l'emploi.

Prescriptions :

Les clôtures peuvent être constituées de :

8. murs pleins en moellons de pierre enduits à pierre vue d'une hauteur maximale de 2 mètres (obligatoires sur les clôtures mitoyennes des maisons bourgeoises dans le périmètre AVAP Bourg ancien) ;
9. murs en terre ;
10. en grillage à mouton avec piquets de bois ;
11. haies végétales ;
12. dans le cas d'une construction nouvelle de style « *architecture contemporaine* », la clôture pourra répondre à l'écriture architecturale de la construction (matériaux, formes, couleurs).

FRONT URBAIN INTERESSANT, CONTINUITE BATIE A MAINTENIR

Caractéristiques urbaines et paysagères



La succession de façades -de typologie parfois analogues, parfois distinctes- crée un alignement bâti offrant une qualité supplémentaire : à l'échelle du tissu urbain et du paysage du bourg, ces fronts urbains donnent leur caractère aux rues, aux places, aux perspectives...

Ne sont pas autorisées :

1. la suppression de ces fronts urbains par la création de dent creuse ;
2. la suppression et la modification de ces fronts urbains par l'insertion de construction réhabilitée ou par la construction à venir (construction neuve) présentant une typologie différente de celle(s) constitutive(s) du front urbain existant ;
3. la modification du rythme de ces fronts urbains par la construction de façades n'intégrant pas les caractéristiques de la continuité à maintenir (façade trop haute, niveau des baies en rupture par rapport aux autres façades, rythme des baies trop distants ou trop rapprochés, aspects des enduits inadéquats, menuiseries dénaturantes, matériaux dénaturants,...).

Prescriptions :

4. les fronts urbains doivent être maintenus et la continuité des façades doit être assurée ;
5. les constructions à venir (neuves) doivent respecter ou s'inspirer uniquement des typologies architecturales appartenant au front urbain (par exemple dans un front urbain constitué de cabanes, toute nouvelle construction devra respecter ou s'inspirer de la typologie de la cabane (voir description de la typologie dans le rapport de présentation et au chapitre C4) ;
6. tout projet à venir doit garantir la cohérence de son insertion dans la perspective du front urbain, de la continuité à maintenir, au niveau de la nouvelle volumétrie, de l'échelle, des proportions et rythme des baies, des matériaux, de la silhouette, des couleurs,...



Front urbain intéressant constitué de *cabanes*



Front urbain intéressant constitué de *maisons de bourg*

Voir également le chapitre C7 « Constructions à venir ».

Caractéristiques urbaines et paysagères

Dans le cadre de l'AVAP, toute construction à venir (neuve) sera implantée dans un paysage à forte valeur patrimoniale (puisque faisant parti du périmètre de l'AVAP).

A ce titre, son implantation devra soit respecter les règles urbaine et paysagère de la zone déjà urbanisée, soit définir les conditions favorables à l'insertion de zone urbanisée au sein ou en limite d'anciennes zones naturelles ou agricoles.

Il ne saurait être question de morceler le territoire en une succession de parcelles individuelles à urbaniser sans aucune préoccupation de l'intégration urbaine et paysagère de ses zones dans le paysage patrimonial environnant.

Ne sont pas autorisées :

1. la création de zone urbanisée de plus de 10 000m² sans création d'espaces publics de convivialité (places, placettes, squares, jardins, cour), de surface minimale de 1000 m²d'un seul tenant ;
2. la création de zone urbanisée de plus de 20 000m² en impasse ; les zones urbanisées totalisant plus de 20 000m² ne pourront pas être desservie par une ou des impasses ; elles devront être intégrées au plan de circulation général de la commune ;
3. les haies protégées dans le périmètre de l'AVAP et en bordure des routes scéniques ne seront pas détruites et seront maintenues même dans le cas d'une volonté d'élargissement des voies de circulation ;
4. l'aménagement et le dessin des voies et des espaces publics ne se résument pas aux dessins de voirie strictement envisagés du point de vue utilitaire et liés aux gabarits des véhicules mais correspond à un aménagement véritablement urbain et paysager, pensé et raisonné pour les piétons, les cyclistes, les enfants, les personnes âgées, etc, et les différents usages et besoins humains des habitants et offrant un cadre de vie satisfaisant et respectueux du contexte patrimonial dans lequel s'insère la zone à urbaniser ;
5. l'implantation de constructions pouvant nuire aux cônes de vue repérés, voir chapitre D4 «*Eléments du paysage* » ;
6. la création de voies de circulation de plus de 10m de large sans plantation d'arbres de haute tiges, d'essences locales, à raison de minimum 1 arbre tous les 6m le long de la voie ;
7. la création de voie d'accès privée ne respectant pas les prescriptions du chapitre D2 «*Création de voies d'accès privée* ».

Prescriptions :

1. la mise en place de quartiers reliés à la ville et à l'urbanisation existante sera favorisé ;
2. la mise en place de tout plan d'aménagement urbain sera précédé de deux plans :
8. un plan-relevé complet des formes et essences végétales existantes ainsi que des vues sur les constructions d'intérêt patrimonial environnantes et,
9. un « plan-objectif d'aménagement en contexte patrimonial » décrivant la manière dont la zone urbanisée va s'intégrer et mettre en valeur son contexte patrimonial (accès, circulation, vues, aménagements, franges, matériaux, végétation, etc.)

10. les franges en limite de zone urbanisée seront OBLIGATOIREMENT traitées, voir chapitre D4, « *Franges sur grand paysage, traitement à réaliser* » ;
11. les clôtures respecteront les prescriptions du chapitre D3 « *Clôtures* » ;
12. le stationnement des véhicules respectera les prescriptions du chapitre D5 « *Stationnement des véhicules* » ;
13. des espaces aménagés de stationnement des vélos sont obligatoires ;
14. les espaces publics sont traités avec soin (formes, dimensions, échelles, accès distributifs, matériaux, mobilier, végétation...) ;
15. la mise en place de venelles ou de voies rurales est encouragée, voir chapitre D2 « *Voies et cheminements* » ;

Exemples de dispositions interdites



La dimension de la voirie et son aménagement sont hors d'échelle dans le paysage. Le dessin de la voirie et les traitements de sol offrent un cadre de vie peu satisfaisant



La dimension de la voirie et son aménagement sont hors d'échelle dans le paysage ; traitement de sols et clôture dénaturantes ; absence de formes végétales



La haie bordant la route rurale a été coupée ; elle aurait pu être maintenue et ouverte par endroit ponctuellement afin de maintenir la continuité avec le paysage rural de cette route d'accès au bourg ; le recul des clôtures est brutal. La blancheur des matériaux et l'absence de formes végétales sont en rupture avec le paysage environnant. Heureusement l'arbre de haute tige n'a pas été coupé ! La destruction de la haie rompt la continuité écologique (perte faune, flore).

Exemples de dispositions remarquables (parmi tant d'autres...)



Espace public partagé au cœur d'un lotissement ; présence de formes végétales et d'espaces enherbés offrant aire de jeux et stationnement ombragé



Malheureusement la haie bordant la route a été coupée.

La plantation d'arbre en alignement au devant des clôtures offre une continuité avec le paysage rural et arboré ; Les arbres forment un écran au devant de la nouvelle urbanisation ; offrent un stationnement ombragé. Le traitement de sol, perméable, est à encourager.



Alternance d'arbustes et d'arbre de haute tige masquant les maisons récentes et procurant une intimité aux habitants ;

La présence de formes végétales permet de conserver une continuité avec le paysage rural environnant.



Ici la haie rurale n'a pas été coupée. Niche écologique, elle constitue un réservoir pour la biodiversité. La continuité écologique (habitat faune, flore) est préservée (corridor écologique).

Le lotissement implanté à l'arrière est protégé des vues, bénéficie d'une intimité et le paysage de cette route d'accès au bourg a conservé son caractère rural.



Caractéristiques paysagères

Cette légende identifie des routes scéniques protégées depuis lesquelles les vues sur le grand paysage, sur du bâti remarquable, ou sur une composition paysagère sont de grande qualité. Deux Routes Scéniques sont identifiées sur les plans réglementaires : la Boucle de Baudichet et la Route de Champmoireau.

GENERALITES

Ne sont pas autorisées :

1. l'élargissement des routes scéniques ;
2. les constructions à venir (nouvelles) vues depuis la route scénique et susceptibles d'altérer la qualité des lieux ;
3. l'abattage de haies, et d'arbres vus depuis la route scénique et susceptibles d'altérer la qualité des lieux ;
4. l'abattage des haies en bordure de route scénique (exceptionnellement autorisée de manière très ponctuelle et sur une longueur inférieure à 1,80m) ;
5. la plantation de résineux comme les thuyas, chamaecyparis ou abies et du laurier palme (prunus laurocerasus) ;
6. l'imperméabilisation des sols.

Prescriptions :

7. les constructions nouvelles ne seront autorisées que si la hauteur, le volume, le mode d'implantation et de composition dans l'espace, ainsi que les techniques constructives n'altèrent pas la qualité des lieux ;
8. les nouvelles plantations seront conformes aux règles paysagères spécifiques de l'Aire de Protection dans laquelle se situe la route scénique, voir chapitre F.
9. les plantations ne seront autorisées que si leur hauteur à terme, leur typologie n'altèrent pas la qualité des lieux.
10. Les aires de stationnement devront s'intégrer le plus discrètement possible dans leur environnement paysager et urbain. Elles devront répondre aux prescriptions énoncées au chapitre D5 : « *Les stationnement de véhicules* ».

ROUTE SCENIQUE 1 - BOUCLE DE BAUDICHET (AVAP BAUDICHET)

Pour la description de la Route Scénique « *Boucle de Baudichet* », Voir le chapitre « *F4 - AVAP Baudichet* ».

ROUTE SCENIQUE 2 - ROUTE DE CHAMPMOIREAU (AVAP VUES, AVAP VIGNES ET AVAP ECARTS)

Cette route scénique est située sur l'entité paysagère du coteau de la plaine de Niort. Elle traverse trois secteurs distincts de l'AVAP : l'AVAP Vues, l'AVAP Vignes et l'AVAP Ecarts.

Elle se décompose en cinq séquences :

1. La traversée de l'AVAP Vignes de la Pointe à Jacquillon avec des vues lointaines sur le marais et les cabanes et ceps de vigne en premier plan.



2. La route longeant les écarts de Champmoireau (Plaine, Petit et Grand Champmoireau), et de la Maison Neuve.



3. Les vues sur le lotissement de la Roche Avane et la traversée du Fief Patissier



4. Le chemin rural perméable accompagné de haies rurales nouvellement plantées sur la partie haute du coteau, vues sur la frange Est du Fief Patissier



5. Le chemin rural longeant l'AVAP Vignes de Veauron et offrant des vues sur les cabanes de vigne, les clochers de la ville de Niort, et le coteau de Montigné entouré d'un écrin de peupliers depuis le Fief de Bellevue.



Caractéristiques paysagères

Cette légende identifie des séquences de trajets sur des routes depuis lesquelles les vues sur le paysage, du bâti remarquable, ou une composition paysagère sont d'une qualité patrimoniale. Les séquences patrimoniales sont essentiellement situées dans les secteurs de l'AVAP Bourg et l'AVAP Route d'Accès.

GENERALITES

Ne sont pas autorisées :

1. les constructions nouvelles vues depuis la séquence patrimoniale et susceptibles d'altérer la qualité des lieux ; le caractère rural de la séquence, hormis les espaces de mise en valeur du bâti (inconstructibles)
2. l'abattage de haies, et d'arbres vus depuis la séquence patrimoniale et susceptibles d'altérer la qualité des lieux;
3. la plantation de résineux comme les thuyas, chamaecyparis ou abies et du laurier palme (prunus laurocerasus) ;
4. l'imperméabilisation des sols.

Prescriptions :

5. les constructions nouvelles ne seront autorisées que si la hauteur, le volume, le mode d'implantation et de composition dans l'espace, ainsi que les techniques constructives n'altèrent pas la qualité des lieux (hormis dans les espaces de mise en valeur du bâti (inconstructibles)
6. les nouvelles plantations seront conformes aux règles paysagères spécifiques de l'Aire de Protection dans laquelle se situe la séquence patrimoniale, voir chapitre F.
7. les plantations ne seront autorisées que si leur hauteur à terme, leur typologie n'altèrent pas la qualité des lieux.
8. les aires de stationnement devront d'intégrer les plus discrètement possible dans leur environnement paysager et urbain. Elles devront répondre aux prescriptions énoncées au chapitre D 5 : « *Les stationnement des véhicules* » ;
9. les traitements de sols et aménagements des espaces publics (voierie, trottoir, place, ...) seront composés pour former un ensemble en accord avec le paysage patrimonial à mettre en valeur.

SEQUENCE PATRIMONIALE 1 – LA ROUTE DE PREPLOT (AVAP BOURG)

Pour la description et les prescriptions complémentaires de la Séquence Patrimoniale « *Route de Préplot* », voir le chapitre F1.

SEQUENCE PATRIMONIALE 2 – RUE DU PORT DE BROUILLAC (AVAP BOURG)

Pour la description et les prescriptions complémentaires de la Séquence Patrimoniale « *Rue du port de Brouillac* », voir le chapitre F1.

Cette séquence patrimoniale est caractérisée par la présence d'une maison à façade pignon accompagnée de cèdres remarquables dans un parc boisé ceinturé par un beau mur en pierre. L'ensemble est visible depuis la rue et d'autant plus mis en valeur qu'il est adjacent à une parcelle laissée en prairie. La parcelle en prairie et la parcelle occupée par le parc sont traversantes entre les rue de l'Aumonerie et la route de Niort. Ainsi, la co-visibilité sur la parcelle en prairie permet de percevoir la rue de l'Aumonerie d'un côté et la route de Niort de l'autre.

Ces deux typologies adjacentes (parc et prairie) se mettent mutuellement en valeur.

Elles marquent qualitativement la séquence d'entrée/sortie de bourg sur la route de Niort.

Prescriptions :

1. les aménagements des voiries (rue de l'Aumônerie, allée du Pré maillet, allée des Abélias, et route de benêt) seront composés dans le respect de ces deux parcelles (parc boisé et prairie naturelle) ; les traitements de sols, formes végétales, gabarit des chaussées, mobilier urbain, etc...formeront une composition en accord avec les caractéristiques patrimoniales des lieux ;
2. ces deux parcelles (parc boisé et prairie) offrent des vues de qualité patrimoniale et sont inconstructibles ;
3. pour la description des deux cônes de vue protégées de cette séquence, voir le chapitre D4 « Cônes de vue à préserver. »



SEQUENCE PATRIMONIALE 4 – ROUTE DE MALECOT (AVAP ROUTE D'ACCES)

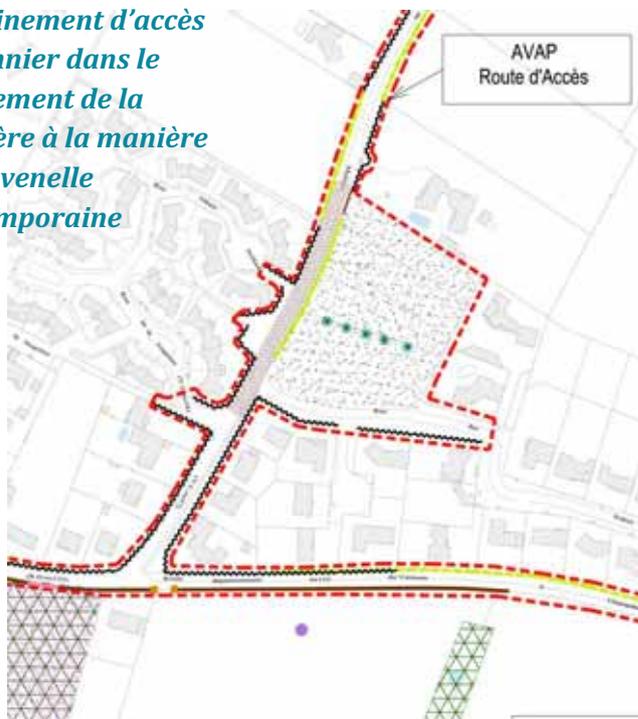
Cette séquence patrimoniale est caractérisée par la présence d'une prairie et d'un marais / bassin d'orage bien intégré dans le paysage sur la route de Malécot. Des saules de forme têtards créent une haie légère et rurale. Les nouveaux lotissements qui cernent l'espace au sud ont des clôtures dénaturantes et éblouissantes à traiter. Le lotissement de la Niquière à l'ouest est bien intégré dans le paysage.



Arrivée dans le bourg depuis la route de Malécot :
Les haies rurales bordant la route et les bas-côtés enherbés relient le bourg aux champs cultivés et à sa ruralité. Au fond, peupliers bordant la Sèvre et beau mur en pierre.
Seules les clôtures et les abords du nouveau lotissement sont dénaturants.



Cheminement d'accès piétonnier dans le lotissement de la Niquière à la manière d'une venelle contemporaine



Prairie et verger à conserver



Marais / Bassin d'orage du nouveau lotissement bordé par un alignement de saules têtards. Les clôtures du lotissement sont dénaturantes et à modifier.

Caractéristiques paysagères

Les limites 'extérieures' des zones d'urbanisation récentes ou à venir côtoient des zones agricoles ou naturelles.

Afin de préserver le caractère rural de la commune, les prescriptions suivantes visent à maîtriser la nature de ces limites. Il s'agit d'utiliser des formes végétales caractéristiques du paysage rural et maraîchin de la commune.



Ne sont pas autorisées :

1. la plantation de résineux comme les thuyas, chamaecyparis ou abies;
2. la plantation d'essences allochtones invasives pour les milieux naturels comme la renouée du Japon ou la Jussie ;
3. la plantation d'essences de caractère exotique tels les palmiers ou les bambous ;
4. la plantation d'essences allochtones persistantes comme le laurier palme ou le photinia;
5. les clôtures ne correspondant pas aux prescriptions du présent règlement (voir chapitre D 3 « Clôtures »);
6. les surfaces imperméables sur une zone de 3 m en retrait de la limite séparative.

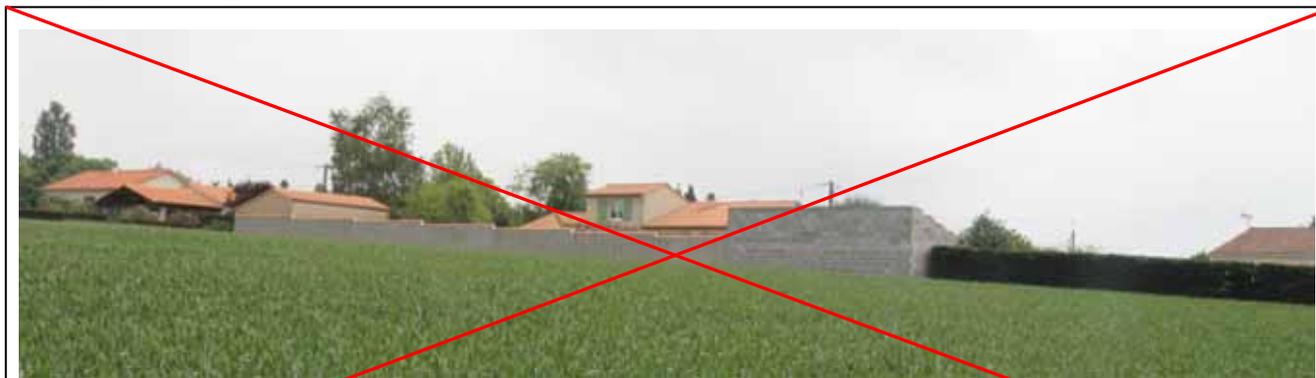
Prescriptions lorsque la zone d'urbanisation est en limite de zone agricole :

7. la plantation d'une haie bocagère sera réalisée dans les règles de l'art ;
8. la haie sera plantée avec un retrait de 2m à partir de la limite de propriété ;
9. la haie sera réalisée avec des arbres et arbustes d'essences locales (cornouiller mâle, cornouiller sanguin, fusain d'Europe, nerprun purgatif, noisetier commun, prunellier, sureau noir, érable de Montpellier, érable champêtre, frêne, noyer, bourdaine, églantier, troène commun, merisier, néflier, ormes (champêtre, hybride, Lutèce), poirier franc, pommier franc, prunier myrobolan) ;
10. la haie sera entretenue dans les règles de l'art (taille en rideau, en têtard ou forme libre).

Prescriptions lorsque la zone d'urbanisation est en limite d'une conche ou d'un fossé :

11. la plantation d'un alignement de frênes têtards dans les règles de l'art ;
12. la plantation d'un alignement de peupliers en deuxième rang sera accepté si cela correspond à une typologie du paysage adjacent ;
13. l'entretien des frênes têtards dans les règles de l'art (émondage...).

Exemples de dispositions interdites



Mur en parpaing, haie de thuyas, grillage soudé, font la transition entre les nouvelles constructions et les champs cultivés.

Exemples de dispositions remarquables



Les franges urbaines sont bien traitées et permettent de faire le lien entre espaces urbanisés et champs cultivés.

Caractéristiques paysagères



Cette légende identifie des cônes de vision protégés sur le grand paysage, du bâti remarquable, une composition paysagère de grande qualité ou encore des cônes de vision rares et menacés alors qu'ils permettent d'appréhender les caractéristiques patrimoniales de certains paysages.

Certains cônes de vision méritent d'être composés afin de mettre en valeur la vue.

Certaines vues emblématiques de la commune ne sont pas incluses ici car elles se situent en site classé lui-même hors secteur AVAP (Ex. Vue sur les quais depuis le pont de la D101 ou encore vue sur la maison aux volets bleus).

GENERALITES

Ne sont pas autorisées :

1. les constructions nouvelles établies dans un cône de vue et susceptibles de faire obstacle à la perspective existante depuis l'origine du faisceau de vue mentionné sur le plan réglementaire.

Prescriptions :

2. les constructions nouvelles ne seront autorisées que si la hauteur, le volume, le mode d'implantation et de composition dans l'espace, ainsi que les techniques constructives n'altèrent pas la qualité des lieux ;
3. les constructions nouvelles ne seront autorisées que si leur discrétion est réelle, si elles ne constituent pas un signal ou un repère nouveau dans le paysage ; si elles sont en continuité avec un paysage existant et de qualité ;
4. les plantations ne seront autorisées que si leur hauteur à terme, leur typologie n'altèrent pas la qualité des lieux.
5. les plantations, les constructions, et les clôtures répondant aux prescriptions du présent règlement sont encouragées lorsqu'elles contribuent à l'amélioration des faisceaux de vues préservés.

Cône de vue 1 – Vue sur le clocheton de l'école depuis le Champs des Dames

Le bourg ancien de Coulon se situant en bordure de Sèvre et de marais entre 5 et 10 m au dessus du niveau de la mer, rares sont les vues lointaines dans le paysage permettant d'apercevoir le bourg. Les points dominant le bourg les plus proches se situent sur le chemin de crête du champ des Dames allant vers La Grange.

De là, on peut apercevoir le clocheton de l'ancienne école et percevoir la présence du bourg en contrebas adossé aux peupliers du marais. Les franges urbaines sont bien traitées et permettent de faire le lien entre le bourg ancien et les champs cultivés. Le bourg est visuellement en relation avec sa ruralité.



Cône de vue 2 – Vue sur le clocheton de l'école depuis la route de Malécot

Le bourg ancien de Coulon se situant en bordure de Sèvre et de marais entre 5 et 10 m au dessus du niveau de la mer, rares sont les vues lointaines dans le paysage permettant d'apercevoir le bourg.

Ainsi, mis en valeur, ce cône de vision depuis la route de Malécot permet de percevoir la présence du bourg.

Le premier plan mérite d'être amélioré avec l'enfouissement des réseaux aériens et l'accompagnement paysager des nouvelles maisons.



Cône de vue 3 – Vue sur le clocher de l'église depuis la rue André Cramois

Dans la séquence d'arrivée sur la D123 depuis le marais vers le bourg, cette vue vers l'église et son clocher est rare. Elle permet de voir la toiture de l'église dans toute sa longueur et de percevoir la présence du bourg ancien. Le premier plan est en travaux pour la construction d'un parking. L'aménagement devra prendre en compte la vue pour la cadrer et la mettre en valeur avec des plantations. Les traitements de sols devront respecter les prescriptions du règlement selon l'usage choisi.



Cône de vue 4 – Vue sur le bourg avec les jardins potagers en premier plan

Cette vue met en relation le bourg ancien avec des jardins potagers et une venelle. Ce paysage, qui tend à disparaître avec la densification urbaine, appartient à un arc de jardins potagers et vergers historiques qui entouraient les habitations côté champs. (voir plan réglementaire). Ces vergers et jardins potagers étaient desservis par des venelles. Le conifère est un anachronisme dans ce cône de vue et mériterait d'être abattu. Les clôtures légères en grillage et piquets de bois participent à la qualité des lieux.



Cône de vue 5 – Vue depuis la place du Four vers les peupliers qui bordent la Sèvre

Ce cône de vue met en relation les fronts urbains de qualité de la rue du Four avec les peupliers qui bordent la Sèvre et que l'on aperçoit en fond de perspective. Voir également le chapitre F1 « *La Place du Four* ».



Cône de vue 6 – Vue de la rue de l'église vers l'Eglise

Cette vue de l'église classée de la Sainte Trinité, de sa chaire extérieure et de son clocher est une vue emblématique de Coulon.



Cône de vue 7 – Vue sur le quai Louis Tardy

Cette vue des quais, de la Sèvre avec la passerelle en fond de plan, et de la batellerie est également emblématique de Coulon.



Cône de vue 8 – Vue sur le village de Préplot depuis la rue du Port de Brouillac

Cette vue protège un paysage traditionnel du village de Préplot avec du bâti rural en bord de Sèvre adossé aux peupliers du marais et une prairie entourée de haies bocagères côté champs au premier plan. Elle est incluse dans la « *séquence patrimoniale 2* », voir chapitre D4.

Le cône de vue protège la profondeur de la vue qui est dégagée depuis la rue du Port de Brouillac jusque vers les bords de Sèvre, bords de Sèvre présents avec les peupliers s'élevant au dessus des faits de toiture des habitations de la rue de Préplot.



Cône de vue 9 – Vue sur une maison bourgeoise depuis la Route de Préplot

Cette vue est incluse dans la « *séquence patrimoniale 1* », voir chapitre D4.

Elle fonctionne avec le cône de vue n°8.



Cône de vue 10 – Vue en direction de la Sèvre depuis la Route de Préplot

Cette vue protège un paysage traditionnel du village de Préplot avec une habitation rurale en bord de Sèvre adossée aux peupliers du marais et une prairie entourée de haies bocagères côté champs au premier plan. Elle est incluse dans la « séquence patrimoniale 1 », voir chapitre D4.



Ce cône de vue protège également le verger et la prairie, mettant en relation la route de Préplot et les bords de Sèvre (le marais) avant d'entrer dans le village de Préplot. C'est la dernière séquence rurale offrant une vue sur le marais à proximité du bourg de Coulon. A partir de ce point, il faut attendre la sortie du bourg et les bords de la rd 123 (route de Vaneau champdeniers) pour retrouver une vue sur le marais et la Sèvre.



Cône de vue 11 – Vue en direction de la Sèvre depuis la Route de Préplot

Ce cône de vue protège une vue sur le paysage du marais à proximité du bourg de Coulon et de Préplot. Il s'agit de préserver une couronne à caractère rural afin que l'urbanisation récente ne coupe pas le bourg de son écrin naturel. La photo n°1 montre l'entrée dans Coulon : à droite en suivant la Sèvre, à gauche par la route de Préplot. On peut pressentir que les parcelles situées entre ces deux routes jouent un rôle important dans l'appréhension du paysage à l'approche du centre bourg de Coulon.

Sur la photo n°2, la route de Préplot offre, grâce à une parcelle traversante et non bâtie, une échappée visuelle (cône de vue n°11) qui maintient le lien avec la Sèvre : la perspective sur les peupliers témoigne du passage de la Sèvre qui longe de la route de Préplot

Les cabanons de loisirs visibles (photo n°3) sont apparus en bordure de Sèvre après la Deuxième Guerre Mondiale et témoignent d'une pratique patrimoniale de loisirs à Coulon. Ces constructions de faible hauteur magnifient la vue par le contraste qui s'impose entre l'effet miniature de ces petits bâtis très modestes et l'élancement des peupliers.



Cône de vue 12 – Vue depuis la Route de Benet à Niort vers un espace libre

Cette vue protège la prairie de la « *séquence patrimoniale 3* », voir chapitre D4.



Cône de vue 13 – Vue depuis la route de l'Aumônerie vers un espace libre

Cette vue protège la prairie de la « *séquence patrimoniale 3* », voir chapitre D4. Le mur en parpaing sur la droite est dénaturant et à traiter. Les clôtures en piquets de bois donnent un caractère rural bienvenu à la scène.



Cône de vue 14 – Vue sur le chemin sinueux des cabanes de vigne de la Pointe à Jacquillon

Cette vue illustre le micro-paysage formé par les cabanes de vigne qui ponctuent la scène de part et d'autre du chemin sinueux. Cette route est également protégée en tant que « *route scénique de Champmoireau* », voir chapitre D4.



FORMES VEGETALES :

ARBRE D'INTERET PATRIMONIAL OU STRUCTURANT A CONSERVER

Caractéristiques paysagères

Les arbres d'intérêt patrimonial sur les parcelles privées visibles depuis la rue ainsi que certains arbres isolés sur l'espace public contribuent à l'esprit du lieu et sont protégés.



Ne sont pas autorisés :

1. l'abattage des arbres repérés sur les plans règlementaires. Si l'état de dangerosité des arbres repérés est avéré, le propriétaire devra demander une autorisation d'abattage dûment justifiée auprès de l'autorité compétente ;
2. toute coupe ou élagage drastique ;
3. toute circulation au pied des arbres plus importante que de petits engins de chantier inférieurs à 1 tonne ;
4. le dépôt de matériaux ou produits toxiques à l'aplomb de la couronne de l'arbre ;
5. la modification du relief du sol (remblai ou déblai) ;
6. l'imperméabilisation des sols dans la zone située sous la couronne ;
7. la coupe de racines dans la zone à l'aplomb de la couronne de l'arbre.

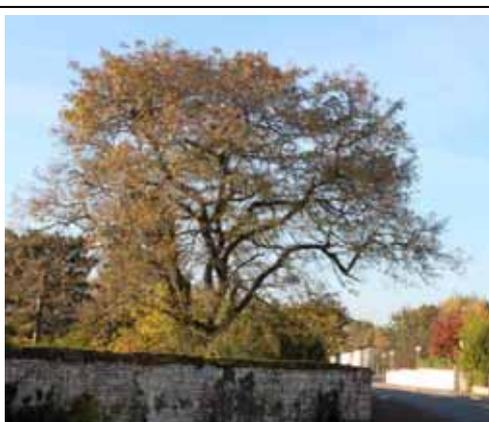
Prescriptions :

8. pratiquer un élagage doux par un spécialiste pour les branches jugées dangereuses ou gênantes ;
9. limiter toujours la taille à l'élimination des branches de diamètre inférieur ou égal à 5 cm ;
10. effectuer la taille de préférence pendant la période d'apparition des feuilles ou la période précédant la chute des feuilles ;
11. assurer la protection des arbres remarquables ou structurants ;
12. assurer autant que possible un périmètre de protection en prévoyant une clôture ou un grillage à l'aplomb de la couronne en cas de travaux.

Exemples de dispositions remarquables



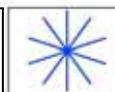
Palmier devant une maison de l'AVAP Bourg, plante exotique évoquant le voyage et la liaison de la Sèvre à la mer.



Noyer et mur en pierre le long de la rue André Cramois, il ancre le bourg dans sa ruralité.



Chêne remarquable dans une haie rurale. Cet arbre isolé de la flore locale est un repère dans le paysage et un atout pour la biodiversité



Caractéristiques paysagères

En milieu urbain, l'arbre isolé bien placé joue un rôle important dans la mise en valeur de l'espace public. Dans le bourg ancien de Coulon, certains espaces sont très minéralisés et l'introduction d'arbres indigènes de grand développement type tilleul en forme libre seraient souhaitable par endroits.

N'est pas autorisé :

1. la plantation de résineux (thuyas, chamaecyparis, abies...).

Prescriptions :

2. la plantation d'arbre indigène de haute tige de type tilleul à petites feuilles ou frêne en forme libre.

Exemples de dispositions remarquables



Frêne en forme libre planté dans le bourg ancien et lui conférant un caractère rural



Tilleul en forme libre planté dans le bourg ancien



Caractéristiques paysagères

Le bourg de Coulon possède relativement peu de plantations d'alignements d'arbres. A l'inverse, les paysages emblématiques du Marais Poitevin et de la commune de Coulon sont rythmés et caractérisés par des alignements de peupliers et de frênes têtards.

Ne sont pas autorisés :

1. l'abattage des arbres repérés sur le Plan Règlementaire. Si l'état de dangerosité des arbres repérés est avéré, le propriétaire devra demander une autorisation d'abattage dûment justifiée auprès de l'autorité compétente.
2. toute coupe ou élagage drastique
3. toute circulation au pied des arbres plus importante que des petits engins de chantier inférieurs à 1 tonne ;
4. le dépôt de matériaux ou produits toxiques à l'aplomb de la couronne de l'arbre ;
5. la modification du relief du sol (remblai ou déblai) au niveau du collet ;
6. l'imperméabilisation des sols dans la zone située sous la couronne ;
7. la coupe de racines dans la zone à l'aplomb de la couronne de l'arbre.

Prescriptions :

8. assurer le renouvellement des arbres d'alignement par des plantations de même essence, de même port et de force aussi équivalente que possible ;
9. pratiquer un élagage doux par un spécialiste pour les branches jugées dangereuses ou gênantes ;
10. limiter toujours la taille à l'élimination des branches de diamètre inférieur ou égal à 5 cm ;
11. effectuer la taille de préférence pendant la période d'apparition des feuilles ou la période précédant la chute des feuilles.

Exemples de dispositions remarquables



Alignements emblématiques du marais mouillé : Frênes têtards et peupliers.



Double alignements de peupliers



Double alignements de marronniers

Caractéristiques urbaines et paysagères

La commune de Coulon possède quelques boisements qui représentent un atout paysager et environnemental important. Les boisements offrent un refuge et une source d'alimentation précieuse pour la faune.



Ne sont pas autorisés :

1. le déboisement sauf autorisation spéciale liée à un projet de qualité ou si l'état de dangerosité des arbres repérés est avéré ;
2. la plantation d'essences allochtones invasives pour les milieux naturels ;
3. toute coupe ou élagage drastique ;
4. le dépôt de matériaux ou produits toxiques à l'aplomb de la couronne de l'arbre ;
5. la modification du relief du sol (remblai ou déblai) ;
6. l'imperméabilisation des sols ;
7. la coupe de racines dans la zone à l'aplomb de la couronne de l'arbre.

Prescriptions :

1. assurer la protection des boisements et le renouvellement des plantations dans le respect de l'esprit du lieu ;
2. les espaces boisés seront gérés dans les règles de l'art afin d'assurer la bonne santé des essences végétales et de favoriser un écosystème sain ;
3. limiter autant que possible la taille à l'élimination des branches de diamètre inférieur ou égal à 5 cm ;
4. effectuer la taille de préférence pendant la période d'apparition des feuilles ou la période précédant la chute des feuilles ;
5. assurer autant que possible un périmètre de protection en prévoyant une clôture ou un grillage à l'aplomb de la couronne en cas de travaux.

Exemples de dispositions remarquables



Boisements de jardins remarquables avec des essences variées à proximité du bourg ancien.



Caractéristiques paysagères

Les haies représentent un atout paysager et environnemental importants. Elles sont structurantes dans le paysage. Elles créent des espaces ombragés, elles favorisent la biodiversité, et permettent de lutter contre l'érosion des sols. Les remembrements successifs des terres agricoles de la deuxième moitié du XXème siècle ont contribué à la disparition des haies. Sur la commune de Coulon, de très belles haies subsistent notamment sur des parcelles proches du bourg, elles sont souvent également classées ou protégées au PLU.

Ne sont pas autorisés :

1. l'abattage des haies
2. la plantation de résineux comme les thuyas, chamaecyparis, ou abies ;
3. la plantation d'essences allochtones invasives comme la renoué du Japon ou la jussie ;
4. la plantation d'essences de caractère exotique comme les palmiers ou les bambous ;
5. la plantation d'essences allochtones persistantes et banalisantes comme le laurier palme ou le photinia ;
6. l'abattage d'arbres dans la haie conduits historiquement en têtards sauf si leur état de dangerosité est avéré et sous réserve d'autorisation.

Prescriptions :

7. assurer le renouvellement des haies avec des arbres et arbustes d'essences locales (cornouiller mâle, cornouiller sanguin, fusain d'Europe, nerprun purgatif, noisetier commun, prunellier, sureau noir, érable de Montpellier, érable champêtre, frêne, noyer, bourdaine, églantier, troène commun, merisier, néflier, ormes (champêtre, hybride, Lutèce), poirier franc, pommier franc, prunier myrobolan) ;
8. entretenir les haies dans les règles de l'art (taille en rideau, en têtard ou forme libre) ;
9. La création d'accès aux parcelles est autorisée sous réserve d'autorisation.

Exemples de dispositions interdites



Haie de thuyas, essence allochtone et banalisante, créant un rideau foncé dans le paysage et ne s'intégrant pas dans l'AVAP Bocage dans laquelle elle est située.



Haie de photinia, essence allochtone persistante dans la Rue du Port de Brouillac en décalage avec les plantes du marais qui la jouxte.



Haie de laurier palme banalisante

Exemples de dispositions remarquables



Exemple de haie rurale taillée, persistante et d'essence locale précieuse pour la biodiversité : haie de lierre (*Hedera helix*). Le troène des bois (*Ligustrum vulgare*) est aussi une essence locale persistante se prêtant à la taille.



Exemple de haies composées de plantes persistantes et caduques sur l'espace public. Le mélange d'essences permet d'introduire la ruralité dans les nouveaux lotissements et d'atténuer la présence visuelle de clôtures dénaturantes.



Exemple de haie rurale traditionnelle du bocage humide (AVAP Bocage) alternant une haie basse caduque et taillée avec des frênes taillés en forme têtard.



Exemple de haie rurale traditionnelle composée d'essences végétales locales et caduques. Elle est taillée en rideau et borde la route



Caractéristiques paysagères

Dans le bourg ancien de Coulon, les plantations des riverains visibles depuis l'espace public participent grandement à la qualité du paysage urbain.

Ne sont pas autorisés :

1. la plantation de résineux (thuyas, chamaecyparis, abies...);
2. la plantation d'essences invasives comme la renoué du Japon ou la jussie;
3. le laurier palme.

Prescriptions :

4. les plantations le long des façades et des murs de clôture sur rue de végétaux grimpants réalisés par les riverains ou par la municipalité seront admises et encouragées à chaque fois que la largeur de passage le permet.

Exemples de dispositions remarquables



Exemples de jardins privés dépassant sur l'espace public sans entraver le passage, et participant au fleurissement du bourg ancien



Hortensias apportant une touche de couleur à l'ombre



Arbustes variés au pied d'une maison



Caractéristiques paysagères

Le bourg ancien en particulier est embelli par des plantes grimpantes ou palissées. Les vignes participent à l'esprit rural des lieux, quant aux rosiers, ils embaument et introduisent une note colorée sur les façades et clôtures.

Ne sont pas autorisées :

1. les plantes allochtones invasives comme la renoué du Japon ou la jussie.

Prescriptions :

2. le maintien où le renouvellement des plantes grimpantes et palissées ;
3. les plantations le long des façades et des murs de clôture sur rue de végétaux grimpants réalisés par les riverains ou par la municipalité seront admises et encouragées à chaque fois que la largeur de passage le permet ;
4. la plantation de vignes est particulièrement encouragée.

Exemples de dispositions remarquables



Vigne vierge se parant de rouge en automne



Vigne palissée, culture traditionnelle conférant un aspect rural au bourg



Rosier grimpant palissé

5. LE STATIONNEMENT DES VEHICULES

AIRES PUBLIQUES DE STATIONNEMENT

Caractéristiques urbaines et paysagères

Les aires de stationnement publiques existantes tendent à être fortement bituminées et en pleine vue faute d'aménagements adéquats. Elles occupent souvent des dents creuses. Le bâti alentour s'en trouve négativement impacté. Elles souffrent aussi souvent d'un ensoleillement trop important en été.

Ne sont pas autorisées :

1. les aires de stationnement publiques dans les dents creuses ;
2. les aires de stationnement bituminées à plus de 50% ;
3. les aires de stationnement non ombragées ;
4. les aires de stationnement avec un revêtement de sol éblouissant.

Prescriptions :

5. planter un arbre de moyen ou grand développement pour six places de parkings créés afin d'ombrager les places ;
6. intégrer les aires de stationnements existantes discrètement dans leur environnement paysager et urbain ;
7. privilégier les revêtements en pierre calcaire ou encore les revêtements terre-pierre perméables lorsqu'une affluence saisonnière le permet ;
8. mettre en place un accompagnement végétal selon les prescriptions du présent règlement, voir chapitre D 4 « *accompagnement végétal à conserver* » ;
9. mettre éventuellement en place des murs de clôtures selon les prescriptions du présent règlement, voir chapitre D 3 « *clôtures* ».

Exemples de dispositions interdites



Exemples de dispositions remarquables



Caractéristiques urbaines et paysagères

Le stationnement des véhicules sur l'espace public constitue une entrave tant sur le plan visuel qu'aux cheminements doux. Il occulte le bâti et existe au détriment des plantations et des cheminements.

Il en est de même des aires de stationnement sur terrain privé ou des garages responsables de désordres visuels : dents creuses dans un bâti continu, garages insérés à posteriori dans des balets ou des façades, portes et portails inappropriés, occupation du jardin ou de la cour devant un bâti en retrait.

Ne sont pas autorisés :

1. le stationnement des véhicules sur la voie publique, sauf aux emplacements spécifiquement dédiés à cet usage ;
2. les aires de stationnement de plus de 3 véhicules automobiles visibles depuis l'espace public ;
3. les dents creuses à fin de stationnement ;
4. la création de portes de garage dans les façades des constructions protégées repérées sur les plans règlementaires;
5. l'élargissement des portails d'accès au détriment des murs de clôtures et des piles de pierre ;
6. les surfaces imperméables, bituminées, éblouissantes ;
7. les portes et portails en désaccord avec les prescriptions au chapitre D 3 « clôtures » du présent règlement.

Prescriptions :

8. planter un arbre de moyen ou grand développement pour six places de parkings créés afin d'ombrager les places ;
9. le stationnement sera caché de l'espace public par des haies d'essences locales, des clôtures en bois ou des murs en pierre ;
10. l'aire de stationnement sera en revêtement perméable, non éblouissant.

Exemples de dispositions interdites



Exemples de dispositions interdites



Aire de stationnement non intégrée au paysage

Les aires de stationnement sont camouflées avec des haies, des murs en pierre, en terre, des clôtures en bois ...



Caractéristiques urbaines et paysagères

Dans le cadre du développement durable et d'une meilleure maîtrise des activités touristiques, le stationnement des véhicules à quatre roues et à deux roues motorisés sur les espaces publics (voies, places, parkings...) constitue un enjeu majeur. L'aménagement d'aires de stationnement en périphérie du bourg (parking d'Autremont, parking Gilbert Tesson) ainsi que la réglementation en vigueur ont contribué à une meilleure respiration des espaces publics au sein du bourg mais le stationnement demeure un obstacle important car les véhicules présents au bourg occultent le bâti et les cheminements. La requalification programmée du parking d'Autremont permettra de mieux faire face aux demandes estivales. Au bourg, les futures modifications aux règles de stationnements éviteront les conflits d'usage entre les différents modes de déplacement, y compris avec le petit train touristique, et mettront en valeur le patrimoine. De nouvelles aires de stationnement de proximité seront créées.

La promotion de la découverte du Marais à vélo, mode de cheminement doux, induit un accroissement des bicyclettes au bourg et nécessite l'amélioration du nombre et du type de stationnement pour vélos, tant pour les résidents que pour les touristes.

N'est pas autorisé:

1. le stationnement illimité du train sur la Place de l'Eglise (voir *alinéa 13*).

Prescriptions :

- Stationnement des véhicules des résidents
 2. réserver aux vélos des places de stationnement jusqu'alors réservées aux voitures ;
 3. aménager de petites aires de stationnement de proximité sur de petites parcelles insérées dans les îlots. Ces aires seront au profit exclusif des riverains et des personnes à mobilité réduite.
 4. veiller à la bonne intégration paysagère des aires de stationnement :
 - en les dissimulant derrière les murs de clôture existants ou à créer ;
 - en mettant en place un accompagnement végétal ;
 - en privilégiant les revêtements en pierre calcaire ou les revêtements terre-pierre perméables lorsqu'une affluence saisonnière le permet.
- Stationnement des véhicules de livraison
 5. assurer la bonne gestion des flux de marchandises pour le bon fonctionnement économique du bourg ;
 6. offrir des emplacements spécifiques pour les livraisons et l'enlèvement de marchandises.
- Stationnement des deux roues motorisés
 7. augmenter le nombre de places de stationnement deux roues aux parking d'Autremont et Gilbert Tesson ;
 8. aménager quelques places de stationnement pour deux roues motorisées dans le bourg.

- Stationnement des vélos :
 9. mettre à disposition des équipements pour stationnement vélos au sein du bourg et en périphérie :
 - des équipements saisonniers relativement importants installés pour la saison touristique ;
 - des équipements permanents plus petits disséminés ici et là, près des bâtiments publics et semi-publics, des commerces...
 10. installer ces équipements :
 - dans des emplacements faciles à repérer ou bien signalés et bien délimités ;
 - dans des endroits offrant le plus de sécurité possible.
 11. prévoir des équipements :
 - adaptés aux différents modèles de vélos ;
 - faciles à utiliser ;
 - offrant une bonne stabilité.

- Stationnement du petit train touristique :
 12. aménager une aire de stationnement pour le petit train touristique au parking d'Autremont ;
 13. créer un arrêt pour embarquer et débarquer les passagers pour une durée limitée de 15mn.

Les énergies renouvelables et les maisons éco-responsables sont appelées à prendre une place de plus en plus importante dans nos paysages urbains et ruraux. Dans une aire AVAP, il convient de les réglementer pour éviter les impacts visuels négatifs de même que certaines nuisances sonores.

Les technologies actuellement présentes sur le marché ne cessent de se perfectionner et d'évoluer. De nouvelles technologies apparaissent régulièrement. Les préconisations, ci-après, devront être réévaluées au fur et à mesure de l'introduction de nouvelles technologies ou de modèles plus adaptés à leur insertion dans un environnement patrimonial. L'AVAP pourra être modifiée ou révisée en conséquence.

L'AVAP de Coulon a pour objectif principal de mettre en valeur le patrimoine architectural, urbanistique et paysager existant et planifier son évolution dans un cadre soucieux de promouvoir le développement durable et les économies d'énergie. Dans un souci de cohérence de la bonne gestion des territoires, l'AVAP conjugue les orientations du PADD à celles spécifiques à l'AVAP pour viser la promotion d'une approche environnementale de l'urbanisme en appui à la sauvegarde du patrimoine pour un aménagement du territoire durable. Rappelons les principaux axes du PADD de Coulon :

- Préserver et mettre en valeur la ruralité ;
- Renforcer le bourg ;
- Maîtriser l'émergence du tourisme.

Ces axes se traduisent, pour ce qui concerne particulièrement l'AVAP, ainsi :

- Améliorer le stationnement de proximité
- Maintenir les commerces et services de base en centre bourg
- Privilégier l'espace du bourg pour organiser le développement de la commune
- Favoriser le cheminement des piétons et cyclistes (cheminement doux) et prendre en compte les besoins des personnes âgées et des enfants
- Aménager des commerces dans des immeubles existants
- Trouver une place à la fonction artisanale au centre bourg et ses abords immédiats
- Envisager des lieux spécifiques pour accueillir les fonctions artisanales
- Organiser les conditions de circulation
- Organiser le tourisme (batellerie, stationnement, circulation, hébergement, habitations légères de loisirs)
- Assurer une cohérence entre bâti ancien et futur

De plus, l'AVAP :

- Met en évidence les capacités du bâti et du paysage à accueillir certains éléments des énergies renouvelables tout en évitant les impacts visuels négatifs et autres nuisances liées aux équipements ;
- Favorise les initiatives privées et publiques qui tendent vers la création d'un patrimoine de demain contribuant à l'évitement de la production des gaz à effet de serre grâce notamment à l'utilisation des énergies renouvelables ;
- Favorise l'architecture bioclimatique pour les constructions futures et appuie les économies d'énergie pour le bâti existant ;
- Limite le « tout voiture » sur les espaces publics en favorisant l'évolution de la voirie, que ce soit les entrées de bourg, les routes traversantes et les dessertes locales pour un paysage routier plus respectueux du bâti patrimonial comme d'une conduite apaisée et une meilleure accessibilité du handicap ;
- Consolide les réserves d'espaces pour cheminement piétons ;

- Tient compte des réseaux d'infrastructure existants ;
- Protège les espaces naturels ;
- Protège et/ou restaure les corridors écologiques.

Le règlement de l'AVAP incorpore des prescriptions spécifiques découlant directement des principaux axes exprimés plus haut. Ces principes sont repris pour certains ci-après :

PANNEAUX SOLAIRES ET PHOTOVOLTAÏQUES

Ne sont pas autorisés :

1. dans le périmètre AVAPbourg ancien, les panneaux solaires et photovoltaïques sur les constructions protégées, non protégées et sur les constructions « à venir » de style architectural « *d'inspiration traditionnelle* » ;
2. les panneaux solaires et photovoltaïques sur les constructions « à venir » de style architectural « *contemporain* » sur les façades et toitures visibles depuis le quai Louis Tardy, la place de l'Eglise et du Colombier, la rue du Four et la place du Four, la place de la Coutume et de l'Écu, la place de la Pêchoire ;
3. dans tous les périmètres AVAP, les panneaux solaires sur les constructions protégées dites : *remarquables et intéressantes*.

Prescriptions :

4. les panneaux solaires sont intégrés dans le plan de la couverture – et non saillants.

Exemples de dispositions interdites



Panneaux solaires sur un bâti patrimonial protégé

EOLIEN

Ne sont pas autorisés :

5. la mise en place d'éoliennes dans le périmètre AVAPbourg ancien ;
6. dans les périmètres des écarts, les éoliennes de plus de 12m de hauteur ;
7. les éoliennes fixées sur les constructions.

Prescriptions :

8. dans les périmètres des écarts, les éoliennes ne sont pas dans le champ de vision des cours rurales, des cours de ferme, de prieuré, ou encore visibles depuis des séquences d'entrée dans les écarts (point de vue sur le paysage, allée plantée, etc) ;
9. les éoliennes sont situées à plus (+) de 10m de toutes constructions ;
10. les dalles en béton des éoliennes sont enterrées, non visibles et enherbées.

POMPES A CHALEUR

Prescriptions :

11. aucun appareil ou élément technique n'est visible depuis l'espace public ;
12. le camouflage est souhaitable.

BIOMASSE ET BIOGAZ

Ne sont pas autorisés :

13. le durcissement et le renforcement des sols des cours, la mise en place de sols imperméables (entre autre pour le passage des camions de livraison).

Prescriptions :

14. les silos, les cuves ne sont pas visibles depuis l'espace public ;
15. ils peuvent être abrités dans les anciennes petites constructions agricoles, type porcherie, poulailler, four...

ITE -ISOLATION THERMIQUE EXTERIEURE

Ne sont pas autorisés :

16. sur les constructions protégées, l'isolation par l'extérieur sur les murs de façade ou les encadrements de baie en pierre apparente (pierre, brique, ou moellons apparents et destinés à être vus) ;
17. sur les constructions protégées, l'isolation par l'extérieur ayant pour conséquence de modifier les dimensions et proportions des baies ;
18. l'isolation par l'extérieur ayant pour conséquence la création d'une saillie par rapport au nu originel du mur de façade sur les façades appartenant à un front urbain intéressant -alignement de façades (voir chapitre D4 « front urbain intéressant ») ;

19. la surélévation des façades et toitures pour permettre l'isolation des combles sur les constructions appartenant à la typologie « *cabanes et petites habitations* » car la protection de l'échelle « miniature » de ces constructions ne permet pas de les surélever ;

Prescriptions :

20. la surélévation de 30cm maximum des façades et toitures pour permettre l'isolation des combles est autorisée (sauf dans le cas décrit ci-dessus) si la construction ne présente pas de corniche en pierre, de chéneaux. Les débords de toit en chevrons apparents devront être reconduits s'ils existaient préalablement aux travaux.

RECUPERATION DES EAUX DE PLUIE

Prescriptions :

21. les cuves ne sont pas visibles depuis l'espace public.

F DISPOSITIONS PARTICULIERES PAR AIRE DE PROTECTION

1. AVAPBOURG – AIRE DE PROTECTION ET DE VALORISATION DU BOURG ANCIEN

ATTENTION >>>> Voir aussi les chapitres A, C et D : règles communes à TOUTES LES AIRES.

COUR RURALE LIEE A UN ACCES HISTORIQUE PAR VOIE D'EAU (DOUE)(INCONSTRUCTIBLE)



Caractéristiques urbaines et paysagères

Ces cours sont liées historiquement à la présence de conches, de bras de Sèvre, qui formaient de petites cales à l'extrémité des cours. Des venelles permettaient le cheminement terrestre au cœur d'îlots urbains de taille relativement importante. Les cours n'étaient donc pas clôturées mais totalement ouvertes sur l'espace public. Ces dispositions particulières témoignent d'une organisation spécifique du bâti et l'existence de cours assurant la distribution de constructions édifiées en épi par rapport aux voies.

Au fil des ans et suite au comblement des voies d'eau, des clôtures hétéroclites (murets de parpaings enduits ou non, surmontés de grillage, bardage bois, PVC, etc. avec portail métallique, PVC ou bois, ont été ajoutées afin de privatiser tout ou parties de ces cours. Ces clôtures, sans harmonie avec la typologie des bâtis attenants dénaturent aussi bien le bâti que les espaces ruraux des cours et venelles.

Certaines de ces cours, autrefois espace public ou semi-public ont été totalement fermées physiquement et à la vue pour devenir des jardins de propriétés privées protégées par des clôtures opaques. La démolition d'anciennes constructions remplacées par un mitage avec des constructions sans intérêt architectural et les traitements de sols aléatoires ont fait évoluer certaines de ces cours pour en faire des espaces résiduels, sans intérêt.

Typologie de bâti associée : ferme maraîchine, cabane, bâti agricole, ...

Localisation : ruelle de la Coulonnerie, rue de la Douve, rue de la Gastinerie, etc.

Ne sont pas autorisés :

1. l'imperméabilisation des sols ;
2. les nouvelles constructions - car ces cours mettent en valeur le bâti rural existant. Seules de petites extensions pourront être tolérées si elles respectent l'organisation et la structure spatiale de la cour, ne gênent pas les accès existants ;
3. la création d'accès ne respectant pas les principes de distribution existants ;
4. la création de clôture au cœur des cours ne respectant pas les prescriptions du chapitre « Clôtures neuves des cour rurales » ;
5. le nivellement des cours, partiel ou total.

Prescriptions :

6. les sols sont perméables ;

7. les dénivelés existants sont conservés ;
8. les clôtures sont décrites au chapitre suivant « *clôtures particulières du bourg* » ;
9. la mise en place de végétation locale est encouragée ;
10. bancs, abreuvoirs, pierres d'évier, puits, pompes à eau sont conservés.

Plan des cours rurales liées à un accès historique par voies d'eau (doués)



ATTENTION >>>> Voir également chapitre D3 Clôtures

CLOTURE DENATURANTE A MODIFIER DANS UNE COUR RURALE LIEE A UN ACCES HISTORIQUE PAR VOIE D'EAU (DOUE)



Caractéristiques urbaines et paysagères

Ces cours et le bâti qu'elles desservent témoignent de la ruralité du bourg de Coulon et anciennement de la présence de conches à proximité. Les conches ouvraient sur ces cours par de petites cales ou port. A l'autre extrémité de la cour, une petite venelle débouche sur la rue « à sec ». Ces cours n'étaient donc pas clôturées mais totalement ouvertes sur l'espace public et permettaient d'aller de la voie d'eau principale à la voie de terre au centre du bourg. Autrefois, la petite rue de la Douve était une voie d'eau, et les nombreuses venelles et ruelles permettaient alors de rejoindre la rue du Four depuis chaque cour-débarcadère.

Au fil des ans et suite au comblement des voies d'eau, des clôtures hétéroclites (murets de parpaings enduits ou non, surmontés de grillage, bardage bois, PVC, etc. avec portail métallique, PVC ou bois), ont été ajoutés afin de privatiser tout ou parties de ces cours.

Ces clôtures, sans harmonie avec la typologie des bâtis attenants dénaturent aussi bien le bâti que les espaces ruraux des cours et venelles.

Certaines de ces cours, autrefois espace public ou semi-public ont été totalement fermées physiquement et à la vue pour devenir des jardins de propriétés privées protégées par des clôtures opaques.

Prescriptions :

1. démolir ou modifier les clôtures dénaturantes pour répondre à la prescription « clôtures neuves des cours rurales ».

CLOTURE NEUVE DANS UNE COUR RURALE DU BOURG LIEE A UN ACCES HISTORIQUE PAR VOIE D'EAU (DOUE)

Ne sont pas autorisés :

2. les clôtures opaques, (hormis les murs légendés « murs en pierre à conserver ») ;
3. les clôtures de hauteur supérieure à 1,30m ;
4. les formes de clôture ouvragées, relevant de pastiche de typologie urbaine ;
5. les clôtures en tôle pleine ;
6. l'emploi du PVC, et autres matériaux de synthèse ;
7. toute maçonnerie visible en pied de clôture pour fixer la clôture, et pour constituer des piles de portail et/ou portillon ;
8. le bardage en diagonale.
9. Le bois lorsqu'il est vernis

Prescriptions :

10. éviter les clôtures autant que possible ;

Mettre en place, si besoin et nécessité uniquement, des clôtures soit :

11. en bois non-verniss dont la couleur respecte le nuancier en annexe, ajourées, légères, aux motifs simples soit verticaux soit horizontaux.
(Ces clôtures peuvent s'inspirer de celles décrites dans « le cahier des portails en bois» en annexe) ;
12. en fer, légères, ajourées, avec barreaudage vertical. (Ces clôtures peuvent s'inspirer de celles décrites dans « le cahier des portails, portillons et grilles en ferronnerie», joint en annexe).

Exemples de dispositions interdites



Mitage des cours rurales par des garages

Pauvreté de qualité des traitements de sol au premier plan

Effet de « dent creuse » à cause des murs mitoyens visibles au-dessus des garages



Fermeture d'une partie de la cour rurale pour privatisation

Clôture dénaturante ; proportions du mur bahut + enduit prêt à l'emploi, uniforme + écran en bois verni

Gravillonnage intégral de la cour



Fermeture d'une partie de la cour rurale pour privatisation

Clôture dénaturante en parpaings, portail en PVC

**Imperméabilisation des sols ;
Bituminage de la cour**

Exemples de dispositions remarquables



Volets, menuiseries, clôtures : en bois de même couleur

Clôtures : en bois ou en métal, légères et ajourées préservant le lien historique entre l'espace public de la ruelle et l'espace privé de la cour

Sols : maintien de parties perméables et végétalisation de la cour



Caractéristiques urbaines et paysagères

Accueillir davantage d'habitants au bourg, à proximité des équipements et des services constitue un élément important vers le développement durable. Or, il existe quelques parcelles au sein du bourg de dimensions suffisamment grandes et d'accès facile pour permettre l'implantation de nouvelles maisons d'habitation, voir d'équipements publics ou de poches de stationnement de proximité réservées aux riverains et aux personnes à mobilité réduite. De même, il existe de petites parcelles ou parcelles trop étroites de largeur, qui si regroupées, permettraient d'implanter des maisons d'habitations. Des réorganisations ponctuelles de la trame parcellaire permettront d'accommoder quelques nouvelles parcelles.

Prescriptions :

1. le découpage parcellaire est autorisé si les nouvelles parcelles sont en harmonie avec la trame parcellaire correspondant au type architectural des édifices donnant sur la voie ou situés de part et d'autre du projet ;
2. le regroupement parcellaire est autorisé si les parcelles sont en harmonie avec le découpage parcellaire correspondant au type architectural des édifices donnant sur la voie ou situés de part et d'autre du projet.

Qu'il s'agisse d'un **découpage** ou d'un **regroupement** de parcelles, la ou les nouvelles parcelles doivent répondre aux conditions suivantes :

3. être facilement accessible(s) par les voies publiques ou privées ;
4. offrir de bonnes conditions de desserte par les réseaux et ne pas compromettre la sécurité routière et la défense incendie ;
5. offrir la possibilité de construire :
 - une maison d'habitation, un local à usage artisanal, un local commercial, un équipement public ou un bâtiment à usages mixtes, qui s'intègre aux types architecturaux situés de part et d'autre de la nouvelle parcelle et de la rue en général ;
 - une aire de stationnement de véhicules strictement réglementée à l'intention des riverains et des Coulonnais, soigneusement paysagée et camouflée ;
6. respecter les venelles existantes, publiques ou privées.

Caractéristiques urbaines et paysagères

Les voies du bourg de Coulon, dans leur diversité, sont des éléments anciens, des lieux toujours pratiqués qui ont connu diverses transformations sous l'impulsion des autorités et des usagers. Ils n'ont, cependant, pas fait l'objet de grandes restructurations et conservent un maillage qui remonte au XIX^{ème} siècle.

Les voies ont une forte valeur symbolique et il s'agit ici de souligner leurs spécificités respectives tout en cherchant à les améliorer et à mettre en valeur la pluralité de la typologie architecturale du bourg. Il s'agit également de susciter la réflexion et les agissements en faveur du développement durable et d'une nouvelle appropriation de l'espace et du patrimoine du bourg par ses habitants.

Les voies font le lien entre les différents îlots du bourg, entre ensembles bâtis homogènes et ensembles disparates, entre alignements urbains harmonieux et ruptures d'alignement, entre passages fluides et passages obturés.

LES AXES DE CIRCULATION se décomposent ici en :

1. Voies traversantes du bourg,
2. Voies communales et privées en cœur historique de bourg
3. Les voies rurales du bourg (VORUR)
4. Venelles / chemins de brouette (VEN)
5. Passages couverts

NOTE : Chaque règle urbaine offre une nécessaire marge d'adaptation au contexte du projet : l'îlot, la rue, la rivière, la conche, les constructions voisines.

Les interventions sur les espaces publics sont soumises à autorisation de la Commune et du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine des Deux Sèvres. Les aménagements des espaces publics doivent faire l'objet d'un projet établi par un concepteur.

Les interventions des privés sur les espaces publics sont soumises à autorisation de la Commune et de l'Administration concernée.

Caractéristiques urbaines et paysagères

Les voies traversantes du bourg comprennent :

- les deux axes principaux qui traversent la commune de part en part, c'est-à-dire, la route départementale n°1 (D1) du nord au sud, et la route départementale n°123 (D123) d'est en ouest. En leur traversée de bourg, elles empruntent les rues suivantes :
 - D123 : route de la Gare, rue Gabriel Auchier, rue André Cramois, route de Préplot, route des Bords de Sèvre ;
 - D1 : route de Niort, route de Benet. La D1 enjambe la Sèvre Niortaise à l'entrée du bourg en provenance de Magné ;
- les voies qui traversent le bourg ancien en sa périphérie et permettent de gagner le cœur du bourg via la rue du Marais, la rue du Colombier et la rue de l'Autremont. Le petit carrefour giratoire au croisement des rues André Cramois, Gabriel Auchier et du Marais, permet de ralentir la circulation ;
- la rue du Port de Brouillac jusqu'au n°52 ;
- le début de la rue de l'Aumônerie.

NOTE : Seuls les tronçons des rues de la Gare, de l'Aumônerie, de Niort, du Port de Brouillac, de Préplot inclus dans les limites de l'Aire de Protection et Valorisation du bourg ancien sont considérés comme des voies traversantes. Les tronçons restants sont traités au chapitre F 2 « Routes d'accès ».

Ces axes de transit sont souvent chargés, notamment aux heures de pointe et en période estivale. Ils sont bordés de bâtiments appartenant à des typologies diverses dont les clôtures portent souvent au manque d'harmonie urbaine (voir légende « clôtures dénaturantes »)

L'enjeu d'un nouvel aménagement est de mettre davantage en relation le paysage de la voie avec son environnement bâti et paysager immédiat tout en ralentissant la vitesse des véhicules qui traversent le bourg afin de sécuriser les piétons et les cyclistes.



Carrefour de la RD1 et de la RD123



Rond point Aumônerie/RD123



Rue de l'Aumônerie



Rue André Cramois



Rue du Port de Brouillac



Route de Niort (RD 1)

Ne sont pas autorisées :

1. la démolition de clôtures protégées au plan règlementaire (voir chapitre D 3 « Clôtures ») ;
2. la suppression des éléments risquant de dénaturer le bâti (banc, pierre d'évier) ;
3. l'installation de nouveaux feux de signalisation ;
4. la suppression de carrefour(s) giratoire(s) ;
5. l'utilisation de peinture pour délimiter les passages piétons.

Prescriptions générales :

6. enfouir les réseaux aériens ;
7. aménager les passages piétons avec des bordures pavées ;
8. inciter le ralentissement des véhicules par un aménagement paysager ;
9. prévoir un aménagement non uniformisé, adapté au contexte et au tissu urbain favorisant des séquences urbaines patrimoniales, (séquences représentatives de l'histoire de la formation du tissu urbain et du paysage) ;
10. aménager le paysage urbain en concertation avec les riverains et favoriser la qualité de traitement des clôtures privées (végétation en pied de clôture côté rue par exemple) ;
11. envisager le camouflage des murs en parpaings enduits éblouissants avec des plantes grimpantes ;
12. limiter au maximum les surfaces bituminées ;
13. aménager les voies de façon à permettre, le cas échéant, des places de stationnement en nombre limité ;
14. favoriser les pavages, les espaces sablés ou plantés ;
15. remplacer, autant que possible, les bordures de béton par des caniveaux et des chaînettes en pierre ;
16. favoriser la plantation d'essences locales.

LA ROUTE DE PREPLOT

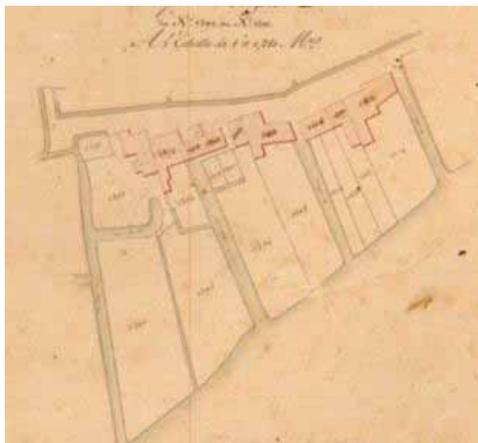
Séquence patrimoniale 1

ATTENTION >>>>> Voir aussi chapitre D4 « Cônes de vues » (vues n°9, 10 et 11).

La route de Préplot menait au « village de Préplot », village isolé à côté du bourg de Coulon. Au-delà de ce bourg, la route s'arrêtait et ouvrait sur les marais mouillés, sur un paysage ossaturé de conches et de fossés aujourd'hui disparus. Il s'agit de reconnaître, malgré l'urbanisation récente des abords, cet ancien village un peu à l'écart du bourg de Coulon. On distingue quatre séquences.



Cadastré Napoléonien



Plan Mesnager



L'ancien « village de Préplot » bâti en éventail et adossé à la Sèvre.



Le pré de « la Prée » en vis-à-vis de l'ancien « village de Préplot ».



En complément des prescriptions générales :

Ne sont pas autorisées :

17. les aménagements incohérents avec les séquences patrimoniales décrites ci-dessous ;
18. les aménagements pouvant brouiller la lecture des principes structurants les espaces à mettre en valeur, à savoir un bâti en éventail largement ouvert sur un pré, espace rural sensible et précieux au cœur d'une urbanisation expansive.

Prescriptions :

La route de Préplot comprend plusieurs séquences urbaines et paysagères. Il s'agit de :

19. préserver l'identité bâtie de l'ancien village isolé du Préplot en protégeant les parcelles non bâties (inconstructibles) de part et d'autre de l'ancien village ;
20. créer des aménagements de la rue du Préplot selon la séquence patrimoniale concernée
21. réfléchir de manière concertée les aménagements publics des voies et les traitements des clôtures privées. En effet, de nombreuses clôtures sont repérées comme « *dénaturantes* » et il conviendra d'améliorer ces fronts en bordure de la route traversante.

Ainsi l'aménagement des voies distinguera :

22. – **une 1ère séquence** allant du carrefour de l'ancienne Laiterie au n°11. Il s'agit d'une séquence d'approche de « *l'ancien village de Préplot* » où seront privilégiés des aménagements discrets, largement végétalisés y compris pour les clôtures privées.
23. - **une 2ème séquence du n°11 au n°66 présentant l'ancien village de Préplot et mettant en valeur à la fois l'implantation du bâti en éventail mais également le champ de la Prée juste en face.** Cet espace de respiration permet de faire le lien avec la maison bourgeoise située au n°32 de la rue du Port de Brouillac. (voir chapitre D4 « *Cône de vue* » vue n°9)Ce tronçon comprend également un espace non bâti, en amont du village de Préplot quand on arrive des Bords de Sèvre. Cet espace vierge de toute construction le restera afin d'affirmer l'identité de « *village* » du bourg du Préplot et d'éviter que cet ancien tissu urbain, isolé historiquement, ne soit noyé dans une urbanisation généralisée. (voir chapitre D4 « *Cône de vue* » vue n°10).

Il s'agit également de protéger l'écrin rural du bourg. Ces espaces naturels (vues 9, 10 et 11) constituent des respirations paysagères, sortes d'espaces *relais-témoins* de l'environnement naturel qui lie le bourg rural à son grand paysage. Si l'urbanisation des territoires autour du bourg est totale alors Coulon perdra son lien avec le grand paysage du marais.

24. - **une 3ème séquence, depuis le n°66 jusqu'au carrefour avec la route des bords de Sèvre.** Séquence d'approche de « *l'ancien village de Préplot* » et de Coulon depuis la Sotterie et où seront privilégiés des aménagements discrets, largement végétalisés y compris pour les clôtures privées. Il s'agit de maintenir la ruralité du paysage au plus près du village de Préplot et du bourg de Coulon.

25. La route du village de Préplot débouchait autrefois sur les conches et le marais. Ainsi, on note un petit tronçon à l'arrière des cabanons de Préplot (*La Pitchoune, la Désirade, etc.*) qui sera traité de manière à dégager la vue vers la Sèvre. Cela permettra de garder la relation entre le village de Préplot - dont on sera juste sorti - avec la Sèvre et le marais auquel le village aboutissait autrefois. (Voir chapitre D4 « *Cônes de vue* », vue n°11).
En effet, l'espace non bâti permet d'apprécier les grands peupliers s'élevant au-dessus des cabanons. C'est aussi venant de la route des bords de Sèvre un dernier regard vers l'eau car ensuite la route s'éloigne définitivement de la voie d'eau et des marais pour rejoindre le bourg de Coulon.

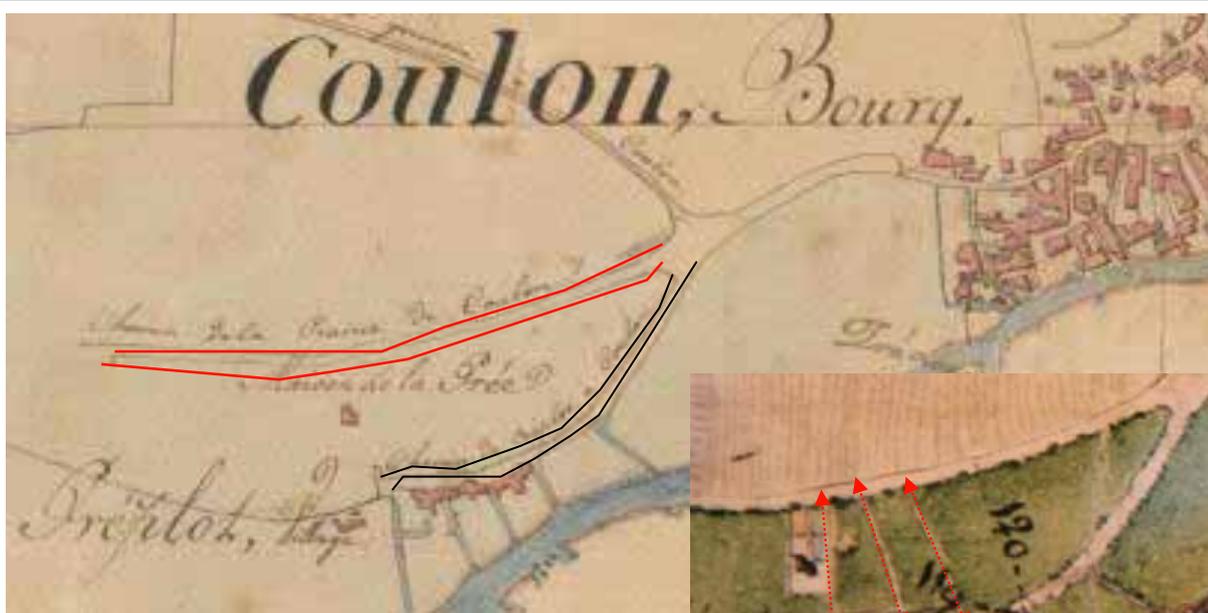
Séquence patrimoniale 2

ATTENTION >>>>> Voir aussi chapitre D4 « Cônes de vues » (vue n°8).

On distingue deux séquences patrimoniales :

6. la mise en valeur des bâtiments de l'ancienne laiterie,
7. la relation entre la rue du Port de Brouillac et l'ancien village de Préplot à travers, le vis-à-vis des bâtis anciens, les vues possibles grâce à l'espace non bâti du « pré de la Prée », la voie rurale (VORUR) reliant la rue du Port de Brouillac à la route de Préplot.

La rue du Port de Brouillac était anciennement une impasse débouchant sur le marais mouillé.



Cadastral Napoléonien, 1833
La rue du Port de Brouillac dénommée « chemin de la prairie de Coulon » était une impasse en direction des marais, de même que la rue de Préplot



Plan Mesnager, 1818-1821
Liaison entre la rue du Port de Brouillac et la route de Préplot



Cadastral actuel – Plan Avap
Mise en valeur du village de Préplot et des relations transversales avec la Sèvre et la rue du port de Brouillac

En complément des prescriptions générales :

Ne sont pas autorisées :

1. les aménagements pouvant nuire au cône de vue n°8 ;
2. les aménagements pouvant nuire à la mise en relation de la route de Préplot et la rue du Port de Brouillac.

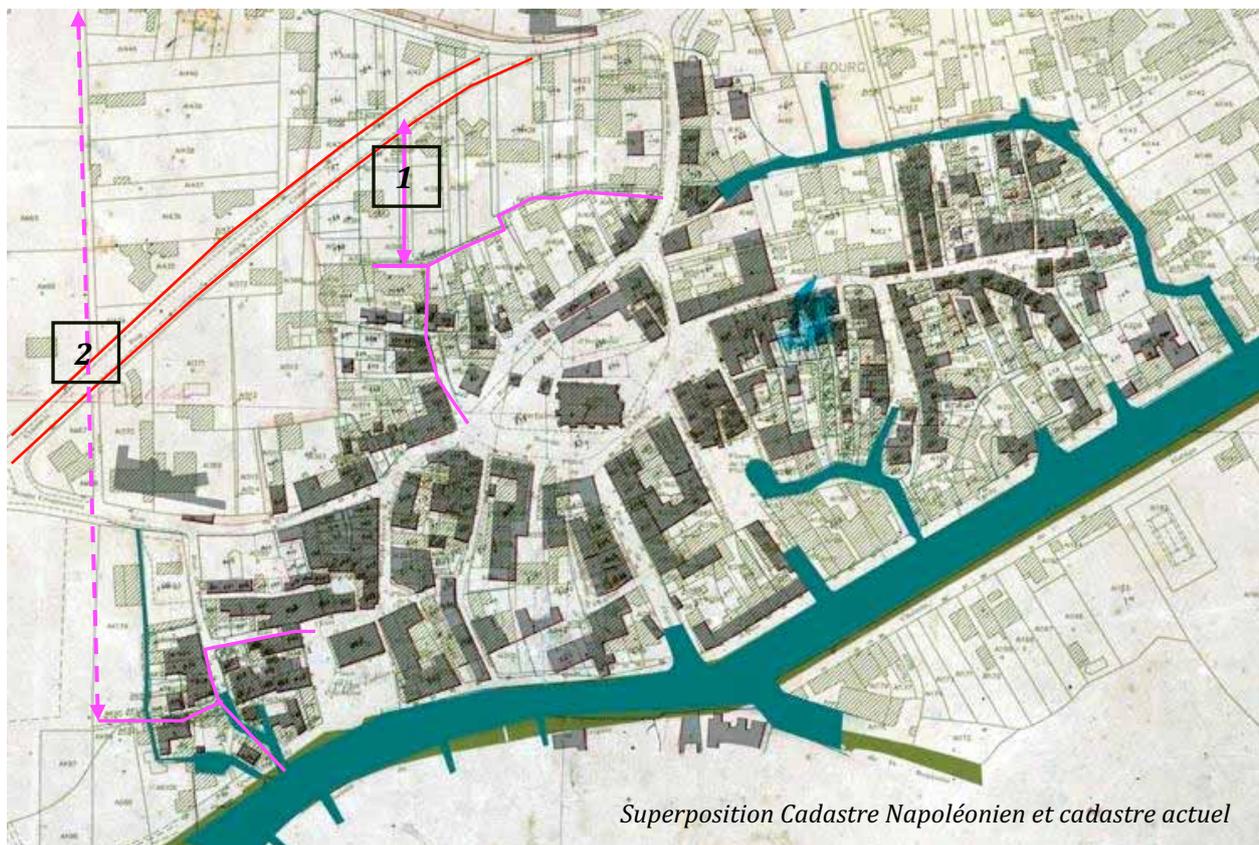
Prescriptions :

Les projets s'attacheront à :

3. créer des aménagements de la voie mettant en valeur les caractéristiques patrimoniales (vue, bâti, ...) constitutives de l'écrin rural du bourg ;
4. mettre en valeur la relation avec l'ancien village du Préplot en vis-à-vis. Voir le chapitre « *Cône de vue à préserver* », vue n°8. Cette mise en valeur comprend la préservation des vues, l'aménagement paysager des plantations de manière raisonnée, l'intégration de la voie rurale (VORUR) comme lien avec l'ancien village de Préplot ;
5. réfléchir de manière concertée les aménagements publics des voies et les traitements des clôtures privées. En effet, de nombreuses clôtures sont repérées comme « *dénaturantes* » et il conviendra d'améliorer ces fronts en bordure de la route traversante.

LA RUE ANDRE CRAMOIS

Cette voie a été ouverte tardivement, au XXème siècle, et est venue couper en diagonale le découpage parcellaire déjà constitué. Les constructions ne sont pas implantées à l'alignement de la voie soit par choix, soit parce qu'elles pré-existaient à l'ouverture de la rue. Cette rue n'a donc pas un caractère urbain marqué. Les clôtures sont hétéroclites et sans qualité, le bâti est épars et sans qualité patrimoniale, l'aménagement de la voie est quelconque et peu satisfaisant : l'ensemble de la rue offre peu d'attrait.



Superposition Cadastre Napoléonien et cadastre actuel

← - - - - - → Voies rurales

— Venelles du centre-bourg

— Rue André Cramois



Clôtures privées et aménagement de la voie à modifier, accompagnement végétale des clôtures à prévoir



Venelle (1) à protéger et à mettre en valeur comme lien intime vers le centre-bourg.

Exemples de dispositions remarquables



Continuité des voies rurales.

En complément des prescriptions générales :

Ne sont pas autorisés :

1. les aménagements nuisant à la mise en valeur de la voie rurale et de la venelle et au lien intime qu'elles offrent avec le centre-bourg ;
2. les aménagements permettant à l'automobile d'utiliser la voie rurale et la venelle comme voies de circulation ;
3. les aménagements qui nuiraient à l'intimité du cœur d'îlot côté centre-bourg

Prescriptions :

Les projets s'attacheront :

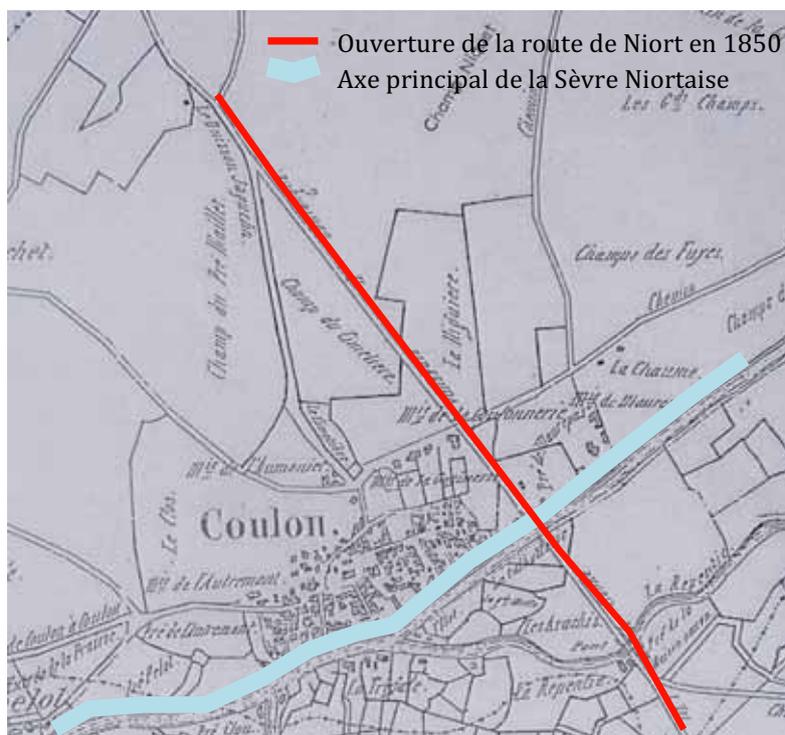
à donner une identité au paysage de la rue en mettant en valeur soit :

4. son caractère rural en privilégiant les plantations et clôtures végétalisées associées aux jardins existants,
5. un caractère plus urbain en privilégiant plantations d'alignement et création de front urbain bâti ;
6. à réfléchir de manière concertée les aménagements publics des voies et les traitements des clôtures privées. En effet, de nombreuses clôtures sont repérées comme « dénaturantes » et il conviendra d'améliorer ces fronts en bordure de la voie traversante ;
7. à mettre en valeur les voies rurales et le paysage intime et végétalisé du cœur d'îlot ;
8. à mettre en valeur la continuité des voies rurales en direction de la Sèvre ;
9. à mettre en valeur les points de vue sur le clocher de l'église.(voir chapitre « Cônes de vue »)

La route de Niort a été ouverte suite à la construction du pont sur la Sèvre en 1850 selon la direction sud-est /nord-ouest , perpendiculairement à la voie d'eau. Avant cette date, l'évolution du bourg suivait au contraire le cours de la Sèvre selon la direction ouest-est et le paysage était notamment structuré par cet axe majeur.

L'ouverture de la route de Niort va bouleverser profondément le paysage en renversant la direction de la voie d'accès - sud-est /nord-ouest à est-ouest. La voie principale devient alors une voie terrestre. Au courant de la deuxième moitié du XXème siècle, la petite route de Niort devient un axe principal avec un flux de circulation automobile important et une voie peu adaptée pour les piétons et les cyclistes à cause de la dangerosité de la vitesse des véhicules motorisés et à l'étroitesse des trottoirs. De plus, ceci a occasionné une emprise maximale de la voie au détriment des abords immédiats des constructions (escalier inutilisable, soupiraux enterrés, seuils en contrebas, trottoir quasiment inexistant au droit des poteaux électriques).

Enfin, la route de Niort est très mal reliée aux quais de la Sèvre ce qui accentue la brutalité de son passage à travers le bourg.



En complément des prescriptions générales :

Ne sont pas autorisés :

1. les aménagements renforçant l'axe de la route de Niort, effaçant l'axe historique rue Gabriel Auchier/ route de la Gare, parallèle à la Sèvre ; et favorisant la traversée brutale dans le bourg de Coulon ;
2. les aménagements permettant à l'automobile d'entrer à une vitesse supérieure à 30km dans la rue Main et la rue Gabriel Auchier ;
3. les aménagements détruisant l'intimité des cœurs d'îlots côté bourg (îlot des rues Main, quai Louis Tardy, Allée Pierre Valaud.

Prescriptions :

4. Les projets urbains et d'aménagement de la voie s'attacheront à redonner une identité à la route en articulant richesse patrimoniale du paysage et contraintes liées à la circulation de la voie de transit ;
Il s'agira soit de :
 5. limiter la vitesse de la circulation automobile à 30km/h et d'intégrer les constructions d'intérêt patrimonial de manière à ce que les aménagements de la voie soient respectueux, pratiques et sécurisés (accès aux portes d'entrée des maisons en bordure de voie, accès aux portails)
Ou bien de :
 6. se donner les moyens d'élargir la voie existante, en y intégrant une piste pour les cyclistes et des trottoirs pour les piétons. Dans ce cas, les constructions d'intérêt patrimonial pourraient être démolies. Une voie serait créée à l'arrière de ces parcelles. Cette voie mettrait en relation la route de la gare et le chemin de halage pour mener au bourg de Coulon de manière tranquille par les bords de Sèvre ;
 7. au niveau du pont, la liaison entre la route de Niort et le quai Louis Tardy est à améliorer et devra se présenter avec plus d'évidence afin de ne pas couper le paysage des bords de Sèvre de la route de Niort. Il s'agit de créer une véritable entrée, piétonne et cycliste, au bourg de Coulon au niveau du pont, qui soit visible et facilement accessible ;
Le pont lui-même pourra être soit :
 8. démoli et reconstruit afin d'être mieux intégré au paysage - échelle et proportions des structures porteuses (+ de légèreté), aspect des matériaux. Il prévoira une voie pour les cyclistes ;
 9. modifié concernant le traitement des piles du pont, des espaces résiduels sous le pont, traitement des garde-corps, traitement et matériaux du tablier -voie de circulation et trottoirs, etc. ;
 10. au carrefour avec la rue Gabriel Auchier, il s'agira de réfléchir, de manière concertée, les aménagements publics des voies et les traitements des clôtures privées. En effet, de nombreuses clôtures sont repérées comme « dénaturantes » et il conviendra d'améliorer ces fronts en bordure des voies traversantes et d'entrée dans le bourg ;
 11. la rue Gabriel Auchier et la route de la Gare doivent retrouver leur continuité historique. Les aménagements du carrefour devront permettre cela (traitements de sol, plantations d'arbres en alignement) ;

12. les seuils d'entrée dans la rue Main et l'allée Pierre Valaud seront bien marqués de manière à préserver l'intimité des voies communale et privée et les cœurs d'îlots. L'allée Pierre Valaud conservera sa bordure surélevée. Le parking aménagé sur la rue Main sera traité de manière à être caché depuis la route de Niort (murs en pierre, plantations) et intégré de manière respectueuse au cœur d'îlot (voir chapitre D 5 « Le stationnement des véhicules »). La continuité urbaine doit être assurée par des murs de clôture de hauteur supérieure à 1,40m.

La rue Main et l'Allée Pierre Valaud (voie rurale) devront rester des voies intimes de cœur de bourg. Les seuils avec la route de Niort seront fortement marqués pour signifier cette distinction entre l'axe de circulation et ces voies où l'ambiance calme, rurale, résidentielle doit être protégée.



Le carrefour entre la rue Gabriel Auchier et la route de Niort doit être aménagé avec l'objectif de valoriser l'axe vers la route de la gare, ancien axe historique, parallèle à la Sèvre : mettre en place des traitements de sol différenciés racontant la continuité entre la route de la Gare et la rue Gabriel Auchier et des plantations d'alignement prolongeant la perspective des arbres visibles en bord de la route de la Gare.



La route de Niort devra intégrer la circulation sécurisée des piétons et des cyclistes.



La route de Niort devra être en relation avec le quai Louis Tardy de manière évidente. Le dénivelé doit devenir un atout afin de mettre en valeur la perspective sur le bourg et la Sèvre tout en composant l'articulation entre ces deux axes majeurs structurant le paysage.



Caractéristiques urbaines et paysagères

Les voies communales structurent le bourg. Elles témoignent de son histoire et participent à la mise en valeur de son patrimoine architectural ainsi qu'à la bonne articulation des activités au sein du bourg, qu'elles soient de nature résidentielle, touristique ou commerciale.

En période estivale, la fréquentation du lieu par les touristes est intense. Les récents projets menés par la Commune pour l'embellissement des voies et un plus grand contrôle de la circulation automobile ont apporté de nombreuses améliorations contribuant ainsi à la réduction des pollutions et des nuisances automobiles.

Il convient encore de contenir davantage la circulation automobile au profit des cheminements doux piétonniers et cyclistes, et des espaces de convivialité, en se gardant, toutefois, d'affecter négativement la vie locale des résidents et des acteurs socio-économiques et culturels.



Des voies aux largeurs variées, aux tracés sinueux ou droits, voies publiques ou privées ; elles offrent des mises en scène urbaine ou plus rurale, des fronts urbains aux typologies traditionnelles et variées

Ne sont pas autorisés :

13. la création de tout nouvel axe de circulation au sein du bourg ancien ;
14. les aménagements facilitant une plus grande desserte automobile ;
15. l'utilisation de peinture pour délimiter les passages piétons.

Prescriptions :

16. instituer une zone de rencontre dans le bourg ancien où le piéton est prioritaire et où la vitesse des véhicules est limitée à 20 kms/heure ;
17. privilégier un aménagement spatial qui :
 - induit une diminution de la circulation automobile ;
 - favorise les cheminements doux et le visuel en éliminant les trottoirs au profit des chaussées sans trottoir ;
 - privilégie les espaces plantés d'essences locales ;
 - favorise la tenue de manifestations conviviales et autres évènements éphémères (marchés, vide-greniers, exposition et autres, manifestations socio-culturelles) ;
18. là où il convient de conserver les trottoirs, remplacer, autant que possible, les bordures de béton par des caniveaux et des chaînettes en pierre ;
19. privilégier de petites poches de stationnements cachées et insérées dans le tissu urbain, sous réserve de ne pas créer de dents creuses ou de donner à voir des pignons ou murs mitoyens destinés à être bâtis ;
20. réserver les places de stationnement aux riverains, aux personnes à mobilité réduite et aux deux roues ;
21. privilégier les stationnements pour vélos ;
22. aménager les sols minéraux existants. Pour ce faire :
 - utiliser des matériaux NOBLES qui tempèrent la chaleur et l'éblouissement et qui garantissent également la sécurité et le confort des passants : unicité de niveau, planéité, surface antidérapante, résistance aux salissures,
 - veiller au bon écoulement des eaux pluviales par un fil d'eau central pour les voies constituées autrefois en canaux (doué) notamment rue de la Douve, rue du Château-Bas et rue du Port-aux-Moules ;
 - conserver les éléments anciens de pierre ou de fonte (bornes, pompes à main, bancs de pierre, abreuvoirs en pierre, etc.) ;
23. préserver les lampadaires existants, voir augmenter leur nombre en certains points pour améliorer les cheminements (voir chapitre F 1 « Mobilier urbain ») ;
24. augmenter le nombre de bancs (voir chapitre F 1 « Mobilier urbain ») ;
25. mettre en valeur les puits ;
26. mettre en place un parcours historique qui incite à la découverte du bourg, de son architecture et de son tissu urbain.

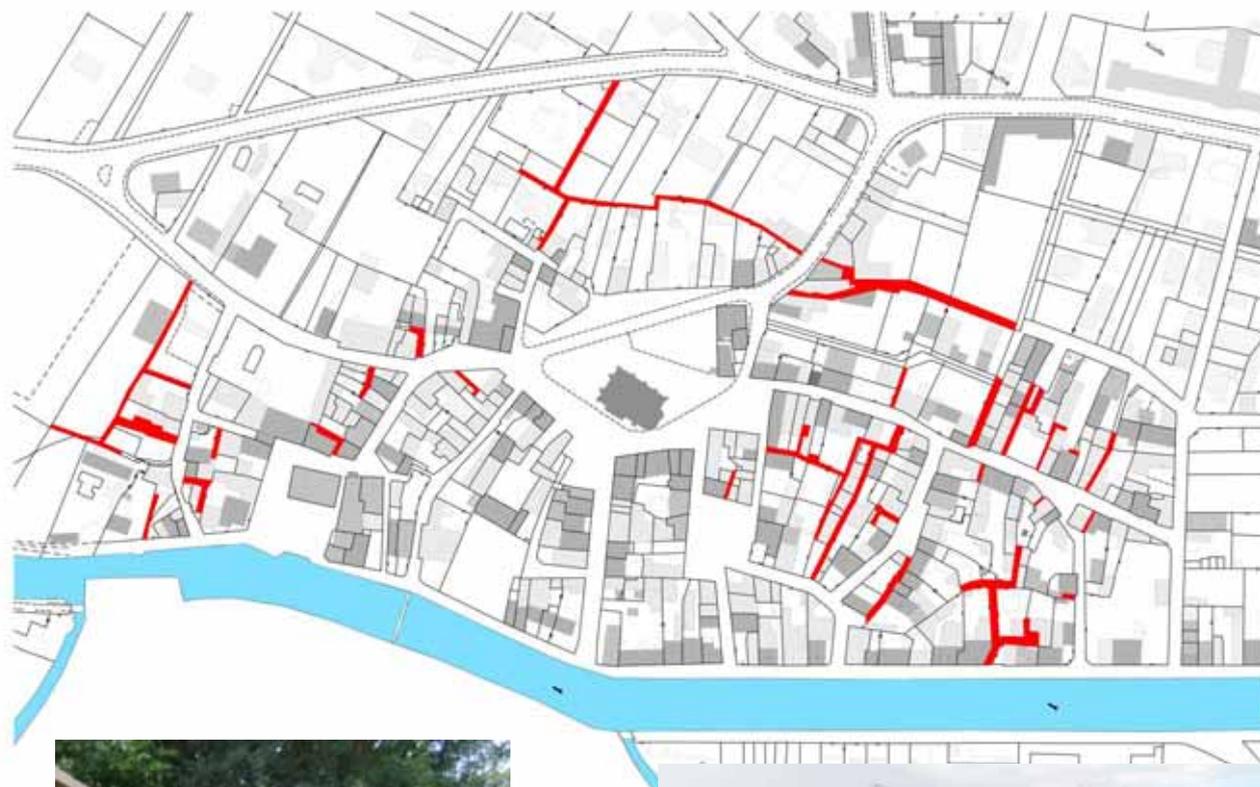
Caractéristiques urbaines et paysagères

Les venelles, appelées encore chemins de brouette, sont des éléments emblématiques et historiques du tissu urbain du cœur de bourg. Lorsque les canaux pénétraient jusqu'au cœur des cours de fermes, les venelles permettaient de relier les habitations entre elles au cœur d'un même îlot sans passer par les voies d'eau. Certaines venelles d'aujourd'hui étaient aussi en eau dans le passé.

Aujourd'hui, les venelles, publiques et privées, participent au renforcement des flux de circulation douce et à la qualité des parcours urbains. Il est à déplorer que certaines venelles aient fait l'objet d'une appropriation privée par certains obstruant ou éliminant ainsi le passage des riverains et des promeneurs.

Plan des venelles de Coulon

(Venelles existantes et venelles historiques dont l'élimination actuelle du tracé est regrettable)

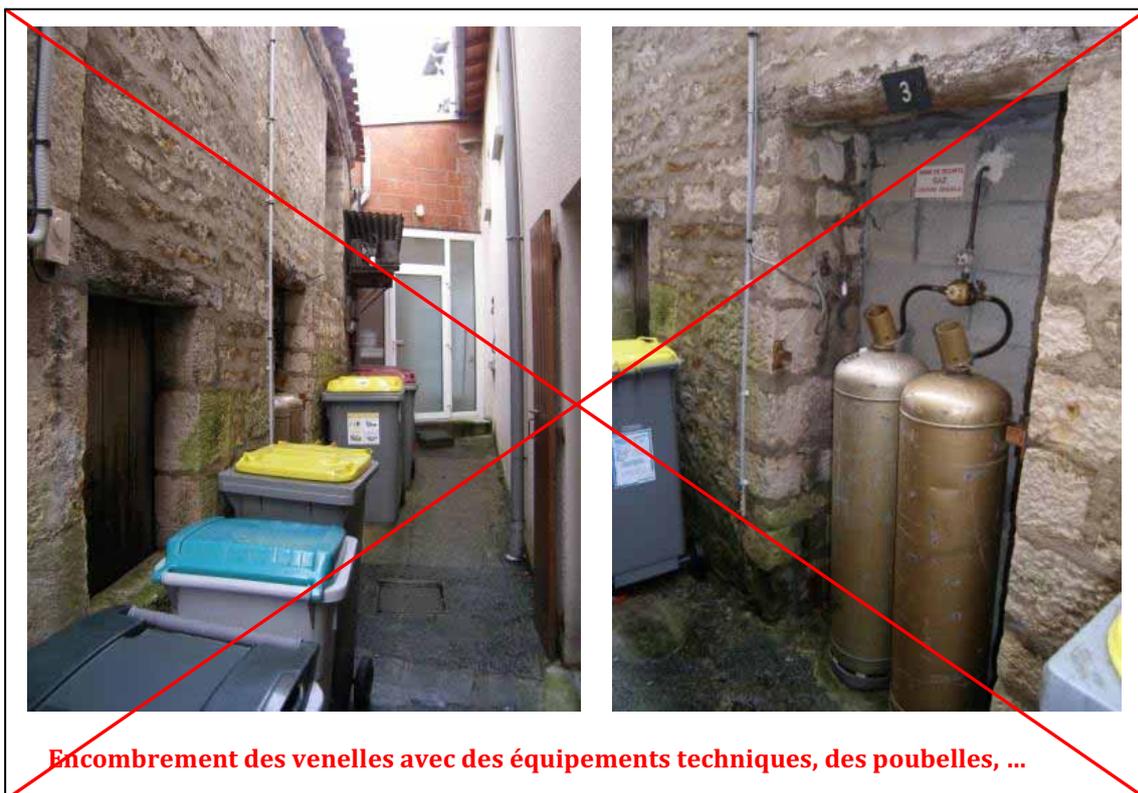


De manière générale, ne sont pas autorisés :

1. le bouchement des venelles ;
2. la suppression des venelles ;
3. l'obstruction des venelles publiques par des portes ou des constructions ;
4. le stockage quel qu'il soit ;
5. l'imperméabilisation des sols.

Prescriptions générales :

1. conserver le réseau de venelles publiques et privées dans son intégralité ;
2. restituer les venelles publiques partiellement accaparées par des constructions ;
3. restituer le libre passage à tous les riverains et les promeneurs sur les venelles publiques ;
4. favoriser le passage pour les venelles privées ;
5. utiliser, pour la fermeture des venelles privées, des clôtures qui laissent passer le regard depuis le sol et sur toute la hauteur ;
6. se limiter aux revêtements de sol : empierré, gravillonné, stabilisé, pavé, en mélange terre/pierre ou enherbé ;
7. un accompagnement végétal sera encouragé lorsque la largeur de passage le permet.





Caractéristiques urbaines et paysagères

Ces venelles sont encore praticables aujourd'hui. Elles font souvent l'objet d'une appropriation privée. Certaines sont fermées par des portillons et d'autres sont en accès libre.

Ne sont pas autorisés :

8. la disparition des venelles ;
9. l'obstruction des venelles publiques par des portes ou des constructions ;
10. le stockage quel qu'il soit ;

Prescriptions :

11. conserver le réseau de venelles publiques et privées dans son intégralité ;
12. restituer les venelles publiques partiellement accaparées par des constructions ;
13. restituer le libre passage à tous les riverains et les promeneurs sur les venelles publiques ;
14. favoriser le passage pour les venelles privées ;



Caractéristiques urbaines et paysagères

Un symbole représentant une ligne courbe pointillée terminée par des flèches et accompagnée du texte VEN sur le plan réglementaire indique une continuité de cheminement empruntant une venelle et traversant une cour, passant sous un porche. Afin que les venelles ne deviennent pas des impasses, il est important de maintenir des passages à travers ces cours et passages couverts. Lorsqu'il traverse une cours privée, le maintien de la continuité du cheminement était souvent historiquement consigné dans des droits de passage.

Ne sont pas autorisées :

15. la disparition d'un droit de passage lié à un droit de passage historique ;
16. l'obstruction des venelles publiques par des portes ou des constructions.

Prescriptions :

17. utiliser pour la fermeture des venelles privées des clôtures qui laissent passer le regard - depuis le sol et sur toute la hauteur.

Exemples de dispositions remarquables



VENELLE, ELIMINATION REGRETTABLE D'UN TRACE, CONTINUITÉ A RETABLIR



Caractéristiques urbaines et paysagères

L'extrait de cadastre Napoléonien du bourg (1833) fait apparaître des tracés de venelles aujourd'hui disparus. Certains tracés importants et éliminés par le passé mériteraient d'être rétablis. Il s'agit par exemple de restituer une continuité de passage sur le tracé de l'ancienne Dive devenue la Petite Rue de La Douve. Les emprises éliminées appartiennent essentiellement au domaine privé. Il serait souhaitable qu'elles soient acquises par la commune.

Ne sont pas autorisées :

18. la construction de bâti ;
19. la mise en place de clôture entravant le futur rétablissement de la venelle.

Prescriptions :

20. rétablir les venelles ;
21. lorsque la venelle rétablie se greffe sur une venelle existante cernée de murs en pierre, édifier de nouveaux murs en pierre dans le prolongement des existants selon les prescriptions du présent règlement ;
22. se limiter aux revêtements de sol : empierré, gravillonné, stabilisé, pavé, en mélange terre/pierre ou enherbé ;

VENELLE, OBSTRUCTION DENATURANTE, PASSAGE A RETABLIR EN ACCES LIBRE



Caractéristiques urbaines et paysagères

Certaines venelles appartenant au domaine public ont été privatisées au moyen de portillons ou de tout autre élément ne permettant pas un accès libre vers la venelle. Il s'agit ici de restituer au domaine public ces venelles.

Ne sont pas autorisés :

23. les portillons et clôtures ou tout autre obstruction du passage.

Prescriptions :

24. la disparition de toute entrave au passage dans la venelle.



VENELLE, OBSTRUCTION DENATURANTE, PASSAGE A RETABLIR EN ACCES CONTROLE

Caractéristiques urbaines et paysagères

L'accès vers certaines venelles appartenant désormais au domaine privé est clos de portillons opaques. Pour mettre en valeur le tissu historique et emblématique des venelles du bourg, il serait souhaitable de garder une continuité visuelle vers ces venelles depuis l'espace public. Certaines de ces venelles sont aussi des impasses avec un droit de passage pour les propriétaires s'y rattachant.

Ne sont pas autorisés :

25. les portillons et clôtures opaques.

Prescriptions :

26. la mise en place de portillons ou clôtures qui laissent passer le regard depuis le sol et sur toute la hauteur en accès contrôlé pour les propriétaires.



Caractéristiques urbaines et paysagères

Le bourg compte plusieurs passages couverts qui permettent le cheminement public ou privé sous le premier étage de maisons d'habitation. Le passage couvert le plus notoire est celui de la Rue de l'Ecu suffisamment large pour permettre le passage de véhicules. Les autres passages, plus étroits, sont en lien avec d'anciennes venelles ou permettent l'accès au bâti dans la cour. Ces passages couverts ont non seulement une fonction utilitaire mais contribuent également au charme du bourg.



Rue de l'Ecu



Rue du Couhé



Jardin de la Mairie



Rue du Four

Ne sont pas autorisées :

14. la démolition, la transformation, l'obstruction des passages couverts ;
15. les enduits prêts à l'emploi ;
16. les pierres collées ;
17. le PVC et matériaux de synthèse ;
18. les matériaux brillants ;
19. les clôtures ne laissant pas passer le regard ;
20. le bituminage, l'asphaltage des sols des passages couverts.

Prescriptions :

21. mettre le sol, les parois verticales et le plafond de ces passages en valeur ;
22. préserver la transparence.

Caractéristiques urbaines et paysagères

Les places et placettes de Coulon comptent parmi les principaux éléments identitaires du bourg.

Le bourg ancien compte 3 places principales, lieux historiques témoins de mutations et usages divers :

- la Place de l'Eglise*
- la Place de la Coutume*
- la Place de la Pêchoire*

Le bourg ancien compte également plusieurs places de petite taille insérées dans son tissu urbain :

- la Place d'Irchester*
- la Place du Colombier*
- la Place Hélène Colin-Lefrancq (ces trois places sont en relation avec la place de l'Eglise)*
- la Place de l'Ecu*
- la Place du Four.*

Ces espaces historiques sont devenus otages de la circulation et du stationnement des véhicules qui les « restructurent » et leur confèrent des aspects négatifs.

ATTENTION >>>> se reporter impérativement au rapport de présentation- « Places et placettes – Evolution historique et Orientations de projet ».

D'une manière générale, pour l'ensemble de toutes les places ne sont pas autorisés :

1. la disparition des places, espaces urbains historiques ;
2. l'augmentation du nombre de places de stationnement des véhicules sur l'ensemble des places ;
3. l'utilisation de la peinture pour matérialiser les passages piétons sur les places elles-mêmes ou à proximité ;
4. le bituminage en pied de mur en pierre.

Prescriptions générales pour toutes les places :

5. diminuer le nombre de place de stationnement pour éviter l'encombrement par les voitures des espaces identitaires ;
6. structurer les aménagements avec des projets conçus en lien avec l'histoire de lieux ;
7. accompagner les espaces de plantation, avec des essences d'origine locale ;
8. favoriser les haltes aux promeneurs (tradition des bancs de pierre accolées aux façades (voir chapitres C 4 « Prescriptions par typologie, Petit patrimoine » et F1 « Commerces et Mobilier urbain ») ;
9. indiquer par un pavage en pierre les emplacements dédiés au stationnement ;
10. installer des aires de stationnement vélos supplémentaires.

Caractéristiques urbaines et paysagères actuelles

La place de l'Église est aujourd'hui constituée de 3 aires distinctes : le parvis de l'église, les aires de stationnement en façades latérales et en chevet, le jardin devant la médiathèque.

La rue de la Place de l'Église traverse ces différentes aires et cerne l'église de la Sainte-Trinité lui conférant malheureusement un caractère de rond-point ! Les véhicules encombrant les espaces en façades latérales et en chevet ternissant le caractère très sobre du monument. La Place d'Irchester, jardin public, crée une division spatiale avec les abords de l'église. Il en est de même des trottoirs qui ceinturent la place côté bâti commercial et contribuent à couper spatialement l'église de son environnement immédiat.

A terme, un aménagement qui réconcilie le monument historique avec son environnement urbain devra être mis en place.

ATTENTION >>>> se reporter impérativement au rapport de présentation- « Place de l'église – Evolution historique et Orientations de projet ».



Vue aérienne

En complément des prescriptions données dans le chapitre « places et placettes du bourg » ci-dessus :

Ne sont pas autorisés :

1. le stationnement de véhicules sur la place de l'Eglise, à l'exception :
2. des véhicules des forains les jours de marché ou d'autres évènements ;
3. des véhicules de personnes à mobilité réduite en des emplacements réservés à cet effet.

Prescriptions :

4. opter pour l'un des deux projets d'aménagements des abords de l'église :

Projet I

-maintenir le projet d'alignement de la rue du Colombier en 1889 ;

Projet II

-revenir au tracé sinueux de la rue du Colombier (avant le projet d'alignement de 1889) en envisageant éventuellement la reformation de l'îlot construit à la place de l'actuelle place Irchester (un bâtiment public serait envisageable telle une salle de fête ou une halle de marché) ; l'entrée du bourg par la rue des Marais serait plus longue et l'église se découvrirait par sa façade d'entrée principale comme cela était le cas avant 1889. L'actuel pignon donnant sur la place d'Irchester devra être reconstruit sur sa moitié côté nord.

Dans tous les cas il s'agit de :

5. rédefinir l'articulation des places d'Irchester, du Colombier, Hélène Colin-Lefranc entre elles et avec la place de l'église autrement que par le passage et la présence de la voie de circulation ;
6. éviter le marquage de la voie de circulation qui de manière inéluctable fait de l'église un objet de rond point et isole l'espace alentour du chevet de l'église des fronts bâtis constitués par les constructions donnant sur l'église.

Caractéristiques urbaines et paysagères

En bordure de Sèvre, la place de la Coutume fût par le passé un haut-lieu du commerce de denrées entre les ports de Marans et Niort et le lieu de prélèvement de l'impôt « la Coutume ». Elle fût également un lieu de prédilection des charrons et des maréchaux-ferrants. Aujourd'hui, la Place de la Coutume demeure la place la plus fréquentée du bourg avec celle de l'église. Elle héberge plusieurs bâtiments dédiés aux activités touristiques et culturelles, à savoir : l'Office du Tourisme, la Maison du Marais Poitevin, son musée et sa boutique ainsi que le Centre Social et Culturel du Marais. Il s'agit de la seule place du bourg ayant un lien spatial direct avec la Sèvre avec la petite place du Port-aux-Moules.

ATTENTION >>>> se reporter impérativement au rapport de présentation - « Place de la Coutume – Evolution historique et Orientations de projet ».



Vue aérienne

En complément des prescriptions données dans le chapitre « places et placettes du bourg » ci-dessus :

Ne sont pas autorisés :

1. le stationnement de véhicules sur la place de la Coutume, à l'exception :
2. des véhicules nécessaires aux évènements pouvant être organisés sur la Place ;
3. des véhicules de personnes à mobilité réduite en des emplacements réservés à cet effet.

Prescriptions :

Les projets d'aménagements de la Place de la Coutume s'attacheront à :

4. redonner une ouverture plus évidente vers la Sèvre par des aménagements adéquats de la berge ;
5. éviter les obstacles (bâti, végétation, mobilier urbain) à la vue depuis la place vers la Sèvre ;
6. renouer spatialement et dans l'usage avec la Sèvre (fonction active ou plus contemplative) ;
7. redéfinir le parcours du passage automobile en évitant un balisage de la voie isolant d'un côté la place et de l'autre la berge de la Sèvre, ceci de manière à maintenir un lien fort entre la place et le cours d'eau ;
8. mettre en scène et valoriser l'architecture ancienne constituant les fronts urbains de la place de la Coutume et de la place de l'Ecu ;
9. éviter l'emploi de revêtement de sol trop clair et donc éblouissant.

Caractéristiques urbaines et paysagères

La Place de la Pêchoire occupe une place stratégique au sein du bourg, entre le quai Louis Tardy et l'Eglise. Autrefois en bordure de la Vieille Sèvre (actuellement rue du Château-Bas), place de marché aux cochons au XVIIIème siècle, la place a abrité au fil du temps maintes activités.

Entourée de plusieurs maisons au bâti remarquable ou intéressant, elle souffre d'une surface bituminée trop importante réservée à la circulation et aux places de stationnement. On déplore également la présence de plusieurs clôtures dénaturantes alentour.

Les petits jardins privés donnant sur la place lui apportent douceur, charme et une ouverture spatiale pittoresque en lien avec l'évolution historique des lieux (anciens marais).

ATTENTION >>>> se reporter impérativement au rapport de présentation - « Place de la Pêchoire – Evolution historique et Orientations de projet ».



Vue aérienne

En complément des prescriptions données dans le chapitre « places et placettes du bourg » :

Ne sont pas autorisés :

1. le bituminage complet de la place ;
2. le bituminage en pied de façade ou de mur en pierre ;
3. les aménagements niant la direction historique de la place vers la rue du Château-Bas ;
4. les clôtures dénaturantes autour des cours attenantes à la place de la Pêchoire.

Prescriptions :

5. maintenir et protéger les fronts urbains constituant les limites spatiale de la place (y compris les façades arrières du quai Louis Tardy);
6. sauvegarder la maison remarquable actuellement en péril car sa disparition mettrait la cohérence architecturale et l'identité historique et authentique de la place à mal ;
7. mettre en place une relation souple et sans obstacle entre la place et les cours attenantes à la place afin d'éviter de faire de celle-ci une place stricte et ordonnée trop rigoureusement (elle a longtemps été ouverte sur des marais).
8. souligner la direction historique de la place vers la rue du château bas (aménager un fil d'eau central à partir de la place sur la rue du Château Bas par exemple, ...)
9. diminuer le nombre de places de stationnement pour véhicules à quelques unes (3 ou 4 maximum) ;
10. favoriser un traitement de sol perméable, réduire la surface bituminée, l'interdire au pied des façades ;
11. mettre en place côté sud de la place une végétation témoignant des marais implantés historiquement au pied de la place ;
12. éviter l'emploi de revêtement de sol trop clair et donc éblouissant.



Caractéristiques urbaines et paysagères

La place du Four est constituée par un élargissement de la rue du Four, rue longue et sinueuse qui constitue la colonne vertébrale du bourg au nord-est.

Le front urbain des façades côté Sèvre s'incline et offre une respiration urbaine, respiration largement valorisée à l'est par une perspective sur les peupliers en bord de Sèvre bien au-delà de la Place comme on peut l'observer sur le cliché ci-dessous.

A contrario, la place est fermée en regardant vers l'ouest à cause du tracé sinueux de la rue.

En effet, comme on le remarque sur la photographie aérienne ci contre la perspective vers l'est n'est interrompue par aucun bâti jusqu'à la végétation des bords de Sèvre.

ATTENTION >>>> se reporter impérativement au rapport de présentation- « Place du Four – Evolution historique et Orientations de projet ».



Cliché 2012

Vue aérienne 20 ??

En complément des prescriptions données dans le chapitre « places et placettes du bourg » :

Ne sont pas autorisés :

1. le bituminage en pied de façade ou de mur en pierre ;
2. les aménagements niant l'élargissement de la place vers le sud avec l'inclinaison du front urbain côté Sèvre ;
3. la surélévation des toitures visibles depuis la perspective vers l'est et les peupliers bordant la Sèvre ;
4. le stationnement des voitures.

Prescriptions :

5. maintenir et protéger les fronts urbains constituant les limites spatiales de la place et interdire leurs surélévations pour conserver l'intimité de la place ;
6. préserver la perspective historique de la place vers les peupliers de la Sèvre en évitant toute reconstruction sur les parcelles de l'îlot entre la rue de la Douve et la route de Niort dans l'axe de la perspective ;
7. favoriser l'accompagnement végétal de la place notamment sous forme de plantes grimpantes sur les façades ;
8. éviter l'implantation de mobilier urbain (poubelles et plots) sur la place, afin de ne pas l'encombrer et pour favoriser l'augmentation visuelle de sa taille ainsi que son intimité ;
9. maintenir et aménager le passage couvert vers la venelle de la ruelle du Four ; de même que le passage vers la Petite rue du Four.

Caractéristiques urbaines et paysagères

La Sèvre Niortaise a été l'actrice et le témoin du développement du bourg de Coulon. Elle a forgé son identité. Au début du XIXème siècle un nouveau lit de la Sèvre, rectiligne celui-ci, est créé. Plusieurs canaux pénétrant le bourg, depuis devenus ruelles, sont également creusés pour permettre à certains habitants du bourg de vaquer en barque à leurs activités jusque chez eux. De nouvelles habitations se développent le long de ce qui n'est encore qu'un chemin de halage.

Aujourd'hui encore, les quais des bords de Sèvre rythment une grande partie de la vie économique du bourg, notamment en période estivale. La mise en valeur des bords de Sèvre, lieu d'affirmation identitaire du bourg, est essentiel.

On différenciera les quais urbanisés des anciens chemins de halage qui longent le fleuve.

On assurera une meilleure cohésion entre le besoin de satisfaire certaines fonctions (circulation, commerce, batellerie) et celui de privilégier les vues et les cheminements piétons.

ATTENTION >>>> se reporter impérativement au rapport de présentation - « Les bords de Sèvre - Evolution historique et Orientations de projet ».



Vues aérienne et perspective

Caractéristiques urbaines et paysagères

Les quais, lieu de promenade et de commerce, foulés par des dizaines de milliers de touristes demeurent également un point de rencontre favori des Coulonnais. Haut-lieu de la batellerie et du tourisme, les quais ont subi plusieurs transformations pour toujours mieux accommoder les activités qui s'y déroulent.

Les deux rives offrent un caractère très contrasté. Reliées par une passerelle piétonnière en cœur de bourg et indirectement par le pont de la D1, elles sont ouvertes à la circulation automobile et au stationnement.

Le quai Louis Tardy, quai à caractère urbain, longe le bourg ancien de part en part. Il présente un front bâti dense, à l'alignement entrecoupé de quelques rues et venelles. Piétons, véhicules et terrasses de restaurants se partagent tant bien que mal sa chaussée et ses trottoirs étroits. Il accueille également les billetteries et les embarcadères pour promenades en barque. Sa berge a fait l'objet d'un aménagement paysager récent sur sa plus grande partie.

En vis-à-vis, le Chemin de la Trigale, est caractérisé par un front bâti discontinu ouvert sur de belles perspectives naturelles et arborées. Cette rive, moins fréquentée que l'autre, fait partie du site classé.

Le Chemin de la Trigale contribue à adoucir le paysage du quai Louis Tardy.



Ne sont pas autorisés :

1. le stationnement sans limites de temps des automobiles ;
2. la mise en place d'obstacles visuels sur la berge sur un linéaire de plus de 3,50m et une hauteur de plus de 2,50 ;
3. les aménagements interdisant l'accès au cours d'eau ;
4. les plantations d'essences non locales.

Prescriptions :

5. instaurer une « zone de rencontre » comme au centre bourg ;
6. limiter le stationnement des automobiles à 15 minutes ;
7. limiter les places de stationnement à la partie amont du quai ;
8. délimiter les places de stationnement par des pavés (interdiction de peinture) ;
9. aménager quelques aires de stationnement pour vélos.

Bien que les berges fassent partie du Site Classé et non de l'AVAP, il convient de mener des actions qui permettent d'harmoniser la relation entre les bords de quais et les berges, telles que :

10. favoriser un profil du quai instaurant une relation à l'eau ; possibilité d'accès au cours d'eau ;
11. conserver les accès pavés historiques d'accès à l'eau ; réhabiliter la rampe embarcadère ;
12. en amont, réaménager la partie maçonnée et conforter la berge selon l'esprit des aménagements en aval ;
13. conserver en amont la partie enherbée ;
14. privilégier la plantation d'essences locales.

Caractéristiques urbaines et paysagères

Sur la rive droite de la Sèvre, en s'éloignant du bourg, le bitume laisse place à l'herbe. L'ancien chemin de halage fait le bonheur des promeneurs et des pêcheurs : en amont du pont de la D1 d'une part, et au-delà du parking de l'Autremont, d'autre part.

Après avoir dépassé le parking d'Autremont et son aire de plein-air, le chemin de halage prend une allure plus intime en bordure des habitations. La végétation des rives s'y fait plus dense, le chemin se rétrécit, puis débouche sur la rue Elise Lucas.

Sur la rive gauche, le chemin de halage donne accès aux habitations sises ici et là. Goudronné en partie, il devient enherbé lorsqu'il s'éloigne des habitations.

Ne sont pas autorisés :

1. le revêtement des chemins de halage au-delà des tronçons actuellement bituminés ;
2. la circulation des véhicules mis à part celle des riverains.

Prescriptions :

3. réserver les chemins de halage aux piétons et aux cyclistes ;
4. maintenir les chemins et les berges enherbés ;
5. remplacer les garde-corps métalliques existants par des garde-corps en bois ;
6. supprimer la végétation arbustive en bordure de rive constituant une entrave à la fonction historique du halage de bateaux.



La végétation arbustive en bordure de rive constitue une entrave à la fonction historique du halage des bateaux.

Caractéristiques urbaines et paysagères

La rue Elise Lucas est dans le prolongement du chemin de halage piétonnier qui lie le quai Louis Tardy à celle-ci. Elle longe la Sèvre sur sa plus grande partie et fait la liaison, en ses deux extrémités, avec la route des bords de Sèvre (D123).

Bien que bituminée, la rue conserve un caractère rural avec sa berge enherbée et un bas-côté gravillonné, enherbé ou planté le long de clôtures hétéroclites qui abritent des bâtiments d'habitation qui ne le sont pas moins.

La partie de rue perpendiculaire à la Sèvre a été établie sur une conche comblée dans les années 60.



Les bas-côtés enherbés de la rue Elise Lucas

Ne sont pas autorisés :

1. l'imperméabilisation de la berge ;
2. le gravillonnage ou bituminage du bas-côté (qui resteront enherbés et/ou fleuris) ;
3. l'installation de nouveaux appontements ;
4. les clôtures, portails et portillons dénaturants (voir chapitre D 3 « Clôtures ») ;

Prescriptions :

5. conserver les bas-côtés plantés (enherbés et/ou fleuris) ;
6. conserver la berge enherbée ;
7. entretenir les accès aux barques et appontements ;
8. supprimer la végétation arbustive en bordure de rive constituant une entrave à la fonction historique du halage de bateaux.

Caractéristiques urbaines et paysagères

Le franchissement des voies d'eau s'est longtemps fait en barque. Aujourd'hui, le bourg de Coulon dispose de plusieurs ouvrages d'art qui permettent le franchissement des piétons et cyclistes d'une rive à l'autre de la Sèvre Niortaise ou bien d'une conche :

- le pont de béton de la route départementale n°1 (route de Niort) au dessus de la Sèvre*
- la passerelle piétonnière enjambant la Sèvre, elle aussi de béton, qui a remplacé une passerelle de bois*
- la passerelle bois et métal qui enjambe la conche qui rejoint la Sèvre entre le Quai Tardy et la rue Elise Lucas.*

Egalement visibles du Quai Tardy, mais localisés en Site Classé :

- le petit pont enjambant la Vieille Sèvre (relie le Chemin de la Trigale et le Chemin de Halage)*
- le petit pont qui permet au Chemin de la Trigale d'enjamber la rigole*

Ces ouvrages d'art ne présentent pas d'intérêt particulier que ce soit sur le plan architectural ou celui de l'ingénierie mais ils occupent un champ visuel important. Leurs styles ne sont pas en harmonie avec l'environnement bâti immédiat



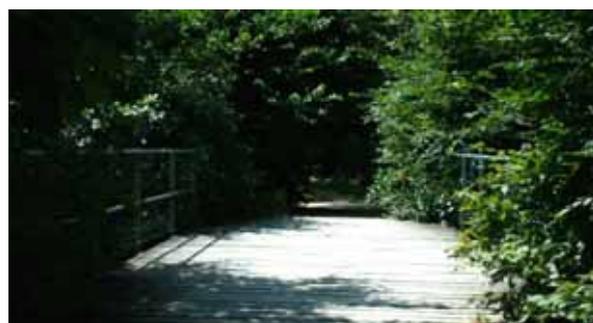
Le pont de la D1 depuis le centre bourg



La chaussée du pont de la D1

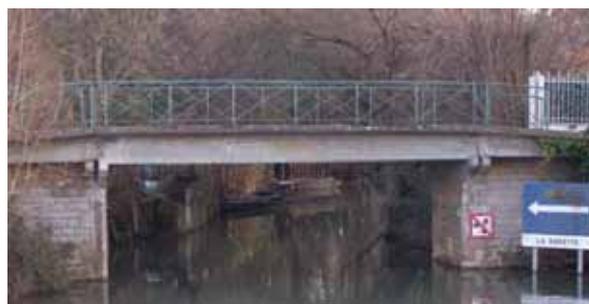


La passerelle au-dessus de la Sèvre Niortaise



La passerelle au-dessus de la conche

Le petit pont qui relie le chemin de la Trigale au chemin de halage



Ne sont pas autorisés :

1. la suppression des franchissements existants ;
2. le grillage de protection faisant office de garde-corps ;
3. tout garde-corps, mobilier, équipement etc en PVC ;
4. tout garde-corps, mobilier, équipement etc obstruant les vues.

Prescriptions :

5. aménager, voir réhabiliter ou reconstruire le pont de la RD1 de manière à améliorer l'intégration de l'ouvrage au paysage environnant et de manière à atténuer la coupure de la perspective du cours d'eau entre ses rives arborées et les fronts urbains du quai : la continuité entre les berges de part et d'autre du pont doit être retrouvée ; cet ouvrage ne doit pas être uniquement un ouvrage utilitaire pour le transit automobile ;
6. harmoniser les couleurs des garde-corps et utiliser des couleurs en harmonie avec l'environnement bâti et appartenant au nuancier (voir chapitre G Annexes) ;
7. dans le cas de la construction d'une nouvelle passerelle, privilégier une structure légère ne compromettant pas les perspectives sur le paysage des berges de part et d'autres de l'ouvrage ;
8. réhabiliter et entretenir les sous-faces des ponts et les passages en-dessous des ouvrages.

Caractéristiques urbaines et paysagères

La Sèvre et les voies d'eau de la Venise Verte offrent un cadre idéal pour les promenades en barque. Depuis des décennies les bateliers de Coulon monnaient leurs services aux touristes. Les barques toujours plus nombreuses encombrent la Sèvre et les cabanons abritant les billetteries ne répondent pas aux besoins de stockage. Les aires d'attente sont petites et trop peu accueillantes. Enfin, les enseignes et pré-enseignes nuisent à la qualité des quais.



Billetteries sur le Quai Louis Tardy

Ne sont pas autorisées :

1. l'augmentation du nombre de billetteries ;
2. l'augmentation du nombre de barques ;
3. les enseignes qui nuisent à la concurrence loyale ou à l'esthétique ;
4. l'encombrement des berges par des bâtis mal intégrés au paysage et au quai ;
5. l'obstruction des perspectives par des structures bâtis opaques de plus de 3,50m linéaire le long du quai et de plus de 2,50 m de hauteur.

Prescriptions :

6. limiter à quatre le nombre de billetteries/embarcadères le long du quai Louis Tardy ;
7. éliminer les cabanons/billetteries existants et les remplacer par des kiosques conçus de manière plus fonctionnelle et plus adaptée esthétiquement à leur environnement ; les nouvelles billetteries devront notamment offrir :
 - une capacité de stockage du matériel satisfaisant aux besoins et évitant le déballage sur les berges ;
 - des aires d'accueil et d'attente plus importantes offrant protection contre le soleil et la pluie ;
 - un embarcadère accessible aux personnes à mobilité réduite ;
8. réglementer les enseignes et pré-enseignes et souscrire à une charte graphique à mettre en place ;
9. intégrer qualitativement les kiosques au profil des quais ;
10. ne pas implanter les billetteries dans l'axe des rues et venelles débouchant sur le quai Louis Tardy ou dans la partie centrale de la Place de la Coutume afin de laisser les perspectives sur la Sèvre.



ALIGNEMENTS DES CONSTRUCTIONS

Caractéristiques urbaines et paysagères

Les maisons de bourg présentent un caractère urbain et participent à l'harmonie de la façade urbaine. En cœur historique du bourg, elles sont à l'alignement de la rue et sont implantées en mitoyenneté avec d'autres maisons d'habitations du même type. Ces maisons à 2 ou 3 niveaux sont souvent implantées dos à dos à moins qu'elles ne possèdent un petit jardin à l'arrière. Certaines de ces maisons présentent des commerces en rez-de-chaussée.

L'enjeu consiste à préserver la silhouette générale des rues, des îlots, à respecter l'identité des quartiers en cas de démolition ou de nouvelle construction.

Les maisons plus récentes et les plus excentrées au sein du bourg ne sont pas à l'alignement :

-Ilot Préplot

-Ilots bordant la Route de Niort

-Ilots bordant la Rue Gabriel Auchier, la Petite rue de la Douve côté nord.

Ne sont pas autorisés :

1. les ruptures dans l'alignement au sein des fronts bâtis continus ;
2. la création de « dent creuse » occasionnée par la démolition de bâtiments ou de murs de clôtures.

Prescriptions :

3. le maintien des alignements existants ;
4. les aménagements nouveaux s'efforceront de maintenir ou de restituer la plus grande homogénéité dans le traitement des alignements pour garantir la continuité du front urbain :
 - dans les rues à front bâti linéaire continu,
 - toute nouvelle construction sera à l'alignement par rapport aux voies et aux emprises publiques et à l'échelle. Les effets "de barre" sont à éviter.
 - Les pentes de toiture seront telles que définies au chapitre C 3 « *Les toitures et leurs couvertures* » et C 7 « *Constructions « à venir* » ;
 - dans les rues à front bâti discontinu,
 - maintenir des clôtures à l'alignement.

Ne sont pas autorisés :

La surélévation :

1. de bâtiments « remarquables » ou « intéressants » ;
2. de bâtiments appartenant à la typologie « cabane maraîchine et petite habitation » ;
3. de toitures des bâtiments appartenant aux typologies « bâti rural » et « maison bourgeoise ou maison de maître » si la construction présente une corniche en pierre ou un chéneau ;
4. de plus (+) de 30cm des toitures de bâtiments appartenant à la typologie « bâti rural » en cas d'isolation de la toiture ;
5. des bâtis appartenant au front urbain de la rue du Four du n° 27 au n° 41 ; du n° 24 au n°42 et du n°2 au n°8 de la place du Four ;
6. de tout bâti inclus dans un faisceau de vue à protéger si la surélévation venait à faire obstacle ou à altérer la qualité de la vue. Voir chapitre D 4 « Cône de vue à préserver ».

Dans le bourg ancien, les bâtis concernés sont :

- du n°11 au n°25 de la rue du Colombier (afin de préserver les vues sur le clocher de l'église depuis la rue André Cramois) ;
- Ceux de l'îlot situé entre la rue de la Douve et la route de Niort, afin de préserver la perspective depuis la place du Four vers les peupliers bordant la Sèvre.

Prescriptions :

7. toute surélévation de bâtiment existant (légendé bâti « d'accompagnement ») ne sera autorisée que si le projet de surélévation s'intègre sans rupture brutale dans son environnement (1m maximum de décalage entre deux façades ou pignons mitoyens) ;
8. les percements (baies) de la surélévation devront suivre les alignements, les axes des travées de baies existantes et être en harmonie avec les proportions des baies existantes (égales ou moins larges) ;
9. la hauteur des nouvelles constructions doit être établie au regard de la hauteur moyenne des constructions voisines. Si un bâtiment voisin présentait une hauteur décalée par rapport aux autres bâtiments, la hauteur moyenne de la rue serait retenue ;
10. toute nouvelle construction devra s'harmoniser avec les gabarits et volumes du bâti caractéristique environnant.

Caractéristiques urbaines et paysagères

Nombreuses sont les dépendances diverses des maisons d'habitation. En leur flanc ou bien dans la cour ou le jardin, on recense ateliers, granges, remises, cabanes de jardin, vérandas, terrasses et gloriettes, etc. Peu d'entre elles présentent un caractère patrimonial. Au fil des ans, la tendance est à la prolifération et on déplore souvent les conséquences visuelles malheureuses et l'empiètement sur la végétation.

Ne sont pas autorisés :

1. les démolitions ou modifications de bâti remarquable ou intéressant ;
2. les démolitions et les nouvelles constructions sans autorisation (déclaration préalable) y compris pour les surfaces inférieures à 5m² ;
3. les réseaux aériens au niveau des jardins ;
4. l'utilisation de tôles, bardage métallique, béton préfabriqué et matériaux plastiques, bois vernis.

Prescriptions :

5. la démolition est autorisée si :
 - le bâti n'est pas remarquable ou intéressant ;
 - la démolition n'occasionne pas une dent creuse sur rue à moins que la construction d'un bâtiment de remplacement ou d'une clôture soit autorisée dans le même temps ;
6. la construction, la modification ou l'agrandissement d'une dépendance fera l'objet d'une autorisation (déclaration préalable) y compris pour les extensions de moins (-) de 5m² ;
7. les matériaux utilisés devront s'intégrer au bâti existant sur la parcelle et sur les propriétés mitoyennes.

Caractéristiques urbaines et paysagères

Des câbles aériens subsistent encore dans certaines rues ou impasses du bourg ainsi que dans certains jardins. Certaines façades sont défigurées par les équipements de divers réseaux du fait de leur mauvais positionnement sur la façade.

Sont concernés par le règlement énoncé au paragraphe ci-après les réseaux présents sur toute l'étendue du territoire du bourg tel que délimité sur le Plan AVAP Bourg, tant sur les espaces publics que privés.

ATTENTION >>>> Voir également chapitre C2 «ouvrages techniques divers»

Ne sont pas autorisés :

1. les réseaux aériens dans les espaces publics comme dans les espaces privés ;
2. les équipements réseaux le long des façades sur rue sauf en limite séparative ;
3. les gaines et câbles apparents sur les façades.

Prescriptions :

4. enfouir, lors de travaux de réhabilitation ou de remaniement, les réseaux aériens existants (réseaux électrique de moyenne ou basse tension, réseaux de télécommunication) destinés tant à l'usage public que privé ;
5. enfouir les extensions de réseaux et les nouveaux réseaux ;
6. encastrier de façon la plus dissimulée possible les réseaux qui ne pourront pas être enfouis pour des raisons techniques ;
7. protéger par des fourreaux de la couleur du mur qui les supporte et parallèles aux descentes d'eaux pluviales les câbles devant remonter le long des façades (branchement aéro-souterrain) ;
8. poser les descentes d'eaux pluviales en limite séparative.

Caractéristiques urbaines et paysagères

Dans le bourg ancien, il s'agira de tenir compte et de mettre en valeur le petit patrimoine et le mobilier ancien existant, bancs de pierre, pompes, puits, abreuvoirs, meules, etc...

Il s'agira aussi d'harmoniser les mobiliers des terrasses des restaurants et des cafés localisés aussi bien sur l'espace public que sur les espaces privés visibles de la rue ;

Il s'agira de réduire le nombre et d'harmoniser les porte-menus, chevalets, présentoirs, dispositifs séparatifs, etc. qui encombrant de manière exagérée les terrasses et les abords immédiats des restaurants et cafés.

Il s'agira également de compléter l'offre de mobilier urbain selon les besoins. (zones ombragées et aires d'attentes à proximité des embarcadères par exemple.

Prescriptions :

1. Respecter les principes et prescriptions de la Charte du mobilier urbain.

2. AVAPROUTE D'ACCES – AIRE DE PROTECTION ET DE VALORISATION DES ROUTES D'ACCES

ATTENTION >>>> Consulter aussi les chapitres A, C et D : règles communes à TOUTES LES AIRES ainsi que le rapport de présentation.

Caractéristiques urbaines et paysagères

Les routes d'accès concernées sont la route de la Gare et départementale 123 jusqu'à la Grange ; la route de Malécot ; la route de Benet jusqu'à Glandes. Ces deux axes principaux traversent la commune de Coulon de part en part : la route départementale n°1 du nord au sud, et la route départementale n°123 d'est en ouest. Un feu de signalisation est installé au croisement de ces deux voies.

Sont également concernées la rue de l'Aumônerie et la route du Port de Brouillac.

Ces anciennes voies d'accès au bourg ont été le lieu privilégié de l'expansion urbaine commencée au cours de la seconde moitié du XXème siècle et s'accéléralant au début du XXIème siècle. Ces chemins bordés de haies champêtres qui, à travers la campagne menaient au bourg de Coulon, se sont petit à petit transformés pour offrir un paysage composé de bâtis hétérogènes sous forme de maisons isolées ou de lotissements, et d'une succession hétéroclite de clôtures de plus en plus minérales (mur en parpaing enduit) détruisant les haies végétales locales. La très mauvaise qualité des enduits et les tâches claires qu'ils forment, les variations d'échelle, de matériaux d'une clôture à l'autre fragmentent et éclatent plus ou moins brutalement le paysage rural.

Le bourg de Coulon, avec la transformation du paysage de ses voies d'accès, a ainsi perdu tout lien spatial et signifiant avec les terres agricoles et maraîchères sur lesquelles s'appuyait son histoire, son économie rurale.

Lieux de transition entre l'espace cultivé et l'espace bâti, les entrées de bourg de Coulon constituent des zones essentielles dans l'organisation et l'image du bourg. Actuellement, ces espaces favorisent le flux automobile issu des routes départementales au détriment de la sécurité des passants. Le rehaussement sur le tronçon « route de Niort » et l'élargissement de la voie ont conduit à l'étouffement du bâti identitaire, notamment des anciennes fermes maraîchines.

REGLES PAYSAGERES ET URBAINES SPECIFIQUES

Prescriptions :

1. mettre en place de nouveaux aménagements pour améliorer la qualité des voies d'accès et des entrées de bourg en :
 2. transformant les clôtures dénaturantes bordant ces axes afin de composer un paysage certes construit mais discrètement visible derrière des limites encore essentiellement végétales et plantées, menant aux terres agricoles, vastes territoires à protéger ;
 3. instaurant une « zone 30 » sur certains tronçons pour sécuriser les piétons, les cyclistes, les personnes à mobilité réduite ainsi que les riverains entrant ou sortant à bord de leur véhicule ;

4. améliorant l'accès des personnes à mobilité réduite en organisant la chaîne de déplacements ;
5. améliorant les plantations des bas-côtés.

PRECONISATIONS SPECIFIQUES A CERTAINS TRONÇONS

Carrefour D1/D123

1. remplacer le feu de signalisation par un carrefour avec giratoire.

D1 - Route de Benet

2. enfouir les réseaux.

Du carrefour D1/D123 au croisement avec la Route de l'Aumônerie

3. prévoir des aménagements pour ralentir la circulation ;
4. prévoir des aménagements mariant minéral et végétal ;
5. prévoir la circulation sécurisée des cyclistes ;

Au-delà du croisement de la D1 avec la Route de l'Aumônerie jusqu'à la sortie de Glandes

6. concilier un visuel rural avec l'expansion urbaine par le traitement qualitatif des clôtures ;
7. maintenir les bas-côtés enherbés ;
8. enfouir les réseaux.

D123 - Route de la Gare (du carrefour avec de la route de Malécot jusqu'à la fin de l'urbanisation de la route de la gare)

9. enfouir les réseaux ;
10. prévoir des aménagements pour ralentir la circulation entre le carrefour et la route de Malécot .

ATTENTION >>>> Voir le chapitre D 3 chapitre « clôtures dénaturantes ».

Caractéristiques paysagères

La commune de Coulon possède des voies d'accès au bourg bordées par des haies bocagères taillées en rideau et de grande hauteur. Ces haies créent un couloir vert et témoignent de la ruralité du lieu.

A l'inverse, d'autres séquences urbaines d'arrivée dans le bourg ne comportent pas un tel accompagnement végétal et sont malheureusement bordées de clôtures peu en rapport avec une entrée de bourg rural.

Ne sont pas autorisés :

1. l'abattage des haies rurales ;
2. la plantation de résineux comme les thuyas, chamaecyparis, ou abies ;
3. la plantation d'essences allochtones envahissantes pour les milieux naturels comme la renoué du Japon ou la jussie ;
4. la plantation d'essences persistantes exotiques au milieu comme le laurier palme ;

Prescriptions :

5. planter des haies rurales en bordure de voie lorsque la largeur de la voie le permet ;
6. assurer le renouvellement des haies avec des arbres et arbustes d'essences locales (cornouiller mâle, cornouiller sanguin, fusain d'Europe, nerprun purgatif, noisetier commun, prunellier, sureau noir, érable de Montpellier, érable champêtre, frêne, noyer, bourdaine, églantier, troène commun, merisier, néflier, ormes (champêtre, hybride, Lutèce), poirier franc, pommier franc, prunier myrobolan) ;
7. entretenir les haies dans les règles de l'art (taille en rideau ou forme libre) ;
8. La création d'accès aux parcelles est autorisée sous réserve d'autorisation.

Exemple de disposition interdite



Les enduits des murs de clôtures sont éblouissants et dénaturants, l'accompagnement végétal est uniquement composé de conifères qui ne correspondent pas au caractère rural du marais.

Exemples de dispositions remarquables

Route d'Accès D123 vers le bourg sur la Route de la Gare



Les haies rurales taillées en rideau ainsi que le muret en pierre sèche masquent remarquablement les lotissements nouvellement construits en bord de route.



Le mur en pierre de grande hauteur, les piles de pierre, la grille et le boisement permettent une transition qualitative depuis le bocage rural vers le bourg ancien.

Route d'Accès D1 vers le bourg Route de Benet à Niort



Arbre « figure de proue » marquant l'entrée dans le bourg au croisement Route de Niort/ rue de l'Aumerie



Haies rurales taillées en rideau le long de la route, le cèdre de la « séquence patrimoniale 3 » est visible au fond à droite, voir D4.

3. AVAPECARTS- AIRE DE PROTECTION ET DE VALORISATION DES ECARTS

ATTENTION >>>> Consulter aussi les chapitres A, C et D : règles communes à TOUTES LES AIRES ainsi que le rapport de présentation.

Caractéristiques paysagères

Le paysage des écarts est un paysage agricole variant selon l'entité paysagère dans laquelle l'écart se situe : plaine, butte calcaire, bocage sec, bocage humide, coteau de la plaine de Niort et marais mouillé bocager. Certaines vues seront préservées, la création de haies bocagères sera généralement encouragée. Dans le marais mouillé bocager, le maintien et la plantation d'alignements de frênes têtards est préconisé.

L'architecture rurale traditionnelle noue ici avec le paysage naturel une étroite relation mutuellement valorisante : tel alignement de peupliers ou de frênes, telle mare dans son creux de vallon, tel arbre remarquable et isolé, tel mur de pierre, telle toiture implantés dans le paysage qualifient chaque lieu et le rend unique.

REGLES PAYSAGERES SPECIFIQUES

Ne sont pas autorisés :

1. l'abattage des haies rurales ;
2. l'abattage des frênes têtards sauf si leur état de dangerosité est avéré et sous réserve d'autorisation ;
3. la plantation de résineux comme les thuyas, chamaecyparis, ou abies ;
4. la plantation d'essences allochtones envahissantes pour les milieux naturels comme la renoué du Japon ou la jussie ;
5. la plantation d'essences de caractère exotique comme les palmiers ou les bambous ;
6. la plantation d'essences persistantes exotiques au milieu comme le laurier palme ;

Prescriptions :

7. assurer le renouvellement des haies avec des arbres et arbustes d'essences locales (cornouiller mâle, cornouiller sanguin, fusain d'Europe, nerprun purgatif, noisetier commun, prunellier, sureau noir, érable de Montpellier, érable champêtre, frêne, noyer, bourdaine, églantier, troène commun, merisier, néflier, ormes (champêtre, hybride, Lutèce), poirier franc, pommier franc, prunier myrobolan) ;
8. entretenir les haies dans les règles de l'art (taille en rideau, forme têtard ou forme libre) ;
9. La création d'accès aux parcelles est autorisée sous réserve d'autorisation.

REGLES ARCHITECTURALES

Se reporter au chapitre C «REGLES ARCHITECTURALES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU BATI COMMUNES A TOUTES LES AIRES ».

ATTENTION >>>> Consulter aussi les chapitres A, C et D : règles communes à TOUTES LES AIRES ainsi que le rapport de présentation.

Caractéristiques paysagères

Le chemin de Baudichet forme une boucle et offre la possibilité de faire une promenade ombragée et paisible dans un rayon de 500 m du bourg. Le paysage que l'on découvre depuis la boucle de Baudichet est agricole, bocager et traditionnel. Il est constitué de formes végétales traditionnelles : haies rurales, alignements de peupliers, verger. Le chemin est cerné de part et d'autre par des haies rurales de grande hauteur taillées en rideau. Un beau verger occupe le Champ du Chemin de Baudichet. Le PADD insiste sur la nécessité d'inscrire le bourg de Coulon dans sa ruralité. En préservant des parcelles agricoles de valeur si proches du bourg, l'aire de protection et de valorisation de Baudichet s'engage dans ce sens et en faveur du développement durable.

REGLES PAYSAGERES SPECIFIQUES

Ne sont pas autorisés :

1. la construction de bâti ;
2. l'élargissement des voies existantes ;
3. la création de voies ;
4. l'abattage des haies rurales;
5. la plantation de résineux comme les thuyas, chamaecyparis, ou abies ;
6. la plantation d'essences allochtones envahissantes pour les milieux naturels comme la renoué du Japon ou la jussie ;
7. la plantation d'essences de caractère exotique comme les palmiers ou les bambous ;
8. la plantation d'essences persistantes exotiques au milieu comme le laurier palme ou le photinia ;

Prescriptions :

9. assurer le renouvellement des haies avec des arbres et arbustes d'essences locales (cornouiller mâle, cornouiller sanguin, fusain d'Europe, nerprun purgatif, noisetier commun, prunellier, sureau noir, érable de Montpellier, érable champêtre, frêne, noyer, bourdaine, églantier, troène commun, merisier, néflier, ormes (champêtre, hybride, Lutèce), poirier franc, pommier franc, prunier myrobolan) ;
10. entretenir les haies selon les règles de l'art (taille en rideau, forme têtard ou forme libre) ;
11. transformer les clôtures dénaturantes bordant ces axes afin de composer un paysage encore essentiellement végétal et planté, menant aux terres agricoles, vastes territoires à protéger.
12. réhabiliter l'ancienne laiterie de Coulon.

ROUTE SCENIQUE 1 - BOUCLE DE BAUDICHET

Cette route scénique forme une promenade qui se décompose en 8 séquences visuelles :

1. Transition depuis le bourg vers un paysage rural en empruntant la voie communale dite du « Chemin Bas », les murs en pierre laisse place à des haies rurales.



2. Découverte de vastes prairies à travers une « fenêtre d'angle » sur le paysage



3. Chemin courbe encadré de part et d'autre par une haie rurale de grande hauteur taillée en rideau. Ce dispositif forme un couloir vert qui enveloppe le promeneur en pleine nature pour une destination invisible. L'urbanisation semble lointaine.



**Préserver les haies rurales et les bas-côtés enherbés ;
Conserver la largeur du chemin qui est à échelle humaine.**

4. Vue vers le verger du Champ du Chemin de Baudichet



Clôture en piquets de bois et verger en fond de parcelles.

5. Vues vers la ferme de Baudichet



Bâti rural traditionnel isolé de la ferme de Baudichet, la ferme se détache sur fond des peupliers qui bordent le bief de Glandes

6. Vue vers les champs cultivés



La courbure du chemin est accentuée par les sillons agricoles qui la suivent.

7. Chemin entourés d'arbres



Les arrières des lotissements de la rue du Port de Brouillac sont avantageusement dissimulés derrière des haies rurales

8. Vue sur la laiterie et retour dans le bourg



Bâtiments de la Laiterie à réhabiliter



Piles de pierre et portail d'entrée de la Laiterie à restaurer

5. AVAPVIGNES – AIRE DE PROTECTION ET DE VALORISATION DES CABANES DE VIGNES

ATTENTION >>>> Consulter aussi les chapitres A, C et D : règles communes à TOUTES LES AIRES ainsi que le rapport de présentation.

Caractéristiques paysagères :

Les cabanes de vignes ainsi que les cultures les accompagnant (vignes, noyers, cerisiers...) sont implantées sur des parcelles en lanière. Elles se situent sur les lieux dits « La Pointe à Jacquillon » et « Veauron ». Ces entités paysagères constituent un paysage 'relique' témoin de l'agriculture vivrière qui prédominait sur le coteau de la plaine de Niort avant les remembrements des années 1960.

C'est aussi un paysage témoin d'une pratique sociale proche de celle des jardins partagés où les familles se retrouvaient pour jardiner et partager des moments ensemble à l'écart des habitations. Ces lieux bénéficient de vues remarquables sur le marais et les clochers de la ville de Niort.

Les deux secteurs de l'AVAP Vignes sont traversés par la « Route Scénique 2 – Route de Champmoireau ». Se reporter au chapitre D 4 « Route Scénique à préserver » pour les prescriptions la concernant.

REGLES PAYSAGERES SPECIFIQUES

Ne sont pas autorisés :

1. la plantation de résineux comme les thuyas, chamaecyparis, ou abies ;
2. la plantation d'essences allochtones invasives comme la renoué du Japon ou la jussie ;
3. la plantation d'essences de caractère exotique comme les palmiers ou les bambous ;
4. la plantation d'essences allochtones persistantes comme le laurier palme ;
5. la fermeture visuelle par des clôtures opaques des parcelles ;
6. les revêtements de sols imperméables.

Prescriptions :

7. les plantations doivent appartenir à la catégorie des cultures vivrières (vigne, plantes potagères, arbres à fruits et à noix) ;
8. les revêtements de sols sont naturels et perméables.

REGLES ARCHITECTURALES

Se reporter au chapitre C « Prescriptions générales et prescriptions par typologie, cabane de vigne ».

ATTENTION >>>> Consulter aussi les chapitres A, C et D : règles communes à TOUTES LES AIRES ainsi que le rapport de présentation.

Caractéristiques paysagères

Ce bocage est situé sur des sols frais alimentés en eau par des sources de débordement de l'aquifère de la plaine de Niort au contact de la dépression du Marais Poitevin.

Ces sols étant mal adaptés à l'agriculture intensive, ce bocage n'a pas été l'objet de transformations importantes dues au remembrement des années 60.

Situé en majeure partie dans une zone que l'on pourrait qualifier de 'cuvette de Manté', puis le long du bief de Glandes, et en bordure de la Fraignée à l'ouest de la commune, ce paysage est caractérisé par des haies bocagères variées. Certaines sont constituées de frênes têtards très anciens en bordure de fossés.

L'une des qualités de ce paysage réside dans l'ambiance fraîche et mystérieuse qui se dégage de ce labyrinthe organique de haies et fossés disposés pour acheminer cette eau courante vers le marais.

REGLES PAYSAGERES SPECIFIQUES

Ne sont pas autorisés :

1. l'abattage des haies rurales, et des frênes têtards sauf si leur état de dangerosité est avéré et sous réserve d'autorisation délivrée par l'autorité compétente ;
2. la plantation de résineux (thuyas, chamaecyparis, abies...) ;
3. la plantation d'essences envahissantes pour les milieux naturels (Renoué du Japon...)
4. la plantation d'essences exotiques (Palmiers, bambous) ;
5. la plantation de plantes persistantes exotiques au milieu (Laurier palme, laurier tin...)

Prescriptions :

6. assurer la plantation des haies avec des arbres et arbustes d'essences locales (cornouiller mâle, cornouiller sanguin, fusain d'Europe, nerprun purgatif, noisetier commun, prunellier, sureau noir, troène commun, merisier, néflier, ormes (champêtre, hybride, Lutèce), poirier franc, pommier franc, prunier myrobolan) ;
7. entretenir les haies et les frênes têtards dans les règles de l'art ;
8. sont **FORTEMENT** encouragées la constitution de nouveaux alignements et la restauration d'alignements de frênes têtards existants ;
9. entretenir les fossés dans les règles de l'art ;
10. ne pas combler les fossés existants.

Exemples de dispositions remarquables



Vue surplombant le bocage humide depuis les plaines de Niort



Elevage dans le bocage



Parcelle inondée en hiver



Vieux alignements de frênes têtards et chemin sinueux



Frênes têtards formant une voûte en bordure de fossés de part et d'autre du chemin enherbé

7. AVAPVUES -AIRE DE PROTECTION ET DE VALORISATION DES VUES

ATTENTION >>>> Consulter aussi les chapitres A, C, D et E : règles communes à TOUTES LES AIRES ainsi que le rapport de présentation.

Caractéristiques paysagères

Cette aire de protection est essentiellement localisée sur le coteau de la plaine de Niort et sur les plaines d'Ambreuil, de Buisson Révillon et du Champ des Dames. Ce sont des lieux qui dominent le paysage environnant et depuis lesquels les vues sur le paysage sont lointaines.

L'AVAP Vues protège des haies et des arbres isolés. Elle protège aussi des chemins ruraux perméables qui constituent des cheminements doux et permettent de découvrir ses paysages. Elle protège certaines vues emblématiques (Cône de vue) ainsi qu'une route scénique sur le coteau de la plaine de Niort. En dernier lieu, elle prescrit un traitement paysager pour les franges urbaines en limite de zones agricoles.

Le secteur de l'AVAP Vues est traversé par la « Route Scénique 2 – Route de Champmoireau ». Se reporter au chapitre D 4 « Route Scénique à préserver » pour les prescriptions la concernant.

REGLES PAYSAGERES SPECIFIQUES

Ne sont pas autorisés :

1. l'abattage des haies rurales, et des frênes têtards sauf si leur état de dangerosité est avéré et sous réserve d'autorisation délivrée par l'autorité compétente ;
2. la plantation de résineux comme les thuyas, les chamaecyparis ou les abies ;
3. la plantation d'essences allochtones invasives pour les milieux naturels comme la Jussie ou la renouée du Japon;
4. la plantation d'essences de caractère exotique comme les palmiers ou les bambous ;
5. la plantation de plantes persistantes exotiques au milieu comme le laurier palme, le laurier tin ou le photinia.

Prescriptions :

6. assurer le renouvellement et la plantation des haies avec des arbres et arbustes d'essences locales (cornouiller mâle, cornouiller sanguin, fusain d'Europe, nerprun purgatif, noisetier commun, prunellier, sureau noir, érable de Montpellier, érable champêtre, frêne, noyer, bourdaine, églantier, troène commun, merisier, néflier, ormes (champêtre, hybride, Lutèce), poirier franc, pommier franc, prunier myrobolan) ;
7. entretenir les haies et les arbres traditionnellement conduits en têtards dans les règles de l'art.

G ANNEXES

1. NUANCIER

2. CAHIER DES PORTAILS EN BOIS

3. CAHIER DES PORTAILS ET PORTILLONS EN FERRONNERIE

4. CAHIER DES CLOTURES