



**saint.
macaire**

SAINT MACAIRE

Site Patrimonial Remarquable

**Aire de
Mise en Valeur de
L'Architecture et du
Patrimoine**

**3-REGLEMENT
Janvier 2019**

SAINT MACAIRE – GIRONDE

Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

A.V.A.P.

REGLEMENT

Sommaire

Préambule : organisation du règlement	p.7
1 – Dispositions et règles générales	p.9
Article 1 - Champ d'application territorial du règlement	p.11
Article 2 – Composition de l'A.V.A.P., division en secteurs	p.11
Article 3 – Cartographie de l'A.V.A.P. : le document graphique	p.13
Article 4 – Les catégories de protection et mise en valeur : objectifs	p.15
Article 5 – Conditions et modalités d'application	p.16
Article 6 – Commission Locale et animation de l'A.V.A.P.	p.16
Article 7 – Adaptations mineures et prescriptions particulières	p.16
2 – Règles particulières par catégories	p.17
1 - Le bâti remarquable	
Conserver, restaurer le bâti, restituer l'architecture	p.19
2 - Le bâti intéressant, à valeur patrimoniale	
2.1 Conserver, valoriser l'architecture	p.21
2.2 Réparer les murs et les façades maçonnées en pierre	p.23
2.3 Réparer les murs en pan de bois et autres matériaux	p.25
2.4 Conserver, restaurer les menuiseries, les remplacer	p.27
2.5 Aménager les boutiques, les devantures, les enseignes	p.29
2.6.1 Réparer, aménager les toitures	p.31
2.6.2 Prendre le jour en toiture, créer des terrasses	p.33
2.7 Insérer les ouvrages techniques en toiture	p.35
2.8 Conserver, restaurer les éléments et édifices intéressants	p.37
3 – Le bâti courant, à valeur d'ensemble	
3.1 Conserver le bâti, ou le remplacer	p.39
3.2 Restaurer, améliorer, aménager le bâti	p.41
3.3 Faire évoluer le bâti	p.45
4 – Le bâti sans intérêt particulier	
4.1 Conserver le bâti, ou le remplacer	p.47
4.2 Améliorer le bâti	p.48
5 – Le bâti neuf	
5.1 Insérer le bâti neuf : les maisons, leurs extensions, et annexes	p.51
5.2 Insérer le bâti neuf : les bâtiments publics	p.53
6 – Les murs, enclos et clôtures	
Conserver, restaurer, créer les clôtures	p.55
7 – Les jardins, parcs et espaces libres à valeur patrimoniale	
Conserver, entretenir, restaurer	p.57
8 – Les jardins et espaces libres au sein des ilots	
Conserver, entretenir, aménager	p.59
9 – Les espaces libres, ruraux ou naturels, d'usages traditionnels	
Conserver, entretenir, aménager	p.61
10 Les espaces publics	
10.1 Conserver, entretenir, restituer, créer les alignements d'arbres	p.63
10.2 Aménager et embellir les espaces selon leur caractère	p.65
3 – Dispositions particulières pour le secteur de projet	p.67
P – Le secteur de projet	
Concevoir chaque projet dans une vue d'ensemble	p.69

Préambule : organisation du règlement

Le présent règlement comprend 3 parties :

- **Les dispositions et règles générales :**

Elles sont applicables à l'ensemble de l'A.V.A.P., et définissent :

- les liens entre les objectifs de l'A.V.A.P. et son champ territorial
- les catégories d'immeubles bâtis et d'espaces libres pris en compte dans l'A.V.A.P. et faisant l'objet de règles de gestion en fonction de leur enjeu de mise en valeur
- les principales modalités de gestion complémentaires aux textes réglementaires en vigueur.

- **Les règles particulières par catégories :**

Pour chaque catégorie d'immeuble bâti ou d'espace libre figurant sur le plan de l'A.V.A.P. les prescriptions sont établies de façon spécifique pour atteindre les objectifs de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine, tant architectural que paysager et environnemental.

Dans chaque catégorie d'immeuble ou d'espace libre et pour les différents ouvrages sont exposés :

- **Les objectifs particuliers**, explicitant au service de quoi sont les règles et les dispositions cadre,
- **Les règles**, qui constituent des obligations,
- **Les dispositions cadre**, qui permettent de concevoir et d'évaluer les projets, d'apprécier les cas particuliers et d'appliquer de façon raisonnée les règles,
- **Les illustrations** et commentaires graphiques utiles à la mise en œuvre des règles.

- **Les dispositions particulières au secteur de projet :**

Il s'agit de prescriptions d'ordre général, à caractère d'orientation, applicables dans le périmètre figurant sur le plan de l'A.V.A.P.. Ces prescriptions visent à la cohérence des aménagements particuliers : les différents lieux d'aménagements potentiels sont repérés.

Ces prescriptions s'ajoutent à celles des différentes catégories.

Titre 1 – Dispositions et règles générales

Le règlement et la délimitation de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.) de la commune de SAINT MACAIRE ont été publiées par délibération en date du.....

Les dispositions réglementaires et le périmètre de l'A.V.A.P. ont valeur de servitude d'utilité publique et sont annexés aux documents d'urbanisme destinés à la gestion de l'occupation et de l'utilisation des sols. Les dispositions de ces documents doivent être conformes à celles de l'A.V.A.P.

Le règlement de l'A.V.A.P. est indissociable du document graphique dont il est le complément.

Article 1 – Champ d'application territoriale du règlement

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la Commune de SAINT MACAIRE délimitée par le plan de l'A.V.A.P.

Cette limite figure sur le plan par un trait discontinu.

Article 2 – Composition de l'A.V.A.P., division en secteurs

2.1 Division en secteurs

L'A.V.A.P. comprend :

- 1 secteur unique défini en fonction des intérêts patrimoniaux architecturaux, urbains, paysagers et environnementaux identifiés, ainsi que des objectifs de mise en valeur de l'A.V.A.P. pour chacune des catégories de protection et de mise en valeur.
- 1 secteur de projet plus restreint, inclus dans celui de l'A.V.A.P., où s'ajoutent les problématiques et les enjeux urbains et paysagers particuliers de ce secteur.

2.2 Nature, intérêt et vocation des secteurs

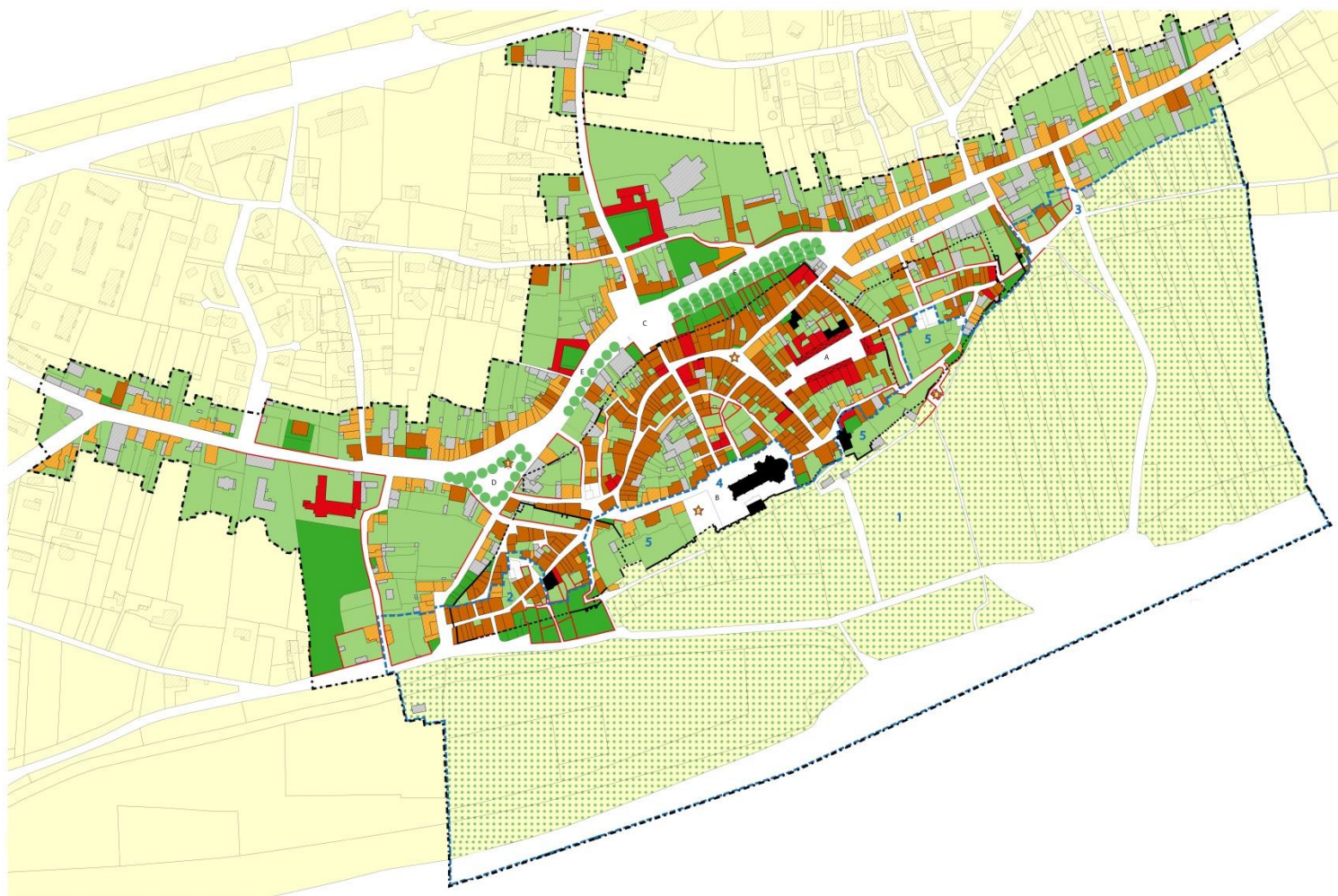
2.2.1 Vocation du secteur d'intérêt patrimonial majeur

Cette aire, d'intérêt patrimonial majeur, inclut les monuments historiques de Saint Macaire :

- Eglise Saint Sauveur : Classée MH, liste de 1840
- Ancien cloître, au sud de l'église : inventaire MH, 21 décembre 1925
- Maison Messidan, rue amiral Courbet (parcelles 309 et 310) : classée MH liste de 1889
- Maison du XIVème, anciennement rue des Bancs (rue Carnot, parcelle 465), façade : inventaire MH, 12 novembre 1926
- Maison du XVème siècle rue Carnot (parcelle 895), façade : inventaire MH, 1^{er} octobre 1941
- Maison dite « Relais Henri IV », place du marché (parcelle 528), façades et toitures sur la place (y compris la galerie) et sur la cour, escalier en vis, les deux cheminées intérieures : inventaire MH 21 novembre 1973
- Maison attenante à la maison dite « Relais Henri IV » (parcelle 531), place du Marché, façades et toitures (y compris galerie sur la place), cheminées intérieures : inventaire MH 21 novembre 1973
- Maison attenante à la maison dite « Relais Henri IV » (parcelle 527), place du Marché, façades et toitures (y compris galerie sur la place), cheminées intérieures : inventaire MH 21 novembre 1973
- Maison à baies géminées trilobées, place Marché, façade : inventaire MH 12 novembre 1926
- Place du Marché Dieu - arceaux : inventaire MH 11 mars 1935
- Château de Tarde à Saint Macaire, rue du port (parcelle 557), façades et toitures, la tour et le puits : inventaire MH 27 mars 1991
- Maison dite « Maison de Gassies », 12 rue Yquem, la maison et ses cours attenantes en totalité : inventaire MH 25 juillet 2002
- Vestiges de l'enceinte fortifiée de la ville de Saint Macaire : inventaire MH 21 octobre 1997, dont porte du Thuron, classée MH 6 novembre 1915, et porte de l'Horloge, inventaire MH 12 janvier 1931

Elle inclut les espaces protégés au titre du Site Inscrit : « Village de Saint Macaire et ses abords ».

Plan de délimitation de l'A.V.A.P.



Nota : cette figure est un rappel du document graphique de l'A.V.A.P.

Elle inclut également la totalité du patrimoine architectural, urbain et paysager significatif, les monuments, maisons, espaces libres et espaces publics de la ville ancienne et des faubourgs, l'ancien port et le palus en lien avec la ville.

Cet ensemble, vivant et habité, offre une très forte identité et valeur d'image en même temps que de valeur d'usage.

Ce secteur a pour objectif d'être maintenu, entretenu, mis en valeur dans son caractère urbain et architectural hérité de l'histoire, mais aussi d'accueillir les nécessaires évolutions dans le respect de l'esprit des lieux.

2.2.2 Vocation du secteur de projet

Ce secteur est situé à l'intérieur de l'A.V.A.P.

Il est particulièrement sensible car il recouvre à la fois la partie la plus emblématique de la ville ancienne (remparts, front de ville, église, château de Tardes, anciennes carrières, portes de ville, palud, ancien port...) mais aussi la partie soumise à des problématiques d'aménagement cruciales.

Il en est ainsi de la restauration et réutilisation de monuments historiques, la consolidation des carrières, la reconquête des quartiers historiques abandonnés (Rendesse, Thuron), l'entretien et la valorisation du palud dans un contexte environnemental complexe.

Comme pour l'ensemble de l'A.V.A.P. ce secteur a pour objectif d'être maintenu, entretenu, mis en valeur dans son caractère paysager, urbain et architectural hérité de l'histoire.

Il a également pour objectif d'accueillir les nécessaires évolutions dans le cadre d'une réflexion d'ensemble et d'un projet urbain, paysager et environnemental cohérent, de façon à pouvoir éviter les interventions non contextualisées.

Article 3 – Cartographie de l'AVAP : le document graphique

Le document graphique comprend un plan unique comportant :

- La délimitation de l'A.V.A.P. à l'échelle de la commune
- Le plan de l'A.V.A.P. portant le repérage des catégories de protection et de mise en valeur, et la délimitation du secteur de projet

Dans l'édition au format papier A0 :

- la délimitation de l'A.V.A.P. est à l'échelle du 1/2500°
- le plan de l'A.V.A.P. est à l'échelle du 1/1000°

Sur le plan de l'A.V.A.P. le bâti, les espaces libres et les éléments particuliers à valeur architecturale et paysagère sont cartographiés et repérés, suivant une légende spécifique.

Dans l'objectif de leur conservation, de leur réutilisation et de leur mise en valeur, tous ces éléments à valeur architecturale ou paysagère sont dotés de prescriptions adaptées, objet du présent règlement.

Le plan et le règlement sont indissociables.

Les catégories de protection et de mise en valeur de l'A.V.A.P.

Nota : ces éléments sont un rappel de la légende graphique du plan



Les monuments historiques.



Le bâti remarquable, à valeur patrimoniale.



Le bâti intéressant, à valeur patrimoniale,



Les éléments et édicules, à valeur patrimoniale.



Le bâti courant, à valeur d'ensemble.



Le bâti sans intérêt particulier.



Les murs, enclos et clôtures, à valeur patrimoniale



Les jardins, parcs et espaces libres, à valeur patrimoniale.



Les jardins et espaces libres au sein des ilots.



Les espaces libres, ruraux ou naturels.



Les alignements d'arbres.



Les espaces publics, avec repérage des principaux types.



Le secteur de projet, avec repérage des principales problématiques.

Article 4 – Les catégories de protection et mise en valeur : objectifs

Le plan distingue suivant la légende :

4.1 – Les monuments historiques.

Il s'agit des édifices ou partie d'édifices qui relèvent d'un classement ou d'une inscription à l'inventaire des monuments historiques.

Leur gestion relève des codes en vigueur régissant le patrimoine et l'urbanisme.

4.2 – Le bâti remarquable, à valeur patrimoniale.

Il s'agit d'édifices majeurs, marquant fortement l'identité de la ville. Ce bâti est à conserver, entretenir et restaurer comme les précédents. Selon les besoins il peut être aménagé, mais de façon à en préserver et, en tant que de besoin, restituer l'architecture originale.

4.3 – Le bâti intéressant, et les éléments et édifices intéressants, à valeur patrimoniale.

Il s'agit d'édifices de toutes époques et tous types d'architectures à valeur patrimoniale, constituant majoritairement la ville historique. Il s'agit également d'éléments et édifices (monuments, lavoirs, puits, kiosque) identifiés sur le plan. Ce bâti est à conserver, restaurer et aménager avec soin.

4.4 – Le bâti courant, à valeur d'ensemble.

Il s'agit d'édifices simples, parfois dénaturés, et dont la valeur patrimoniale est de participer à la valeur d'ensemble du tissu urbain ancien. Ce bâti est à conserver, restaurer, améliorer et transformer dans l'esprit d'ensemble.

4.5 – Le bâti sans intérêt particulier.

Il s'agit d'édifices sans valeur patrimoniale et pour certains en rupture avec le tissu urbain. Ce bâti peut être conservé et amélioré dans l'esprit d'ensemble. Il peut aussi être démoli pour être remplacé dans le respect des règles urbaines et architecturales destinées à intégrer le bâti neuf.

4.6 – Le bâti neuf

Le bâti neuf est une catégorie par nature non cartographiée. Son insertion constitue un objectif.

4.7 – Les murs, enclos et clôtures, à valeur patrimoniale

Il s'agit de murs anciens ou de clôtures plus récentes pouvant inclure des portails et des ferronneries. Ces éléments structurant l'espace sont à conserver, restaurer, aménager en tenant compte de leurs caractéristiques. Les clôtures neuves sont à intégrer dans l'esprit d'ensemble.

4.8 – Les jardins, parcs et espaces libres, à valeur patrimoniale.

Il s'agit de jardins, de parcs, de cours parfois arborées liés à des édifices à valeur patrimoniale ou aux remparts et dont le maintien est indissociable à leur mise en valeur.

4.9 – Les jardins et espaces libres au sein des ilots.

Il s'agit d'espaces libres, cours et jardins, liés à l'habitat et aux fonctions des immeubles du tissu anciens. Ces espaces ont vocation à être conservés pour la qualité environnementale du tissu urbain dense, mais aussi être aménagés voire partiellement construits sous conditions dans la continuité du bâti auquel ils sont liés.

4.10 - Les espaces libres, ruraux ou naturels.

Il s'agit des espaces libres, principalement du palud, à caractère naturel, agricole, ou d'usage public en lien avec la ville (ancien port, jardins familiaux, aire d'accueil...). Leur vocation est d'être maintenus, entretenus et aménagés en tant que tels, dans leurs caractères originaux.

4.11 – Les alignements d'arbres.

Cette catégorie est constituée par des alignements plantés qui structurent les espaces publics, indissociables du paysage urbain et de son climat. Ils ont vocation à être conservés, et s'agissant de sujets vivants, à être remplacés en cas de disparition.

4.12 – Les espaces publics, avec repérage des principaux types.

Les espaces publics sont significatifs de l'histoire de la ville et de ses usages. Ils ont vocation à ce que leur aménagement réponde tant aux besoins pratiques qu'à la mise en valeur du paysage urbain de la ville, dans le respect de leurs caractères spécifiques.

Les principaux types d'espaces publics sont repérés par une lettre majuscule de A à E.

4.13 – Le secteur de projet, avec repérage des principales problématiques.

Dans le secteur de projet, outre les catégories ci-dessus, sont repérés des lieux en « attente » de projet de requalification. L'objectif est de promouvoir au travers de l'A.V.A.P., outre une mise en valeur fondée sur les catégories, une cohérence de réflexion et d'aménagement d'ordre architectural, urbain et paysager.

Les principaux lieux sont repérés par un chiffre de 1 à 8.

Article 5 – Conditions et modalités d'application

Les catégories de protection et de mise en valeur des types de bâti et des espaces libres figurent sur le plan de l'A.V.A.P. avec une légende appropriée.

Dans chaque catégorie de protection et de mise en valeur, les règles et leurs modalités de mise en œuvre sont précisées pour tenir compte de la nature, de l'intérêt patrimonial et de la vocation dans l'A.V.A.P.

Les dispositions de l'AVAP sont complémentaires des dispositions liées aux différents codes régissant entre autres le patrimoine, l'urbanisme, l'environnement.

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un Monument Historique, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, sont soumis à autorisation selon les textes et règles en vigueur.

Article 6 – Commission Locale et animation de l'AVAP

L'article L 642-5 du code du patrimoine de la loi du 12 juillet 2010 et son décret d'application du 19 décembre 2011 créent une commission permettant de :

- Participer à la phase étude (de création ou de révision) de l'AVAP,
- Assurer un suivi des mises en œuvre des règles applicables dans l'AVAP et des adaptations mineures.

La composition de la commission locale est fixée par le décret du 19 décembre 2011.

Nota : ces textes sont applicables au moment de l'élaboration de l'AVAP. L'existence, la dénomination et le rôle de la commission locale sont soumis aux évolutions des textes réglementaires et législatifs qui les régissent.

Article 7 – Adaptations mineures et prescriptions particulières

Des adaptations mineures et de portée limitée sont admises et doivent être justifiées par les conditions suivantes :

- nature du sol,
- configuration de la parcelle,
- caractère des constructions voisines,
- insertion architecturale,
- raisons d'ordre archéologique, urbain, architectural ou paysager.

Ces adaptations sont soumises à la commission locale de l'AVAP.

Titre 2 –règles particulières par catégories

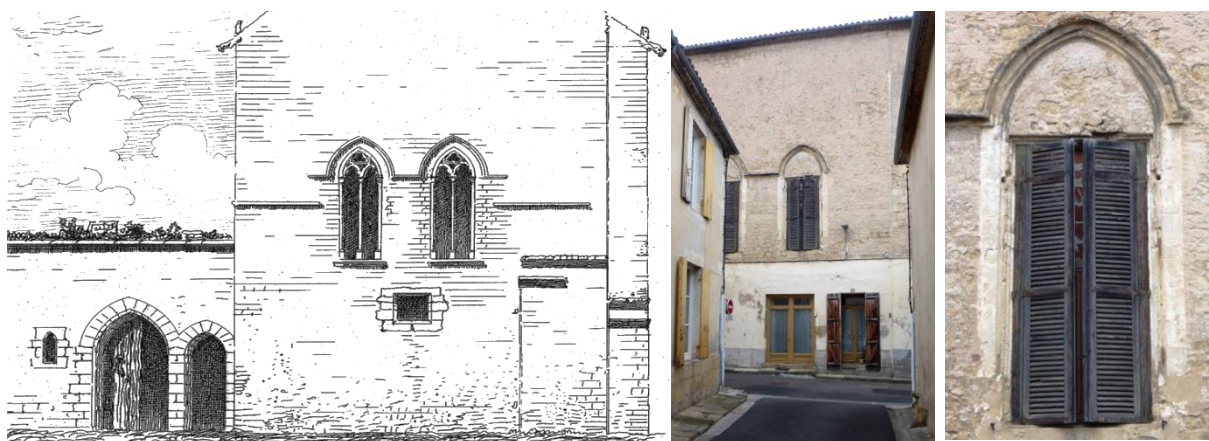
1 Le bâti remarquable

Conserver, restaurer le bâti, restituer l'architecture.



Exemple d'un édifice d'exception, la maison Barritault : une maison forte médiévale, inscrite dans la continuité du rempart. L'analyse archéologique, architecturale (le diagnostic) doivent être à la mesure de sa valeur patrimoniale.

Le programme de son aménagement doit être compatible avec son emplacement, son volume, les percements existants ou à réhabiliter. Ce caractère de « maison forte » devra guider sa reconquête.



Une idée de restitution de la façade et des baies au XIX^e : Léo Drouyn



1 Le bâti remarquable

Conserver, restaurer le bâti, restituer l'architecture.

Objectif

*Le bâti remarquable concerne quelques édifices singuliers par leur monumentalité, leur histoire, la qualité particulière de leur architecture.
Ces édifices bien que n'étant pas des Monuments Historiques sont pourtant représentatifs d'un patrimoine hors du commun.*

L'objectif au travers de l'A.V.A.P. est de promouvoir leur reconnaissance en les inscrivant dans le plan, et de porter une attention soutenue à leur conservation, leur entretien et leur restauration.

Règles

- 1.1.1** Les édifices constituant le bâti remarquable figurant sur le plan de L'AVAP sont conservés. Ils ne sont pas démolis ni dénaturés.
- 1.1.2** Les édifices sont conservés pour être restaurés et mis en valeur suivant les caractères du ou des types d'architecture qui les composent.
- 1.1.3** La composition architecturale originale, ou les parties subsistantes des compositions architecturales successives, sont restituées. Elles sont équilibrées dans le projet de recomposition.
- 1.1.4** Les édifices sont restaurés, entretenus, aménagés suivant les règles pratiques développées dans les chapitres 2.2 à 2.6 ci-après.

Dispositions cadre

Le projet architectural comporte :

- *Les informations sur les aspects archéologiques et architecturaux permettant :*
 - *de reconstituer l'évolution architecturale de l'édifice*
 - *d'identifier la composition architecturale originale, ou les parties subsistantes des compositions architecturales successives*
 - *de définir les éléments et la composition à restituer.*
- *La définition et la mise en œuvre d'un programme de réutilisation et de restauration compatible avec la nature et l'architecture de l'édifice, dans le contexte particulier de mise en valeur et de revitalisation de Saint Macaire.*

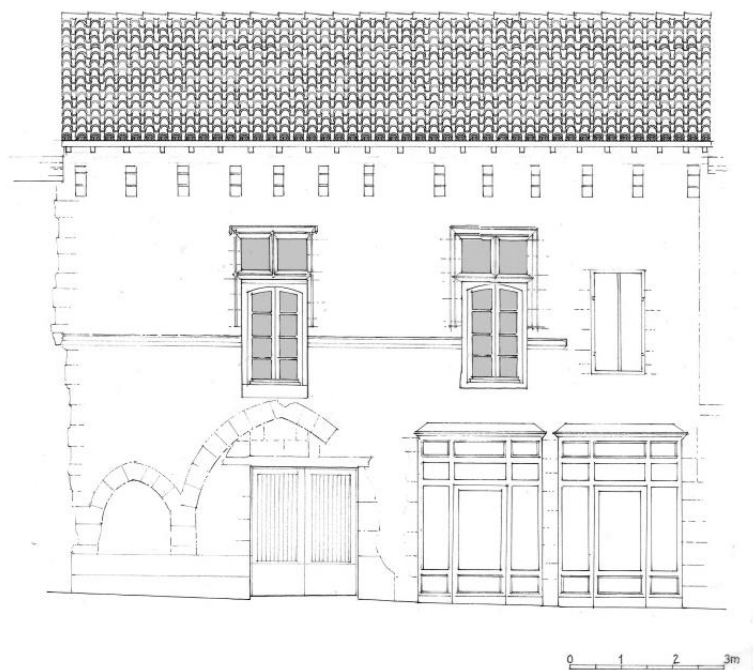
2 Le bâti intéressant, à valeur patrimoniale

2.1 Conserver, faire évoluer, valoriser l'architecture

XIII^e siècleXVI^e siècleXVIII^e siècleXIX^e siècle

Exemples de différentes compositions architecturales, dont « l'écriture » est caractéristique des époques de construction représentées à Saint Macaire.

Le caractère de chaque façade, l'organisation des percements, ses matériaux, ses décors, ses formes de baies servent de « guide » pour les travaux de ravalement, de réparation, d'entretien.



Lorsqu'une façade remarquable ou intéressante a été dénaturée au cours des âges, la cohérence de composition, mais aussi l'équilibre entre les éléments doit servir de base pour établir le projet architectural de restauration.

Dans cet exemple la création de petites devantures en applique, de style traditionnel ont permis de « réparer » en partie le rez de chaussée, même si il reste beaucoup à faire.



2 Le bâti intéressant, à valeur patrimoniale

2.1 Conserver, faire évoluer, valoriser l'architecture

Objectif

Le bâti patrimonial, de toute époque, constitue la plus grande partie de la ville de Saint Macaire, ce qui fonde sa valeur historique, architecturale, monumentale autour de ses Monuments Historiques

L'objectif étant de valoriser la ville au travers de l'A.V.A.P., la première des mesures à prendre est de le conserver le restaurer, lui permettre d'évoluer et ainsi le valoriser dans le caractère de son architecture.

Règles

- 2.1.1** Les édifices d'intérêt patrimonial figurant sur le plan de L'AVAP sont conservés. Ils ne sont pas démolis sauf cas particulier de sinistre ou de péril imminent qui en rend la conservation impossible.
- 2.1.2** Les édifices sont conservés pour être mis en valeur suivant les caractères du ou des types d'architecture qui les composent.
- 2.1.3** La composition architecturale originale, ou les parties subsistantes des compositions architecturales successives, sont conservées, et le cas échéant équilibrées dans le projet de recomposition.
- 2.1.4** Les surélévations et agrandissements ne dénaturent pas la composition architecturale intéressante. Ils sont réalisés dans le respect et l'équilibre de la composition architecturale. Les ajouts sont visibles par rapport aux parties anciennes conservées. L'architecture contemporaine est admise lorsqu'elle constitue un apport qualitatif intéressant pour le milieu environnant.
- 2.1.5** Les percements et aménagements dénaturant la façade sont transformés pour retrouver une composition architecturale cohérente.
- 2.1.6** Les édifices sont entretenus, restaurés, aménagés suivant les règles pratiques développées dans les chapitres ci-après.
- 2.1.7** Les climatiseurs, pompes à chaleur, coffrets et compteurs et plus généralement tous les équipements techniques sont dissimulés et sans saillie.

Dispositions cadre

Le projet architectural précise :

- *Le type de composition architecturale originelle, d'après les types d'architecture recensés dans le diagnostic patrimonial de l'A.V.A.P.,*
- *Le repérage des éléments d'architecture originaux conservés dans la façade,*
- *Le repérage des aménagements et les percements dénaturant la composition architecturale originelle et pouvant être transformés,*
- *La cohérence et l'équilibre des modifications, surélévations ou agrandissements proposés avec les éléments anciens conservés : alignement des baies, dimension, forme, matériau, couleur.*
- *Les moyens de dissimulation des équipements d'ordre divers, tels que :*
 - *Adaptation d'un volet dans la teinte des façades sur les coffrets encastrés*
 - *Positionnement des ventouses en façade arrière*
 - *Intégration des climatiseurs à l'intérieur des constructions, derrière une claire voie, ou positionnement à l'arrière des constructions.*

2 Le bâti intéressant, à valeur patrimoniale

2.2 Réparer les murs et les façades maçonnées en pierre

Elément de modénature : ancien appui de baie.



Maçonnerie de pierres de taille apparentes, assisée et jointe au mortier de chaux. Un badigeon semi transparent de chaux peut permettre si besoin d'harmoniser le parement, tout en protégeant la pierre.

Encadrement de baie et moulure destinée à être vue.

Mur de bouchement sans intérêt particulier. Si la baie n'est pas remise en service, la maçonnerie peut être enduite pour ne pas concurrencer l'appareil en pierre de taille des encadrements de baies et du mur au-dessus.

Le jointoiement et l'enduit sur un mur ancien en moellons de ce type sont réalisés exclusivement à la chaux.

Dans cette façade du XIX^e siècle, l'organisation des percements est extrêmement simple : 3 travées d'ouvertures, régulières.

Cependant la composition architecturale paraît très élaborée grâce au traitement de la « peau » des murs maçonnés, et de la modénature :

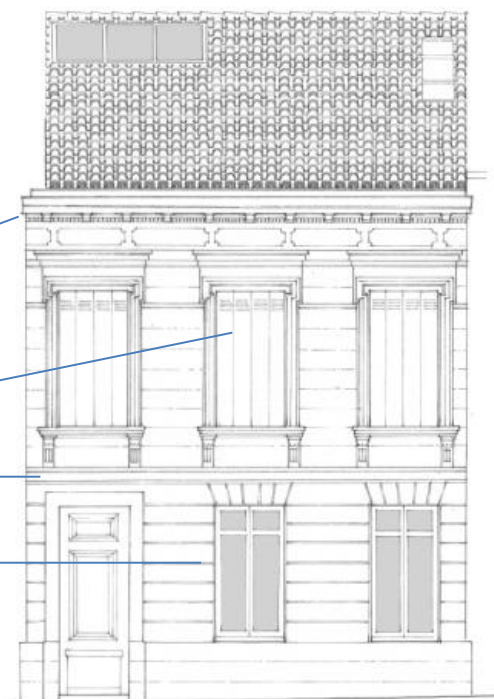
Forte corniche articulant façade et toit

Encadrement des baies avec appui, chambranle, entablement

Bandeaux en saillie marquant le niveau de l'étage

Effet de refends horizontaux, marquant le soubassement, les assises, les plates-bandes au-dessus des baies,

Le travail de restauration et de mise en valeur des maçonneries du bâti remarquable et d'intérêt patrimonial prend en compte ces éléments



0 1 2 3m



2 Le bâti intéressant, à valeur patrimoniale

2.2 Réparer les murs et les façades maçonnées en pierre

Objectif

Les immeubles de Saint Macaire sont majoritairement construits en pierre calcaire d'origine locale (une partie des carrières se trouvant sous la ville elle-même), soit en maçonnerie de moellons, soit en pierre de taille, suivant les formes propres à chaque époque.

L'usage du matériau et de mortiers de teintes proches confère au paysage urbain une grande cohérence, tout en conférant aux structures des qualités environnementales sur lesquelles développer des méthodes d'amélioration spécifiques.

Les règles sur les maçonneries, matériau et mise en œuvre, ont pour but de promouvoir ces qualités.

Règles

- 2.2.1** Les maçonneries anciennes en moellons de pierre ou en pierre de taille sont conservées et restaurées avec le même type de pierre et de mise en œuvre que l'existant.
- 2.2.2** Les mortiers de construction sont constitués de chaux naturelle et de sable de même aspect que le sable local pour avoir une porosité, une dureté et un aspect équivalent au mortier ancien conservé.
- 2.2.3** Les pierres de taille sont réparées avec un mortier de ragréage de même aspect que la pierre ancienne. Au-delà de 8 centimètres d'épaisseur et lorsque la pierre est fissurée, celle-ci sera remplacée par une pierre de même nature et finition que l'ancienne. Les pierres de taille ne sont pas peintes.
- 2.2.4** Les finitions et enduits sur les maçonneries anciennes en pierre sont de plusieurs types
- Les maçonneries de pierre de taille sont apparentes, et rejointoyées à fleur de pierre au mortier de chaux naturelle et de sable de même aspect que le sable local.
 - Les maçonneries de moellons sont jointoyées et/ou enduites au mortier de chaux naturelle et de sable de même aspect que le sable local.

En aucun cas l'épaisseur de l'enduit ne dépasse le plan des encadrements des baies.

- 2.2.5** Les éléments de la modénature et les décors qui caractérisent le patrimoine architectural identifié, sont conservés et restaurés suivant dessin et profils originaux, ainsi que leur matériau.
- 2.2.6** Pour l'amélioration des performances énergétique des édifices, des enduits incluant des agrégats isolants sont mis en œuvre dans le respect des règles ci-avant.

Dispositions cadre

Le choix de la finition est établi d'après les types de d'architecture de Saint Macaire :

- *Jointoiement des parements en pierre de taille, faits pour être vus*
- *Enduit à pierre rase sur moellons souvent en façade secondaire,*
- *Enduit couvrant relevé à la truelle, ou lissé,*
- *Application d'un lait de chaux, pour harmoniser le parement.*

Les modénatures à maintenir apparentes, et réparer en tant que de besoin, sont repérées : les encadrements de portes, les encadrements de fenêtres, les bandeaux horizontaux moulurés, les corniches, les pilastres verticaux, les éléments de sculpture.

2 Le bâti intéressant, à valeur patrimoniale

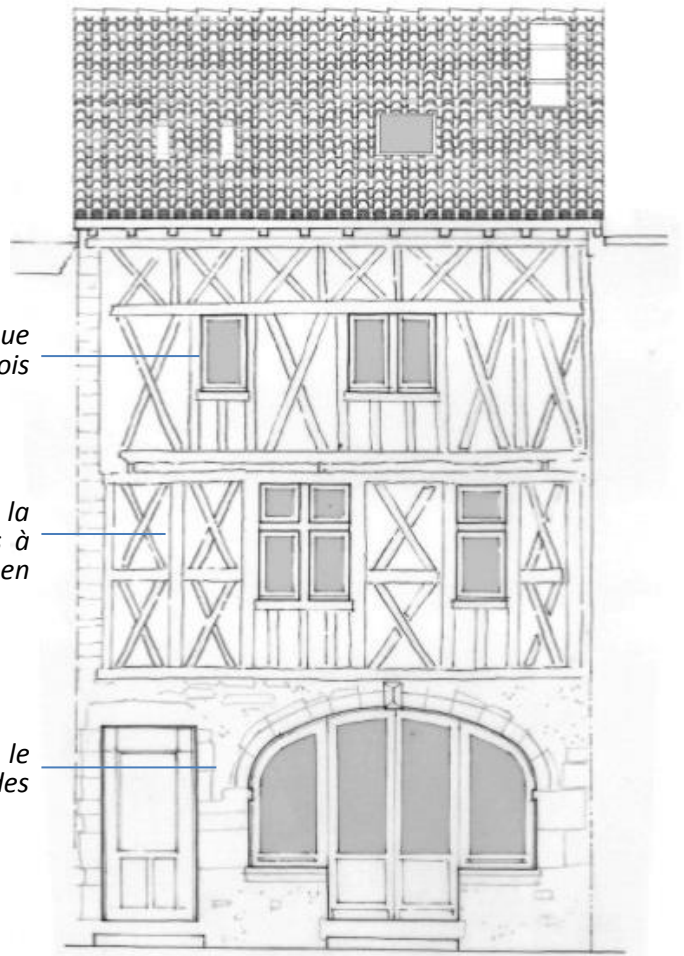
2.3 Réparer les murs en pan de bois et autres matériaux

Exemple d'une façade à pan de bois

Structure en bois, dont la réparation logique suppose l'emploi et l'assemblage de bois semblables à ceux existants

Maçonneries de remplissage, à fleur de la structure en bois. Les épaisseurs nécessaires à l'amélioration énergétique du mur sont en doublage intérieur.

Maçonneries de soubassement, dont le traitement est semblable à celui des façades maçonnées.



Exemple d'une petite maison du XX^e siècle, probablement entre 2 guerres.

Bien dessinée, en symétrie, ses matériaux de construction sont différents de ceux du bâti ancien.

Dans ce cas il faut adapter le choix de restauration à la nature de ce bâti : par exemple les mortiers hydrauliques conviennent pour les enduits.



2 Le bâti intéressant, à valeur patrimoniale

2.3 Réparer les murs en pan de bois et autres matériaux

Objectif

Aux côtés de l'architecture construite en pierre, le patrimoine bâti de Saint Macaire inclut des constructions de technique ancienne en pan de bois, ainsi que des constructions récentes faisant appel à des matériaux autres tels que ponctuellement la brique ou le ciment. La qualité spécifique de ces ouvrages nécessite des interventions appropriées tant pour en assurer la pérennité que la mise en valeur architecturale.

Règles

- 2.3.1** Les structures de façade à pan de bois sont conservées et restaurées en utilisant des bois de même nature, section, aspect de finition et mise en œuvre par assemblage, que les bois originaux.
- 2.3.2** Les maçonneries de remplissage sont adaptées au pan de bois, sans saillie.
- 2.3.3** Les maçonneries en brique dans l'architecture à partir du XIXème siècle, destinées à l'origine à rester apparents, sont conservées et restaurées en utilisant des briques de même aspect, dimension et mise en œuvre que les originales.
- 2.3.4** Les maçonneries et les décors utilisant le ciment, dans l'architecture à partir du XXème siècle, sont conservés et restaurés en utilisant les mêmes matériaux et le même aspect que les originaux.
- 2.3.5** Sur les maçonneries récentes les enduits sont constitués de liants hydrauliques et de sable de même aspect que le sable local.
- 2.3.6** Les éléments de la modénature et les décors qui caractérisent le patrimoine architectural identifié, sont conservés et restaurés suivant dessin et profils originaux, ainsi que leur matériau : pierre, bois, brique, ciment.
- 2.3.7** Les éléments de ferronneries correspondant à l'architecture de la façade sont conservés, restaurés ou remplacés dans le respect des matériaux, sections, profils et dessins des ouvrages originaux.

Dispositions cadre

Le projet précise :

- *Le choix des maçonneries de remplissage,*
 - *en matériau traditionnel respirant : torchis, maçonnerie hourdée à la chaux naturelle*
 - *ou en matériaux modernes offrant la même propriété et les qualités d'isolation requises pour l'amélioration de la performance énergétique*
- *Le choix de finition :*
 - *Ou le pan de bois de façade reste apparent : les maçonneries de remplissage sont enduites. En aucun cas l'épaisseur de l'enduit ne dépasse le plan du pan de bois*
 - *Ou l'enduit couvre l'ensemble du pan de bois et de la maçonnerie de remplissage,*
- *La nature de l'enduit, au mortier de chaux naturelle, sable de même aspect que le sable local, avec finition lissée.*
- *Le repérage des modénatures à maintenir apparentes et réparer si besoin : les encadrements de portes, les encadrements de fenêtres, les bandeaux horizontaux moulurés, les corniches, les pilastres verticaux, les éléments de sculpture.*
- *L'identification des ferronneries correspondant à l'architecture de la façade, tels les grilles, grilles d'imposte, gardes fer en fer forgé (XVIII°) ou en fonte (XIX°).*

2 Le bâti intéressant, à valeur patrimoniale

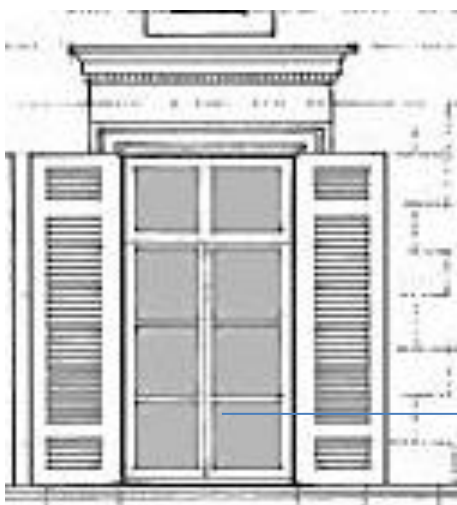
2.4 Conserver, restaurer les menuiseries, les remplacer



Volets intérieurs XVI^e siècle Fenêtre petits carreaux, contrevents pleins XVIII^e siècle

Les maisons de Saint Macaire ont encore de nombreux témoins de menuiseries anciennes : volets intérieurs, menuiseries de fenêtres, contrevent extérieurs, portes, portails.

De même que les façades racontent la longue histoire des maisons, ces menuiseries anciennes racontent une histoire ! A chaque époque de façade correspond un dessin de la menuiserie.



Fenêtre grands carreaux, contrevents persiennés (à l'étage) XIX^e siècle. La conception des menuiseries est cohérente avec l'architecture.



Les menuiseries sont en bois peint.

La forme des menuiseries est adaptée à la dimension et la forme de la baie. Les traverses et petits bois sont le plus fins possible.

Le métal n'apparaît que tardivement. Il convient surtout aux baies récentes, au bâti neuf ou alors aux plus anciennes, lorsque la menuiserie vitrée n'existait pas. La finesse du dessin reste de rigueur.

L'amélioration des performances énergétiques nécessite le calfeutrement des anciennes menuiseries, leur doublage par une fenêtre intérieure. Le remplacement par des menuiseries avec un vitrage isolant nécessite la même attention quant aux formes et à la finesse des profils



2 Le bâti intéressant, à valeur patrimoniale

2.4 Conserver, restaurer les menuiseries, les remplacer

Objectif

Les menuiseries des portes des fenêtres et des contrevents, leur dessin et leur matériau, leurs couleurs participent des façades et correspondent à chaque époque et type d'architecture.

Leur entretien et leur réparation font partie de la mise en valeur du bâti ancien de Saint Macaire, tant pour l'aspect architectural que pour l'amélioration du confort. Leur renouvellement est devenu une opération fréquente, parfois trop étanche et mal dessinée, malheureuse pour le bâti d'intérêt patrimonial.

Un soin particulier doit leur être apporté dans le souci de cette double qualité.

Règles

- 2.4.1** Les menuiseries de porte, de porte de garage, de fenêtre, les impostes, les contrevents et volets en bois correspondant à l'architecture de l'édifice sont conservés, entretenus, restaurés et calfeutrés
- 2.4.2** Dans le cas où les menuiseries sont remplacées, elles sont en bois ou en métal et créées suivant l'architecture des baies et de l'édifice. Les anciens dormants sont déposés. Les châssis oscillo-battants sont réservés aux façades arrière ou secondaires.
- 2.4.3** La menuiserie respecte la forme et la dimension de la baie et est implantée dans la feuillure de l'encadrement prévue à cet effet.
- 2.4.4** La composition de la menuiserie est établie suivant le type architectural de l'édifice : partition des carreaux par les petits bois, dimension et profils des bois.
- 2.4.5** Les menuiseries métalliques correspondant à un bâti récent sont soit conservées, soit remplacées suivant les mêmes modalités que les menuiseries en bois.
- 2.4.6** Les menuiseries de porte, de porte de garage, de fenêtre, les impostes, les contrevents et volets, les ferronneries sont peints.

Dispositions cadre

Le choix de conservation/restauration des menuiseries prend en compte :

- *l'intérêt et la valeur patrimoniale et la cohérence dans l'architecture de la façade.*
- *l'analyse de l'état de conservation,*
- *les potentialités de réparation, de calfeutrement, de doublement par une fenêtre intérieure pour l'amélioration des performances thermiques.*

Le projet de remplacement des menuiseries précise :

- *le choix du matériau : bois ou métal*
- *l'adéquation au modèle d'origine ou de modèle issu d'édifices de même type identifiés dans le diagnostic de l'AVAP, notamment de façon générale :*
 - *plein jour, ou évocation des meneaux et traverses des baies à croisées ;*
 - *partition de petits carreaux des baies de l'architecture du XVIII^e siècle*
 - *partition de grands carreaux des baies de l'architecture des XIX^e et XX^e siècles*
- *le réemploi des pièces métalliques anciennes en bon état : pentures, espagnolettes, crémones ou arrêts de volets qui servent de modèle aux pièces neuves.*
- *l'échantillonnage et le choix des teintes :*
 - *Fenêtres : gris clair à gris moyen*
 - *Portes et contrevents : gris, rouge brun, ocre brun, vert, bleu foncé.*
 - *Pièces métalliques dans la teinte des menuiseries, sauf pièces anciennes en cuivre.*

2 Le bâti intéressant, à valeur patrimoniale

2.5 Aménager les boutiques et les devantures, les enseignes



La boutique dans l'arcade au Moyen-âge, « Dictionnaire raisonné de l'Architecture Française du XIe au XVIe siècle » par Eugène Viollet-le-Duc.



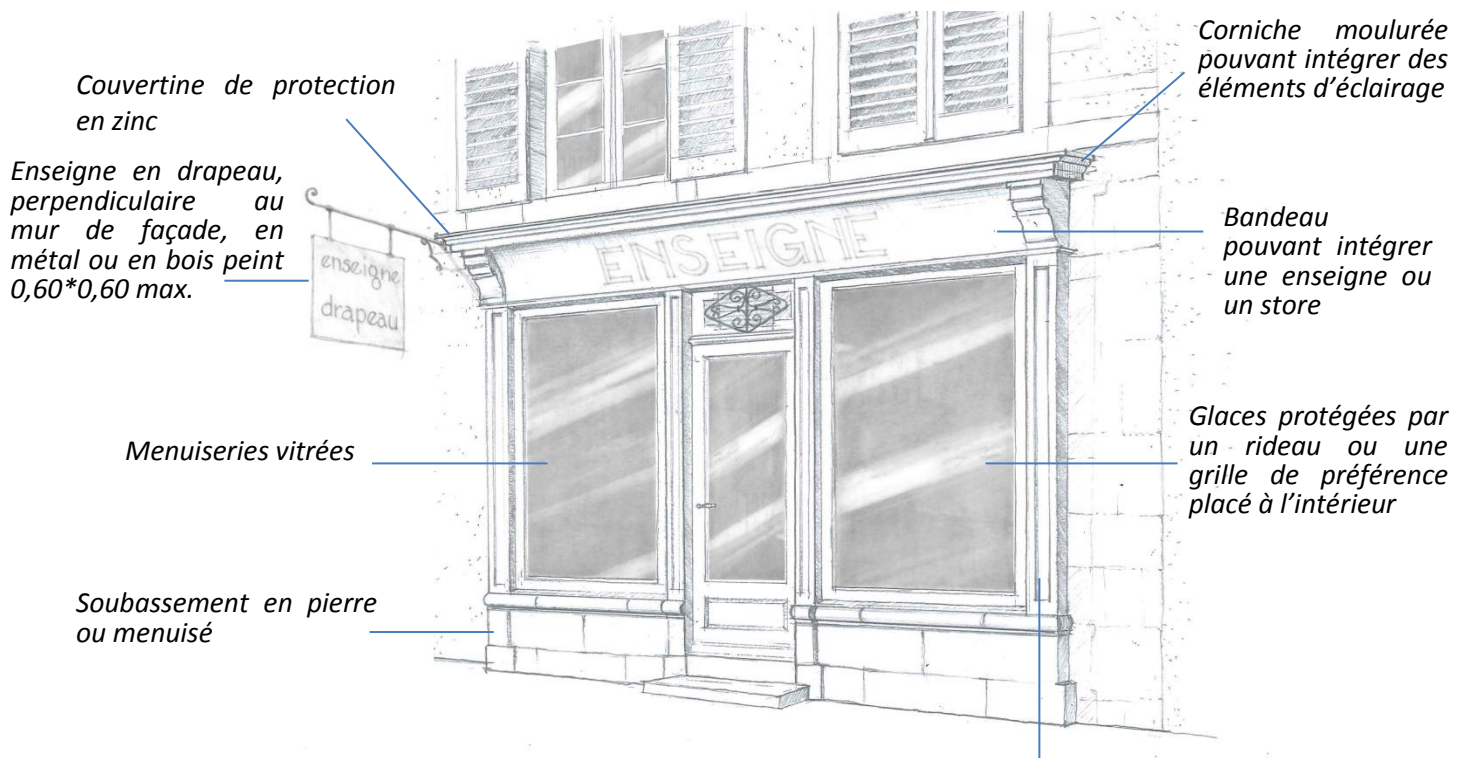
Ancienne baie de devanture en feuillure, fermée par une grille.



Boutiques en applique type XIX^e siècle



La devanture en applique et ses composantes



La devanture en applique est constituée traditionnellement de coffres de parement horizontaux et verticaux en bois, appliqués contre la façade.

Ce type de devanture caractéristique des rdc des immeubles du XIX^e s, permet l'intégration des équipements : enseignes, stores, grilles, éclairage...



2 Le bâti intéressant, à valeur patrimoniale

2.5 Aménager les boutiques, les devantures, les enseignes

Objectif

Les commerces en rez-de-chaussée font partie de la façade et du paysage urbain. A Saint Macaire on rencontre les deux types courants : arcade aménagée pour les plus anciennes, devanture en bois peint, en applique, pour l'architecture des XIX^e et XX^e siècles.

Le développement de l'activité et la valorisation du paysage urbain de Saint Macaire passe par la restauration et la création de boutiques selon ces types.

Règles

- 2.5.1** La devanture se limite au rez-de-chaussée. Elle laisse apparents les éléments architecturaux des étages.
- 2.5.2** Les menuiseries sont en bois ou en métal. Elles sont peintes.
- 2.5.3** L'aménagement des vitrines ou devantures, laisse libre l'accès à la desserte de l'immeuble. Les commerces établis sur plusieurs parcelles ou immeubles contigus respectent l'intégrité du parcellaire et l'architecture de chaque façade, et en conséquence fractionnent leurs devantures en autant d'unités que d'immeubles concernés.
- 2.5.4** Les dispositifs de condamnation de type grille et volet métallique ne sont pas apparents en façade. La mise en sécurité est réalisée soit par l'emploi d'un vitrage anti effraction, soit d'un dispositif situé en arrière de la vitrine.
- 2.5.5** Les stores et bannes sont en toile. Ils ont la même largeur que la baie. Ils sont mobiles. Chaque baie indépendante est équipée d'un store indépendant. La couleur des stores et des bannes est unie. Les stores en corbeille sont prohibés.
- 2.5.6** Les enseignes sont :
 - Soit à plat, intégrées dans la composition de la devanture en applique, réalisées par peinture ou lettres et logos découpés.
 - Soit à plat, en façade au-dessus de la baie commerciale ou de l'arcade, sous forme de lettres et logos découpés, bandeaux en bois ou en métal peint, bandeaux en plexiglas transparent avec lettres collées, sans empiéter sur les éléments d'architecture et balcons du 1^{er} étage.
 - Soit en drapeau sous forme d'une plaque en métal ou en bois découpé et peint de dimension inférieure ou égale à 0,60 m x 0,60 m, en fonction de l'espace, sans empiéter sur les éléments d'architecture et balcons du 1^{er} étage.
- 2.5.7** Les enseignes lumineuses sont des lettres rétroéclairées ou des enseignes à plat ou en drapeau éclairées par des projecteurs de petite dimension ou de type led, implantés en façade, en privilégiant les dispositifs économes en énergie.

Dispositions cadre

Le projet porte sur le choix du type de traitement :

- *soit d'une devanture en bois composée en applique du rez-de-chaussée de la façade de l'immeuble, suivant les dispositions des devantures anciennes du XIX^e siècle.*
- *soit d'un ensemble menuisé et vitré composé dans les baies constituant la façade du rez-de-chaussée de l'immeuble, et en feuillure de l'embrasement de la baie.*

Il précise :

- *les teintes des ouvrages et menuiseries : rouge brun, gris foncé, bleu ou vert foncé*
- *la forme et la dimension des enseignes en fonction du paysage de la rue, du caractère de l'immeuble et de la boutique.*

2 Le bâti intéressant, à valeur patrimoniale

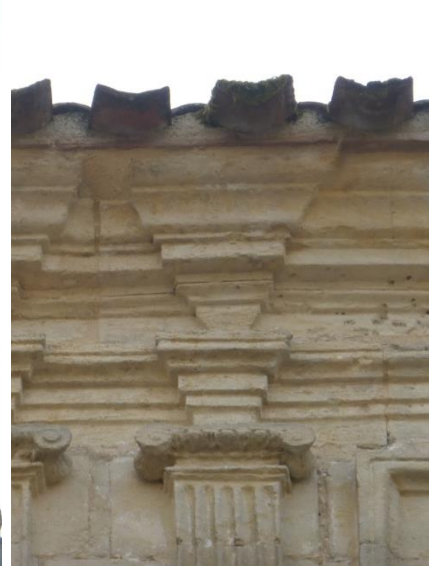
2.6.1 Réparer les toitures



Le paysage des toits à Saint-Macaire constitue une valeur d'ensemble à maintenir et valoriser. La tuile canal de terre cuite est le matériau traditionnellement utilisé. La teinte rouge/brun des toits prédomine. Les autres matériaux (ardoise, tuile de Marseille) sont destinés à des ouvrages particuliers ou des architectures construites à partir du XIXe s et couvertes dès l'origine par ses matériaux. Photo : Visiter Saint-Macaire, J.M. Billa.



Détail de génoise à un rang et débord de tuiles formant égout.



Détail d'un entablement en pierre sculptée, la dernière tuile de courant est posée en débord.



L'ardoise reste un matériau exceptionnel destinée à des ouvrages ou des architectures particulières telles la grande maison bourgeoise avec son toit à la mansart.



Détail de passe de toit à forts chevrons, posés irrégulièrement



Arêtier scellé au mortier de chaux

Calage, casseau ou goubet, languette de tuile fichée dans le mortier qui vient en sur-courant du premier rang de tuile.

Tuile demi ronde de couvert

Tuile demi ronde de courant formant l'égout



2 Le bâti intéressant, à valeur patrimoniale

2.6.1 Réparer les toitures

Objectif

Dans le paysage urbain de Saint Macaire, les toitures ainsi que tous les ouvrages liés au toit jouent un rôle : présence du matériau de toiture, cheminées, prises de jour, exutoires et antennes...

Le matériau, essentiellement la tuile, les détails de réalisation tels que les égouts, les rives, les faîtages sont en relation avec le type architectural : la tuile canal et sa mise en œuvre artisanale caractérise le bâti le plus ancien, tandis que les tuiles industrielles avec leurs accessoires conviennent au bâti récent.

L'objectif est de valoriser ce caractère tout en prenant en compte l'amélioration du bâti.

Règles

2.6.1.1 Les toitures des édifices d'intérêt sur le plan de l'AVAP sont conservées et restaurées suivant leur type, formes et matériau, en correspondance à l'époque de l'édifice et aux dispositions du bâti.

2.6.1.2 La mise en œuvre des égouts, rives, faîtages et autres ouvrages est en cohérence avec le type de matériau de couverture. Les scellements sont réalisés au mortier de chaux.

2.6.1.3 Les corniches et génoises sont conservées et restaurées suivant leurs matériaux en pierre ou tuiles maçonnées, et selon leurs dimensions et profils.

2.6.1.4 Les débords de toit sur chevrons sont réalisés avec des chevrons carrés de forte section, un débord de la façade d'au moins 50 cm. compris une terminaison en forme d'élégie.

2.6.1.5 Les gouttières, chéneaux et descentes des eaux pluviales sont en zinc. Les descentes sont ramenées sur les extrémités des façades.

2.6.1.6 Les ouvrages liés à l'étanchéité de la couverture tels que noquets et closoirs et autres, sont dissimulés.

Dispositions cadre

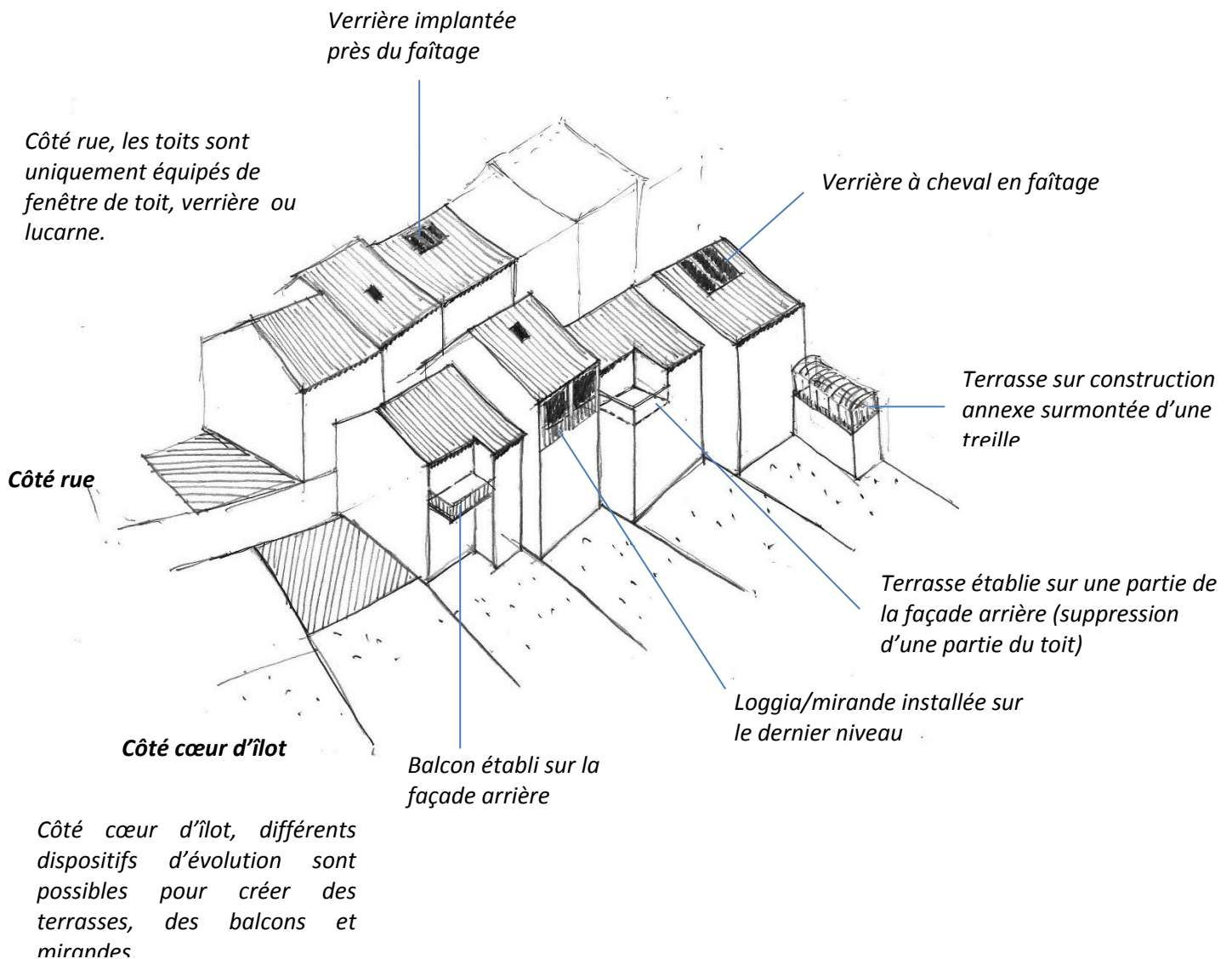
Le projet de restauration inclut :

- *la reconnaissance de l'époque, du type d'édifice et de sa toiture*
- *le choix des matériaux en fonction du type architectural et des pentes de couverture :*
 - *tuiles canal terre cuite en courant et couvrant, pentes faibles : architecture de toutes époques,*
 - *ardoise naturelle de largeur 22 cm fixée au clou ou au crochet teinté : pour les quelques ouvrages de ce type,*
 - *tuile plate terre cuite à côtes, losangée, dite de Marseille : architecture mi XIX° à contemporaine.*
- *Le choix de la couleur des terres cuites : ton rouge brun vieilli, apprécié sur échantillon en référence aux modèles déposés en mairie.*
- *Les détails de la mise en œuvre des faîtages, rives et égouts s'inspirant des détails anciens :*
 - *en tuiles scellées au mortier de chaux pour la tuile canal*
 - *avec tuiles à emboîtement et tuiles de rives pour les tuiles mécaniques.*

Les ouvrages particuliers tels qu'épis de faîtage, lambrequins, consoles sont maintenus et restaurés.

2 Le bâti intéressant, à valeur patrimoniale

2.6.2 Prendre le jour en toiture, créer des terrasses



Le projet d'aménagement peut puiser sur des exemples existants dans Saint-Macaire : les volumes de toit simples, surélévation traitée en mirande, ouvrage en fer forgé formant une treille sur une terrasse ...



2 Le bâti intéressant, à valeur patrimoniale

2.6.2 Prendre le jour en toiture, créer des terrasses

Objectif

L'aménagement des édifices anciens conduit parfois à occuper les combles autrefois non aménagés, en prenant le jour dans la toiture, ou encore remplacer une partie du toit par une terrasse accessible, sorte de « cour » en hauteur.

L'objectif est de permettre ces types d'aménagement non traditionnels pour valoriser l'habitat dans le bâti ancien, mais d'en « cadrer » les dispositions de façon à ne pas dénaturer l'architecture du bâti ancien tel qu'il est perçu dans le paysage urbain patrimonial.

Règles

2.6.2.1 Les percements de prise de jour en toiture sont du type :

- *Châssis de toiture, sans saillie, avec « meneau » central vertical, de dimension maximum 60x90, espacés d'une distance de 3 mètres les uns des autres sur le versant de toiture,*
- *Verrière, de type puits de jour, positionnée en haut de versant ou à cheval en faîtage,*
- *Le cas échéant, lucarnes suivant le modèle ancien.*

2.6.2.2 La création d'une terrasse en remplacement d'une toiture est autorisée selon les conditions suivantes :

- *Les terrasses sont établies sur la partie arrière du bâti principal, ou sur les constructions annexes tournées vers le cœur d'îlot*
- *Les terrasses et tous les ouvrages engendrés par leur création ne sont pas visibles depuis l'espace public*
- *Les terrasses constituées d'un percement dans la toiture, dites « tropéziennes » ne sont pas autorisées.*

Dispositions cadre

Le projet d'aménagement des châssis et verrières précise :

- *L'implantation, les dimensions et le type des châssis de toiture*
- *Les détails de leur mise en œuvre, raccords à la toiture*
- *Les dimensions et proportion de la verrière dans le toit*
- *La finesse des profils, aspect et couleur des menuiseries métalliques des verrières.*

Le projet de création de terrasse précise :

- *Les dispositions d'étanchéité nécessaire à la conservation de l'édifice*
- *L'implantation et la dimension de la terrasse*
- *Le traitement des garde-corps, finition des arases*
- *Les matériaux et leur mise en œuvre*
- *Tous les moyens de dissimulation des annexes et mobiliers, stores, grilles.*

2 Le bâti intéressant, à valeur patrimoniale

2.7 Insérer les ouvrages techniques en toiture



Les toitures de Saint-Macaire sont largement exemptes d'antennes, paraboles, exutoires et autres équipements « polluants ». L'intégration de ses équipements est essentielle afin de préserver le paysage des toits.



Maçonnerie en pierre de taille ou maçonnerie enduite à la chaux

Solin en zinc ou maçonné à la chaux



2 Le bâti intéressant, à valeur patrimoniale

2.7 Insérer les ouvrages techniques en toiture

Objectif

La restauration des toitures est liée à la réhabilitation du bâti pour son usage. Des travaux d'amélioration énergétiques ainsi que des ouvrages techniques ou des appareillages sont nécessaires dans ce but.

L'objectif est de permettre leur intégration dans le sens de la mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Règles

- 2.7.1** Les souches de cheminées anciennes en maçonnerie sont conservées et restaurées. Les maçonneries de pierre et de brique sont apparentes ou enduites de la même façon que les façades.
- 2.7.2** Les cheminées nouvelles sont construites et dimensionnées de façon à s'intégrer dans la toiture selon les types traditionnels.
- 2.7.3** Les équipements solaires thermiques sont dissimulés de façon à ne pas être visibles de l'espace public
- 2.7.4** Les climatiseurs, antennes, paraboles et plus généralement tous les équipements techniques sont dissimulés et non visibles de l'espace public

Dispositions cadre

Le projet inclut :

- *Le rassemblement des évacuations dans des boisseaux de façon à obtenir une section suffisante pour ressembler aux cheminées anciennes, ou pour intégrer les conduits métalliques conformes aux normes,*
- *Le choix pour les autres exutoires de petite dimension :*
 - *les douilles en terre cuite, dans la même teinte que le toit en tuile,*
 - *les douilles en zinc patiné, dans une teinte sombre*
- *L'implantation et le choix de matériel thermique solaire discret en toiture :*
 - *matériel innovant du type ardoise ou tuile solaire,*
 - *matériels ou capteurs performants pouvant être installés sous toiture,*
 - *les possibilités d'installation à proximité, sur une construction annexe en cœur d'ilot ou au sol, dans une position non vue depuis l'espace public.*
- *Les moyens de l'insertion d'antennes, paraboles et autres équipements :*
 - *Le choix de matériels discrets en toiture,*
 - *Leur couleur analogue à leur support,*
 - *Leur implantation en façade arrière ou peu vue,*
 - *Les possibilités d'installation en comble, derrière des grilles ou des impostes.*



2 Le bâti intéressant, à valeur patrimoniale

2.8 Conserver, restaurer les éléments et édifices intéressants



Le patrimoine des éléments et édifices intéressants est notamment constitué d'ouvrages autour de l'eau : lavoirs, puits, fontaines.... Comme ces lavoirs ci-dessus situés au pied de l'enceinte. Chaque ouvrage mérite d'être restauré pour son intérêt architectural et historique propre mais également dans le cadre de la mise en valeur des espaces publics et des espaces libres liés à la maison.



Exemple de puits et borne fontaine implantés sur l'espace public.



2 Le bâti intéressant, à valeur patrimoniale

2.8 Conserver, restaurer les éléments et édicules intéressants

Objectif

Le tissu urbain de Saint Macaire inclut des monuments, petits édifices, puits, lavoirs, dont l'intérêt architectural, outre la valeur historique et sociologique, renforce celles des espaces publics. Ils méritent d'être remarqués, conservés et valorisés dans les aménagements des espaces.

Au service de ces valeurs, ces éléments de patrimoine sont identifiés sur le plan et dotés de règles de conservation et de restauration.

Règles

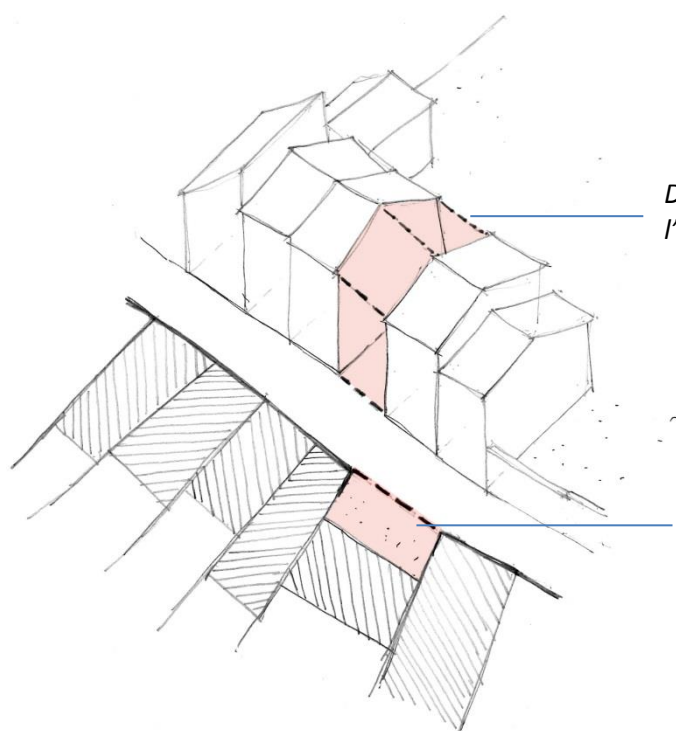
- 2.8.1** Les éléments et constructions intéressants, à valeur patrimoniale, figurant sur le plan de l'A.V.A.P. sont conservés, entretenus et restaurés.
- 2.8.2** Les ouvrages en pierre, en maçonnerie ou en autres matériaux sont restaurés suivant les modalités des chapitres 2.2 à 2.4 et 2.6 ci-avant.

Dispositions cadre

Le projet inclut :

- *La reconnaissance des particularités architecturales et constructives des éléments et édicules intéressants*
- *La définition des travaux de dégagement, restauration et mise en valeur conformément aux règles de l'art dont les règles fixent les obligations.*

3 - Le bâti courant, à valeur d'ensemble. 3.1 Conserver le bâti, ou le remplacer



Démolition/reconstruction de l'édifice suivant l'alignement, les volumétries environnantes

Construction d'un mur de clôture pour reformer la continuité bâtie sur la rue

Le bâti remplacé respecte la continuité et la cohérence du tissu bâti dans lequel il s'insère : alignement sur l'espace public, implantation, gabarit, sens de faîtage...



Afin de palier à l'effet de dent creuse, un nouveau bâtiment ou un mur de clôture peut s'implanter en alignement sur la rue.



3 - Le bâti courant, à valeur d'ensemble.

3.1 Conserver le bâti, ou le remplacer

Objectif

Aux côtés des édifices à valeur patrimoniale indéniable, le tissu urbain de Saint Macaire est fait de maisons et de constructions diverses, souvent anciennes, d'architecture modeste. Ces maisons situées plutôt dans les faubourgs du noyau ancien bordent les espaces publics et contribuent à la continuité et la cohérence de l'espace patrimonial.

Les objectifs au travers de l'A.V.A.P. est de promouvoir leur conservation en accompagnant leur restauration, leur amélioration et leur transformation, mais aussi le cas échéant de permettre leur remplacement.

Règles

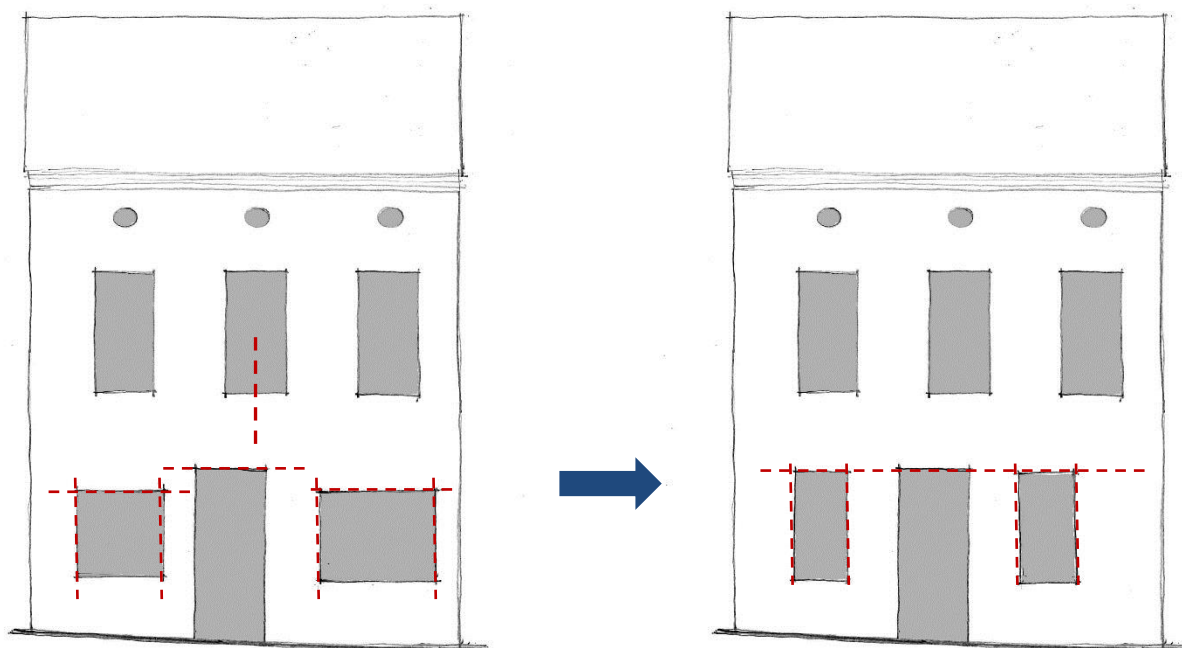
- 3.1.1** Les édifices constituant le bâti courant figurant sur le plan de l'AVAP sont conservés, transformés ou remplacés
- 3.1.2** Dans le cas où l'état de l'architecture ou de la construction le justifie, ces édifices sont démolis pour être reconstruits de façon à reconstituer la continuité et la cohérence de l'espace patrimonial.
- 3.1.3** La démolition d'un édifice constituant le bâti courant ne crée pas de dent creuse dans le tissu urbain. Lorsqu'une reconstruction s'avère impossible, l'espace dégagé est aménagé et enclos pour former une cour ou un jardin, de façon à assurer la continuité logique du tissu urbain.
- 3.1.4** Les édifices démolis sont reconstruits suivant les règles du chapitre 5.

Dispositions cadre

Le projet porte sur :

- *La reconnaissance de la valeur urbaine de l'édifice notamment l'alignement sur l'espace public, la volumétrie et l'aspect général de la construction dans le paysage urbain.*
- *La reconnaissance de la composition et des éléments d'architecture, même altérés, mais pouvant justifier le choix de la conservation, restauration et amélioration de l'édifice.*
- *Ou inversement le diagnostic d'un état architectural et constructif du bâti pouvant justifier de sa démolition reconstruction.*

3 - Le bâti courant, à valeur d'ensemble. 3.2 Restaurer, améliorer, aménager le bâti



Composition architecturale altérée en rdc par l'ouverture de baies mal proportionnées et qui ne suivent pas les axes de l'ordonnance de la façade.

Evolution de la composition architecturale en restaurant des baies plus hautes que larges et s'alignant sur le linteau de la porte.



Exemples de petites maisons anciennes intéressantes pour leur valeur d'ensemble dans le paysage urbain, la continuité d'alignement et de gabarit. Leur composition et leur traitement d'enduit et coloration méritent d'être améliorés.



3 - Le bâti courant, à valeur d'ensemble.

3.2 Restaurer, améliorer, aménager le bâti

Objectif

Le bâti courant, lorsqu'il est conservé, contribue à la qualité patrimoniale d'ensemble de la ville, aux côtés du bâti intéressant à valeur patrimoniale.

L'objectif au travers de l'A.V.A.P., lorsque le choix est fait de conserver ce bâti courant, est de promouvoir un entretien et des travaux de restauration de qualité, analogues à celle du bâti intéressant à valeur patrimoniale.

Pour cela les règles, ou règles de l'art, sont inspirées de celles décrites pour le bâti d'intérêt patrimonial, en les adaptant aux particularités plus modestes du bâti courant.

Règles

3.2.1 Conserver, faire évoluer, valoriser l'architecture

3.2.1.1 Le bâti courant, s'il n'est pas démoli pour être remplacé, est conservé pour être mis en valeur suivant les caractères de bâti ancien, même simple, qui le composent. Les édifices sont entretenus, restaurés, aménagés suivant les règles pratiques développées dans les paragraphes et chapitres ci-après.

3.2.1.2 La composition architecturale originale est conservée. Elle est améliorée et équilibrée dans le projet de recomposition. Les percements et aménagements dénaturant la façade sont transformés pour retrouver une composition architecturale cohérente.

3.2.1.3 Les surélévations et agrandissements sont réalisés dans le respect de la composition architecturale et contribuent à son amélioration. Les ajouts sont visibles par rapport aux parties anciennes conservées. L'architecture contemporaine est admise lorsqu'elle constitue un apport qualitatif intéressant pour le milieu environnant.

3.2.1.4 Les climatiseurs, antennes, paraboles, pompes à chaleur, ventouses, coffrets et compteurs et plus généralement tous les équipements techniques sont dissimulés et sans saillie, habillés ou implantés de façon à en diminuer l'impact visuel.

3.2.2 Réparer les murs et les façades maçonnées en pierre

3.2.2.1 Les maçonneries anciennes en moellons de pierre ou en pierre de taille sont conservées et restaurées avec le même type de pierre et de mise en œuvre que l'existant.

3.2.2.2 Les pierres de taille ne sont ni enduites ni peintes. Elles sont rejointoyées à fleur de pierre au mortier de chaux naturelle et de sable de même aspect que le sable local.

3.2.2.3 Les mortiers de construction sont constitués de chaux naturelle et de sable de même aspect que le sable local.

3.2.2.4 Les maçonneries de moellons sont jointoyées et/ou enduites au mortier de chaux naturelle et de sable de même aspect que le sable local. En aucun cas l'épaisseur de l'enduit ne dépasse le plan des encadrements des baies.

3.2.2.5 Les éléments de la modénature sont conservés et restaurés suivant dessin et profils originaux, ainsi que leur matériau.

3.2.2.6 Pour l'amélioration des performances énergétique des édifices, des enduits incluant des agrégats isolants sont mis en œuvre dans le respect des règles ci-avant.

3.2.3 Réparer les murs en pan de bois et autres matériaux

3.2.3.1 Les structures de façade à pan de bois sont conservées et restaurées en utilisant des bois de même nature, section, aspect de finition et mise en œuvre par assemblage, que les bois originaux. Les maçonneries de remplissage sont hourdées et enduites au mortier

de chaux. Elles sont adaptées au pan de bois, sans saillie.

3.2.3.2 Les maçonneries utilisant le ciment sont restaurées en utilisant les mêmes matériaux et le même aspect que les originaux. Les enduits sont constitués de liants hydrauliques et de sable de même aspect que le sable local.

3.2.3.3 Les éléments de modénature sont conservés et restaurés suivant dessin et profils originaux, ainsi que leur matériau : pierre, bois, brique, ciment.

3.2.3.4 Les éléments de ferronneries correspondant à l'architecture de la façade sont conservés, restaurés ou remplacés dans le respect des matériaux, sections, profils et dessins des ouvrages originaux.

3.2.4 Conserver, restaurer les menuiseries, les remplacer

3.2.4.1 Les menuiseries de porte, de porte de garage, de fenêtre, les impostes, les contrevents et volets sont en bois ou en métal.

3.2.4.2 Lors de leur remplacement les anciens dormants sont déposés. Les châssis oscillo-battants sont réservés aux façades arrière ou secondaires.

3.2.4.3 La menuiserie respecte la forme, la dimension de la baie et la partition en plusieurs carreaux du bâti ancien. Elle est implantée dans la feuillure de l'encadrement prévue à cet effet.

3.2.4.4 Les menuiseries de porte, de porte de garage, de fenêtre, les impostes, les contrevents et volets, les ferronneries sont peints.

3.2.5 Aménager les boutiques, les devantures, les enseignes

3.2.5.1 La devanture se limite au rez-de-chaussée. Elle laisse apparents les éléments architecturaux des étages.

3.2.5.2 Les menuiseries sont en bois ou en métal. Elles sont peintes.

3.2.5.3 L'aménagement des vitrines ou devantures, laisse libre l'accès à la desserte de l'immeuble. Les commerces établis sur plusieurs parcelles ou immeubles contigus respectent l'intégrité du parcellaire et l'architecture de chaque façade, et en conséquence fractionnent leurs devantures en autant d'unités que d'immeubles concernés.

3.2.5.4 Les dispositifs de condamnation de type grille et volet métallique ne sont pas apparents en façade. La mise en sécurité est réalisée soit par l'emploi d'un vitrage anti effraction, soit d'un dispositif situé en arrière de la vitrine.

3.2.5.5 Les stores et bannes sont en toile. Ils ont la même largeur que la baie. Ils sont mobiles. Chaque baie indépendante est équipée d'un store indépendant. La couleur des stores et des bannes est unie. Les stores en corbeille sont prohibés.

3.2.5.6 Les enseignes sont :

- Soit à plat, intégrées dans la composition de la devanture en applique, réalisées par peinture ou lettres et logos découpés.
- Soit à plat, en façade au-dessus de la baie commerciale ou de l'arcade, sous forme de lettres et logos découpés, bandeaux en bois ou en métal peint, bandeaux en plexiglas transparent avec lettres collées, sans empiéter sur les éléments d'architecture et balcons du 1^{er} étage.
- Soit en drapeau sous forme d'une plaque en métal ou en bois découpé et peint de dimension inférieure ou égale à 0,60 m x 0,60 m, en fonction de l'espace, sans empiéter sur les éléments d'architecture et balcons du 1^{er} étage.

3.2.5.7 Les enseignes lumineuses sont des lettres rétroéclairées ou des enseignes à plat ou en



drapeau éclairées par des projecteurs de petite dimension ou de type led, implantés en façade, en privilégiant les dispositifs économes en énergie.

3.2.6 Réparer les toitures

- 3.2.6.1** Les toitures des édifices courants sont restaurées suivant leur type, formes et matériau, en correspondance à l'époque de l'édifice et aux dispositions du bâti.
- 3.2.6.2** La mise en œuvre des égouts, rives, faîtages et autres ouvrages est en cohérence avec le type de matériau de couverture. Les scellements sont réalisés au mortier de chaux.
- 3.2.6.3** Les corniches et génoises sont conservées et restaurées selon leurs dimensions et profils.
- 3.2.6.4** Les débords de toit sur chevrons sont réalisés avec des chevrons carrés de forte section, un débord de la façade d'au moins 50 cm. compris une terminaison en forme d'élégie.
- 3.2.6.5** Les gouttières, chéneaux et descentes des eaux pluviales sont en zinc. Les descentes sont ramenées sur les extrémités des façades.
- 3.2.6.6** Les ouvrages liés à l'étanchéité de la couverture tels que noquets et closoirs et autres, sont dissimulés.

3.2.7 Prendre le jour en toiture, créer des terrasses

- 3.2.7.1** Les percements de prise de jour en toiture sont du type :
 - Châssis de toiture, sans saillie, avec « meneau » central vertical, de dimension maximum 60x90, espacés d'une distance de 3 mètres les uns des autres sur le versant de toiture,
 - Verrière, de type puits de jour, positionnée en haut de versant ou à cheval en faîtage, dans la proportion maximale de 1/5 du versant.
 - Le cas échéant, lucarnes suivant le modèle ancien.
- 3.2.7.2** La création d'une terrasse en remplacement d'une toiture est autorisée selon les conditions suivantes :
 - Les terrasses sont établies sur la partie arrière du bâti principal, ou sur les constructions annexes tournées vers le cœur d'îlot
 - Les terrasses et tous les ouvrages engendrés par leur création ne sont pas visibles depuis l'espace public
 - Les terrasses constituées d'un percement dans la toiture, dites « tropéziennes » ne sont pas autorisées.

3.2.8 Insérer les ouvrages techniques en toiture

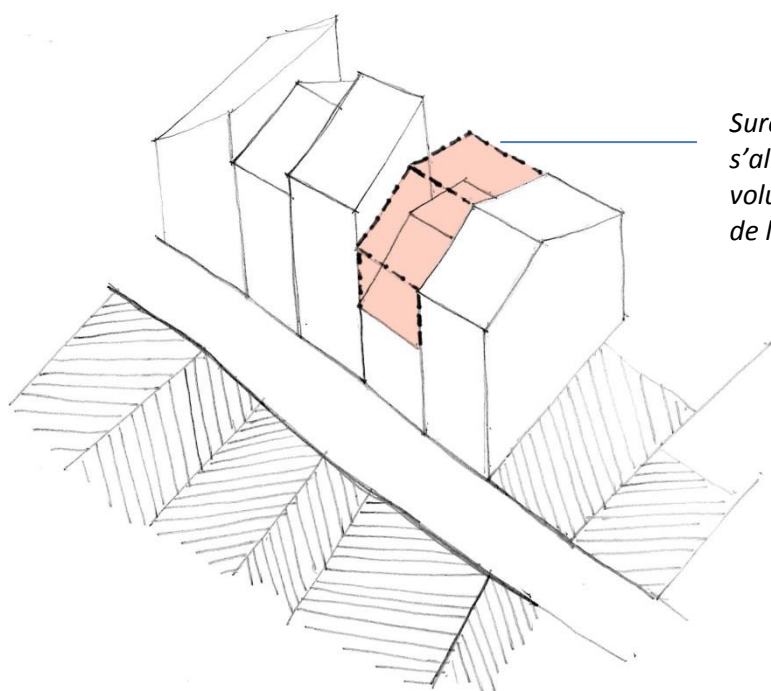
- 3.2.8.1** Les souches de cheminées anciennes en maçonnerie sont conservées et restaurées. Les maçonneries de pierre et de brique sont apparentes ou enduites de la même façon que les façades.
- 3.2.8.2** Les cheminées nouvelles sont construites et dimensionnées de façon à s'intégrer dans la toiture selon les types traditionnels.
- 3.2.8.3** Les équipements solaires thermiques sont dissimulés de façon à ne pas être visibles de l'espace public
- 3.2.8.4** Les climatiseurs, antennes, paraboles et plus généralement tous les équipements techniques sont dissimulés et non visibles de l'espace public

3 - Le bâti courant, à valeur d'ensemble. 3.3 Faire évoluer le bâti



Sur le parcellaire très étroit, la surface habitable est parfois très limitée.

Sur les maisons de 2 niveaux, une surélévation peut être envisagée. Son inscription est étudiée par rapport aux mitoyens, et à la composition du rdc.



Surélévation d'un niveau : le gabarit s'aligne sur les égouts des mitoyens, la volumétrie est simple, et la façade s'inscrit de le plan de la façade inférieure.



3 - Le bâti courant, à valeur d'ensemble.

3.3 Faire évoluer le bâti

Objectif

Le bâti courant lorsqu'il est conservé nécessite parfois d'être surélevé ou agrandi.

L'objectif au travers de l'A.V.A.P. est double :

- *promouvoir des aménagements et transformations permettant à ce bâti d'offrir des capacités d'évolution au service de sa réutilisation, en particulier l'habitation,*
- *promouvoir des évolutions valorisant le cadre bâti de la ville patrimoniale, soit par la continuité de l'architecture ancienne, soit par une écriture architecturale innovante.*

Règles

- 3.3.1** Le cas échéant, le bâti courant est surélevé jusqu'à une hauteur d'égout moyenne de la façade de l'îlot dans lequel l'édifice est inscrit. La surélévation est dans la continuité du plan de façade sur l'espace public sans retrait ni saillie. La volumétrie de la toiture est simple et s'inscrit dans celle du bâti environnant.
- 3.3.2** Le cas échéant, le bâti courant est agrandi par construction d'une extension sur l'espace libre à l'arrière du bâti principal. L'extension bâtie est en continuité du bâti principal. Elle est inférieure en dimension et hauteur par rapport au bâti principal.
- 3.3.3** Les climatiseurs, antennes, paraboles et plus généralement tous les équipements techniques sont dissimulés à la vue de l'espace public, soit par leur implantation, soit par leur installation en comble, derrière des grilles ou des impostes.
- 3.3.4** Les équipements solaires thermiques sont dissimulés et intégrés à la construction de façon à ne pas être visibles de l'espace public

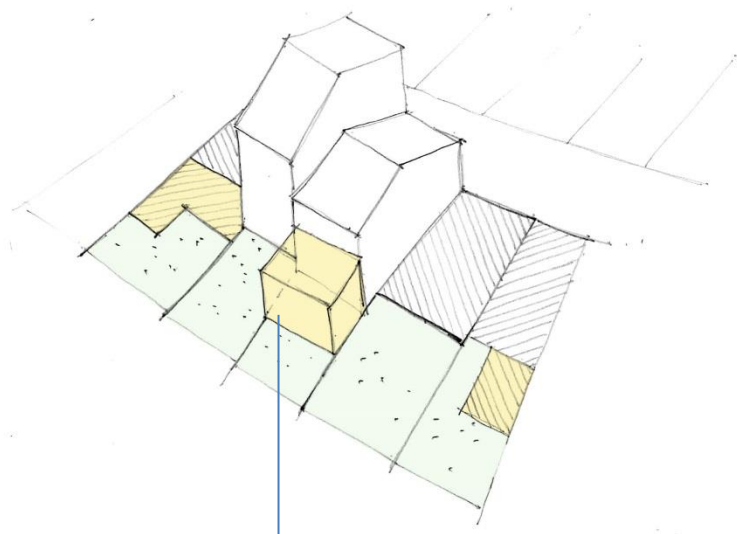
Dispositions cadre

Le projet porte sur :

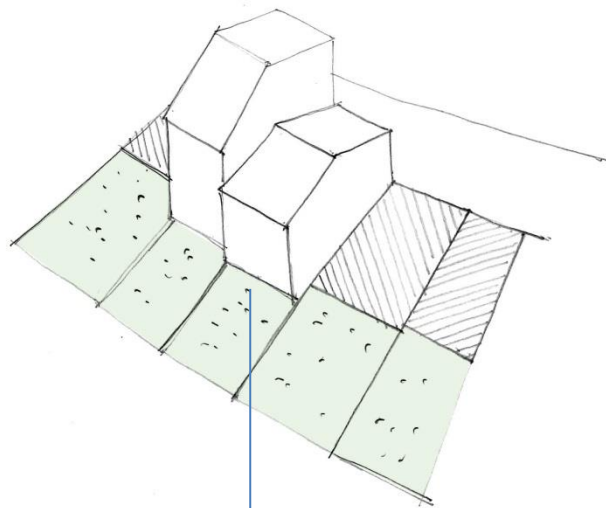
- *Dans le cas d'une surélévation, la définition de :*
 - *la hauteur relative qui doit permettre un étage cohérent*
 - *la volumétrie de la toiture : toit en bâtière, symétrique ou dissymétrique, sens de faîtage*
 - *la composition d'ensemble de la façade :*
 - *soit par la poursuite de la façade et des éléments de l'architecture existante offrant une logique : travées d'ouvertures, établissement d'un attique hiérarchisant les niveaux, éléments de modénature*
 - *soit l'établissement d'une soulane ou loggia*
 - *l'écriture architecturale*
 - *soit en reprenant l'aspect de l'architecture ancienne*
 - *soit en innovant par l'utilisation de formes et de matériaux contemporains.*
- *Dans le cas d'une extension, la définition de :*
 - *La volumétrie, dans le respect des règles sur les espaces libres*
 - *l'écriture architecturale*
 - *soit en reprenant l'aspect de l'architecture ancienne*
 - *soit en innovant par l'utilisation de formes et de matériaux contemporains.*

4 - Le bâti sans intérêt particulier

4.1 Conserver le bâti, ou le remplacer



Dans les jardins, démolition des appentis ou autres annexes et adjonctions sans intérêt architectural.



Dégagement, mise en valeur de la façade arrière, espaces libres ...

Les petits bâtis secondaires sans intérêt patrimonial peuvent être démolis afin de dégager de plus grands espaces de jardins, mettre en valeur une façade arrière en termes d'éclairage, aération....



L'application d'un enduit sur la maçonnerie en parpaing est nécessaire pour protéger le matériau et intégrer le bâti.

Petit appentis qui crée la continuité bâtie sur la rue. Pour l'améliorer, la toiture est à reprendre en tuile canal

Portail à modifier

Le bâti récent sans intérêt particulier peut être amélioré par un traitement approprié de la façade et des matériaux de couverture.



4 - Le bâti sans intérêt particulier

4.1 Conserver le bâti, ou le remplacer

Objectif

Le tissu urbain de Saint Macaire inclut des constructions sans intérêt particulier. Elles n'ont pas vocation à être conservées. Dans certains cas leur démolition peut amener une meilleure mise en valeur de l'espace urbain, que ce soit au regard de l'espace public ou bien en cœur d'îlot.

L'objectif au travers de l'AVAP est d'assurer une qualité d'ensemble tant que ces constructions sont maintenues, tout en proposant des principes pour valoriser les espaces dégagés.

Règles

4.1.1 le bâti sans intérêt particulier est :

- soit conservé pour son usage. Dans ce cas il est entretenu et amélioré suivant les règles des paragraphes et chapitres ci-après
- soit démoli pour être reconstruit de façon à reconstituer la continuité et la cohérence de l'espace patrimonial. Dans ce cas les édifices démolis sont reconstruits suivant les règles du chapitre 5, bâti neuf ci-après.
- soit démoli pour laisser la place à des espaces libres. Dans ce cas l'aménagement des espaces libres est réalisé selon les règles du chapitre espace libre.

Dispositions cadre

Le projet porte sur :

- *La reconnaissance :*
 - *Soit d'un état architectural et constructif du bâti pouvant justifier de sa démolition reconstruction.*
 - *Soit de l'intérêt de créer un espace dégagé, notamment en cœur d'îlot ou à l'arrière des édifices donnant l'espace public, et leur permettant une meilleure habitabilité.*
- *Dans le cas d'une conservation, les moyens de l'amélioration architectural :*
 - *Démolition partielle d'appentis,*
 - *Application d'un enduit, ou traitement coloré,*
 - *Accompagnement par des plantations*
- *Dans le cas d'une démolition sans reconstruction, les moyens de*
 - *Former des espaces libres dotés de clôtures capables d'assurer la continuité de l'alignement : mur épais en pierre ou enduit, mur avec grilles, portails.*
 - *Traiter les murs dégagés par la démolition pour leur donner le caractère de façade composée, en lieu et place d'un aspect d'arrachement.*
- *La nature des aménagements de ces espaces libres créés, à caractère de cours ou de jardins : traitement des sols, plantations.*

4 - Le bâti sans intérêt particulier

4.2 Améliorer le bâti

Objectif

*Le bâti sans intérêt particulier, lorsqu'il est conservé, nécessite des opérations d'amélioration pour correspondre à la qualité patrimoniale d'ensemble de la ville.
L'objectif au travers de l'A.V.A.P., lorsque le choix est fait de conserver ce bâti, est de promouvoir un entretien et des travaux de qualité.
Pour cela les règles ont surtout pour but d'harmoniser le bâti en question dans son contexte.*

Règles

4.2.1 Améliorer l'architecture, façades

Façades

- 4.2.1.1** Le bâti courant, s'il n'est pas démoli pour être remplacé, est conservé pour être amélioré, transformé, mis en valeur et harmonisé avec le bâti intéressant environnant.
- 4.2.1.2** La composition architecturale est améliorée et équilibrée dans le projet de recomposition. Les aménagements dénaturant les façades sont supprimés.
- 4.2.1.3** Les surélévations et agrandissements sont réalisés de façon à améliorer la composition architecturale et contribuent à son amélioration. L'architecture contemporaine est admise lorsqu'elle constitue un apport qualitatif intéressant pour le milieu environnant.
- 4.2.1.4** Les parements sont maçonnés et enduits, teintés ou peints dans la teinte ocre ou sable, dominante dans les constructions de Saint Macaire.
- 4.2.1.5** Les menuiseries de porte, de porte de garage, de fenêtre, les impostes, les contrevents et volets sont en bois ou en métal peints.

Toitures

- 4.2.1.6** Les toitures sont couvertes en tuile terre cuite de ton rouge brun semblable aux tuiles anciennes
- 4.2.1.7** Les débords de couverture sont réalisés en chevrons passants, avec un débord d'au moins 50 cm.
- 4.2.1.8** Les gouttières, chéneaux et descentes des eaux pluviales sont en zinc. Les descentes sont ramenées sur les extrémités des façades. Les ouvrages liés à l'étanchéité de la couverture tels que noquets et closoirs et autres, sont dissimulés.
- 4.2.1.9** Les percements de prise de jour en toiture sont du type :
 - Châssis de toiture, sans saillie de dimension maximum 60x90, espacés d'une distance de 3 mètres les uns des autres sur le versant de toiture,
 - Verrière positionnée en haut de versant ou à cheval en faîtage, dans la proportion maximale de 1/5 du versant.
- 4.2.1.10** La création d'une terrasse en remplacement d'une toiture est autorisée sur la partie arrière du bâti principal, ou sur les constructions annexes tournées vers le cœur d'îlot.
- 4.2.1.11** Les terrasses et tous les ouvrages engendrés par leur création ne sont pas visibles depuis l'espace public. Les terrasses constituées d'un percement dans la toiture, dites « tropéziennes » ne sont pas autorisées.



4.2.2 Insérer les ouvrages techniques

- 4.2.2.1** Les cheminées et exutoires en toiture sont regroupés et insérés dans des souches maçonnées dont les dimensions sont semblables aux types de cheminée traditionnels.
- 4.2.2.2** Les équipements solaires sont des équipements thermiques. Ils sont dissimulés de façon à ne pas être visibles de l'espace public
- 4.2.2.3** Les climatiseurs, antennes, paraboles, pompes à chaleur, ventouses, coffrets et compteurs et plus généralement tous les équipements techniques sont dissimulés et sans saillie, habillés ou implantés de façon à en diminuer l'impact visuel.

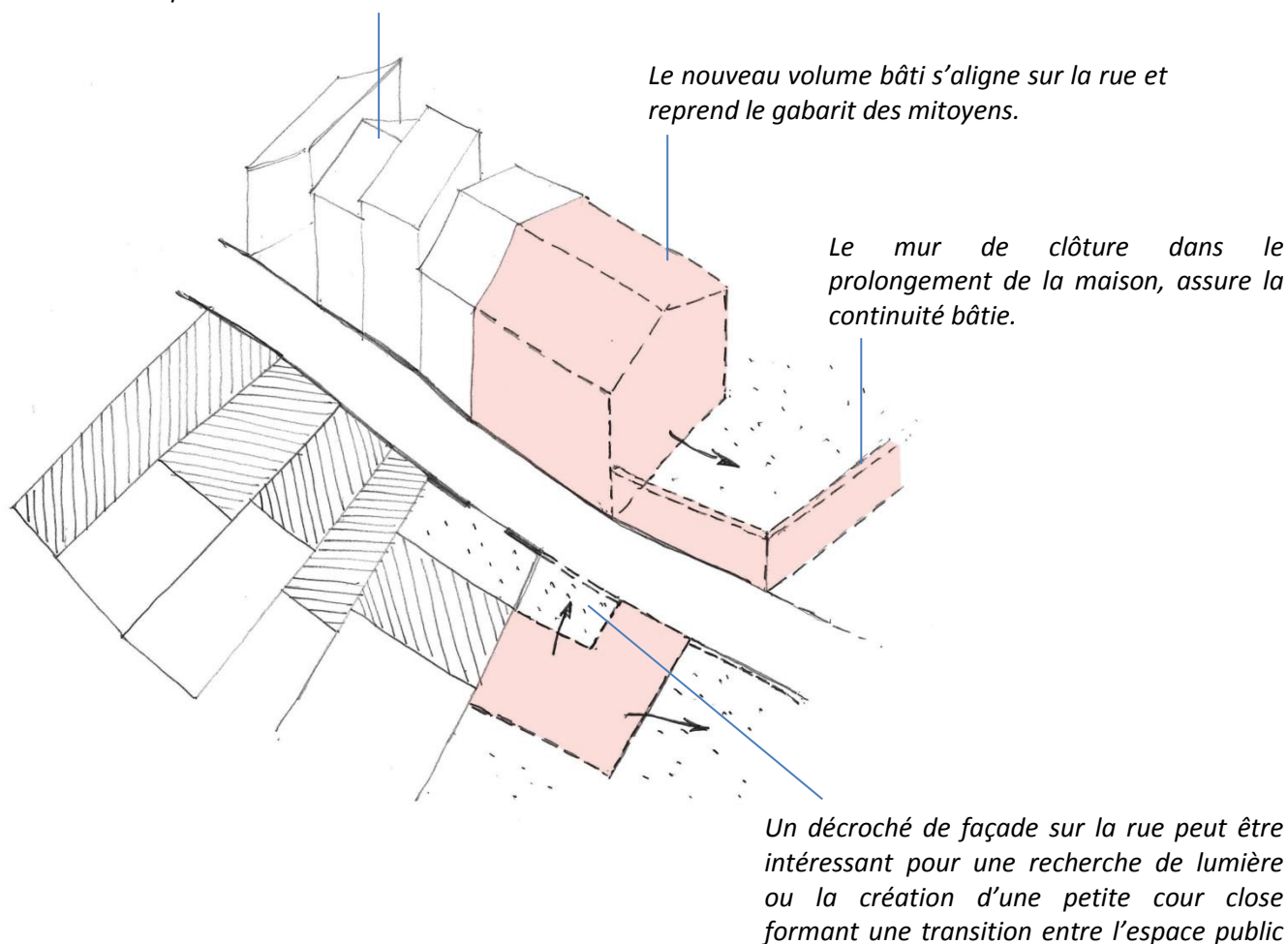
4.2.3 Aménager les boutiques, les devantures, les enseignes

- 4.2.3.1** La devanture se limite au rez-de-chaussée.
- 4.2.3.2** Les menuiseries sont en bois ou en métal. Elles sont peintes.
- 4.2.3.3** Les dispositifs de condamnation de type grille et volet métallique ne sont pas apparents en façade. La mise en sécurité est réalisée soit par l'emploi d'un vitrage anti effraction, soit d'un dispositif situé en arrière de la vitrine.
- 4.2.3.4** Les stores et bannes sont en toile. Ils ont la même largeur que la baie. Ils sont mobiles. Chaque baie indépendante est équipée d'un store indépendant. La couleur des stores et des bannes est unie. Les stores corbeille sont prohibés.
- 4.2.3.5** Les enseignes sont :
 - Soit à plat, intégrées dans la composition de la devanture en applique, réalisées par peinture ou lettres et logos découpés.
 - Soit à plat, en façade au-dessus de la baie commerciale ou de l'arcade, sous forme de lettres et logos découpés, bandeaux en bois ou en métal peint, bandeaux en plexiglas transparent avec lettres collées, sans empiéter sur les éléments d'architecture et balcons du 1^{er} étage.
 - Soit en drapeau sous forme d'une plaque en métal ou en bois découpé et peint de dimension inférieure ou égale à 0,60 m x 0,60 m, en fonction de l'espace, sans empiéter sur les éléments d'architecture et balcons du 1^{er} étage.
- 4.2.3.6** Les enseignes lumineuses sont des lettres rétroéclairées ou des enseignes à plat ou en drapeau éclairées par des projecteurs de petite dimension ou de type led, implantés en façade, en privilégiant les dispositifs économes en énergie.

5 – Le bâti neuf

5.1 Insérer le bâti neuf : les maisons, leurs extensions et annexes

Les volumes des maisons de Saint-Macaire sont très simples et bordent la rue.



5 – Le bâti neuf

5.1 Insérer le bâti neuf : les maisons, leurs extensions et annexes

Objectif

Le cœur ancien de Saint Macaire et ses abords immédiats sont susceptibles d'accueillir quelques constructions neuves, aux côtés du bâti ancien remarquable à mettre en valeur. Dans ces espaces libres il est possible d'implanter des constructions neuves, soit des constructions principales soit des extensions ou annexes. Il s'agit aussi de la reconstruction d'immeubles non protégés.

L'objectif est d'intégrer ces nouvelles constructions dans le contexte général urbain, en cohérence avec l'existant.

Règles

- 5.1.1** Les constructions neuves constituent un apport qualitatif intéressant pour le milieu environnant.
- 5.1.2** Dans les espaces bordant l'espace public, les constructions principales sont implantées à l'alignement. Le retrait d'une partie de la construction forme une cour.
- 5.1.3** La hauteur des constructions principales est égale à la hauteur médiane des constructions mitoyennes mesurées à l'alignement sur la rue.
- 5.1.4** La façade sur rue est droite, sans retrait ni saillie.
- 5.1.5** En cœur d'îlot, le volume du bâti reconstruit après démolition d'un bâti non conservé est inférieur ou égal au volume préexistant.
- 5.1.6** Les extensions et annexes, construites dans les espaces libres figurant au plan de l'A.V.A.P. sont inférieures en dimension par rapport à la construction principale.
- 5.1.7** Les matériaux de façade sont d'aspect mat, non brillants. Les couleurs sont analogues à celles du bâti environnant.
- 5.1.8** La construction principale est couverte d'un toit revêtu de tuiles terre cuite type tuile canal ou tuile plate à côtes, dite de Marseille, de couleur rouge brun ton vieilli. La création d'une couverture en terrasse est autorisée sur une partie de la construction non visible de l'espace public.
- 5.1.9** Les extensions et annexes sont couvertes :
 - Soit un toit de même aspect que la construction principale,
 - Soit un terrasson en zinc ou une terrasse végétalisée.
- 5.1.10** Les équipements d'énergie renouvelables, les équipements solaires, sont composés dans l'architecture des façades ou des toitures et intégrés à la construction, de façon à ne pas apparaître comme des équipements ajoutés à l'édifice.
- 5.1.11** Les climatiseurs, antennes, paraboles et plus généralement tous les équipements techniques sont dissimulés à la vue de l'espace public.

Dispositions cadre

L'expression architecturale prend en compte les critères suivants :

- *Le respect des objectifs d'intégration et d'apport qualitatif intéressant dans le contexte général, la capacité du projet à s'inscrire dans l'environnement existant en le valorisant,*
- *Les choix de matériaux correspondants, que ce soient des matériaux traditionnels ou des matériaux contemporains,*
- *La justification de la prise en considération du contexte et de l'environnement, en établissant l'argumentaire de l'insertion du projet dans son environnement.*
- *Les moyens de la limitation des besoins en énergie par exemple, par l'orientation des baies, le plan massé, la qualité des structures*
- *Les moyens de l'intégration des équipements d'énergie renouvelable dans le projet architectural, par exemple création d'une serre, d'une façade ou d'une toiture solaire.*

5 – Le bâti neuf

5.2 Insérer le bâti neuf : les bâtiments publics



Architecture du fronton

Décor de la frise

Emmarchement

Le kiosque année 1930 une interprétation du temple, une architecture composée avec l'espace public de la place Tourny et ses plantations.



5 – Le bâti neuf

5.2 Insérer le bâti neuf : les bâtiments publics

Objectif

A l'image des édifices publics anciens de Saint Macaire (église, tour porte...), les bâtiments publics nouveaux sont appelés à se distinguer des autres constructions par leur architecture d'exception, parfois leur monumentalité, leur capacité à ordonner l'espace public.

L'objectif de l'A.V.A.P. et de promouvoir des réalisations de qualité dans ce sens.

Règles

- 5.2.1** Les constructions neuves constituent un apport qualitatif intéressant pour le milieu environnant.
- 5.2.2** Les bâtiments publics sont implantés sur l'espace public, à l'alignement ou en recul, de façon à former des parvis ou des places
- 5.2.3** La définition du gabarit et de la volumétrie est concertée. Elle assure une évolution cohérente du paysage urbain. La hauteur de l'édifice est définie par rapport aux immeubles riverains à partir d'une étude d'épannelage impliquant ces immeubles.
- 5.2.4** L'architecture des édifices publics tient compte de leur contexte paysager et urbain d'inscription.
- 5.1.12** Les choix des matériaux de façade et leur aspect de finition sont concertés. Ils assurent une évolution cohérente du paysage urbain. Les matériaux de façade sont d'aspect mat, non brillants.
- 5.2.5** Les toitures sont revêtues de tuiles ou de métal, en cuivre ou en zinc. La création d'une couverture en terrasse est autorisée sur une partie de la construction non visible de l'espace public.
- 5.2.6** Les équipements d'énergie renouvelables, les équipements solaires, sont composés dans l'architecture des façades ou des toitures et intégrés à la construction, de façon à ne pas apparaître comme des équipements ajoutés à l'édifice.
- 5.2.7** Les climatiseurs, antennes, paraboles et plus généralement tous les équipements techniques sont dissimulés à la vue de l'espace public.

Dispositions cadre

L'expression architecturale prend en compte les critères suivants :

- *L'analyse du contexte et du paysage urbain, les épannelages*
- *L'adéquation du programme avec les enjeux de mise en valeur et redéfinition de l'espace public, par exemple la création d'une placette*
- *Le caractère du projet architectural au regard de l'architecture existante voisine, par exemple les rapports de volume, le rythme des percements, les textures et couleurs capables de dialoguer avec les façades en pierre.*
- *Les moyens architecturaux et constructifs de la limitation des besoins en énergie par exemple, par l'orientation des baies, le plan massé, la qualité des structures*
- *Les moyens de l'intégration des équipements d'énergie renouvelable dans le projet architectural, par exemple création d'une serre, d'une façade ou d'une toiture solaire.*



6 – Les murs, enclos et clôtures

6 Conserver, restaurer, créer les clôtures



Mur de clôture de jardin, maçonnerie de moellons assisés, couronnement en bâtière.



Les composantes du mur : exemple mur surmonté d'une grille



Pilier en pierre de taille

Grille en fer forgé

Couronnement en pierre de taille

Mur bas, monté en maçonnerie enduite ou en pierre de taille



6 – Les murs, enclos et clôtures

6 Conserver, restaurer, créer les clôtures

Objectif

Les murs de soutènement, les murs de clôture anciens en pierre ou récents dotés de grilles ornementales contribuent à tramer le paysage urbain. Ils forment des enclos pour les cours, les jardins et bordent les rues, en assurant la continuité des cheminements.

L'objectif, au travers de l'A.V.A.P. est de préserver et mettre en valeur ces éléments, dont les plus remarquables figurent sur le plan, mais aussi d'autre part de promouvoir un traitement dans l'esprit d'ensemble des nouveaux murs et clôtures.

Règles

- 6.1** Les murs et les clôtures présentant une valeur patrimoniale, figurant sur le plan de l'A.V.A.P., sont conservés et restaurés dans le respect de leur disposition architecturale, matériau et mise en œuvre. Dans le cas d'une construction à l'alignement, la partie de mur ou de clôture concernée est remplacée ou intégrée dans la construction.
- 6.2** Les clôtures neuves, à créer sur la rue, sont réalisées de façon à assurer la continuité de l'alignement sur l'espace public par leur implantation et leurs dimensions. Elles sont :
- soit en maçonnerie de pierre, de brique ou enduite
 - soit en maçonnerie surmontée d'une grille ornementale.
- 6.3** Les clôtures neuves, à créer en limite parcellaire, sont réalisées :
- soit en maçonnerie de pierre, de brique ou enduite
 - soit d'une haie mélangée, incluant un grillage léger.

Dispositions cadre

Le projet inclut :

- *les modalités de restauration des clôtures conservées :*
 - *techniques de restauration inspirées de celles du bâti patrimonial*
 - *intégration des modifications nécessaires : surélévation, création d'un portail.*
- *la définition et caractéristiques de la clôture neuve sur la rue :*
 - *construction d'un mur maçonné, de hauteur supérieure à 1,50 m, jusqu'à un maximum de deux mètres,*
 - *l'aspect des murs maçonnés, semblable aux murs anciens en pierre, ou maçonnerie de même épaisseur (environ 50 cm.), enduite*
 - *ou construction d'un mur bas maçonné, surmonté d'une grille à barreaudage vertical fin, en métal peint ou d'une grille ornementale.*
- *La nature de la clôture légère, non brillante, de teinte grise,*
- *Le choix de végétaux pour une haie, d'essences locales mélangées non résineuses, pouvant être taillées.*

7 – Les jardins, parcs et espaces libres à valeur patrimoniale. Conserver, entretenir, restaurer

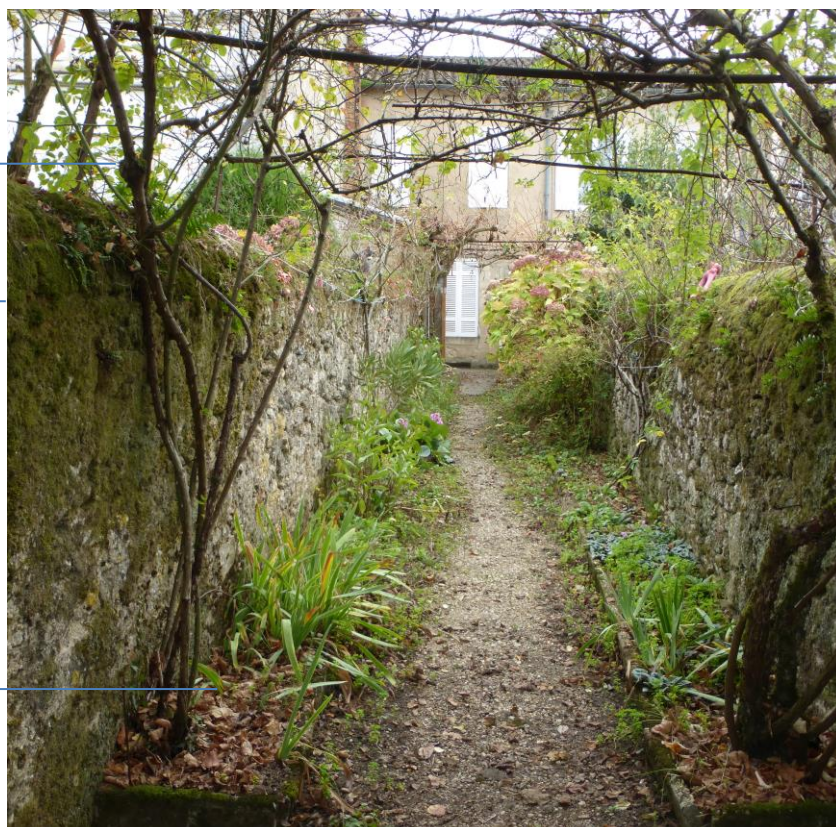


La composition des espaces libres et l'aménagement de la topographie : la cour au niveau du logis, le mur de soutènement et l'escalier marqué par les piliers, le jardin en contrebas.

Arbuste menée en treille

Mur de clôture

Plate-bande composée délimitée par une petite pierre posée de champ. Plantation de fleurs, iris et autres bulbes.



Allée, sol perméable : petit gravier, terre, stabilisé....

Une composition d'une allée dans l'axe de la maison. Des végétaux qui restent à l'échelle des lieux.



7 – Les jardins, parcs et espaces libres à valeur patrimoniale. Conserver, entretenir, restaurer

Objectif

Dans le tissu urbain se trouvent quelques espaces libres, à valeur de cour, d'espaces de respiration en cœur d'îlot, de jardin ou de parc particulièrement importants pour la valeur des ensembles bâtis ou des monuments auxquels ils sont liés. C'est le cas des jardins au-devant des remparts, perceptibles comme des glacis, ou encore de cours de devant d'immeubles à valeur patrimoniale, et de certains enclos à valeur de parcs.

Ces espaces jouent également un rôle important du point de vue environnemental dans le tissu urbain dense à caractère minéral : continuité végétale et biologique, présence de puits, perméabilité des sols, présence des arbres... La perméabilité des sols, le maintien des terres végétales, les plantations dans ces espaces contribuent à la valeur environnementale de l'A.V.A.P.

Pour ces raisons l'objectif est de conserver ces espaces libres, et de promouvoir dans le cadre de l'A.V.A.P. un entretien, une restauration pour une mise en valeur appropriés.

Les jardins et espaces libres donnant sur le rempart contribuent fortement à l'architecture et la silhouette des remparts : ils sont à préserver et ne peuvent recevoir de construction qu'à titre exceptionnel sous réserve d'une inscription harmonieuse dans la silhouette urbaine après consultation de la CLSPR ou de la CRPA selon l'impact du projet.

Règles

- 7.1** Les espaces libres à valeur patrimoniale, figurant sur le plan de l'AVAP, sont conservés pour être entretenus dans le respect de leur caractère et de leur composition, de leur topographie, de leurs végétaux et de leur mode de conduite.
- 7.2** Les aménagements et constructions autorisés sont les ouvrages correspondants aux usages et à la mise en valeur des espaces :
 - Dans les parcs et jardins les constructions et aménagements participant de leur nature : serres, tonnelles, treilles, gloriettes et petits pavillons
 - Dans les espaces en pied de rempart les aménagements publics liés à leur mise en valeur.
 - Dans les jardins et espaces libres sur les remparts à titre exceptionnel, en fonction du projet d'ensemble s'inscrivant harmonieusement dans la silhouette urbaine tel que défini au titre 3 – dispositions particulières pour le secteur de projet.
- 7.3** Les piscines sont autorisées dans la composition du jardin sous les conditions suivantes :
 - Les équipements techniques sont totalement dissimulés, soit enfouis, soit dans des bâtiments existants proches
 - Les couleurs de fond ou de liner, sont de tonalité sombre ou sable.
 - Les margelles et clôtures de sécurité sont discrètes, et sont accompagnées de végétaux dans le caractère du jardin.
 - L'emprise totale de l'ensemble du bassin et de ses margelles est proportionnée à la dimension de l'espace libre. Elle est au maximum égale à 40 % de celle-ci.

Dispositions cadre

Le projet d'aménagement d'un parc ou d'un jardin comprend :

- *La reconnaissance de sa nature, sa composition, ses végétaux, ses ouvrages bâtis et leurs modes constructifs*
- *L'adéquation du projet à la nature du parc ou jardin :*
 - *abatages et/ou plantations, essences végétales*
 - *Type d'ouvrage construits tels que : murs de soutènement, structure en pierre, treille bois ou métal peint, serre, fabrique, pavillon d'angle.*
 - *Leur mode de réalisation : implantation, volume, forme, couleurs, aspect et la nature des matériaux tels que pierre, fer, verre, bois*
- *Le respect de la valeur environnementale du parc ou du jardin : perméabilité des sols, diversité végétale par exemple.*

8 – Les jardins et espaces libres au sein des îlots

Conserver, entretenir, aménager



Les espaces libres, cours et jardins qui accompagnent la maison constituent un intérêt multiple : espace d'agrément lié à la maison, aération des îlots, continuité et diversité écologique dans la ville....



Les jardins ouvriers dans la plaine : lieu de proximité et de partage.

Les jardins potagers implantés dans le bas de la ville



Culture d'arbres fruitiers

Mur de clôture entre jardins

Potagers

8 – Les jardins et espaces libres au sein des ilots

Conserver, entretenir, aménager

Objectif

En continuité et à l'arrière des maisons sont situés des espaces à dominante minérale (cours), des jardins vivriers et des vergers. Ils participent ainsi du paysage de la ville et ont une valeur multiple en tant que lieu de vie, paysage, continuité biologique, espace de culture de proximité.

La perméabilité des sols, le maintien des terres végétales, les plantations dans ces espaces contribuent à la valeur environnementale de l'A.V.A.P.

Les objectifs sont de les maintenir, leur permettre d'être entretenus, mais aussi aménagés et partiellement construits sous conditions dans le cadre de l'A.V.A.P., dans le respect du patrimoine architectural et urbain existant, des ambitions du développement durable et des objectifs de densification du centre-ville.

Les jardins et espaces libres donnant sur le rempart contribuent fortement à la silhouette de la ville côté Garonne : ils sont à préserver et peuvent recevoir une construction à titre exceptionnel sous réserve d'une inscription harmonieuse dans la silhouette urbaine après consultation de la CLSPR ou de la CRPA selon l'impact du projet.

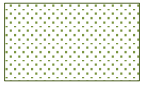
Règles

- 8.1** Les espaces libres, cours, jardins, vergers figurant sur le plan de l'AVAP, sont conservés dans leur majeure partie dans le respect de leurs caractères et qualités, afin de maintenir l'aération du tissu urbain.
- 8.2** Les constructions dans les espaces libres sont :
 - La construction d'un bâti principal lorsque l'espace libre borde un espace public
 - L'extension d'une construction principale existante, dans une limite maximale de 40% de la surface de l'espace libre
 - La construction sur l'ensemble de l'emprise de très petits espaces de cours et courettes, dans la limite de hauteur du rez de chaussée.
- 8.3** Dans les jardins et espaces libres sur le rempart, inclus dans le secteur de projet défini au titre 3 du présent règlement, la règle quantitative de 40% de construction ne s'applique pas. La construction est exceptionnelle et soumise à l'avis consultatif de la CLSPR ou de la CRPA selon l'impact du projet. Elle est accordée sous réserve d'une inscription harmonieuse dans la silhouette urbaine.
- 8.4** La construction dans les espaces libres est autorisée dans la mesure où elle ne porte pas atteinte :
 - à la qualité du patrimoine architectural et urbain existant
 - aux objectifs du développement durable et la qualité environnementale du tissu urbain.
- 8.5** La construction suit les règles architecturales du bâti neuf du chapitre 5.

Dispositions cadre

Le projet de construction dans l'espace libre porte sur :

- *Le programme du bâti, bâti principal ou annexe de l'habitation ou bâti existant,*
- *La cohérence de ce programme avec la qualité du patrimoine architectural et urbain existant*
- *La cohérence de ce programme avec les objectifs du développement durable en tenant compte notamment de : la densité bâtie existante dans l'ilot et les parcelles riveraines, les effets de masque pouvant être induits, le maintien de surfaces au sol perméable, le maintien ou la création de plantations constitutives de continuités biologiques*
- *les objectifs de valorisation des espaces libres*
- *L'implantation et la composition du bâti, en relation avec le bâti et les clôtures existant à proximité*
- *L'aspect de la construction : volume, forme, couleurs, matériaux, suivant les règles applicables au bâti neuf et l'obligation faite de constituer un apport qualitatif intéressant pour le milieu environnant.*
- *Le choix du type de construction sur l'emprise de très petits espaces de cours et courettes :*
 - *Terrasse accessible*
 - *Verrière.*



9 - Les espaces libres, ruraux ou naturels, d'usages traditionnels Conserver, entretenir, aménager



Le port et ses aménagements, un espace à valoriser et des aménagements à restaurer : cale et pavements...



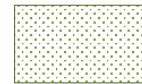
Les bords de la Garonne, un espace naturel qui demande à être entretenu dans son caractère et pour le maintien de la biodiversité: choix des essences de la ripisylve, équilibre, entretien des berges ...



Arbres de haute tige formant des haies

Espace dédié à la culture ou aux prairies

Les espaces ruraux et naturels : des espaces relativement ouverts et équilibrés entre culture et « nature ».



9 - Les espaces libres, ruraux ou naturels, d'usages traditionnels Conserver, entretenir, aménager

Objectif

Les espaces libres, ruraux ou naturels et d'usages traditionnels dans l'A.V.A.P. de Saint Macaire sont constitués par le palud : ancien port, espace agricole, espace à valeur environnementale, mais aussi espaces aux fonctions urbaines liées au front de la ville. De ce fait ces espaces sont appelés à être utilisés, aménagés entretenus, bien qu'exposés aux crues et aux contraintes découlant de la rivière et de son milieu.

L'objectif au travers de l'A.V.A.P. est de promouvoir un entretien et des qualités d'aménagement compatibles avec les dimensions patrimoniales et les enjeux d'usage.

Règles

- 9.1 Les espaces cultivés ou naturels sont maintenus et entretenus selon leur nature :
 - Agriculture variée et polyvalente, dans le caractère d'une coexistence équilibrée de prairies, labour, maraîchage, jardins familiaux, sylviculture
 - Espaces d'usages ouverts, non clos
 - Sols perméables, végétaux ou minéraux
 - Essences d'arbres appartenant à l'espace de la rivière.
- 9.2 Les ouvrages et ensembles patrimoniaux sont conservés, dégagés, restaurés et entretenus selon leur nature et leurs dispositions architecturales et constructives :
 - Le port et ses pavements en pierre
 - Les guinguettes des carrières.
- 9.3 Les interventions de consolidations sur le socle rocheux de la ville sont dissimulées par les choix techniques et le traitement de surface des ouvrages apparents.
- 9.4 Les mobiliers liés aux usages des espaces publics sont limités en nombre, de forme simple.
- 9.5 Les réseaux sont enfouis ou dissimulés

Dispositions cadre

Le projet d'aménagement dans l'espace libre précise :

- *Le programme des aménagements, mobiliers*
- *La nature des sols, végétaux, mobiliers et ouvrages divers compatibles avec le caractère naturel et environnemental du lieu*
- *Leurs matériaux, dessin et détail, en rapport avec le paysage urbain.*

10 – Les espaces publics

10.1 Conserver, entretenir, restituer, créer les alignements d'arbres



Comme le montrent cet extrait du cadastre napoléonien et cette vue ancienne, les plantations d'alignement structurent fortement les espaces publics et les paysages urbains de Saint-Macaire: tour de ville et place au nord, le palud au sud. Outre cette valeur, ils participent à la qualité de vie, au confort climatique et à la biodiversité relayée par les jardins.



Choix de l'essence en fonction du caractère et de l'échelle des lieux

*Rythme des plantations, fosse de plantations
Traitement des sols et protection pour assurer la
bonne croissance du sujet.*



10 – Les espaces publics

10.1 Conserver, entretenir, restituer, créer les alignements d'arbres

Objectif

Les grands espaces publics de Saint Macaire, le tour de ville et les places côté nord, comme le palud, au sud, sont caractérisés par des plantations d'alignements qui structurent fortement le paysage urbain.

En même temps, ces plantations apportent une qualité climatique aux espaces publics et renforcent la part de biodiversité en milieu urbain.

L'objectif est de promouvoir ces qualités d'aménagement, dans le respect des caractères des lieux.

Règles

- 10.1.1** Les alignements d'arbres identifiés sur le plan de l'A.V.A.P. sont conservés et restitués dans le cadre des plans d'aménagement et d'embellissement, en respectant les trames et essences de plantations.
- 10.1.2** Les projets d'aménagement et d'embellissement des espaces publics incluent des plantations d'arbres et des alignements lorsque la composition, le caractère et l'échelle urbaine des lieux le justifient.

Dispositions cadre

Le projet d'aménagement dans l'espace libre précise :

- *Le programme des aménagements, mobiliers*
- *La nature des sols, végétaux, mobiliers et ouvrages divers compatibles avec le caractère urbain et environnemental du lieu*
- *Leurs matériaux, dessin et détail, en rapport avec le paysage urbain*
- *Les modalités de l'éclairage public*
- *Les modalités de restauration et de mise en valeur des éléments patrimoniaux : bordures, bornes,.....*

10 – Les espaces publics

10.2 Aménager et embellir les espaces selon leur caractère

Liste des motifs d'espaces publics :

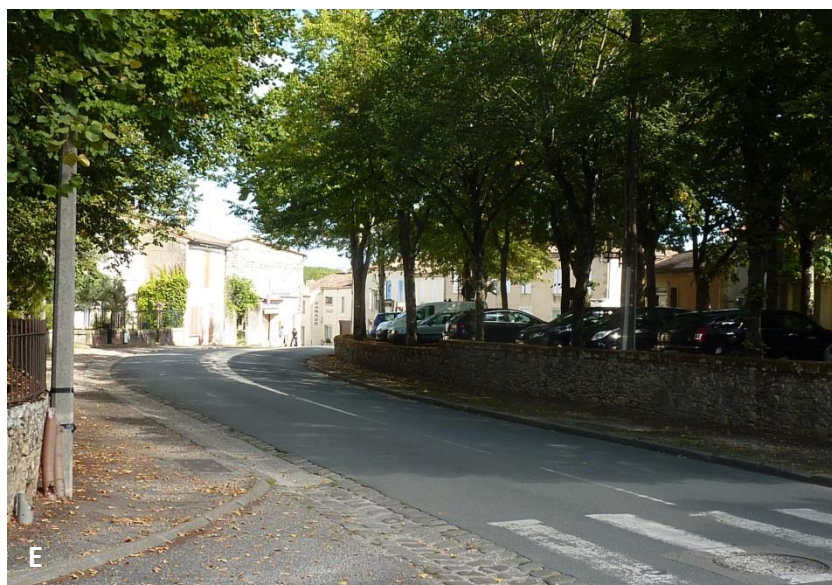
A-place du Mercadiou

B-parvis de l'église

C-place et porte de ville

D-Esplanade (tour de ville), avec kiosque

E-Tour de ville planté





10 – Les espaces publics

10.2 Aménager et embellir les espaces selon leur caractère

Objectif

Les rues et les places de la ville, le palud, participent de son patrimoine, tout autant que le bâti et les jardins. Chaque espace a son histoire et ses particularités : ruelles médiévales, place à arcades du Mercadiou, boulevard planté du tour de ville....Les principaux motifs sont repérés sur le plan de l'A.V.A.P. avec une lettre majuscule de A à E

Les espaces publics sont aménagés dans le cadre de projets publics. Les aménagements sont définis de façon à améliorer la qualité pratique des lieux et à mettre en valeur les espaces et l'architecture selon leur caractère patrimonial particulier.

Les objectifs sont d'inscrire les aménagements des espaces publics dans la démarche de mise en valeur par l'A.V.A.P., en précisant les points devant faire l'objet d'un travail qualitatif et concerté. Cela pour affirmer les valeurs d'usage (accéder, circuler, tenir une marché...) autant que les valeurs d'image.

L'aménagement des espaces publics prend en compte les objectifs du développement durable.

Règles

- 10.2.1** Le choix des matériaux, leur mise en œuvre, l'intégration de plantations, le mode d'éclairage sobre en énergie répondent à des objectifs de développement durable.
- 10.2.2** Les matériaux de sols anciens, en pierre, sont réutilisés et servent de référence pour l'aspect, la couleur, les dimensions, les calepins de pose.
- 10.2.3** Les murets et murs de soutènement en pierre sont conservés, entretenus et restaurés suivant leur mode de construction.
- 10.2.4** Le mobilier urbain ancien est conservé et restauré tel que les bornes en pierre. Le mobilier neuf est un matériel simple, mis en œuvre en nombre limité.
- 10.2.5** les fontaines, les statues et monuments sont conservés et restaurés dans leurs règles de l'art de bâtir, selon leur composition et matériaux d'origine.
- 10.2.6** Les réseaux et les équipements divers tels qu'armoires éclairage public, transformateurs, conteneurs à déchets... sont dissimulés. Ils sont enfouis ou dissimulés lors des travaux d'aménagement.
- 10.2.7** Les signalisations sont dimensionnées, implantées et regroupées de façon à en limiter l'impact.
- 10.2.8** Les pré-enseignes sont autorisées à condition de promouvoir des produits du terroir.

Dispositions cadre

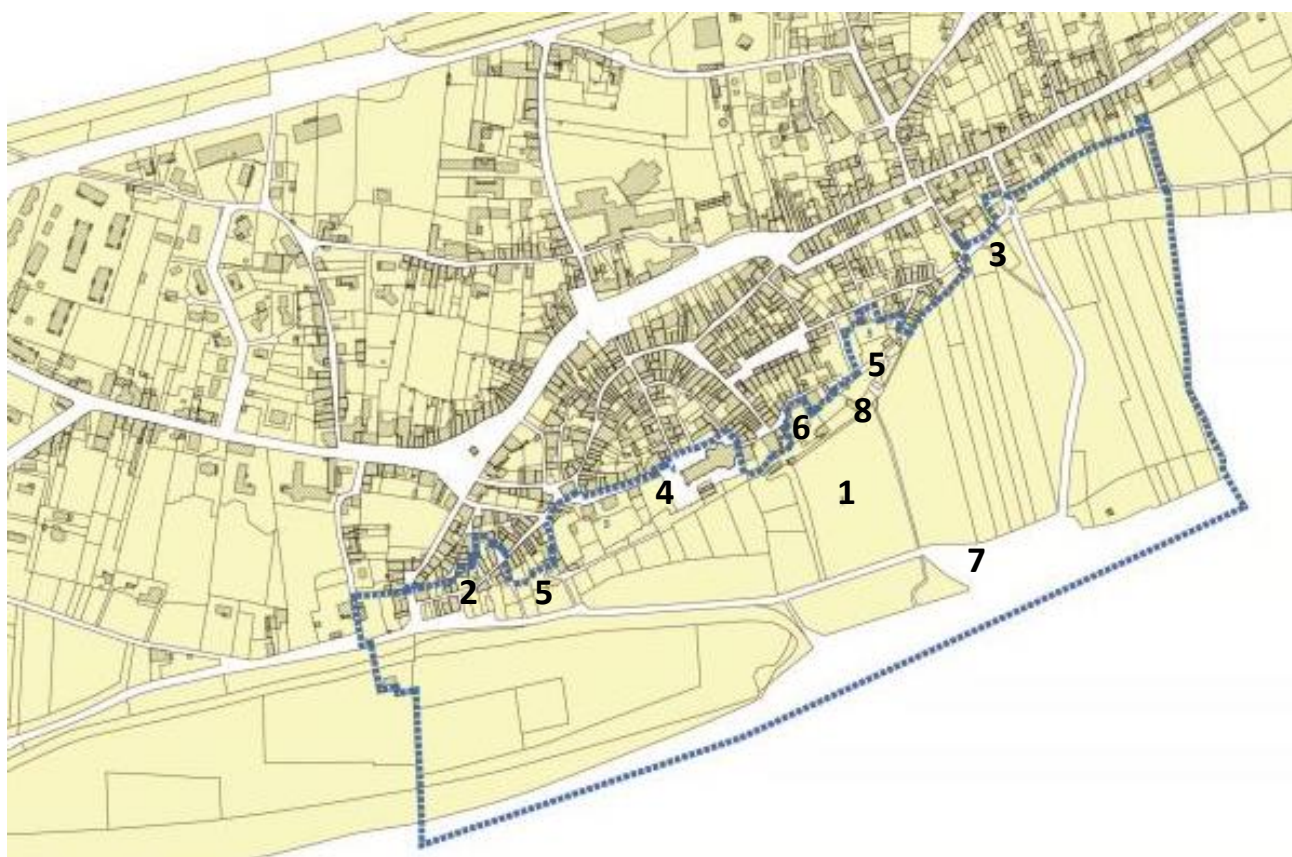
Le projet d'aménagement s'appuie sur :

- *La reconnaissance de l'histoire et du caractère des lieux, en mettant en évidence dans chaque espace du projet le « motif » particulier : ruelle, rue, place minérale, tour de ville planté, espace ouvert du palud...dont les principaux sont repérés sur le plan de l'A.V.A.P. avec une lettre majuscule de A à E*
- *les caractéristiques d'aménagement renforçant la lecture patrimoniale de ces espaces en même temps que les usages, l'accessibilité...*
- *Les choix concertés en accord avec le caractère des espaces :*
 - *des matériaux et de leur déclinaison en concassés, pavés, dalles,...*
 - *de mobilier urbain sobre mais varié selon les lieux...*
 - *des plantations : essences urbaines du tour de ville, arbre isolé sur une placette, « jardin de façade » dans les rues, essences « de Garonne » du palud....*
- *les choix favorables au développement durable : qualité du cadre de vie, perméance des sols, plantations favorables à la trame verte et la fraîcheur, présence de l'eau notamment.*

Titre 3 – Dispositions particulières pour le secteur de projet

Liste des espaces particuliers situés dans le secteur de projet

- 1-Le palud, et sa relation à la ville
- 2-Le quartier Rendesse
- 3-Le quartier de Turon
- 4-Le parvis de l'église et l'espace du monument aux morts
- 5-Les jardins proches des remparts
- 6-Le château de Tardes
- 7-Le port
- 8-Les carrières

Délimitation du secteur de projet

P - Le secteur de projet

Concevoir chaque projet dans une vue d'ensemble

Objectif

Il convient de prendre en compte plusieurs problématiques particulières : quartiers en déshérence, enjeux fonctionnels du palud, réaménagements souhaitables du front de ville (esplanade de l'église, château de Tarde..), liaison à créer entre usages du haut et du bas, intérêts environnementaux....

L'objectif de l'A.V.A.P. est de distinguer un secteur dans lequel il sera toujours possible de ramener un projet ponctuel à une valeur d'ensemble, de pouvoir étudier chaque lieu dans une vue d'ensemble et s'opposer à toute vue trop partielle que ce soit d'un porteur de projet ou de la puissance publique.

Dans le secteur de projet, outre les catégories ci-dessus, sont repérés des lieux en « attente » de projet de requalification. L'objectif est de promouvoir au travers de l'A.V.A.P., outre une mise en valeur fondée sur les catégories, une cohérence de réflexion et d'aménagement d'ordre architectural, urbain et paysager.

Les principaux lieux sont repérés par un chiffre de 1 à 8.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, ces dispositions cadre méritent d'être développées et relayées au sein d'un schéma ou orientation d'aménagement.

Règles

P.1 Dans l'espace de projet tout aménagement particulier est conçu :

- dans son caractère propre
- en relation avec le contexte urbain et paysager du secteur, notamment des orientations d'aménagement des espaces voisins.

P.2 Préalablement aux projets des aménagements, une étude historique, paysagère, de connaissance de la vie locale est demandée.

P.3 Dans le secteur de projet figurant au plan de l'A.V.A.P., qui inclut l'architecture et la silhouette de la ville côté Garonne, la règle quantifiant la constructibilité dans les jardins et espaces libres à hauteur de 40% de la surface ne s'applique pas.

S'il y a un projet de construction dans les jardins et espaces libres, à titre exceptionnel, la constructibilité est soumise à l'avis consultatif de la CLSP ou de la CRPA selon l'impact du projet. Elle est accordée sous réserve d'une inscription harmonieuse dans la silhouette urbaine.

Dispositions cadre

1-Le palud, et sa relation à la ville

Le projet doit développer dans le caractère paysager des bords de Garonne, les choix des sols (perméables) et des plantations, l'implantation des usages (jardins, espaces festifs...), des mobiliers et signalétique limité à l'essentiel et dans un caractère proche du sol (pierres) ou des outillages (métal), une organisation de l'espace et des plantations maintenant des transparences (lien avec les remparts, le port).

2-Le quartier Rendesse

Le projet doit conserver les constructions ou éléments composant la structure ancienne du quartier, mutualiser les édifices pour permettre un programme et un projet d'ensemble, développer les liens avec le palud (anciens jardins) et la ville haute (murs, cheminements, espaces publics).

3-Le quartier de Turon

Le projet doit conserver les constructions ou éléments composant la structure ancienne du quartier, mutualiser les édifices pour permettre un projet d'ensemble, liens avec la porte de Turon (murs, cheminements, espaces publics).

4-Le parvis de l'église, l'espace du monument aux morts, le prieuré

Le projet doit dans une conception d'ensemble restructurer l'espace pour former un parvis, donner une valeur plus urbaine à l'espace du monument aux morts, améliorer la liaison avec le palud (cheminement piéton et/ou mécanique), rendre plus présent le prieuré, donner de le « densité » au tissu environnant (si besoin en construisant de façon mesurée).

Mettre en valeur et si possible cadrer l'effet de belvédère (fenêtre), renforcer le rapport du minéral/végétal urbain à l'espace naturel de Garonne.

5-Les jardins proches et sur les remparts

Le projet doit promouvoir des projets d'aménagement favorisant la réutilisation et la culture de ces espaces en tant que jardins : jardins familiaux, partagés ou de toute autre initiative au service d'une vie locale et d'un entretien régulier.

6-Le château de Tardes

Le projet doit promouvoir une réutilisation vivante, dans le sens de la revitalisation du front de ville historique. S'agissant d'une propriété publique, un programme public est à privilégier : lieu culturel, école...

7-Le port

Le projet doit conduire et l'entretenir suivant tous les témoins en place, intégrer cet espace et son architecture dans le projet palud/ville par le travail qualitatif sur les chemins, les marquages, les plantations, développer les séquences pour affirmer les liens.

8-Les carrières

Le projet doit permettre de requalifier les architectures de guinguette, améliorer le lien avec le palud et les carrières afin de valoriser celles-ci dans la conception d'ensemble, soigner les travaux de confortation, tant du socle rocheux que des carrières même dans le caractère rocheux : aspect des bétons, forme des ouvrages etc...

Rappel PPRI inconstructibilité :

Pour les secteurs de projet Rendesse, Thuron et le Palud, le PPRI s'applique :

La commune de Saint-Macaire est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation Secteur Garonne Langon - Le Pian approuvé par arrêté préfectoral le 31 décembre 2001 (cf. figure 1). Les inondations sont liées au débordement du fleuve dans son lit majeur du fait de l'influence conjointe des crues de la Garonne amont et des marées. La « zone rouge » inconstructible concerne tout le territoire communal soumis à l'aléa : quelle que soit la hauteur d'eau en zone non urbanisée, pour les hauteurs d'eau supérieures à 1 mètre en zone urbanisée. La « zone bleue » sont les zones urbaines liées aux centres urbains où les hauteurs d'eau de la crue de référence sont inférieures à 1 mètre. L'urbanisation y est possible suivant certaines conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation. La « zone blanche » est celle où le risque est jugé acceptable, sa probabilité d'occurrence et les dommages éventuels négligeables. Pour Saint-Macaire, la « zone rouge » affecte également des secteurs bâtis où l'aléa est fort avec une hauteur d'eau et une vitesse importante : les deux anciens quartiers portuaires, Quartier Rendesse et Quartier du Thuron. Selon les prescriptions du PPRI, en « zone rouge » sont interdits tous les travaux, constructions, clôtures pleines, installations, dépôts et activités de quelque nature qu'ils soient. Les rares exceptions portent sur des aménagements succincts : travaux usuels d'entretien, reconstruction de tout édifice détruit par un sinistre, rénovation à condition que les travaux aient pour objet de diminuer la vulnérabilité, extensions inférieures à 10 m².