

Septembre 2013

DIRECTION RÉGIONALE DE POITOU-CHARENTES
COMMUNE D'ARÇAIS

AIRE DE MISE EN VALEUR DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

ANNEXES

DIAGNOSTIC
RECOMMANDATIONS

PONANT
Stratégies Urbaines
Organisme de conseil
auprès des collectivités locales

95 rue Toufaire
17300 Rochefort
tél : 05 46 99 00 64
fax : 05 46 99 49 02
ponant.urba@wanadoo.fr



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-079-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

Sommaire

Introduction	p 3
DIAGNOSTIC	p 4
I. APPROCHE ARCHITECTURALE	p 6
1.1 Historique	p 7
1.1.1 Le Marais Poitevin	p 8
1.1.2 Les origines d'Arçais	p 9
1.1.3 Arçais au XIXe siècle	p 13
1.1.4 Arçais au XXe siècle	p 19
1.2 Caractéristiques paysagères	p 26
1.2.1 Grands paysages	p 27
1.2.2 Haies	p 29
1.2.3 Points de vue	p 31
1.3 Morphologie urbaine	p 32
1.4 Typologie du bâti	p 39
1.5 Servitudes et protections existantes	p 45
1.6 Inventaire patrimonial	p 48
II. APPROCHE ENVIRONNEMENTALE	p 56
2.1 Etat initial de l'environnement	p 57
2.1.1 Contexte physique	p 54
2.1.1a Topologie et Géologie	p 58
2.1.1b Hydrologie	p 59
2.1.1c Climat	p 60
2.1.2 Milieux naturels et biodiversité	p 62
2.1.2a L'occupation du sol	p 63
2.1.2b L'habitat ayant une valeur écologique, la faune et la flore	p 64
2.1.2c Les corridors écologiques	p 65
2.1.2d Les milieux naturels inventoriés et protégés	p 66
2.1.2e Les milieux agricoles et forestiers	p 70
2.2 Analyse du tissu bâti au regard du développement durable	p 71
2.2.1 Le bâti existant dans son milieu	p 72
2.2.1a Habitat traditionnel, généralités	p 73
2.2.1b La forme urbaine dans le site	p 74
2.2.1c L'habitat traditionnel à Arçais	p 76
2.2.1d Bâti et qualités des matériaux	p 77
2.2.2 Les objectifs et moyens d'économiser l'énergie	p 78
2.2.2a Aménagement et développement durable	p 79
2.2.2b L'architecture bioclimatique	p 81
2.2.2c Les énergies renouvelables	p 83
2.2.3 Les conséquences sur Arçais	p 86
2.2.3a La rénovation thermique	p 87
2.2.3b L'utilisation des énergies renouvelables	p 88

III. PROBLÉMATIQUES TRANSVERSALES	p 89
3.1 Le rapport à l'eau	p 90
3.2 La détérioration des bâtiments agricoles	p 92
3.3 La mauvaise restauration de l'habitat	p 94
3.4 La non mise en valeur des espaces publics	p 98
3.5 La perte progressive des murs en moellons	p 100
3.6 La suppression des haies	p 102
3.7 Les zones d'extension urbaine	p 103
3.8 Les aménagements zone naturelle	p 104
Conclusion	p 105
Bibliographie	p 106

CAHIER DE RECOMMANDATIONS	p 107
I. FACADES	p 108
2.1.1 Maçonneries	p 109
2.1.2 Fenêtres	p 110
2.1.3 Portes	p 111
2.1.4 Dépendances	p 112
II. TOITURES	p 114
III. BÂTIMENTS AGRICOLES	p 116
IV. CLÔTURES	p 118
4.1 Murs et murets	p 119
4.2 Portails	p 120
4.3 Haies de clôtures	p 121
V. ESPACES LIBRES	p 123
5.1 Venelles	p 124
5.2 Ports	p 124

Accusé de réception en préfecture
079-20014207-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

INTRODUCTION

Située dans le Marais Poitevin, à l'interface du marais et des terres hautes, Arçais possède un patrimoine riche issu de son rapport très particulier à l'eau, la Sèvre Niortaise et le Marais en général.

Le diagnostic de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) d'Arçais fait l'inventaire de ce patrimoine. Il a aussi eu pour but de sensibiliser les habitants et les administrations concernées au développement d'Arçais, à la richesse de l'architecture et de ses paysages.

Il a également ouvert des débats sur les problématiques actuelles.

Suite à l'analyse historique du bourg et à l'état des lieux des protections existantes, ce diagnostic cherche à présenter un inventaire patrimonial précis et complet. Les bâtiments et autres éléments issus de son histoire, les espaces publics et les paysages remarquables sont ainsi répertoriés. L'inventaire exhaustif du bâti permet de connaître avant tout projet, et lors de leur instruction administrative, leur valeur patrimoniale et leur état de conservation.

L'approche environnementale expose la manière dont ce patrimoine s'est implanté sur ce territoire, avec son relief et son climat spécifiques, et comment, aujourd'hui, il est encore possible et indispensable de tenir compte et de hiérarchiser ces paramètres.

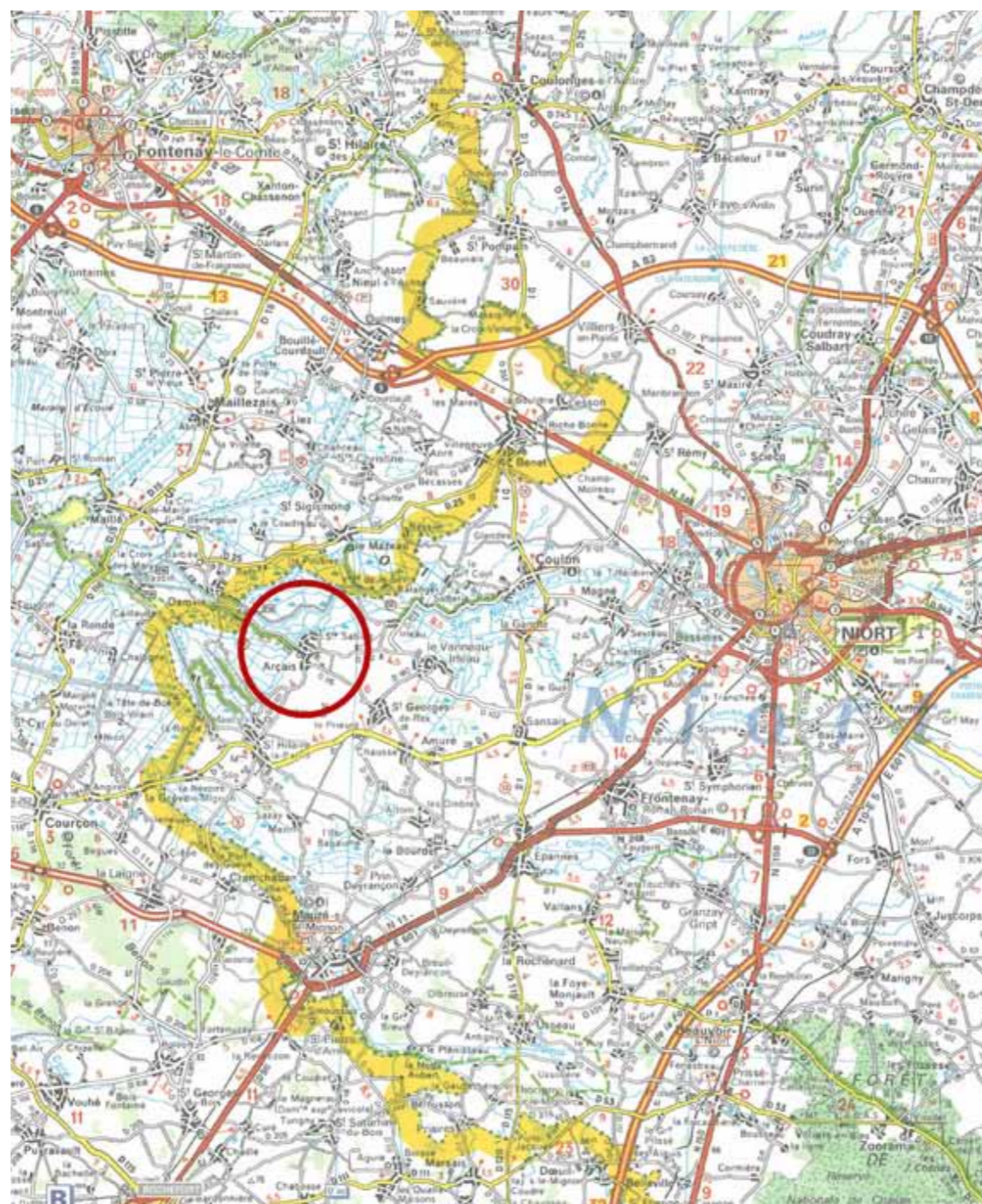
Le double objectif de cette AVAP est d'assurer la pérennité de la richesse patrimoniale à l'échelle de la commune entière, et de conserver une souplesse indispensable à son évolution et à son développement durable.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

DIAGNOSTIC

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

Présentation de la commune



Arçais est située à la limite des terres hautes et des terres basses, dans la partie dite «marais mouillé» du Marais Poitevin, à une vingtaine de kilomètres de Niort.

La commune compte 633 habitants (en 2004) sur une superficie de 1512 hectares.

Elle connaît une assez forte attractivité touristique, due à la fois à son positionnement au cœur du Marais Poitevin et à la qualité de son cadre de vie.

Arçais est une commune à l'écart des grands axes de communication, dont l'activité économique est encore pour partie liée à l'agriculture, et de plus en plus au tourisme dont le développement est constant.

L'une des grandes richesses de cette commune est le site dans lequel elle s'est développée, ainsi que son patrimoine.

la commune se caractérise par :

- . Des espaces publics de qualité, qui témoignent de l'histoire de la Commune.
- . Des équipements publics et des services de proximité présents sur la commune.
- . Des surfaces agricoles qui occupent 814 hectares, ce qui représente 54% de la surface totale de la Commune (1512 hectares).
- . Des paysages de qualité liés à :
 - des paysages de marais exceptionnels, qui s'immiscent jusqu'au cœur du bourg (vestiges de petits ports).
 - un chemin de halage qui permet de parcourir les berges de la Sèvre Niortaise.
 - des patrimoines historiques, qui sont représentés par un bâti ancien de qualité et des éléments de petit patrimoine liés à l'eau qui constituent des traces de l'identité culturelle de ce lieu.

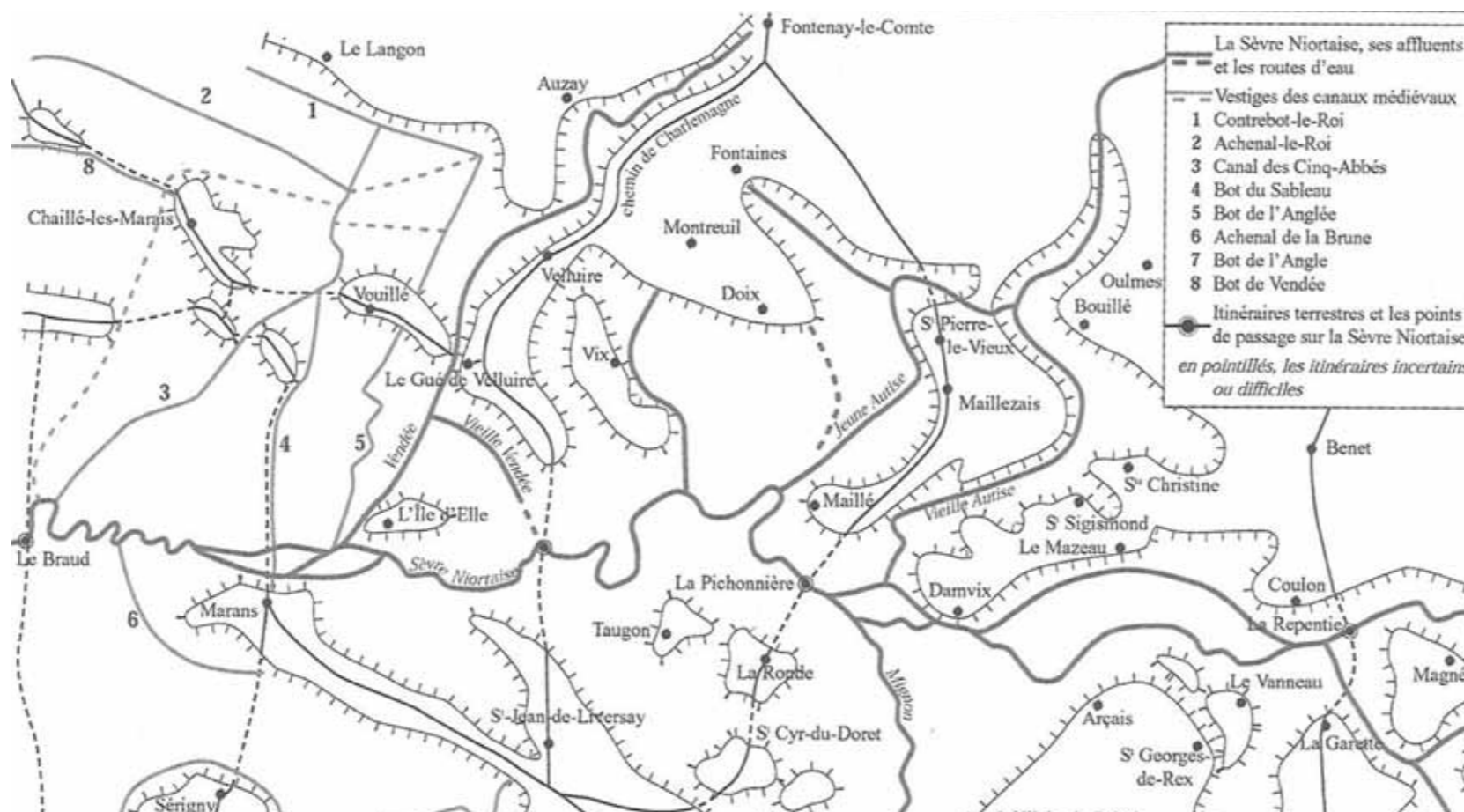
I. APPROCHE ARCHITECTURALE

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

I.1 HISTORIQUE

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

1.1.1 Le Marais Poitevin



Arçais est située dans la partie dite «marais mouillé» du Marais Poitevin. Le Marais Poitevin est divisé en deux parties : le marais mouillé vers l'intérieur, le marais desséché près de l'océan. Le marais est situé à l'emplacement de l'ancien golfe du Poitou.

Au néolithique, ce golfe commence à se combler et des alluvions viennent s'y déposer.

A l'époque Gallo-romaine, le golfe, appelé golfe des Pictons, est un vaste marécage d'où émergent des îles ou presqu'îles, sur lesquelles vont se construire des villes (Marans, Saint-Michel en l'Herm...). On commence à construire des digues pour se protéger de la mer.

Durant la période des grandes invasions, certains habitants fuient pour s'installer dans les grandes roselières, dans des huttes (les Huttiers). Sur d'autres parties moins hostiles, les Bénédictins et les Cisterciens construisent des abbayes.

Le Marais Poitevin va connaître deux grandes phases de dessèchement : une à l'époque médiévale et une du XVII^e au XX^e siècle.

Le Golfe devenu marais fut d'abord transformé par les moines. Aux XII^e et XIII^e siècles, les moines des abbayes voisines (Absie, Saint-Maixent, Saint-Michel en l'Herm, Maillezais et Nieul sur l'Autise) s'associent pour mener les grands travaux d'assèchement. Ils aménagèrent canaux et écluses afin de régulariser les eaux pour alimenter leurs cultures (exemple : canal des 5 abbés 1199).

Pour permettre le dessèchement des zones plus hautes, on creuse des canaux afin de favoriser l'écoulement des eaux. Ces travaux d'abord localisés au plus près de la mer, vont se développer progressivement dans tout le marais au fil des siècles.

Les aménagements du Moyen-Age seront ruinés par les guerres (100 ans puis religions). Les canaux s'envasent.

Au XVI^e siècle, Henri IV prend conscience du potentiel du marais (terres riches). Il fait reprendre les travaux (édit de 1599), sous la direction d'un ingénieur hollandais (Hemfray Bradelay). Les travaux sont poursuivis par un français (Pierre Siette) au XVII^e siècle et au XVIII^e siècle.

Accusé de réception en préfecture
200438720092100591001
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

1.1.2 Les origines d'Arçais



Carte du XVIe siècle

Ce territoire reste en partie "terra incognita" comme le montre ces erreurs sur la carte de 1722 où Arçais est figurée comme une île.

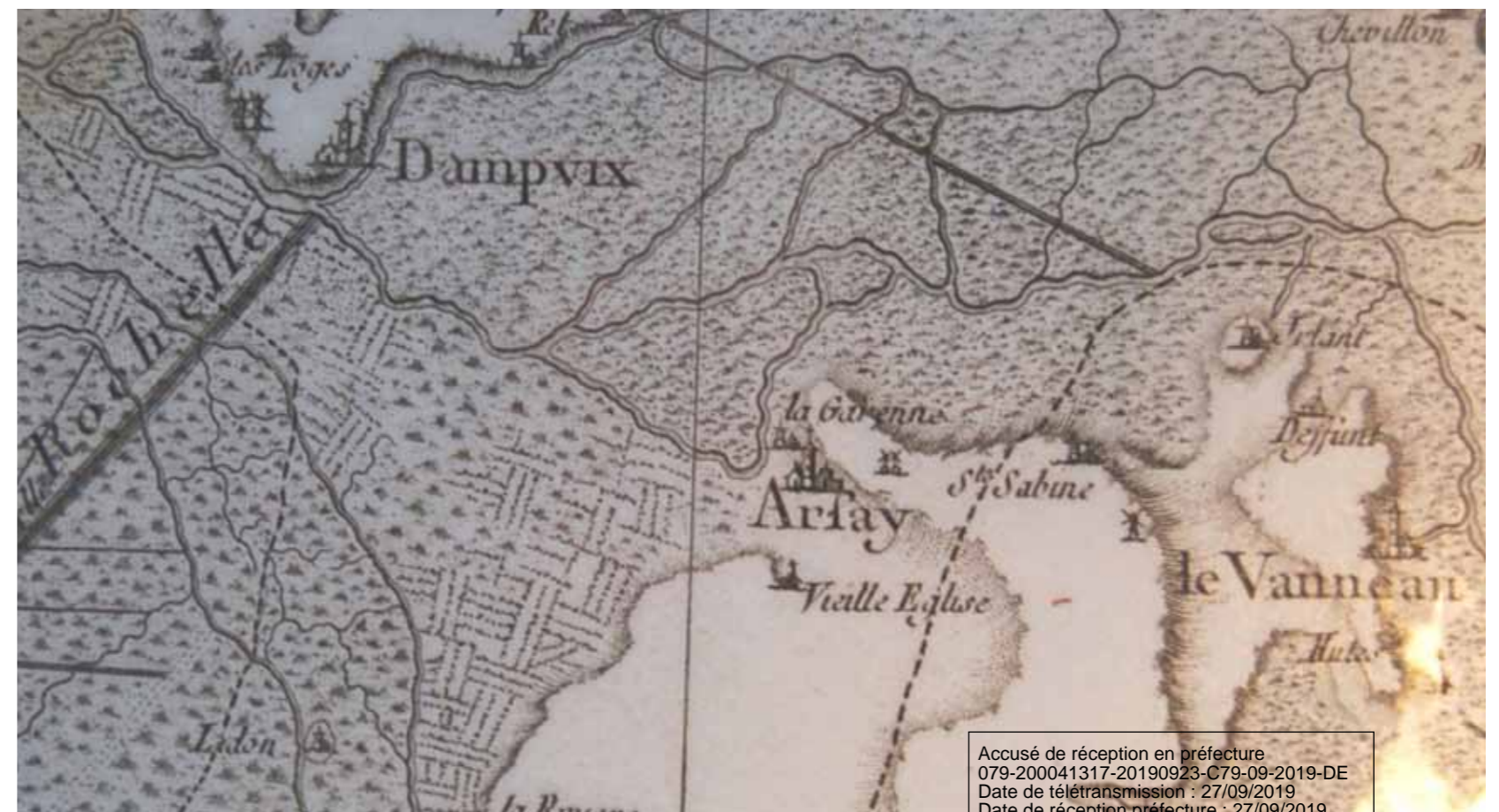
La carte rectifiée par Cassini montre bien le caractère marécageux des marais d'Arçais.

On y voit apparaître clairement les trois éléments à l'origine de la ville actuelle :

- le bourg d'Arçais
- la Garenne, village alors détaché du bourg
- la vieille église au sud : première église, «Vieille Eglise», maçonnée jusqu'à 1,20 m et bois au dessus, avec un cimetière (les fouilles ont mis à jour une nécropole antérieure au Xe siècle, mais pas d'habitation).

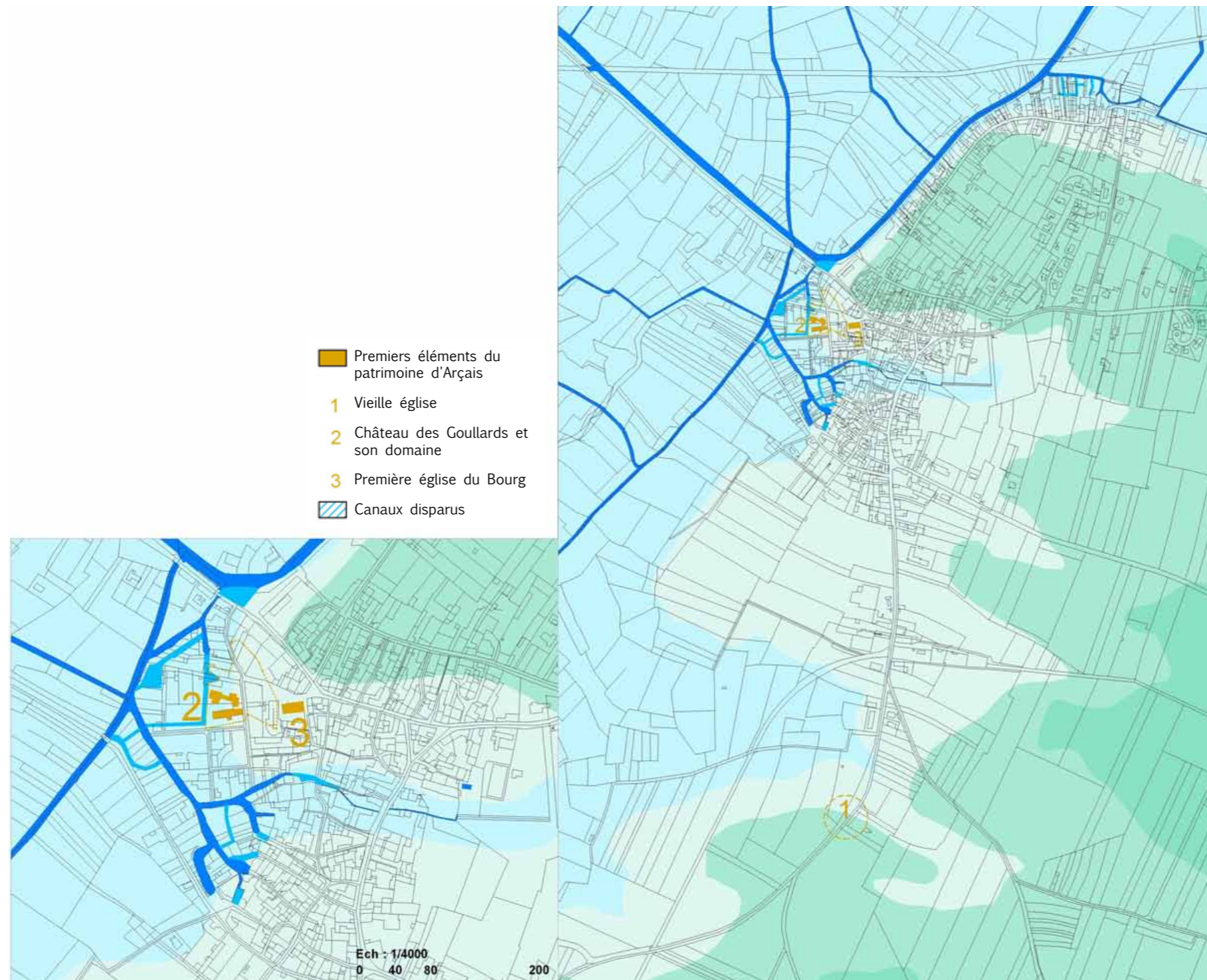


Carte de 1722



Carte de Cassini, XVIIIe siècle

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Les origines d'Arçais

Les origines d'Arçais reportées sur le cadastre actuel font apparaître les trois éléments importants :

1. La vieille église

2. L'ancien château des Goullards, Seigneurs d'Arçais, datant du XVe .

Les Goullards font construire une place forte au cœur du bourg. Le Château féodal a disparu, tombé en ruine progressivement et abandonné vers 1820.

Il reste, aujourd'hui, des murs, vestiges du château et une cheminée d'époque, dans la maison qui a remplacé le château.

3. l'ancienne église du bourg. En 1626, une première église est construite dans le bourg, sur un terrain donné par les Goullards.



Cadastré de 1829 qui montre le château avec son propre accès à l'eau et les canaux qui s'engageaient plus avant dans le bourg.



L'emplacement de l'ancien château dans le bourg actuel



maison située à l'emplacement de l'ancien château et cheminée lui appartenant

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Le bourg autour de la rue des bateliers et de ses venelles.



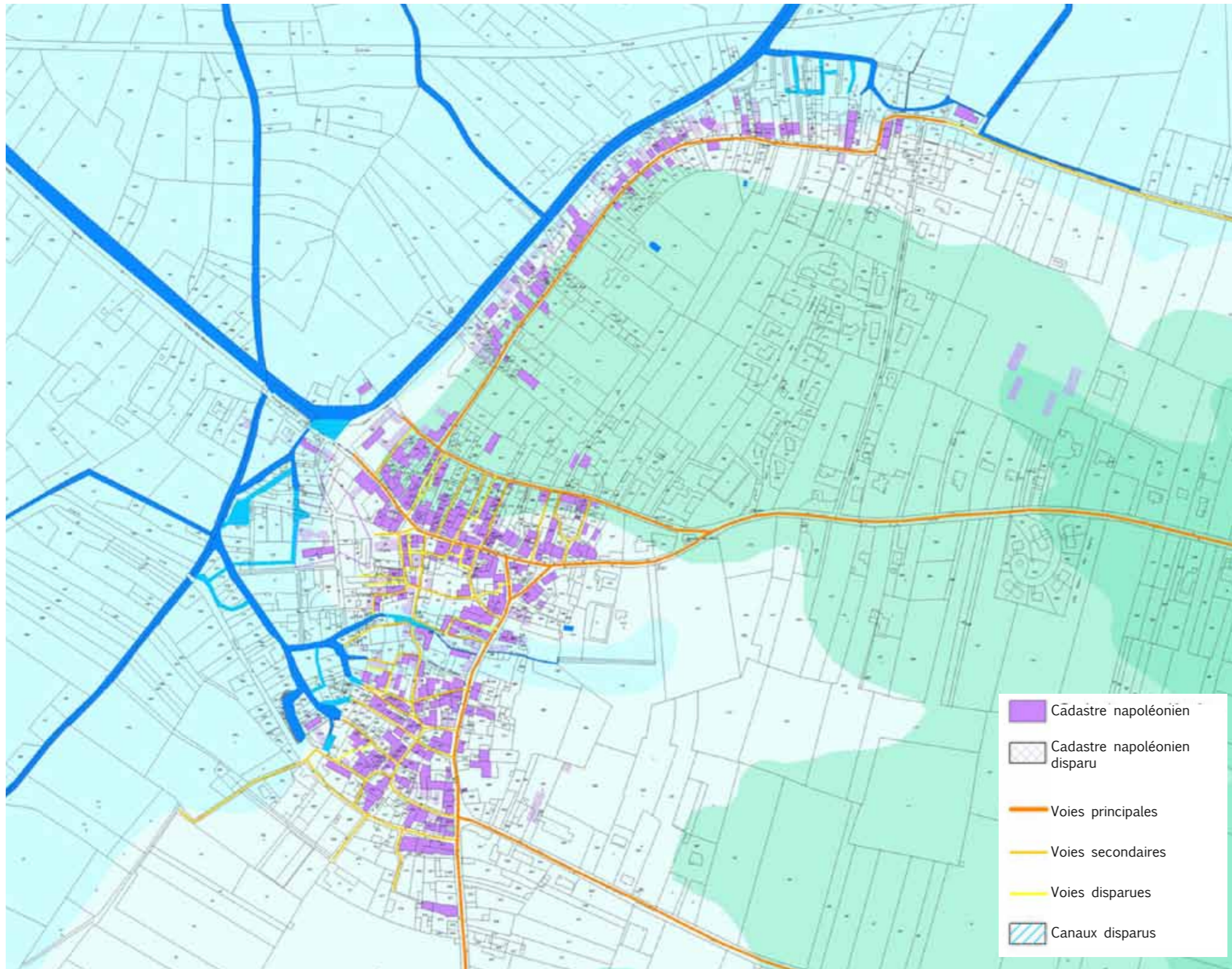
De multiples traces de la période médiévale et renaissance du bourg.



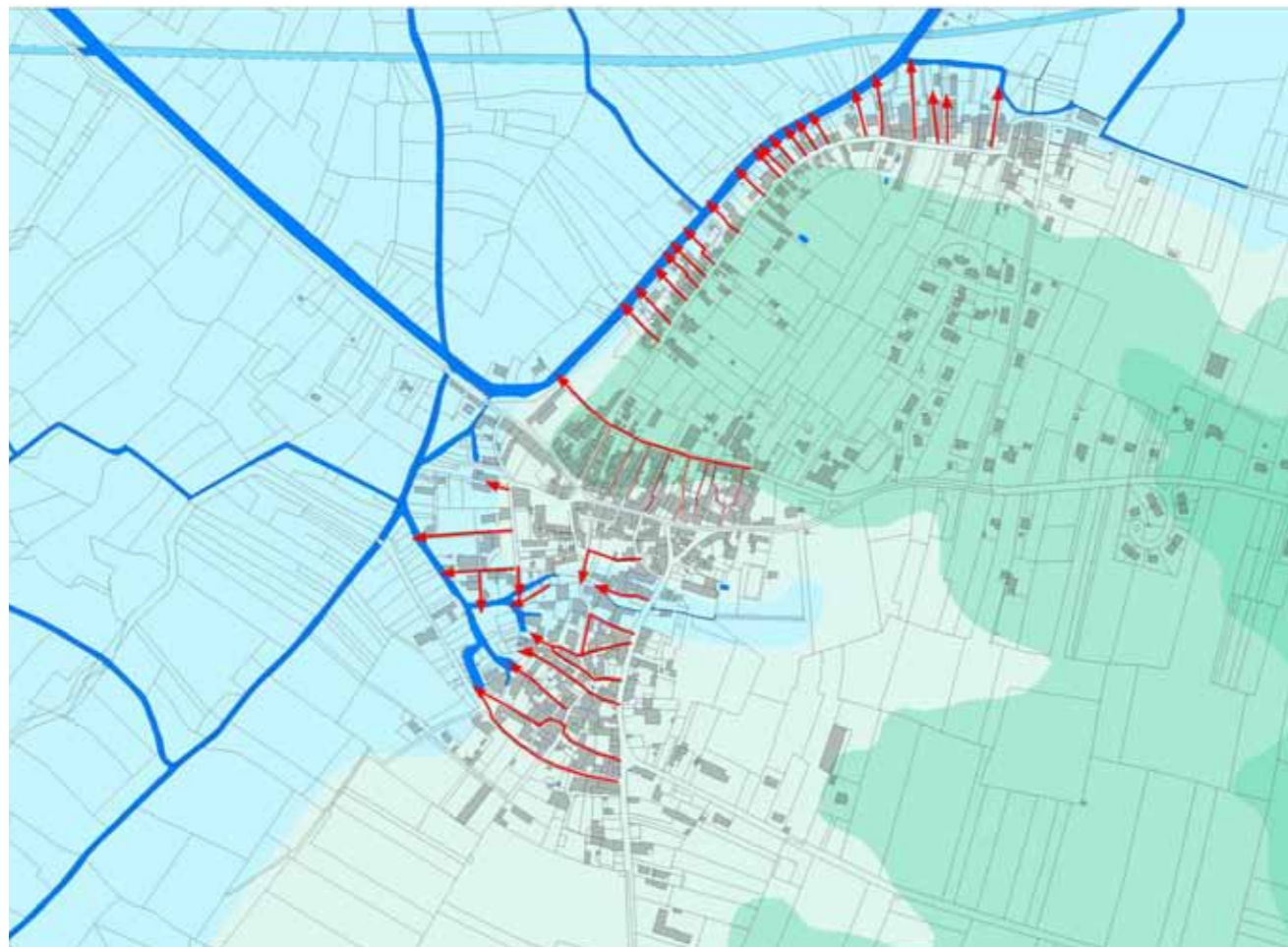
Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

1.1.3 Arçais au XIXe siècle

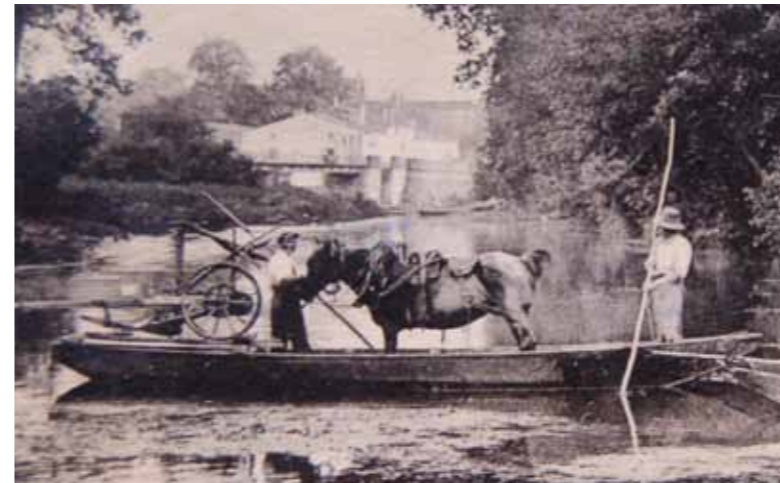
Sur le cadastre napoléonien (1829) reporté sur le cadastre actuel, on constate que la forme générale du bourg n'a pas changé (l'emplacement des voies, les îlots, et une grande partie du bâti était déjà en place). En revanche, la voie vers Damvix n'apparaît pas encore et les canaux pénètrent davantage dans le bourg.



Arçais en 1829



Les accès à l'eau depuis les différentes parties du bourg.



Le trait commun de ces parties et qui rend Arçais exceptionnel, c'est la nécessité d'un accès direct à l'eau pour toutes les tâches quotidiennes.

Le XIXe siècle est une période assez «faste» pour le marais qui vit en autosuffisance de par son enclavement.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



La grue (reconstruite selon un modèle de carte postale ancienne) au bout du quai pour remonter les billes de peupliers de la conche afin de les charger sur des chariots et plus tard sur des camions. Arçais vend du bois (pour les boulangeries et les briqueteries) à toute la Saintonge.



Le logis domine le port.
La première partie du logis date de 1829. Dans la deuxième moitié du XIXe siècle, le propriétaire fait construire les terrasses (1850), puis fait doubler le bâtiment (ajout de 4 fenêtres et d'un pavillon, en 1874).
Les magasins sous la terrasse étaient loués aux habitants qui y entreposaient leurs outils et leurs accessoires de batellerie.



Les abords du port d'Arçais, hier...



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019
et aujourd'hui



C'est aussi au XIXe siècle que le bourg s'étend vers la Garenne.

Avant, la Garenne était un petit village de maraîchins à l'écart du bourg. Il n'est occupé que par des exploitations agricoles, alors que les notables sont installés dans le bourg. Il s'agit d'abord d'habitats précaires, puis au XIXe siècle, de constructions en dur.

Le marais connaît des inondations annuelles, tous les printemps. Ces inondations apportaient les engrais et les limons du marais sur les terres cultivées. Certaines années elles viennent jusqu'au bourg.

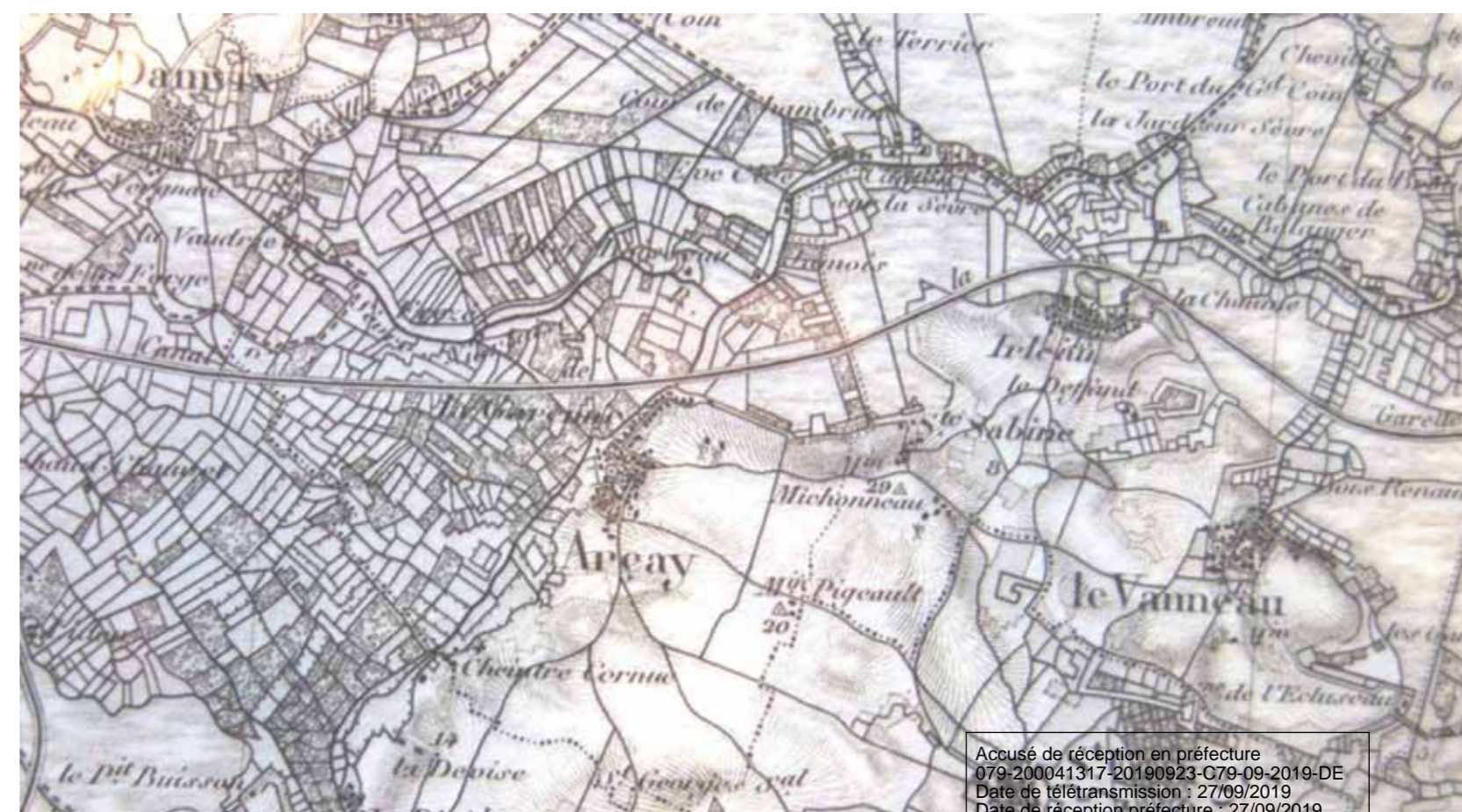
En 1808, Napoléon décrète que le commerce doit se faire entre Niort et la mer. La Sèvre est déclarée rivière navigable. A partir de 1830, des travaux d'élargissement de la Sèvre sont entrepris. Elle passe à 24m partout et 6m de chemin de halage.

Les travaux visent surtout à améliorer l'écoulement de l'eau dans les marais mouillés. On creuse notamment la rigole de la Garette à Arçais, pour soulager le vieux lit de la Sèvre.

En comparant la carte de Cassini et celle de 1881, on peut constater la formidable évolution du marais d'Arçais, qui passe de marécage à un marais au parcellaire très organisé.

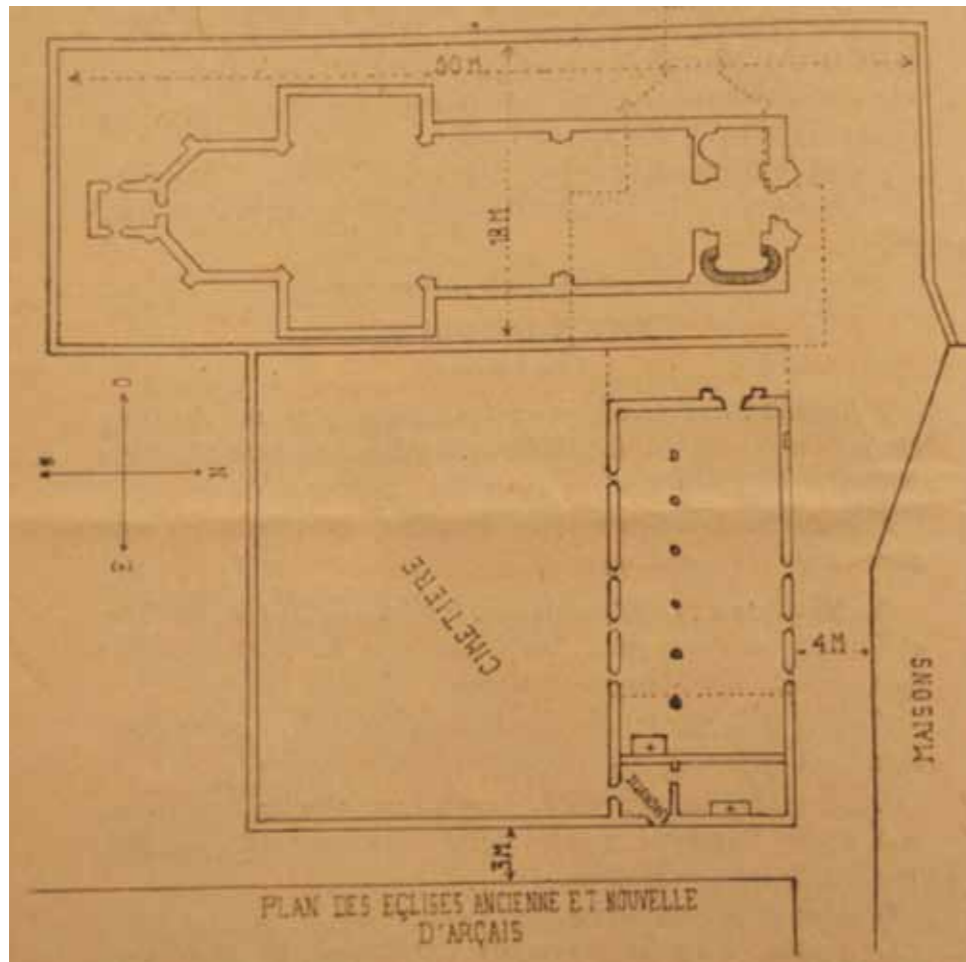


Le chemin de halage le long du bief Minet, parallèle à la Garenne, pour aller de la Sèvre jusqu'au port.



Carte d'état major de 1881

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

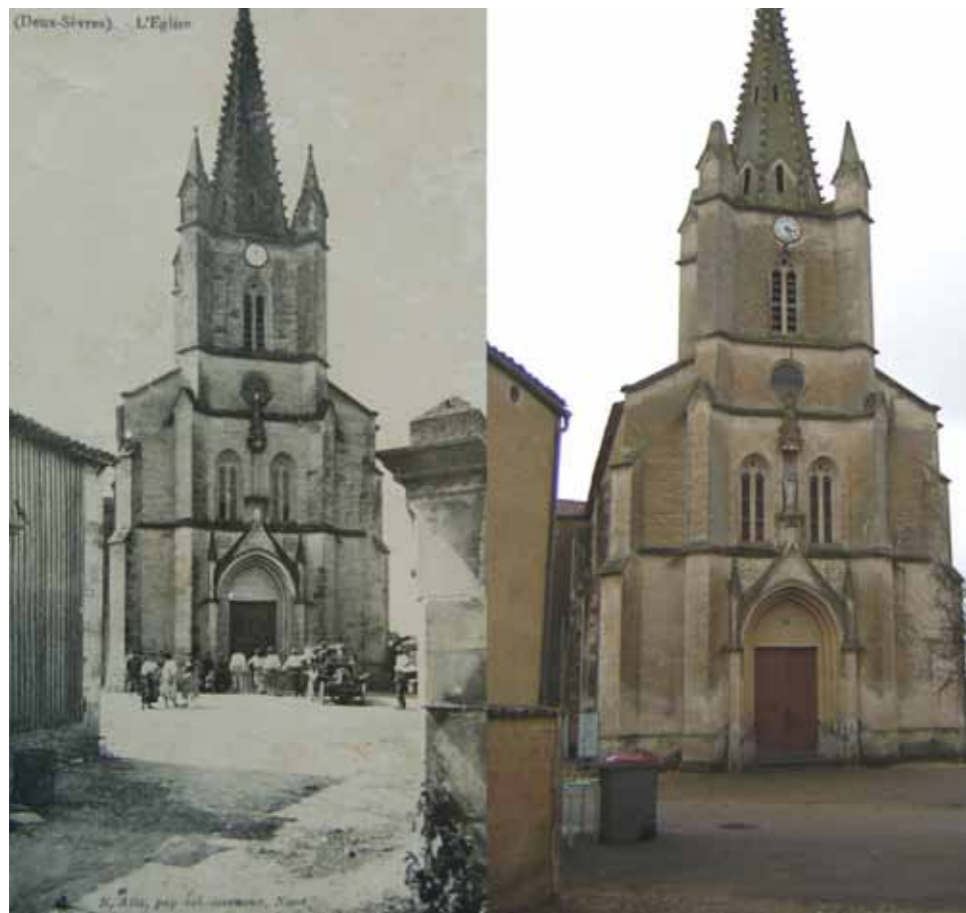


Plan de l'église Saint-Cyr, avant et après retournement.



le XIXe siècle est marqué par le développement de la vie commerciale dans le bourg, ainsi que par des travaux importants :

- de 1849 à 1862, l'église Saint-Cyr est reconstruite dans l'autre sens, sur l'ancienne église.
- en 1873, on construit l'école et la mairie actuelles.
- au tout début XXe, on construit le bureau des Postes.



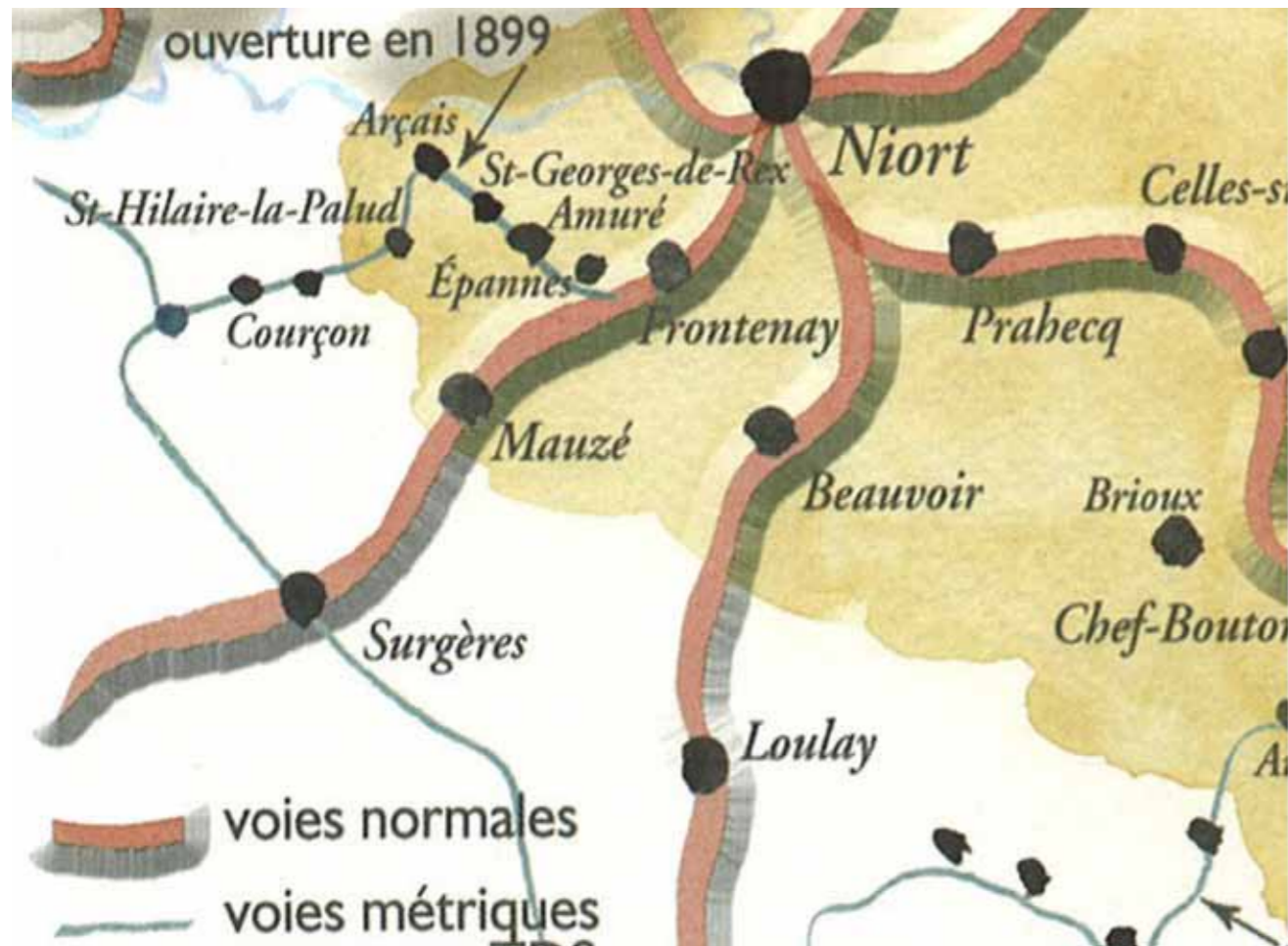
Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



La rue du Marais, hier et aujourd'hui.

Le développement de la vie commerçante dans le bourg.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Le tracé du projet de voie ferrée à Arçais.

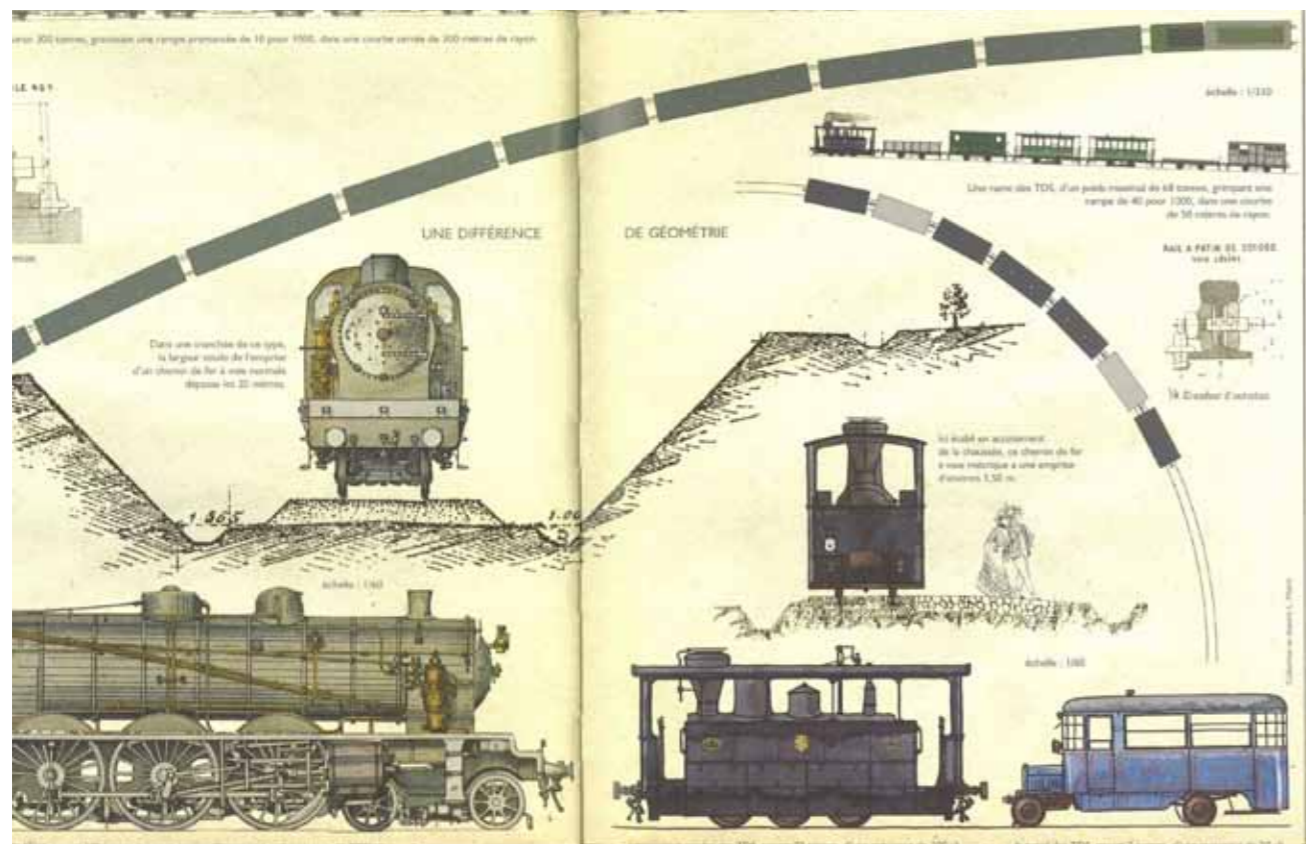


1.1.4 Arçais au XXe siècle

Les transits de marchandises par voies d'eau se firent nombreux au milieu du XIXe siècle, mais le petit train intercommunal vint détrôner le trafic fluvial début XXe.

En 1856, les Deux-Sèvres voient apparaître la première ligne de chemin de fer, Paris-Bordeaux. Un peu plus tard s'ouvre le tronçon de La Roche sur Yon à Bressuire. Puis le réseau connaît une crise sérieuse. Le gouvernement initie alors un plan de relance de la construction de voies ferrées pour terminer les lignes principales et compléter les lignes secondaires. Le Conseil Général demande à l'état l'autorisation et les subventions pour la construction de lignes d'intérêt local ou de tramways en complément du réseau d'intérêt général.

On décide de construire un réseau complémentaire à l'écartement de 1m (voie métrique) pour raison principalement économique de la part de l'état. Le petit train départemental à vapeur est mis en route en 1899. Le train cédera la place au transport routier en 1950.



Comparaison des trains et voies "normales" avec le petit train à voie métrique.

L'ancienne gare et les traces de la voie ferrée dans le paysage actuel.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



La laiterie hier et aujourd'hui, loueur de vélos.



A la fin du XIXe siècle, le Phylloxera qui atteint les vignes des plaines incite les habitants d'Arçais à se tourner vers l'industrie laitière.

L'usine laitière est bâtie en 1913 près de la gare, par la société coopérative laitière d'Arçais.

A partir de 1924, on y fabrique de la caséine puis, en 1945, un atelier de production de fromage (gruyère) est créé.

L'activité cesse en 1955.

Le bâtiment est acheté par un particulier en 1995.

Petite scierie près du port sud.



Scierie Texier puis Mathé, actuellement entrepôt.

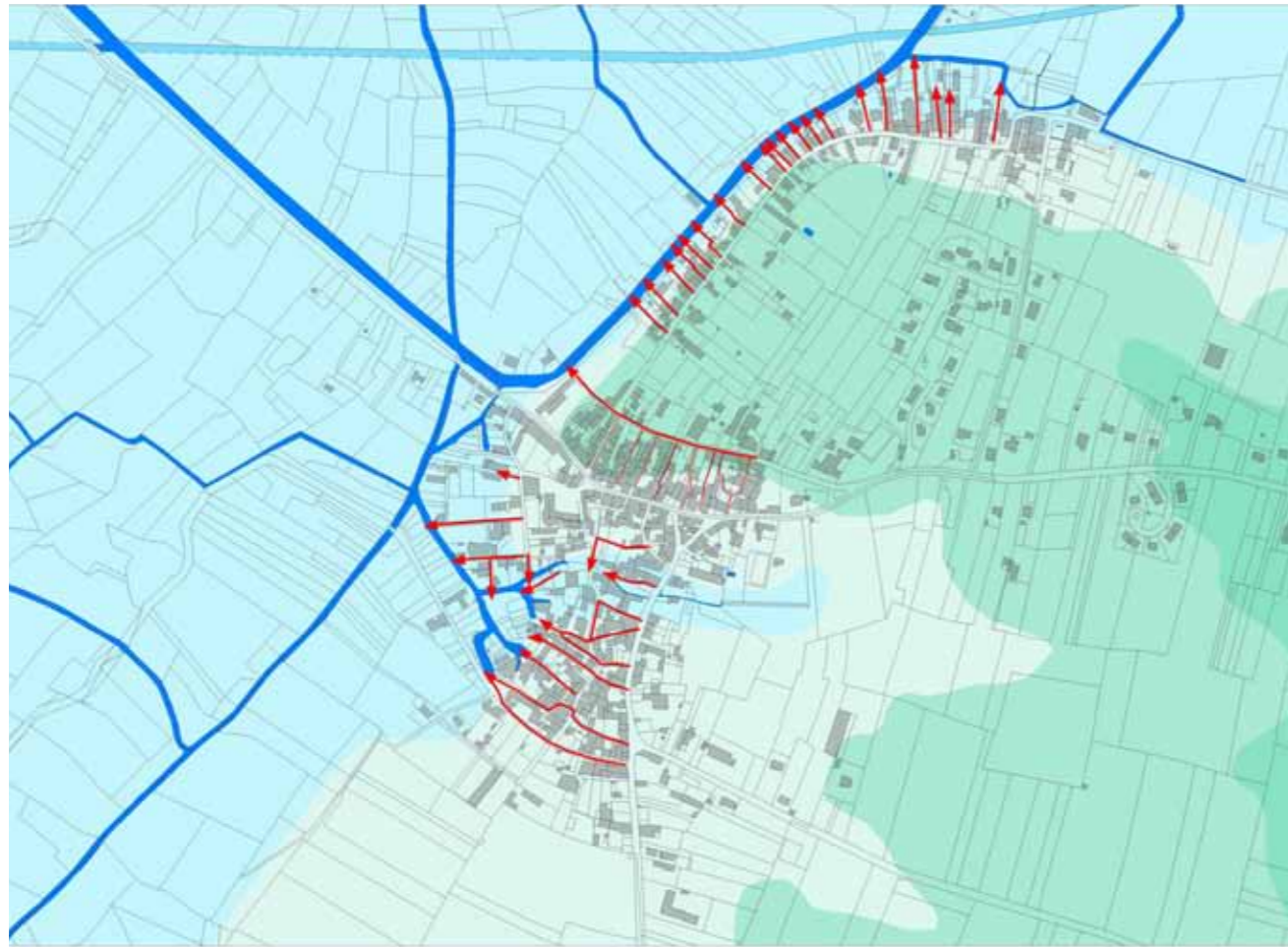


Les scieries s'installent d'abord près de l'eau (petit port sud du bourg), puis près de la voie ferrée.

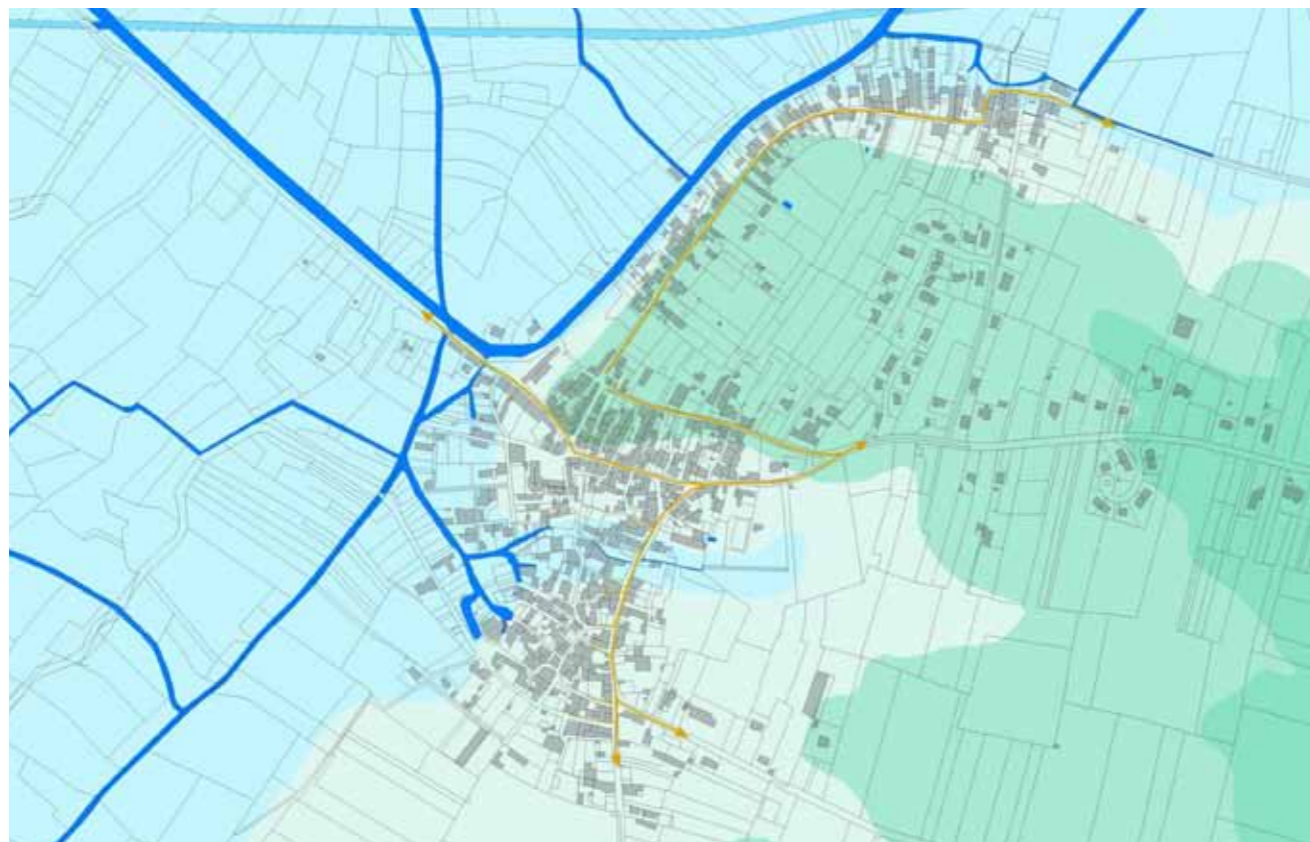
Deux scieries sont créées dans les années 1920 près de la gare (réunies plus tard), qui utilisent le chemin de fer pour l'exportation des caisses de munitions, des planches, des contreplaqués. Au milieu du XXe siècle, de nouveaux hangars sont construits. Les bâtiments servent aujourd'hui d'entrepôt.

Ces scieries utilisent de la main d'œuvre locale. En hiver, les hommes abattent le peuplier dans le marais, le transportent par voie d'eau ; et les femmes travaillent à l'usine.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Système de transport par voie d'eau



Système de transport routier



Création de la route de Damvix sur l'ancien chemin de halage.



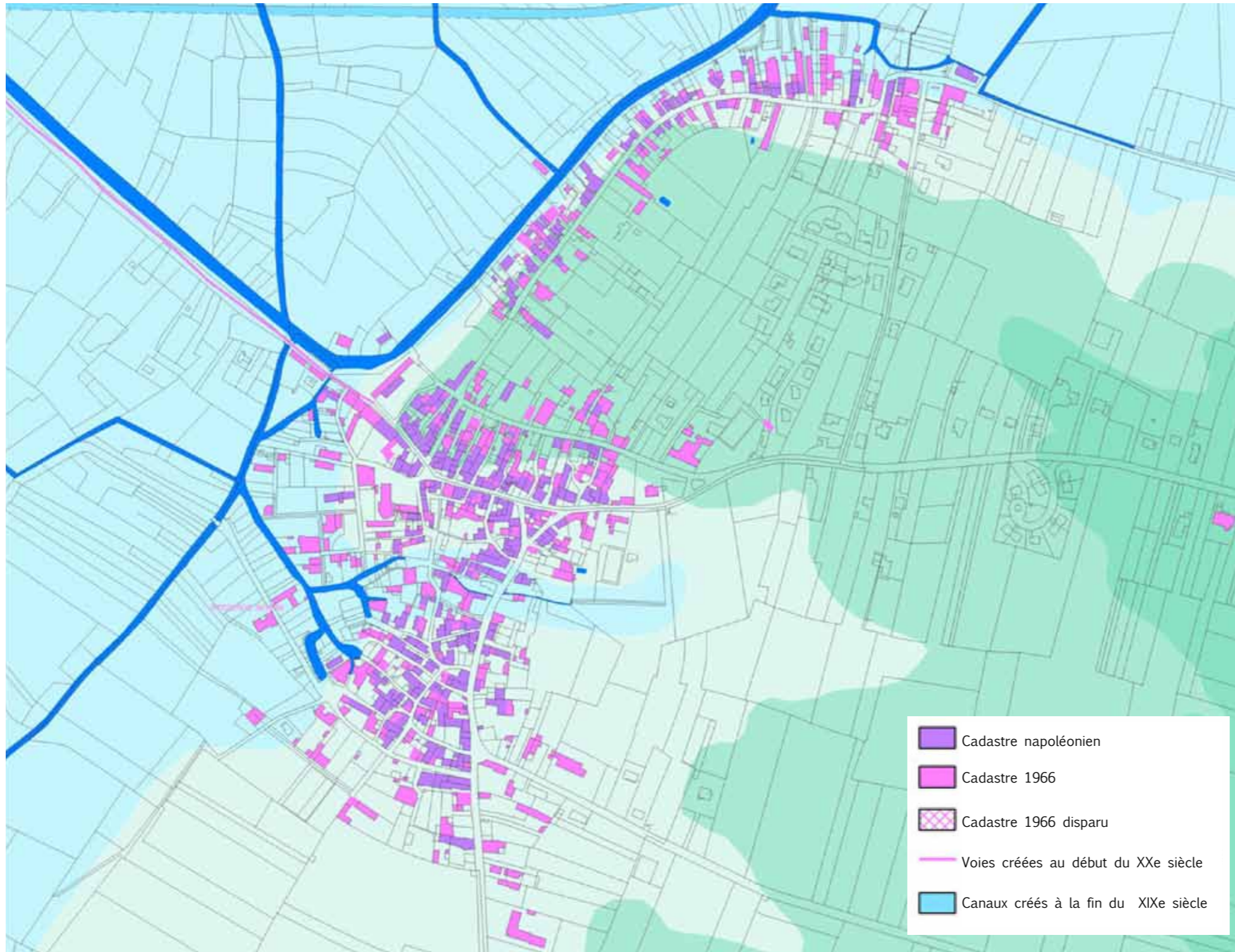
L'automobile présente partout dans les rues.

Arçais est désenclavée en 1905 grâce à la création d'une voie à travers le marais en direction de Damvix. Auparavant, existait une servitude de halage le long du bief.

Le village passe d'un système basé sur le transport par voie d'eau à un système basé sur le transport routier. Ceci provoque un profond bouleversement, provoquant la mort des anciens rapports à l'eau (abandon des venelles et des ports), au profit de l'automobile.

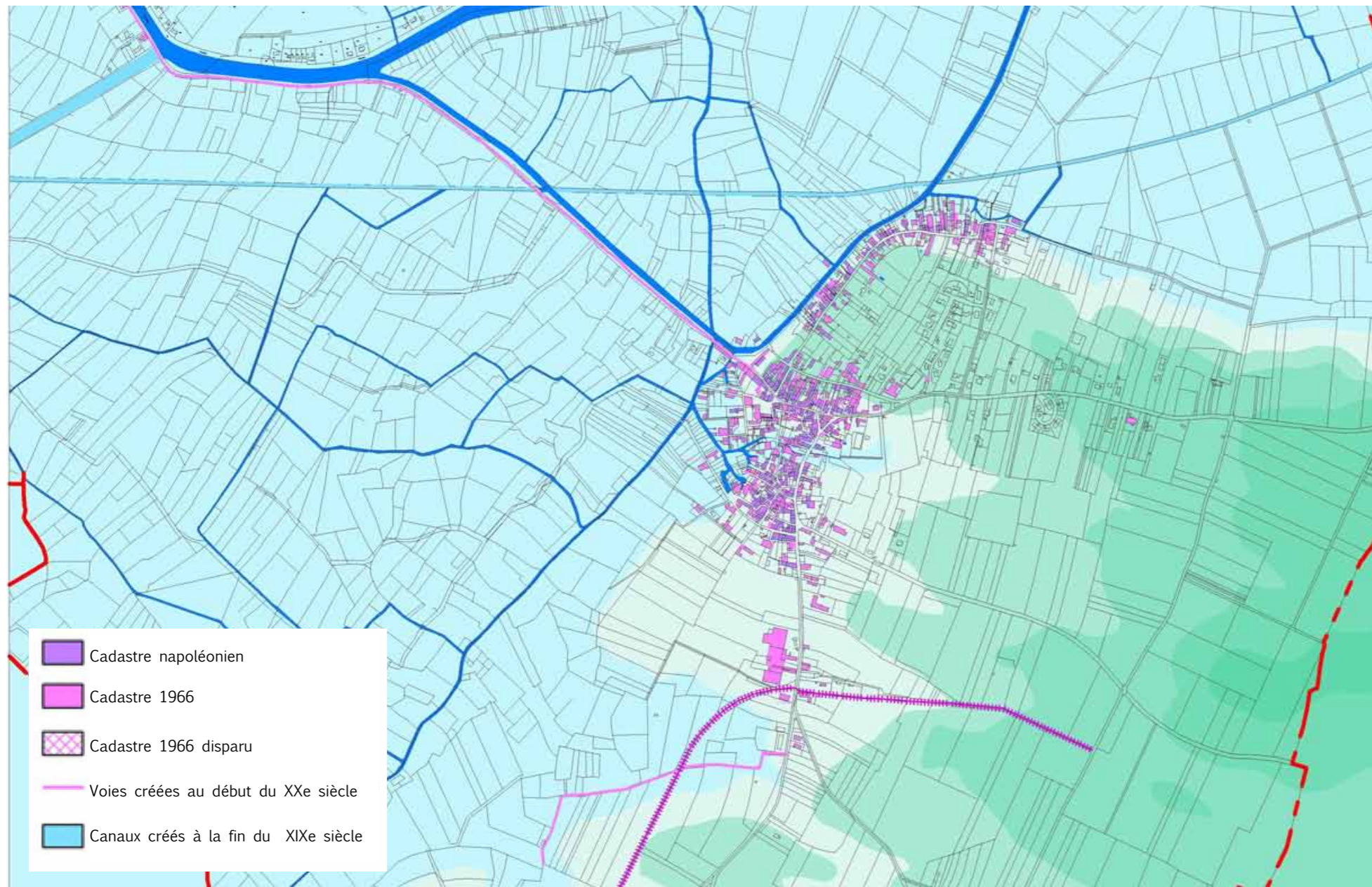


L'abandon des venelles.
 079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
 Date de télétransmission : 27/09/2019
 Date de réception préfecture : 27/09/2019



Arçais en 1966

Le cadastre de 1966 fait apparaître la densification du bourg et de la Garenne, et le renforcement des voies terrestres : la gare et la voie de chemin de fer (disparue aujourd'hui), la voie routière créée vers Damvix.

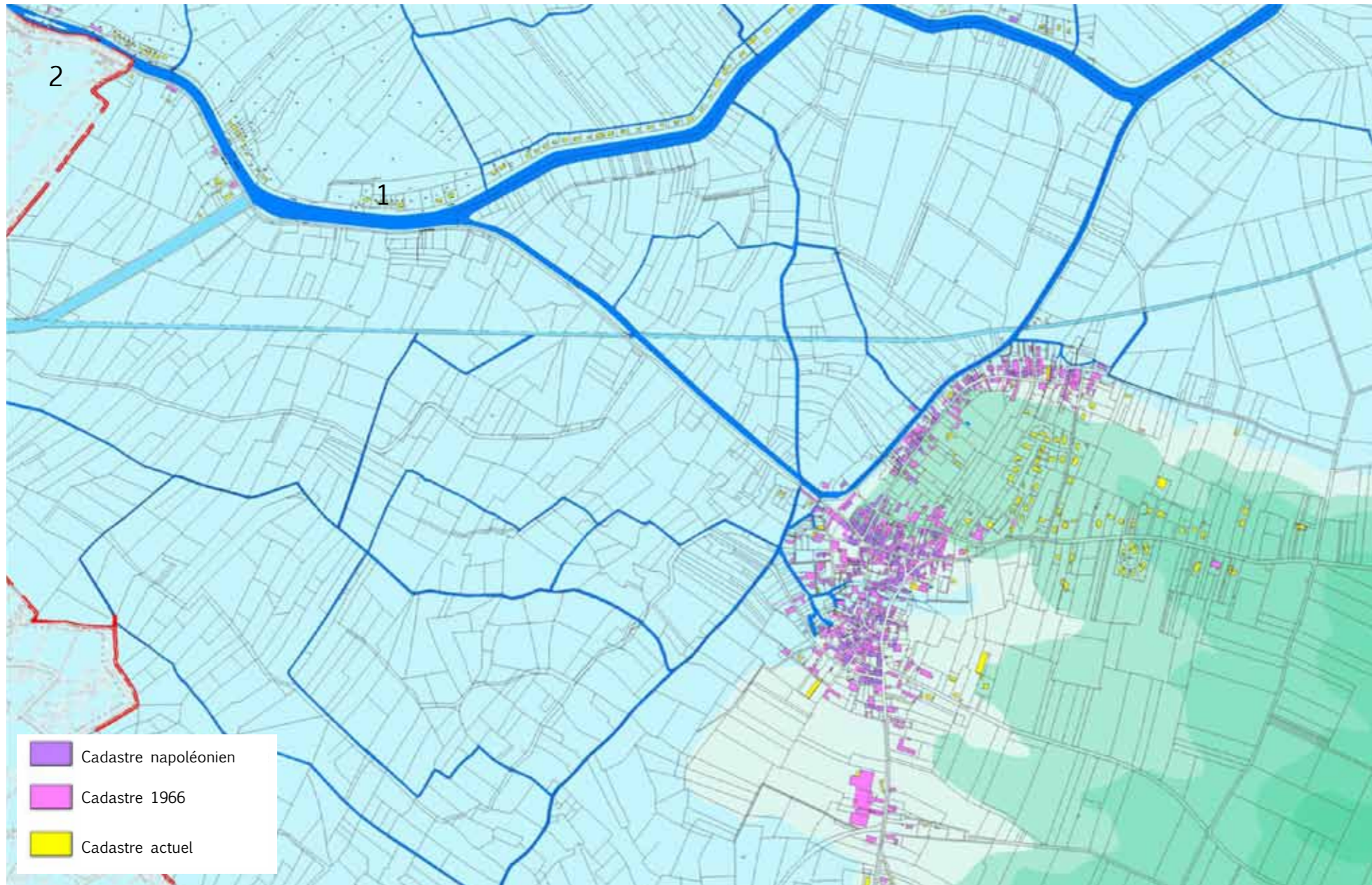


Arçais en 1966

Le tourisme fait son apparition ponctuellement au début du XXe siècle et s'organise peu à peu. A partir de 1920, on crée deux embarcadères à Coulon, puis un à Arçais. Le tourisme devient une alternative indispensable pour le marais.



Accusé de réception en préfecture
 079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
 Date de télétransmission : 27/09/2019
 Date de réception préfecture : 27/09/2019



Arçais aujourd'hui

En 1960-63, le pont sur la Sèvre au niveau de l'écluse des Bourdettes devient carrossable.

Le cadastre actuel montre la dispersion de l'habitat. On peut dorénavant habiter n'importe où du moment qu'on possède une automobile, le long de la Sèvre ou loin du bourg.



1. Habitat de loisir.

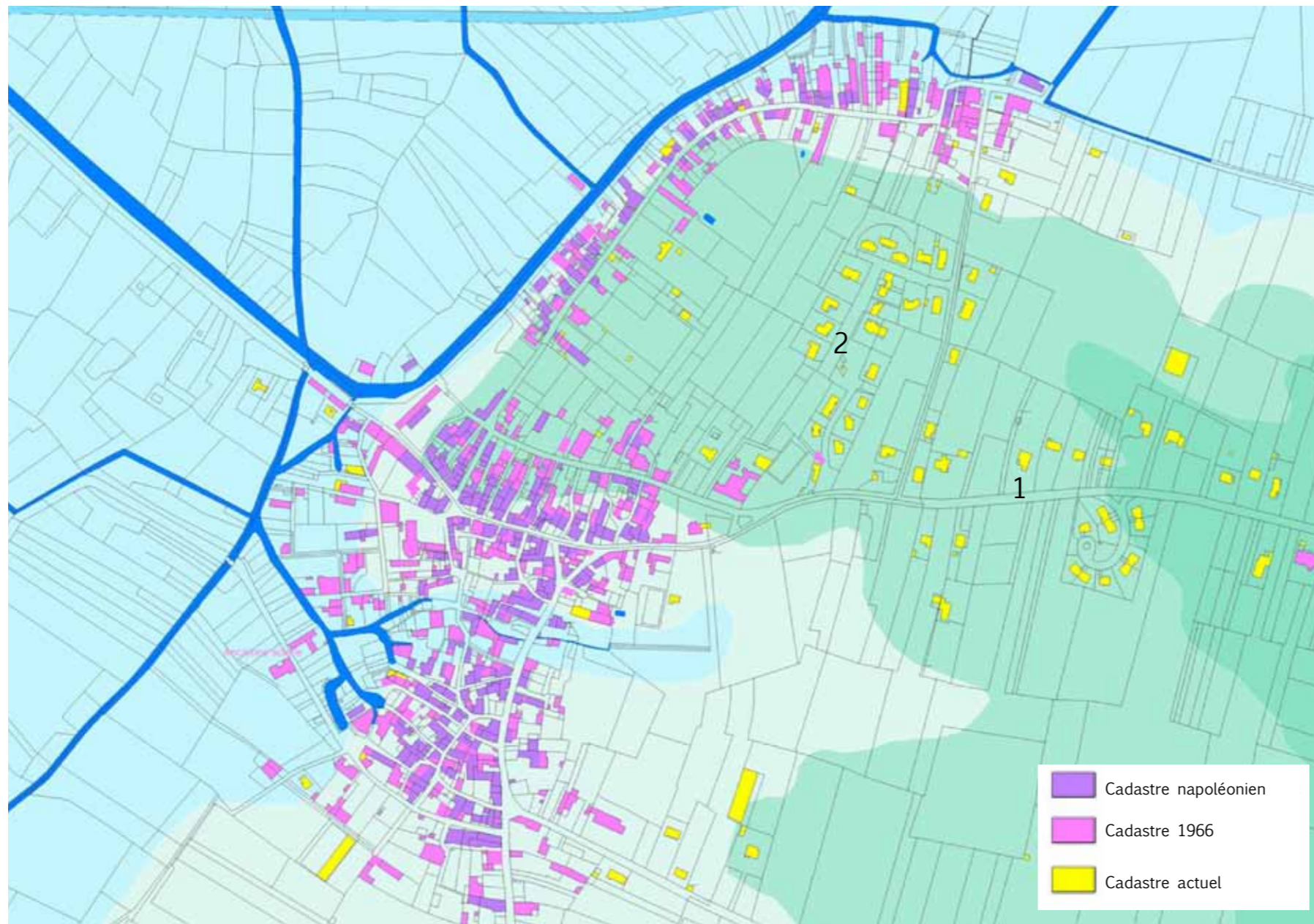


1. Maisons d'habitation dégradant le caractère naturel des lieux.



2. Pont et écluse des Bourdettes

Accusé de réception en préfecture
 2019-09-27 13:17:20
 Date de télétransmission : 27/09/2019
 Date de réception préfecture : 27/09/2019



Arçais aujourd'hui

La voiture est gourmande d'espace sur la parcelle.
L'émiettement des constructions autour du bourg crée des formes urbaines éloignées des formes traditionnelles d'Arçais.



1. Les extensions urbaines le long de la route du Vanneau.



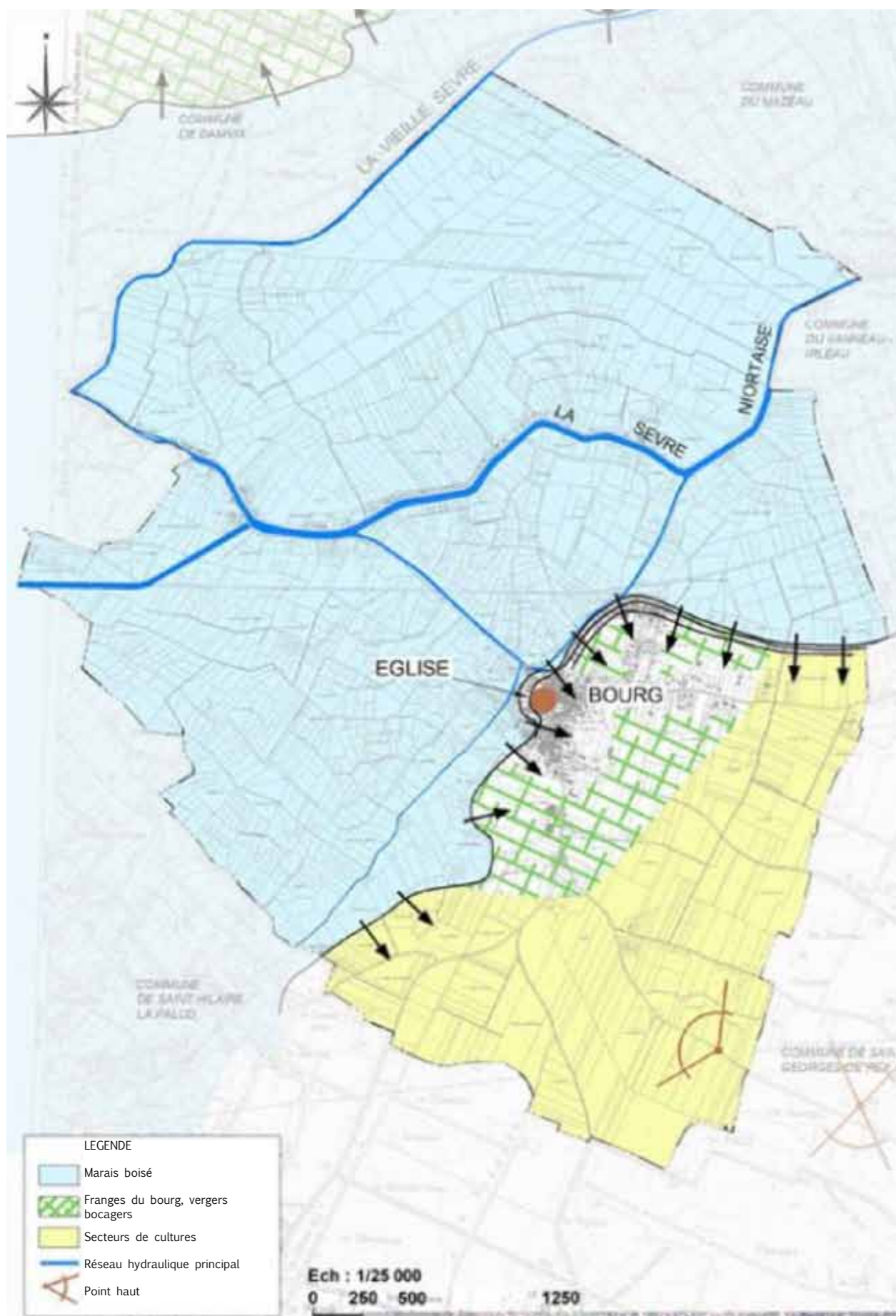
2. Les extensions sous forme de lotissements.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

I.2 CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

1.2.1 Grands paysages



La plaine



Le marais



Le secteur bocager

Le bourg d'Arçais se trouve à l'interface du marais et de la plaine, dans une zone bocagère.

Le marais représente les 2/3 de la commune (1000 ha).

Celui-ci est structuré d'une multitude de canaux découpant de petites parcelles de terre pour certaines inaccessibles dont les berges sont densément plantées. Depuis la plaine, seule une lisière boisée est lisible.

La plaine et le bourg représentent 1/3 du territoire de la commune (500ha).

La plaine est composée de parcelles agricoles dont certains chemins d'accès sont plantés des haies bocagères. La trame des haies se ressert plus on se rapproche de l'urbanisation et du marais, offrant alors de plus petites parcelles qui peuvent être utilisées en pâturage et prairie. A contrario plus on s'éloigne du bourg plus le paysage s'ouvre largement ponctué par quelques lignes vertes.

Le bocage assure la transition entre le paysage du marais mouillé et les zones très ouvertes des plaines.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



"Le Marais poitevin des Deux-Sèvres", Syndicat de Pays du Marais poitevin des Deux-Sèvres

Le marais est quadrillé d'une quarantaine de kilomètres de voies d'eau.

Les peupliers sont utilisés comme bois d'œuvre. Ils sont plantés plus loin dans les parcelles. On a ainsi un paysage de verticalité. Le sol est en bri, alluvions marines argileuses, où le peuplier atteint de grandes dimensions.

La commune compte 350 hectares de peupleraies ; le reste des terres peut servir de prairies et de pâturage.

Les parcelles sont entourées de fossés dont les berges sont maintenues grâce aux racines noueuses des frênes, saules et aulnes têtards.



Peupleraie



Pâturage



Fossé bordé de têtards

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

1.2.2 Haies

Les haies peuvent se divisées en deux groupes :

les haies basses dont la hauteur est d'environ de 2 à 3 mètres. Elles sont en générale situées en limite de chemin rural ou de piste cyclable.

Cette trame de haies basses, qui est plus représentée dans la première ceinture en périphérie de l'agglomération d'Arçais, permet par sa faible hauteur de conserver une vision sur les éléments les plus hauts de l'urbanisation.

Ce type de haie est composé d'espèces arbustives rustiques et champêtres à port touffu et densément ramifié. Elles offrent un abris à la petite faune et une protection des usagers des chemins ruraux qu'elles peuvent border.

Certaines haies, pour des raisons d'emprise en largeur ou de hauteur, peuvent être taillées et être maintenues dans des dimensions moins importantes que les premières. Cette possibilité confère cependant une lecture visuelle plus rigide et structurée qui pourrait s'apparenter aux haies en limite de jardin du milieu urbain.

L'emploi de végétaux arbustifs persistants peut être fait mais ne doit pas devenir dominant (exemple : laurier tin). Il est possible de trouver des noisetiers qui peuvent attirer certains rongeurs de la petite faune.

les haies hautes dont la hauteur est supérieure à 3 mètres situées en limite entre deux parcelles.

Elles peuvent être implantées en bordure des voies et des chemins ruraux ou en limite entre deux parcelles agricoles.

Elles structurent plus nettement le paysage de plaine en y apportant une lisière plus haute.

Ces haies ont également un rôle de protection contre les vents aux bénéfiques des cultures. Elles permettent également des abris pour la petites faunes et selon l'importance et la continuité de leur trame offrent ainsi des couloirs de déplacement couvert.

Les essences les plus représentatives sont les érables champêtres et les frênes. Les ormeaux sont encore présents dans ce type de haie mais leur sensibilité à la pathologie de la graphiose voit leur nombre diminuer, également dès que leur tronc atteint une certaine section ; le sujet peut alors dépérir.

L'emploi des espèces arbustives des haies basses est également possible tout comme le développement naturel de ponce et de sureau qui vont opacifier la partie basse de ces haies.



Haie rustique



Haie taillée



Haie persistante

Troène vulgaire
Ligustrum vulgareAubépine
Crataegus monogynaCharmille
Carpinus betulusCornouiller
Cornus masSureau noir
Sambucus nigraOrmeau
Ulmus carpinifoliaFrêne commun
Fraxinus excelsiorErable champêtre
Acer campestre



Illustration de l'utilisation de haies basses et hautes

La première photo est une vue panoramique depuis la plaine vers le village d'Arçais. Les deux types de haies y sont visibles:

- en partie gauche, une haie basse qui permet de voir le haut des toitures et le clocher qui est le point de repère visuel le plus important.
- en partie droite une haie haute qui structure plus nettement le paysage de par sa hauteur et densité.

Les photos suivantes montrent que, selon la présence d'une haie basse ou haute entre le point de vue et la zone urbaine, les points de repères resteront visibles avec une haie basse et seront masqués par la présence d'une haie haute.

La dernière photo illustre le principe d'accompagnement visuel entre la plaine et la zone urbaine que confère les haies basses en masquant la partie basse de la ligne de terre et laissant émerger les points hauts des bâtiment les plus importants.



Haie d'érable champêtre taillée



Haie de cornus



Haie de troène



Haie d'aubépine



Haie libre en limite parcellaire



Alternance haies libres et taillées



Haie de vigne vierge



Haie de chevreuilles

Des haies bocagères aux haies de la zone urbaine

L'emploi des mêmes espèces que celles présentes au sein des haies bocagères permet une transition très homogène entre la zone rurale et la zone urbaine.

Au niveau de la zone urbaine les haies sont généralement taillées et maintenues dans des proportions réduites.

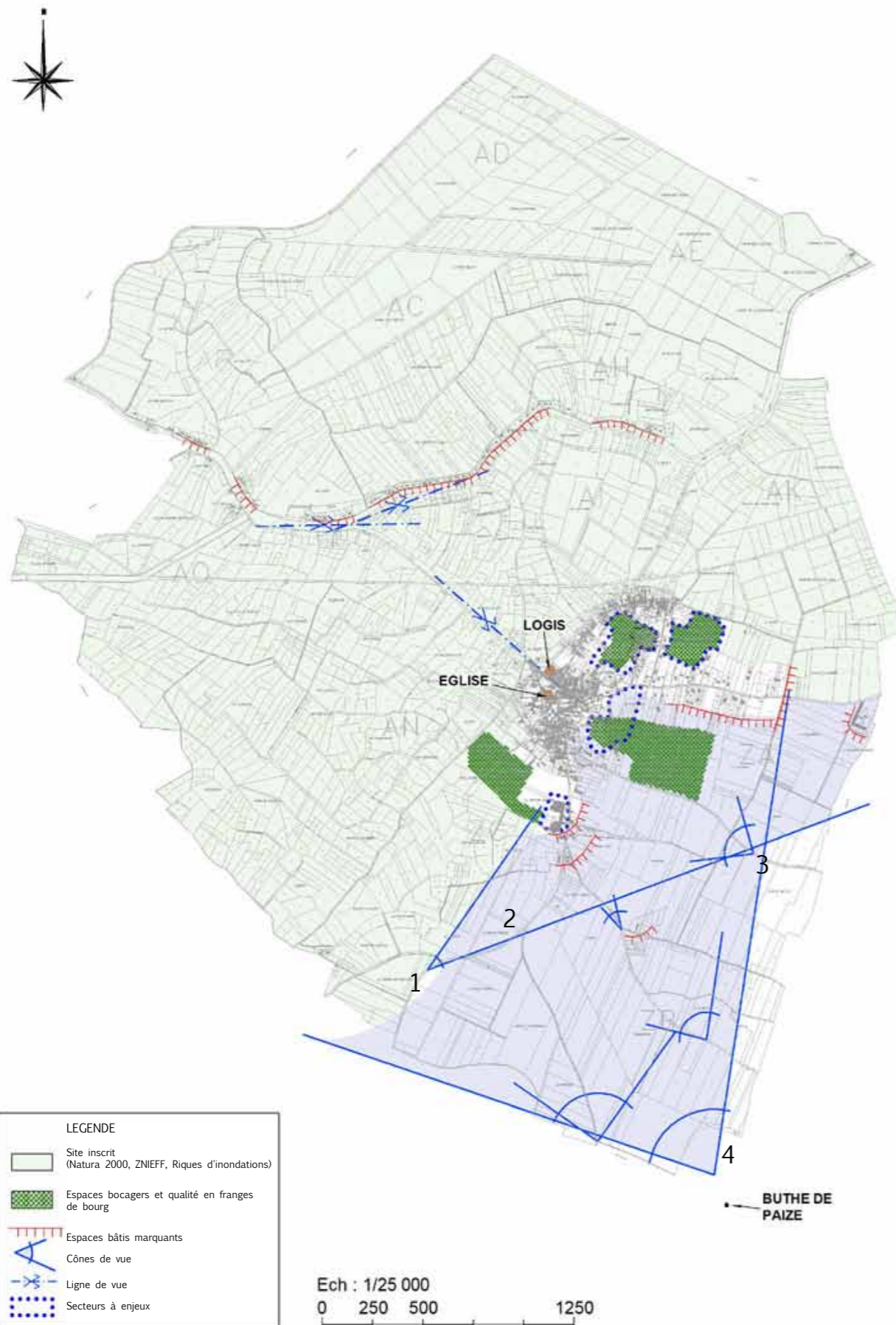
D'autres essences arbustives sont employées et conservent un caractère champêtre, mais certaines comme les thuyas ou chamaecyparissus ont un développement et une rigidité trop important pour conserver l'homogénéité de langage entre la zone urbaine et la zone rurale.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

1.2.3 Points de vue

Si Arçais se cache derrière le marais et sa végétation luxuriante à l'ouest et au nord, le bourg est visible depuis la quasi totalité de la zone de plaine au sud et à l'est. Le clocher notamment est perceptible depuis toutes les voies d'accès au village.

On a également une vue très dégagée sur l'ensemble de la plaine et du bourg depuis la butte de Paizé, située au sud-est de la commune.



1. Entrée sur la commune depuis Saint-Hilaire la Palud



2. Vue depuis la route de Saint-Hilard la Palud



3. Vue depuis la route du Vanneau

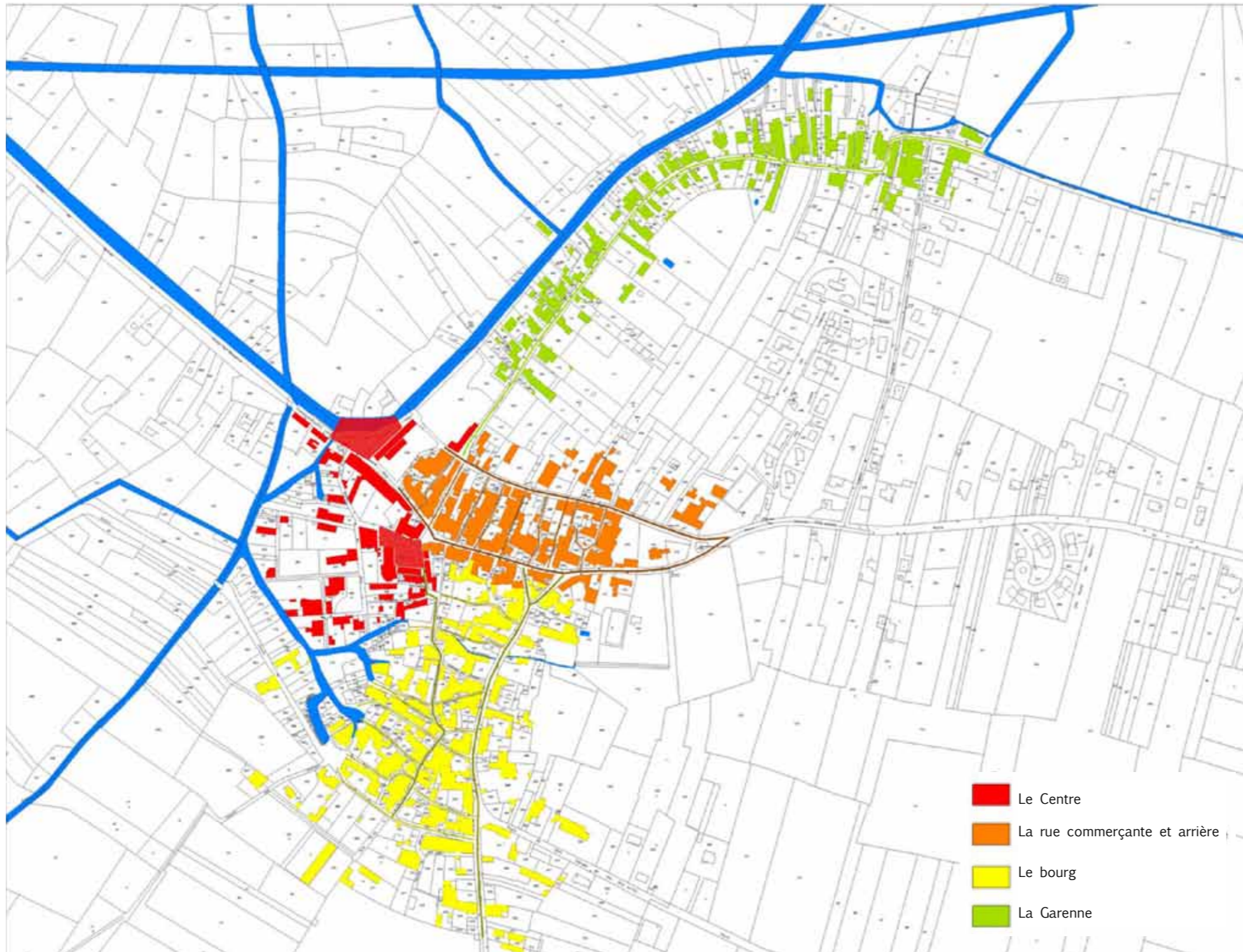


4. Vue depuis la butte de Paizé

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

I.3 MORPHOLOGIE URBAINE

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

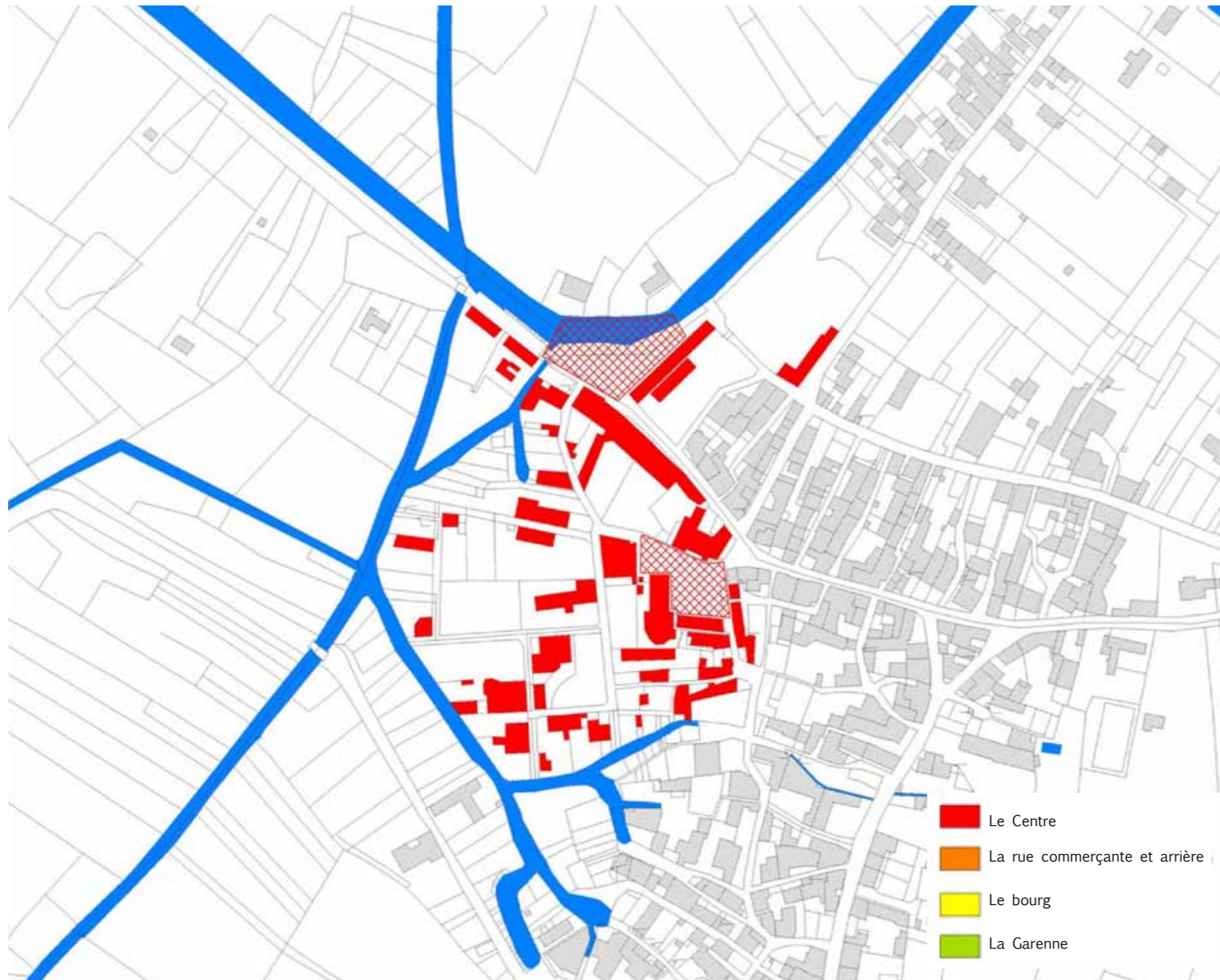


Morphologie urbaine

On peut décomposer Arçais en quatre parties relativement homogènes :

- Le centre, à partir de la récupération des terres du château
- Le bourg au sud
- La rue commerçante
- La Garenne

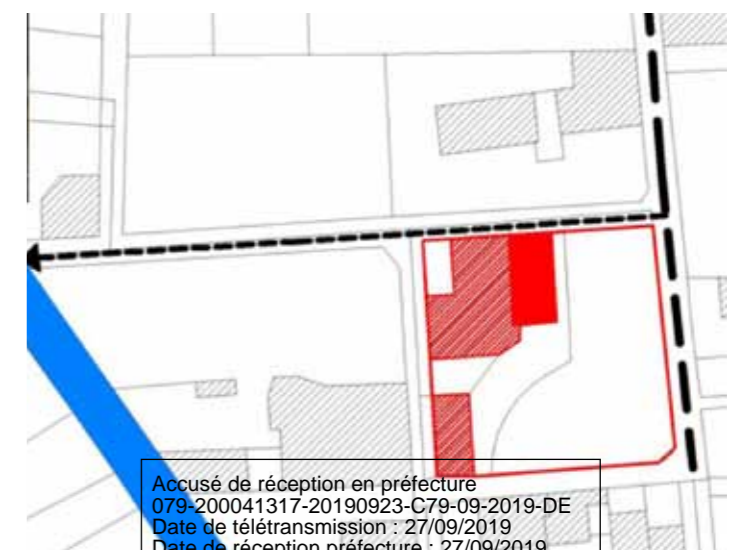
Ces différentes parties ont leur propre organisation et leur propre mode de fonctionnement.



Le centre concentre les édifices et les espaces publics emblématiques majeurs du village. Il présente un bâti peu dense, implanté en limite de parcelle. On y trouve en majorité des grandes parcelles issues du découpage des anciennes terres du château.



Un exemple de parcelle : Une grande parcelle, un bâtiment d'habitation, ses dépendances et son accès à l'eau par un chemin venant de la voie principale.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Le bourg au sud est organisé autour des deux rues Nord-Sud : la rue des Bateliers et la rue de Saint-Hilaire, et de tout un réseau de venelles Est-Ouest débouchant sur les petits ports.

Les îlots sont allongés dans le sens Est-ouest, le long des venelles.

On y trouve un bâti dense sur petites parcelles, à l'alignement des voies et venelles. Le bâti est principalement orienté plein sud.

Certains cœurs d'îlots possèdent encore des jardins potagers, généralement clos de murets. Ces murets abritent aussi des arbres fruitiers, profitant de l'inertie thermique de la pierre et de leur barrière contre le vent.

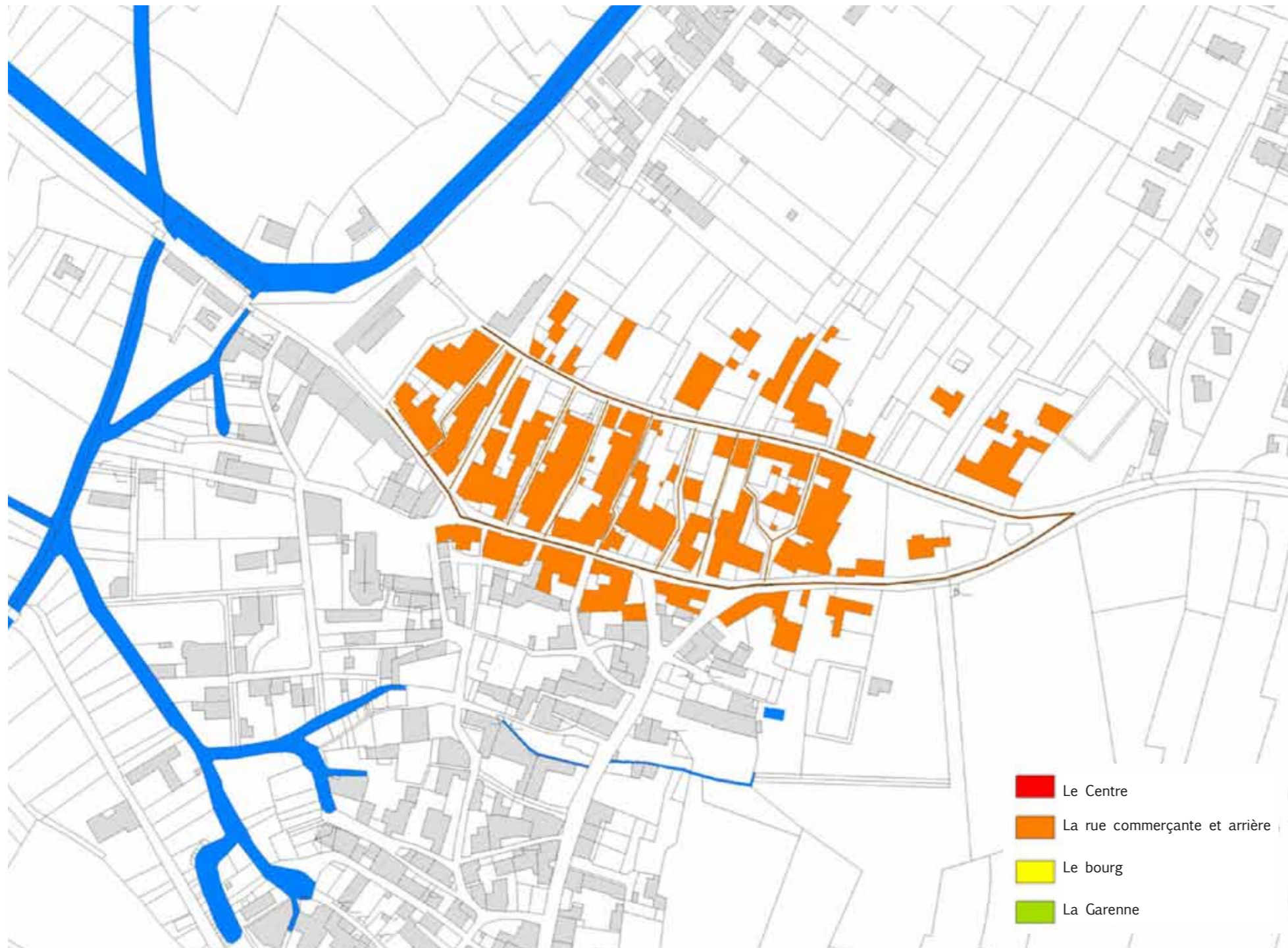
Ces éléments témoignent de cette époque de relative prospérité où ce bourg de paysans vivait de son territoire en, quasi autarcie, en exploitant toutes ses ressources avec la plus grande intelligence.



Un exemple de parcelle :

Les dépendances sont soit à côté de l'habitation, soit en face, dans la même venelle. L'accès à l'eau se fait par une venelle qui relie les petits ports aux voies principales.

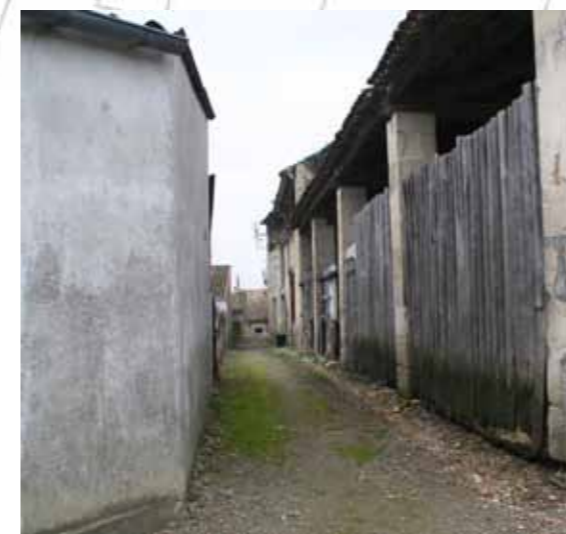




La rue commerçante est caractérisée par une fonction plutôt commerciale ou d'habitation sur la rue principale (rue du Marais), et agricole à l'arrière (rue de la Mairie). On prenait soin de ne pas affecter le caractère notable par la proximité du travail agricole. Les îlots sont étirés dans le sens Nord-Sud, le long des venelles. Les parcelles sont allongées et étroites, perpendiculaires aux rues principales.



Un exemple de parcelle : Une maison de ville sur la rue commerçante, parfois, une maison plus rurale à l'arrière, puis les dépendances qui s'étalent jusqu'à la rue de la Mairie qui permettaient l'accès à l'eau pour les activités agricoles.





La Garenne est de forme allongée parallèlement à la conche pour permettre le maximum de contact avec elle. Chaque maison a un accès direct à l'eau ou bien par l'intermédiaire d'une venelle.



Un exemple de parcelle : Une parcelle étroite et traversante donnant sur rue et sur conche. Le bâti, de forte densité, est implanté à l'alignement de la rue avec la façade principale de l'habitation donnant sur cette rue et les dépendances donnant sur la conche. Le bâti s'adapte aux contraintes du relief par des décrochements.

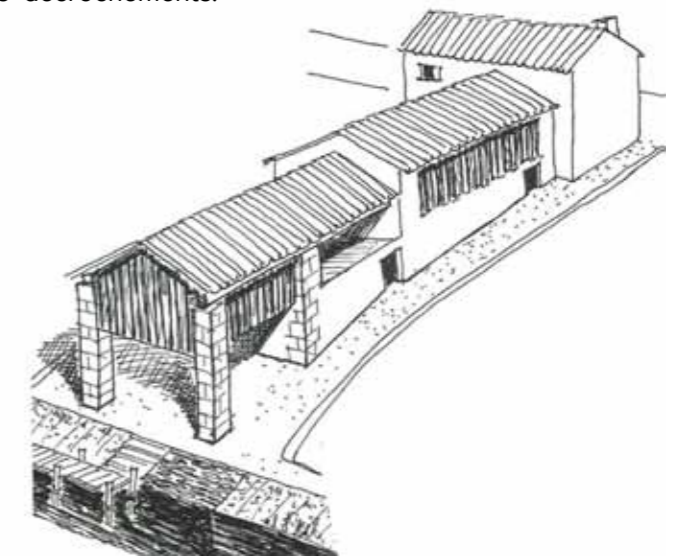
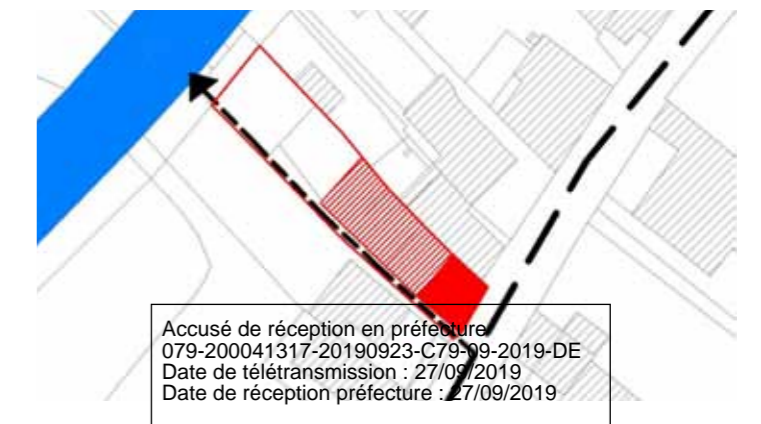


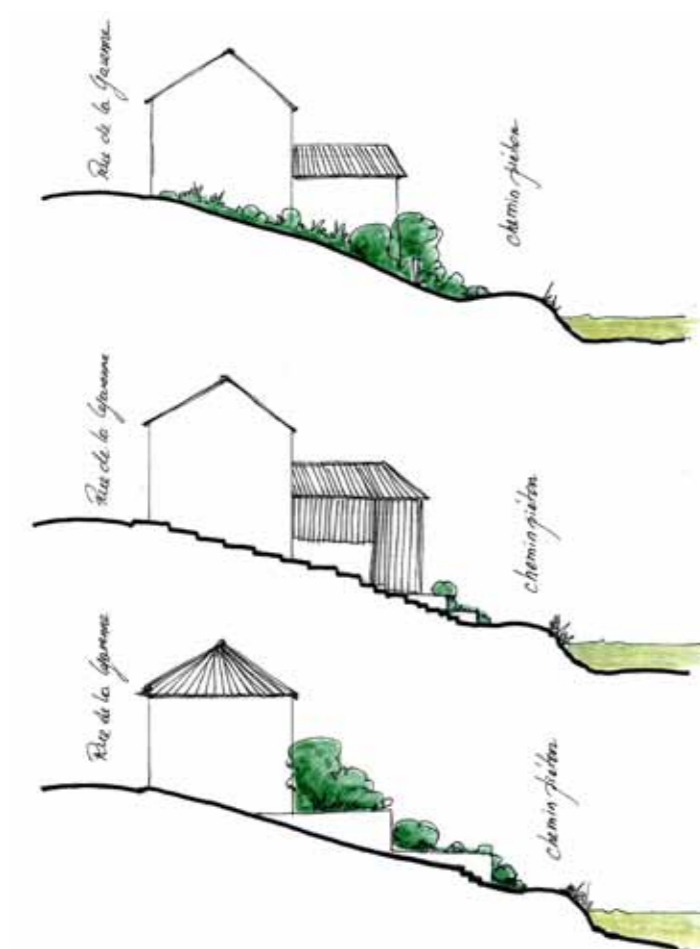
Illustration : "le Marais Poitevin des Deux-Sèvres", Pays du Marais Poitevin des Deux-Sèvres



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Depuis la rue de la Garenne vers le marais l'urbanisation est composée de maisons d'habitation ancienne implantées en limite de voie en bandes étroites et perpendiculaires à la voie. Des interruptions bâties offrent des passages vers le chemin piéton longeant un bras du marais en contrebas. La différence de niveau entre la voie et le chemin est très importante (entre 12,5 et 10 mètres sur rue environ 5 mètres sur le chemin piéton) ce qui engendre une autre difficulté de liaison. En plus de la déclivité et de l'étroitesse des passages, les maisons comportent un étage ce qui offre alors des fenêtres visuelles très hautes et étroites d'où la lisière des arbres du marais forme un fond végétal. La plupart de ces passages sont privés. Des ouvertures plus larges sont possibles lorsqu'une parcelle n'est pas construite sur la totalité de sa largeur. Le traitement au sol peut être parfois entièrement minéral ou agrémenté d'une végétation plutôt spontanée ce qui permet au fond végétal de cette vue de se prolonger jusqu'au premier plan. La vision est alors divisée par un rectangle vert long et étroit en son centre.



Traitement de la déclivité à éviter

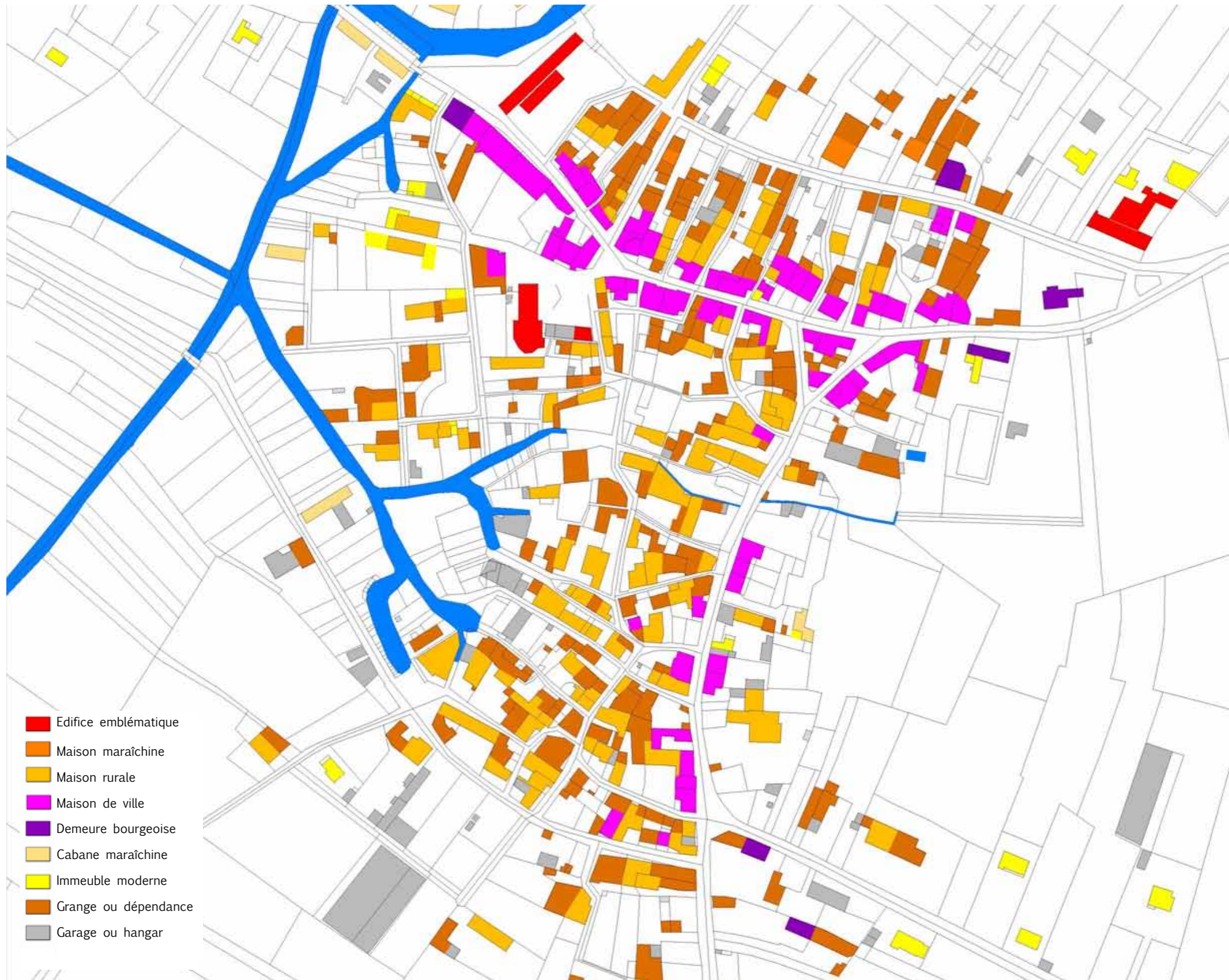
Traitement de la déclivité

Les passages de la rue de la Garenne vers le marais peuvent être enherbés avec une pente forte mais régulière, soit avec des emmarchements empierrés qui suivent la pente plus douce depuis la rue et plus importante vers le chemin du marais. Des murets permettent de compenser la pente et d'offrir alors des espaces plats et praticables. Ils peuvent cependant, lorsqu'ils sont trop importants, conférer au paysage une rigidité très marquée qui n'est pas très représentative des traitements de ces passages (voir photo ci-contre).

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

I.4 TYPOLOGIE DU BÂTI

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Morphologie urbaine

Sur ce système global peut s'appliquer une typologie du bâti qui identifie chaque bâtiment selon des catégories :

- Les édifices emblématiques
- Les cabanes maraîchines
- Les maisons maraîchines
- Les maisons rurales
- Les maisons de ville
- Les demeures bourgeoises
- Les granges ou dépendances traditionnelles
- Les immeubles modernes
- Les hangars ou garages

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Edifices emblématiques :
Ce sont des bâtiments qui ont une fonction particulière sur la commune et/ou dont l'architecture est spécifique.



Cabanes maraîchines :
Ce sont les maisons isolées qui longent un bras d'eau dans le marais ou en bordure du village. Elles sont généralement modestes et assez étirées dans la longueur. Des locaux d'exploitation agricole viennent parfois prolonger l'habitation.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Maisons maraîchines :

Ce sont les maisons qui longent la rue de la Garenne. Elles sont généralement assez étroites. Elles sont implantées à l'alignement de la rue et mitoyennes les unes les autres. Les venelles d'accès au marais viennent rompre par endroit cette continuité d'alignement.

Les bâtiments agricoles sont implantés à l'arrière en pente vers le marais.



Maisons rurales :

Elles sont situées au nord de la Garenne ou dans le bourg. Il s'agit de maisons de type plus traditionnel, implantée en fonction du sud et non de la rue.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Maisons de ville :

Elles se trouvent principalement le long de la rue du Marais, rue commerçante. Ce sont des maisons généralement plus haute (R+2 au lieu de R+1 au maximum sur le reste de la commune), d'ordonnance classique.



Demeures bourgeoises :

Il s'agit de grandes maisons implantées au milieu d'un jardin, en retrait de l'alignement et dont la parcelle est close par un mur ou un muret surmonté d'une grille.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Dépendances traditionnelles



Immeubles modernes



garages et hangars



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

I.5 SERVITUDES ET PROTECTIONS EXISTANTES

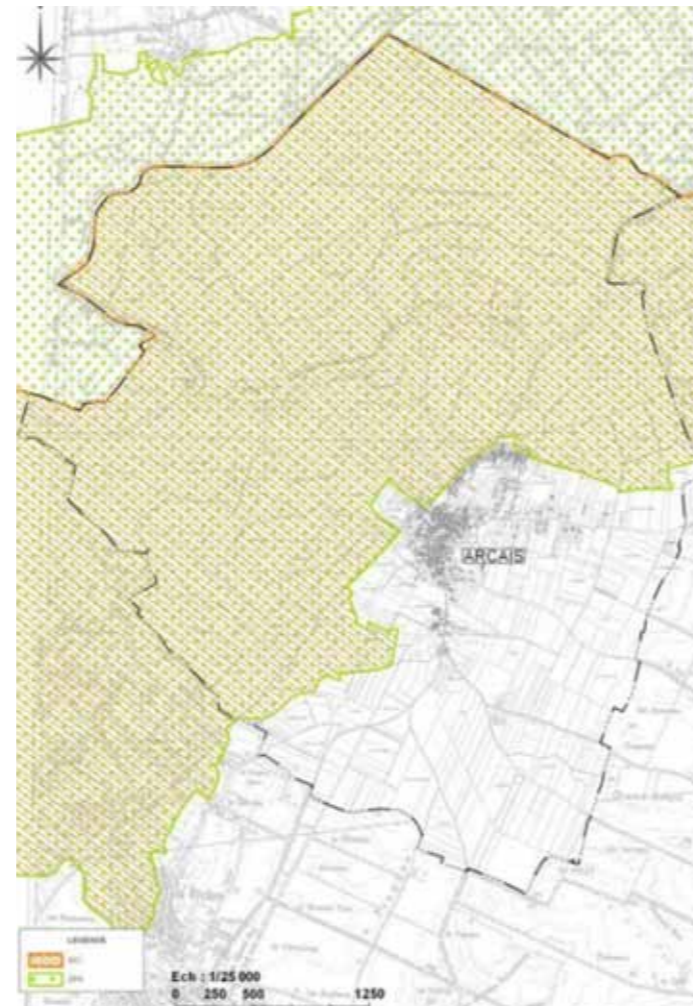
Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

La commune fait l'objet de plusieurs protections d'ordre naturel ou paysager liées au Marais. On recense :

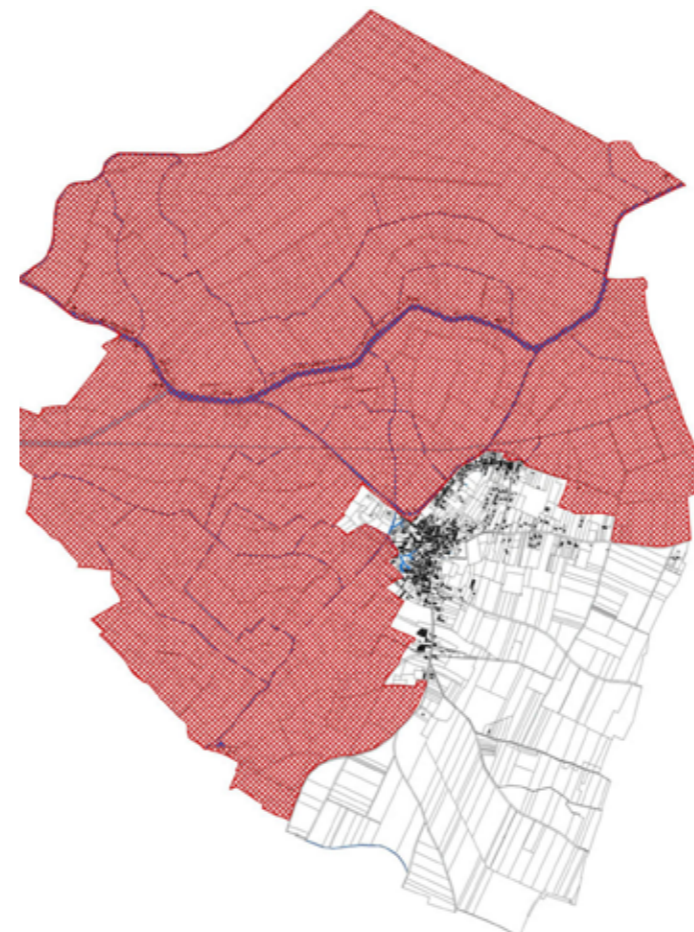
- ZNIEFF de type 1 (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) : Marais Poitevin
 - ZNIEFF de type 2 (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) : la Venise Verte
 - ZICO (Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux) : Marais Poitevin et baie de l'Aiguillon
 - ZPS (Zone de Protection Spéciale) : Marais Poitevin
 - SIC (Site d'Intérêt Communautaire)
 - Site Classé du Marais Mouillé Poitevin
- ainsi que les zones inondables



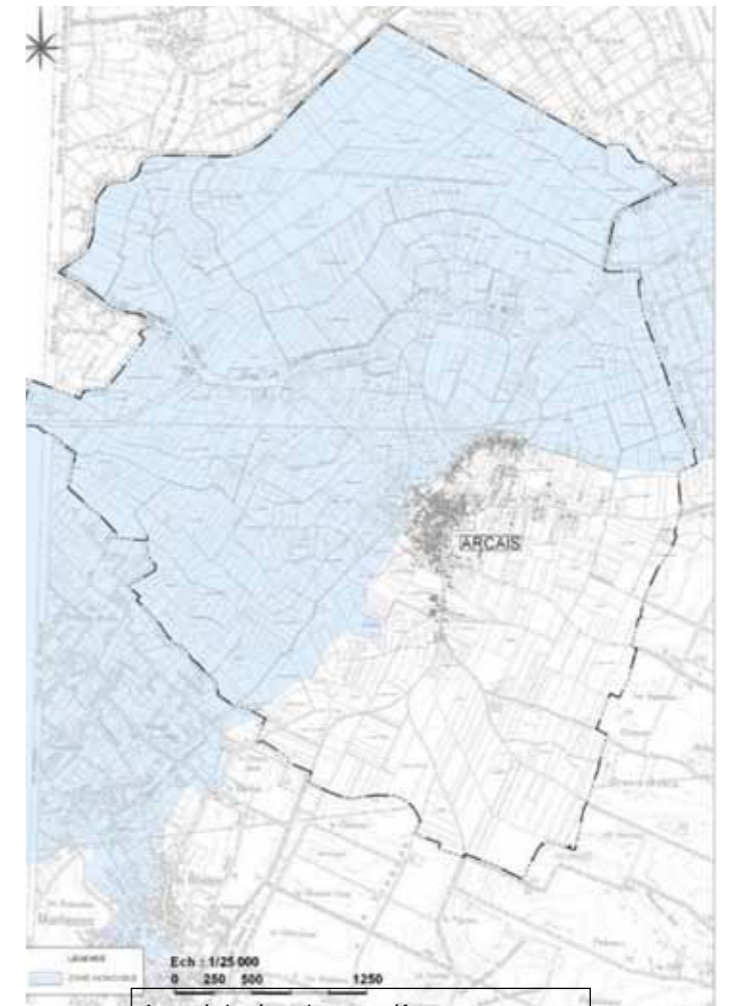
ZNIEFF type 1 et 2 (vert),
Zone inondable (bleu),
Zico (ligne bleue foncée)



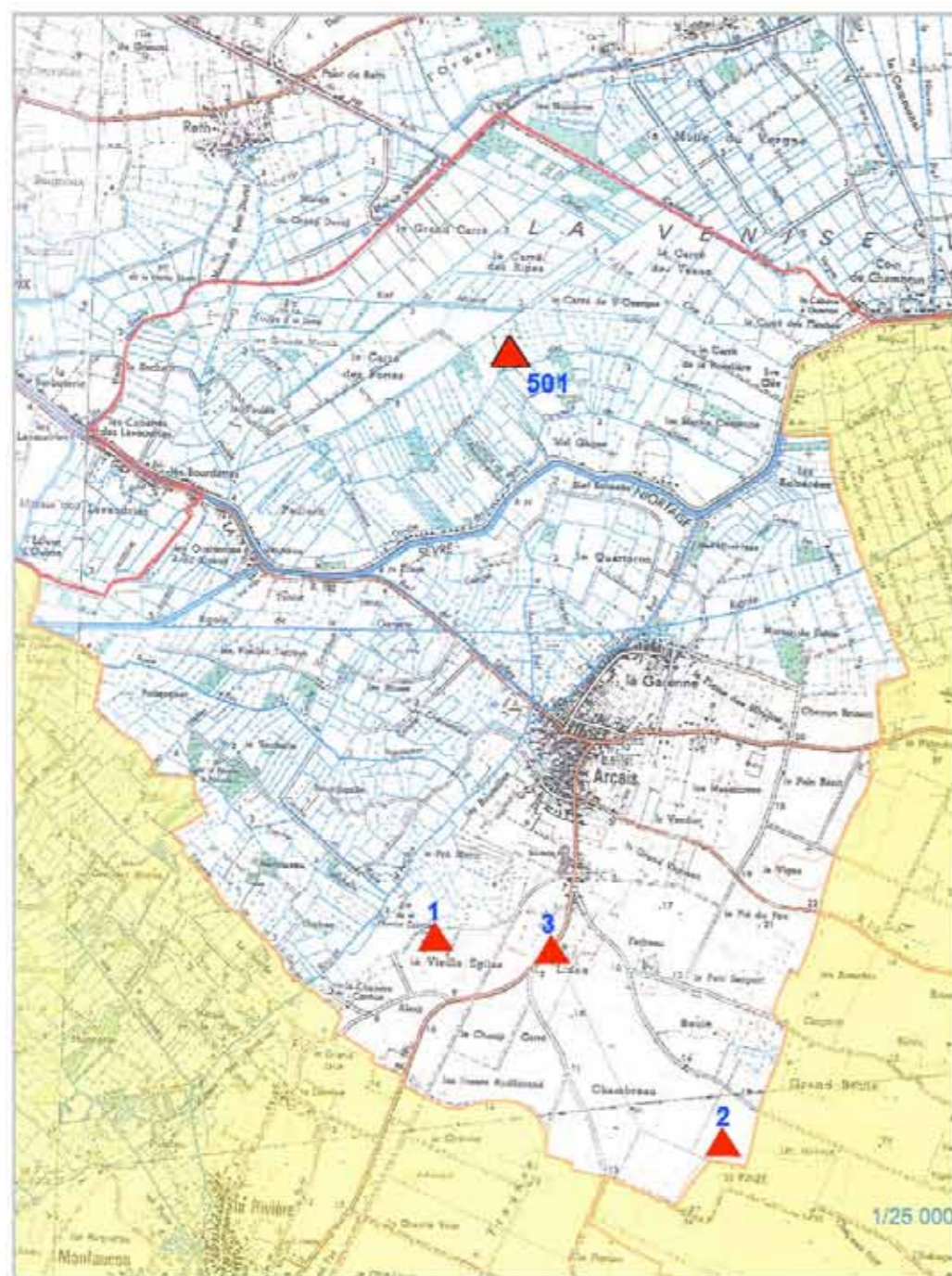
Site d'Intérêt Communautaire (orange)
Zone de Protection Spéciale (vert)



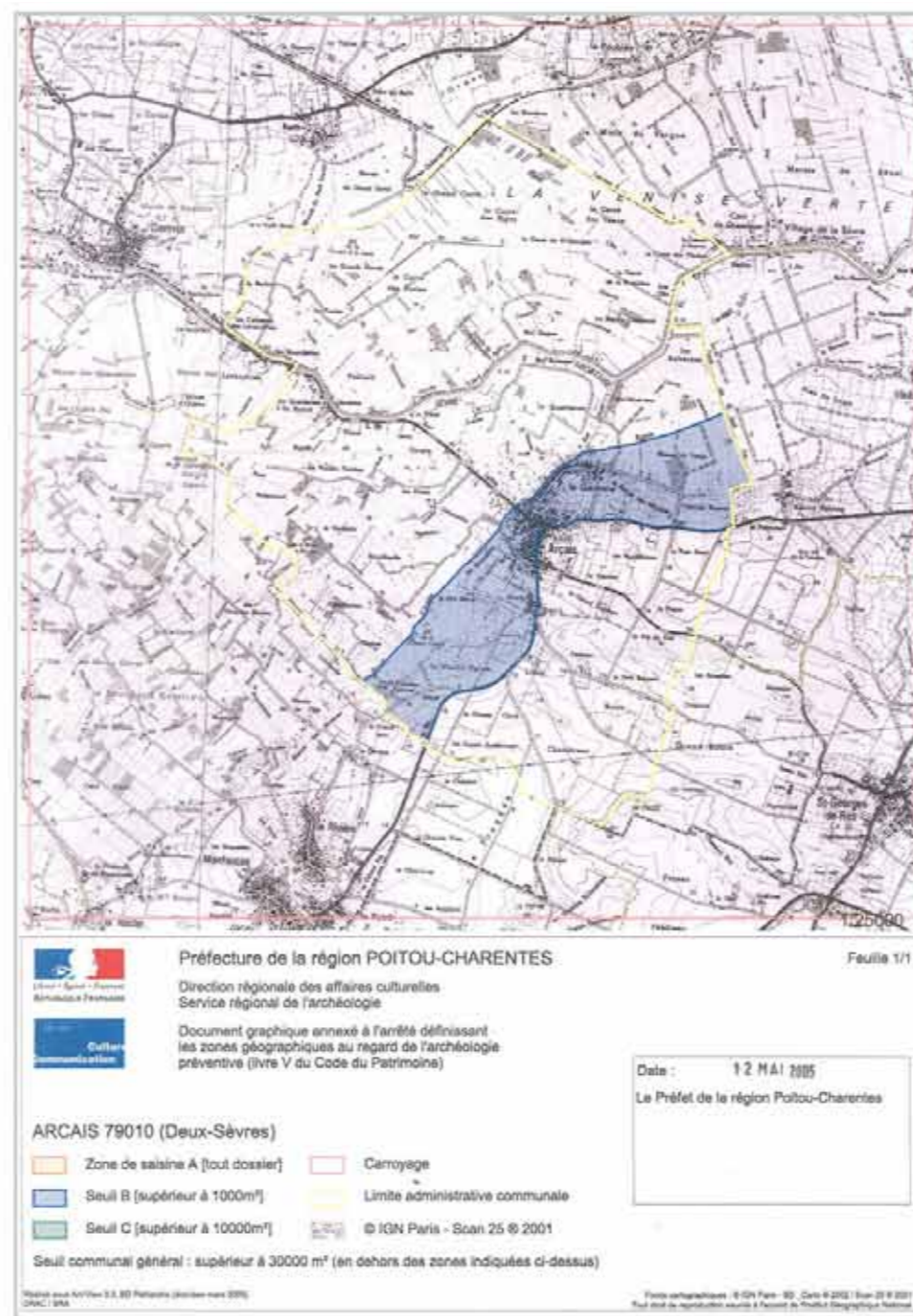
Site Classé du Marais Mouillé Poitevin



Zone inondable (bleu)



Sites archéologiques, Source DRAC Poitou-Charentes



Zonage archéologique, Source arrêté préfectoral du 12 mai 2005

Patrimoine archéologique

L'intérêt historique et archéologique d'Arçais repose sur les établissements de la Cougnasse et médiévaux de la Vieille Eglise et du Bourg ainsi que l'attraction exercée par le Golfe des Pictons durant la Protohistoire.

Quatre entités archéologiques ont été identifiées sur le territoire d'Arçais :

- 1 : La Vieille Eglise, La Cougnasse : occupation, Gallo-romain
- 2 : Paizé, Chambeau : enclos, époque indéterminée
- 3 : La Vieille Eglise, La Croix Ouest : cimetière, Haut Moyen-Age
- 501 : Conche des Arrentis Nord : occupation, Néolithique

Le zonage archéologique, mis en place par arrêté préfectoral du 12 mai 2005, définit une zone géographique « B ».

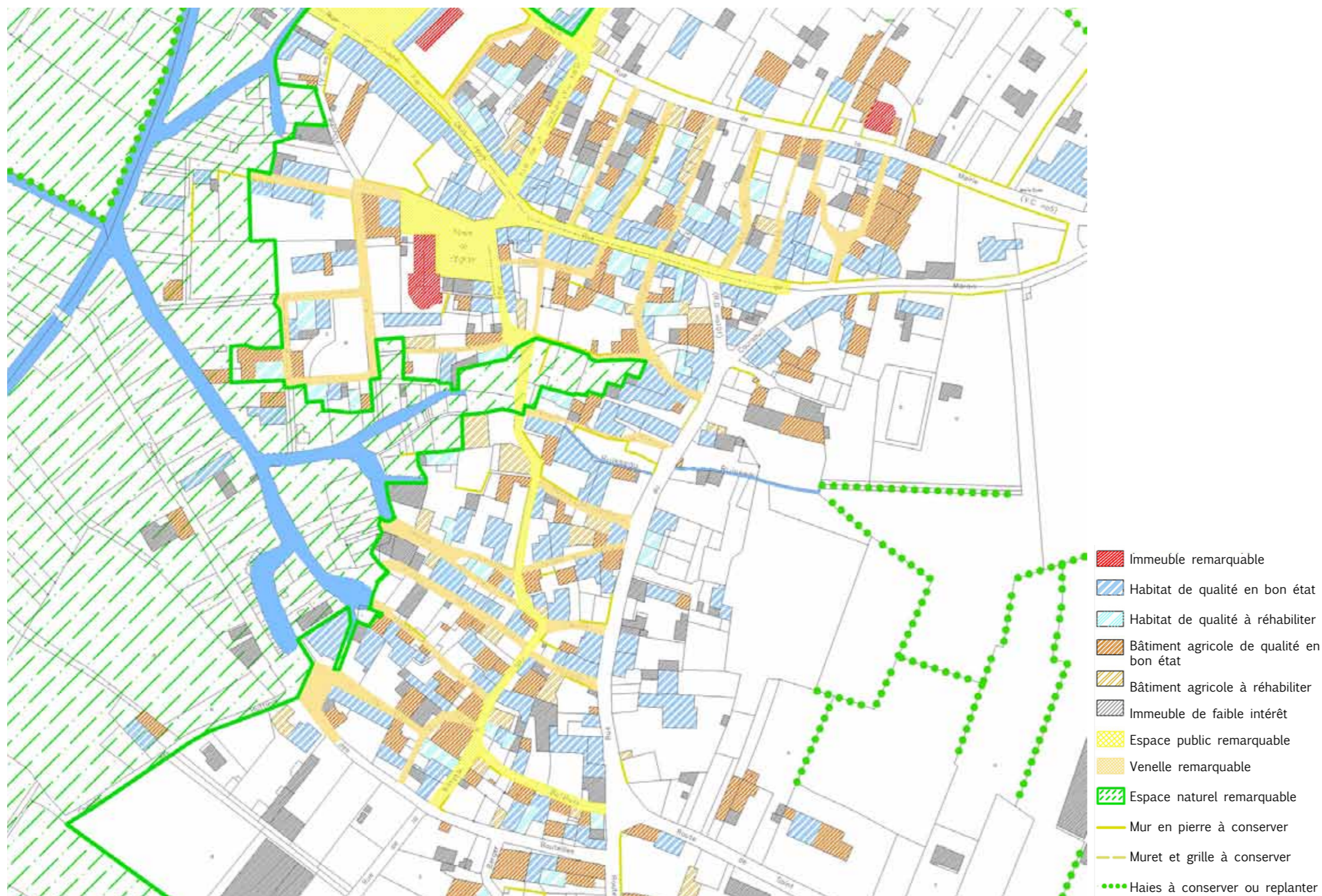
Dans cette zone, les demandes de permis de construire (y compris les déclarations de travaux), de démolir et d'autorisation d'installations et de travaux divers, d'autorisation de lotir, de décision de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté, doivent être transmises au Préfet de Région pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 1 000 m².

Cette zone couvre le Bourg d'Arçais, la Vieille Eglise, la Garenne, la Cheintre Cornue, les Bouteilles, le Marais du Frêne et Champs Brisson.

Accusé de réception en préfecture
 079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
 Date de télétransmission : 27/09/2019
 Date de réception préfecture : 27/09/2019

I.6 INVENTAIRE PATRIMONIAL

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



De façon à préciser l'état du patrimoine et à faciliter l'instruction des permis de construire, un inventaire du bâti a été réalisé pour l'ensemble du territoire.

La classification évalue la valeur patrimoniale selon plusieurs niveaux :

- Les immeubles remarquables
- Les habitats de qualité
- Les bâtiments agricoles de qualité
- Les immeubles de faible intérêt
- Les espaces publics remarquables
- Les venelles remarquables
- Les espaces naturels remarquables
- Les murs, murets et grilles à conserver ou à réhabiliter
- Les haies à conserver ou à replanter

Parallèlement à cette évaluation, les immeubles de valeur nécessitant une réhabilitation pour retrouver leur état original sont référencés «à réhabiliter».

Les immeubles ayant subi une transformation trop importante sont inclus dans la catégorie «intérêt faible».

Accusé de réception en préfecture
 079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
 Date de télétransmission : 27/09/2019
 Date de réception préfecture : 27/09/2019

Immeubles remarquables



Habitats de qualité en bon état



Habitats de qualité à réhabiliter

Qui peuvent revenir dans leur état d'origine



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

Bâtiments agricoles en bon état



Bâtiments agricoles à réhabiliter

Soit dans son affectation actuelle, soit en le transformant en bâtiment d'habitation



Immeubles de faible intérêt

Soit ils sont d'une architecture de peu d'intérêt au niveau patrimonial, soit ils ont subi trop de modifications pour pouvoir revenir dans leur état d'origine.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

Espaces publics remarquables



Venelles remarquables



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

Espaces naturels remarquables



Haies à conserver ou replanter

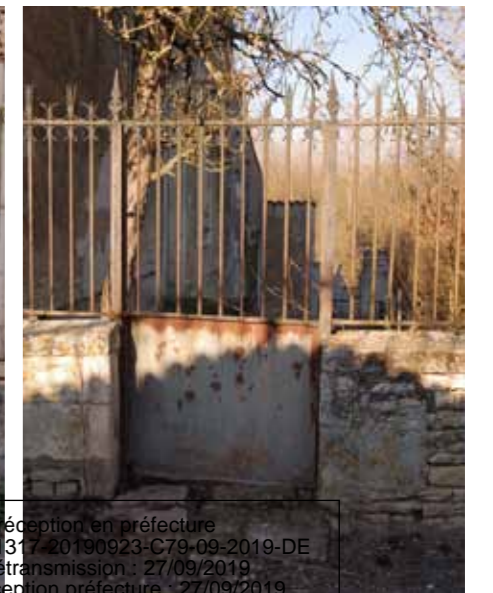


Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

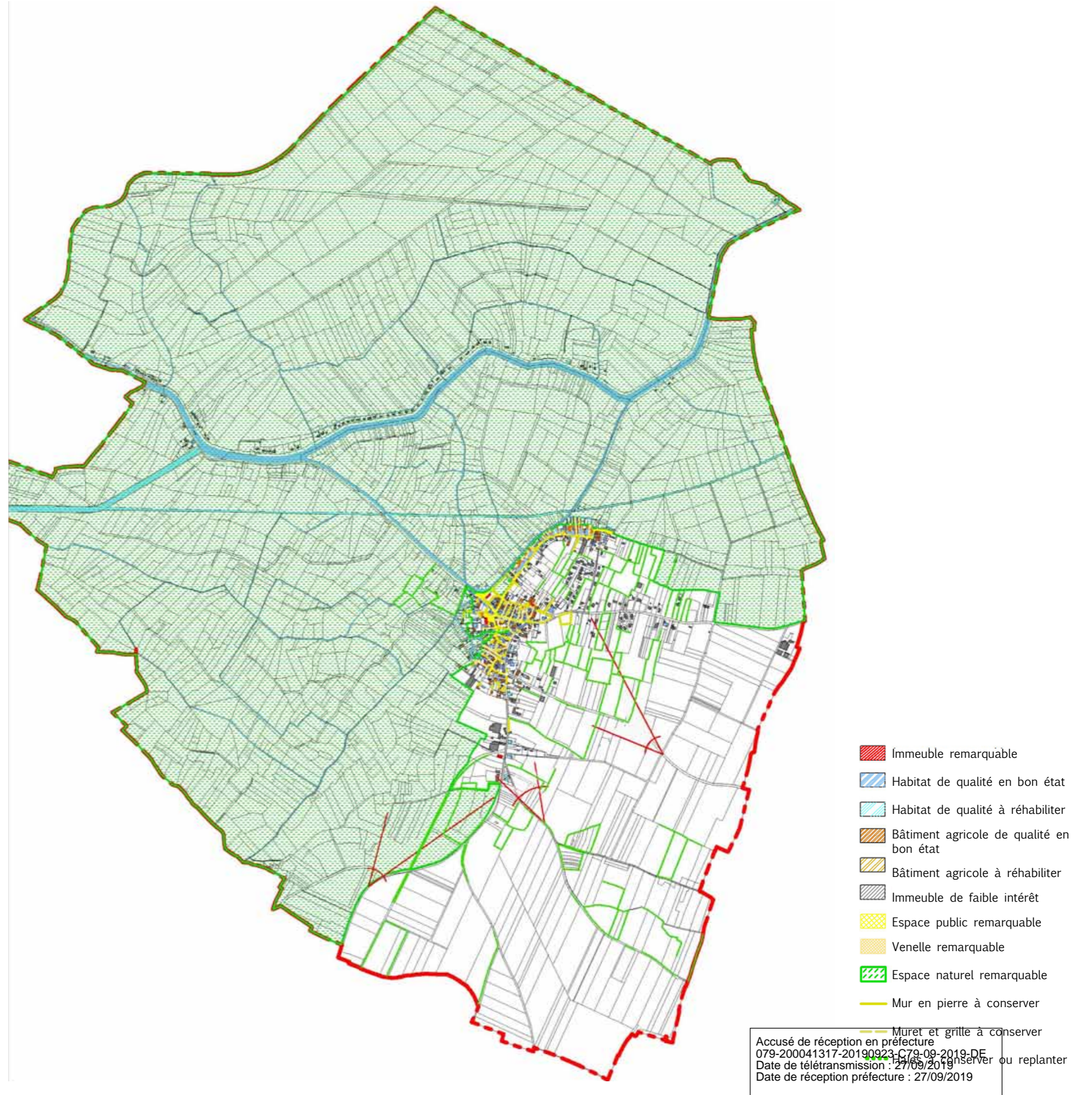
Murs en moellons à conserver ou réhabiliter



Murets et grilles à conserver ou réhabiliter



Accuse de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



II. APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

II.1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

2.1.1 Contexte physique

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

2.1.1a Topologie et Géologie

Source PLU

Le territoire d'Arçais (1 512 ha) s'inscrit entre les terres hautes de la plaine agricole et les terres basses de marais :

- Le marais représente environ 1000 ha, soit les deux tiers de la commune : c'est une vaste dépression en partie située au-dessous des plus hautes mers, et dont l'altitude ne dépasse pas 5 mètres NGF ;
- La plaine, sur laquelle s'est développé le bourg, représente environ 500 ha, le tiers du territoire de la commune : c'est un plateau au relief en pente douce, qui s'étend du marais au Sud-Est du territoire. La butte de Paizé, en limite de commune (Saint-Georges de Rex), culmine à 36 mètres NGF.

Le bourg d'Arçais s'est installé sur la plaine, en surplomb du marais et s'est étendue le long du coteau de la Garenne.

Arçais est située dans la partie dite «marais mouillé» du Marais Poitevin, qui s'étend entre les plaines de Vendée au Nord, la plaine de Niort à l'Est et celle d'Aunis au Sud.

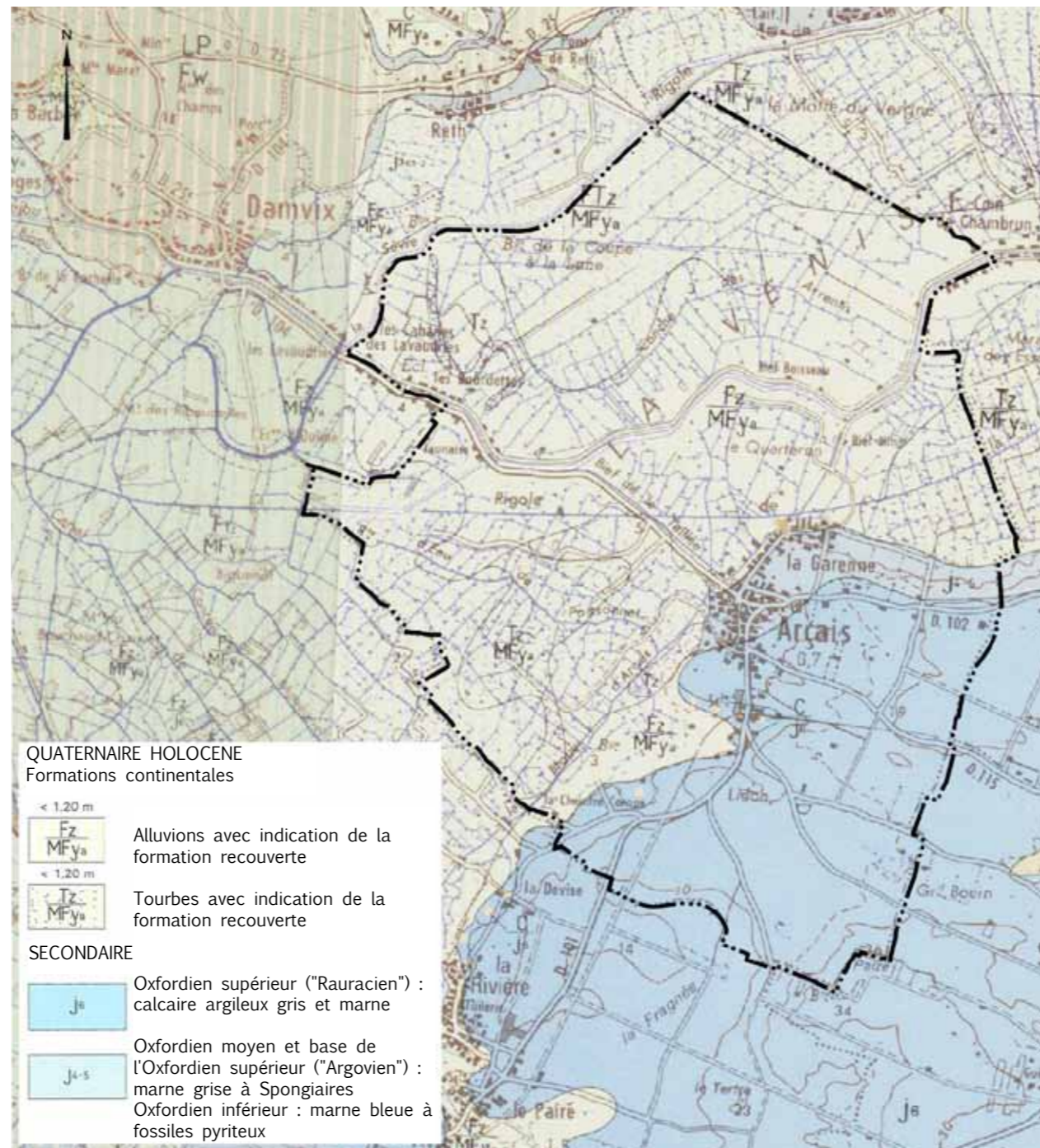
Le Marais Poitevin forme une large cuvette, longtemps occupée par la mer : il est, en effet, situé à l'emplacement de l'ancien golfe du Poitou.

Les terres hautes (calcaires argileux et marnes) se sont constituées par sédimentation au cours du Jurassique (-160 à -145,5 millions d'années) et du Crétacé (-145,5 à -65,5 millions d'années) des dépôts marins francs et des marnes grises (spongiaires et coraux). A la fin du Jurassique s'amorce la régression marine.

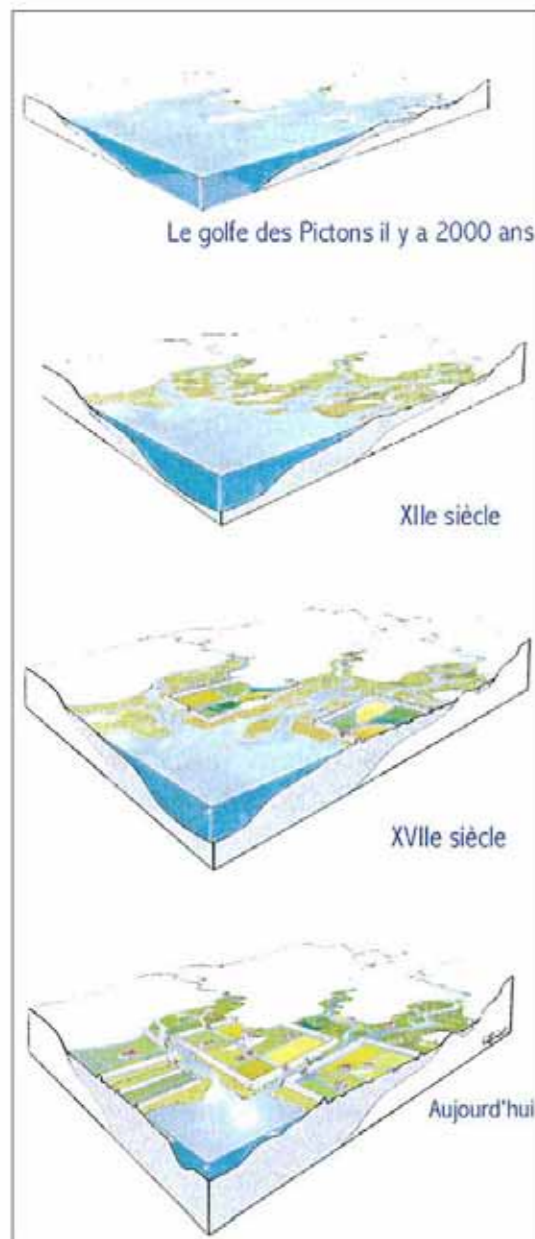
Plusieurs transgressions et régressions marines modèlent le territoire entre le Secondaire et le Quaternaire : les phases de dépôt de matériaux et d'érosion se succèdent.

La transgression Flandrienne, entre 5 500 et 2 500 avant Jésus-Christ, est la plus importante : elle inonde la vaste dépression et dépose le bri qui constitue le soubassement actuel du marais. A cette époque, Arçais est un territoire littoral. Depuis la dernière transgression marine, c'est-à-dire environ 2 500 ans avant Jésus-Christ, le marais est progressivement devenu un vaste marécage ; des alluvions viennent s'y déposer. Ces mouvements se poursuivent aujourd'hui : le lent enfoncement du socle est compensé par les dépôts fluviatiles.

Ces terres de marais sont des sols argilo-calcaires, à réaction neutre voire à légère tendance alcaline. Leur richesse en potasse et en acide phosphorique assure une bonne fertilité, mais leur sensibilité à l'eau les rend difficiles à cultiver (crevasses par temps sec, terre lourde et difficile à travailler par temps humides).



Géologie, source BRGM

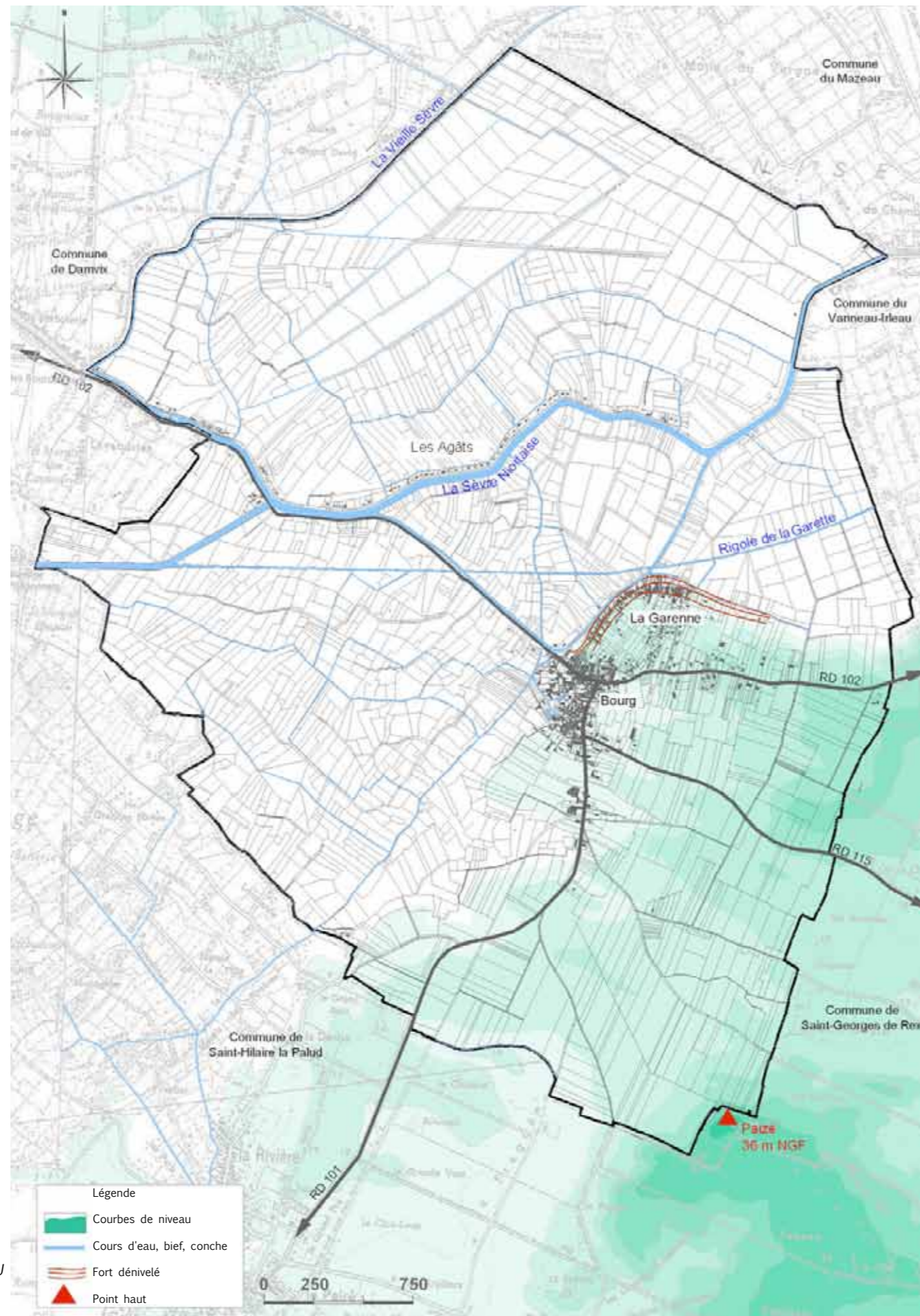


Evolution du Marais Poitevin au cours des siècles

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

2.1.1b Hydrologie

Source PLU



Hydrologie, source PLU

Le réseau hydraulique superficiel :

La commune appartient au bassin versant de la Sèvre Niortaise. La Sèvre Niortaise qui traverse le Nord du territoire, prend sa source à Septvret et parcourt 155 km jusqu'à l'Océan. Elle constitue l'épine dorsale autour de laquelle s'organise le système hydraulique du Marais Poitevin. Entre Niort et Marans, elle a été canalisée. 8 barrages-écluses et 7 biefs ont été réalisés afin de maintenir un niveau d'eau suffisant pour la navigation et les activités agricoles.

Le fleuve reçoit les eaux de plusieurs affluents : le Chambon, l'Egray et le Lambon, en amont de Niort, l'Autize, la Vendée, la Guirande, le Mignon et la Courance en aval.

Le marais d'Arçais est quadrillé d'une quarantaine de kilomètres de voies d'eau. Le réseau hydraulique du marais est un réseau complexe, créé par l'homme afin de gérer les niveaux d'eau : ainsi les fossés ceinturant des ensembles de petites parcelles ont été creusés pour faciliter l'évacuation des eaux vers les conches (fossés plus larges) puis vers les canaux qui se jettent dans la Sèvre Niortaise. Jadis utilisés pour le transport et le déplacement des maraîchers et des éleveurs, les conches et les biefs sont aujourd'hui utilisés presque exclusivement pour la navigation touristique.

Le marais, situé entre 0,50 et 1,50 mètre au-dessous du niveau des plus hautes mers, est soumis au phénomène des marées. Les portes et les digues qui le ceinturent empêchent la mer d'y pénétrer et retiennent les eaux des bassins versants de la Sèvre et de ses affluents. L'eau ne peut s'évacuer qu'en période de marée basse. Il est également soumis à des crues hivernales.

Le réseau hydraulique souterrain :

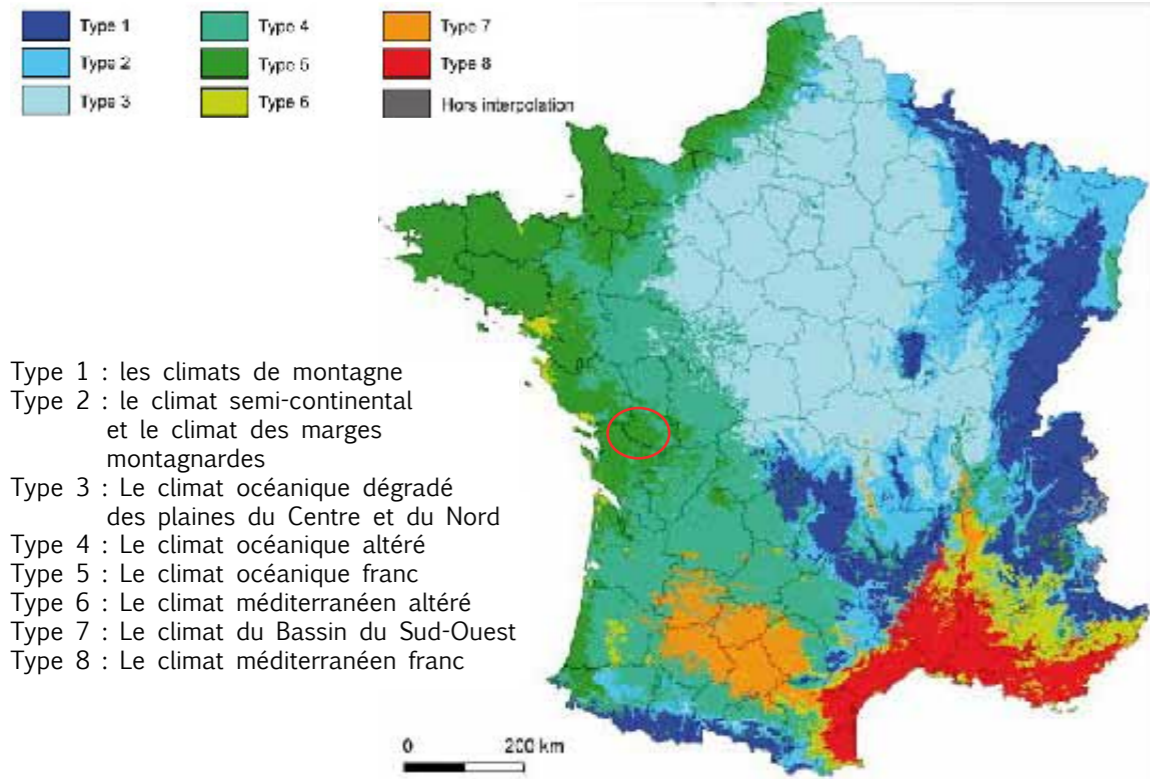
Le territoire d'Arçais repose sur trois aquifères :

- l'aquifère du marais Poitevin (67% du territoire), constitué par les dépôts argilo-calcaires et les alluvions marines à fluviatiles du marais ;
- l'aquifère Aunis/Oxfordien Supérieur et Kimmeridgien Inférieur (25% du territoire), constitué par les calcaires marneux du Jurassique Supérieur. C'est un aquifère très sollicité pour l'irrigation et l'alimentation en eau potable. La nappe est très vulnérable, en particulier aux pollutions par les nitrates ;
- l'aquifère Seuil du Poitou - Sud Est de Niort - Bassin de la Sèvre Niortaise.

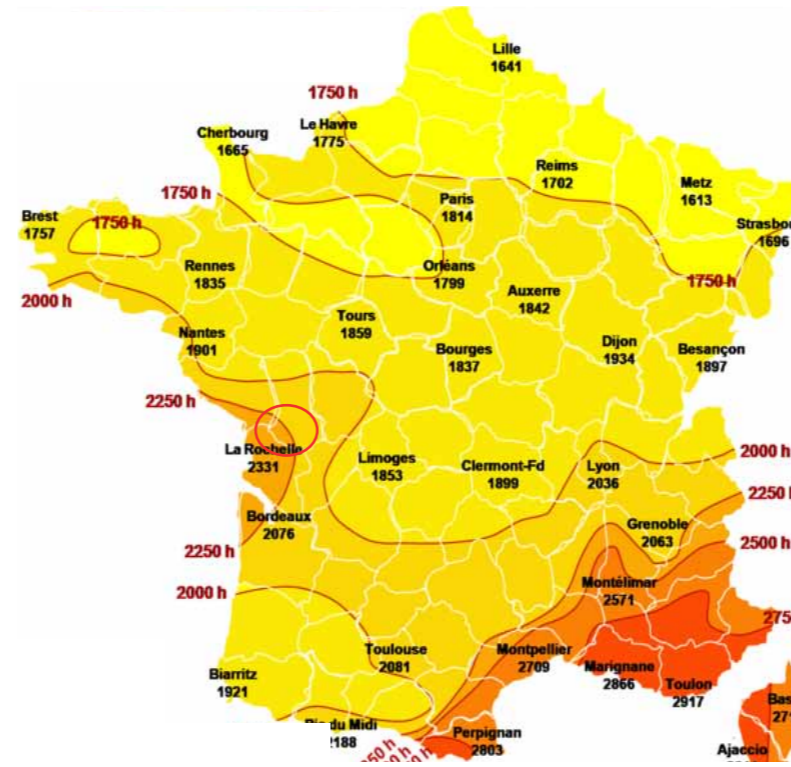
Les échanges entre les eaux superficielles et les eaux souterraines sont nombreux en raison de la forte perméabilité des formations géologiques et de l'existence de failles. Le projet de SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de la Sèvre Niortaise souligne ainsi que la qualité des eaux souterraines est fortement dépendante de la qualité des eaux superficielles et des rejets des activités anthropiques présentes sur le territoire.

Approuvé en préfecture le 27/09/2019
 079-200941317-20190923-C79-09-2019-DE
 Date de transmission : 27/09/2019
 Date de réception préfecture : 27/09/2019

2.1.1c Climat



Zones climatiques françaises, Source CNRS



Heures d'ensoleillement par an, source ma-meteo.over-blog.com

Le territoire communal bénéficie d'un climat de transition entre le climat océanique et le climat de transition océanique - continental, marqué par des hivers doux et des étés relativement chauds.

L'ensoleillement

La durée d'insolation sur le territoire tourne autour de 2200 heures par an.

Les températures

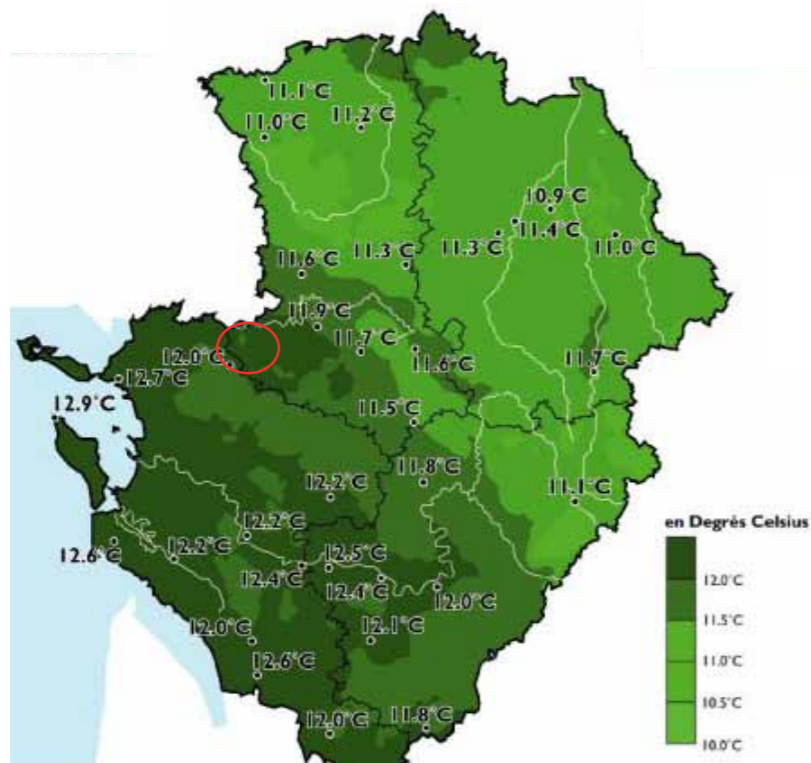
La moyenne annuelle des températures est d'environ 12°.

Les précipitations

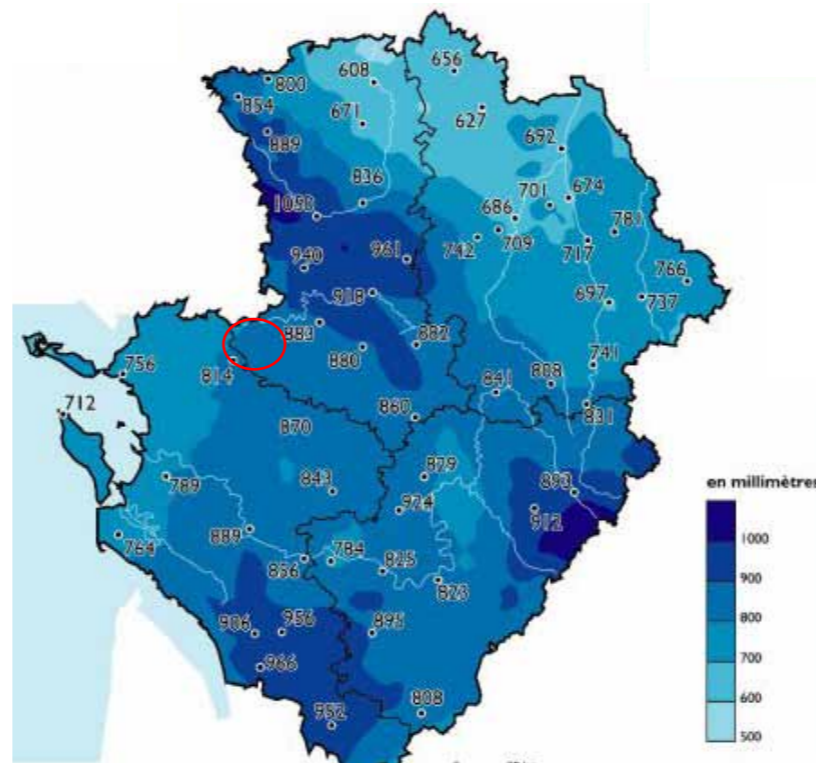
La hauteur des précipitations annuelles, d'environ 850 mm, se répartie de manière relativement régulièrement sur l'année.

Les vents

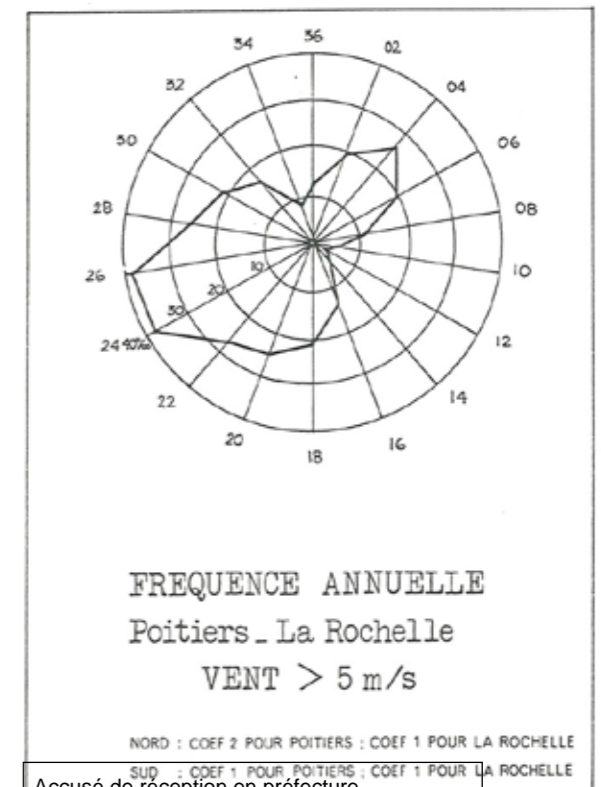
Les vents soufflant de l'Ouest et du Sud-Ouest dominant largement. Les vents du Nord-Est peuvent également être marqués.



Moyenne annuelle des températures en Poitou-Charentes, Source Météo France



Moyenne annuelle des précipitations en Poitou-Charentes, Source Météo France



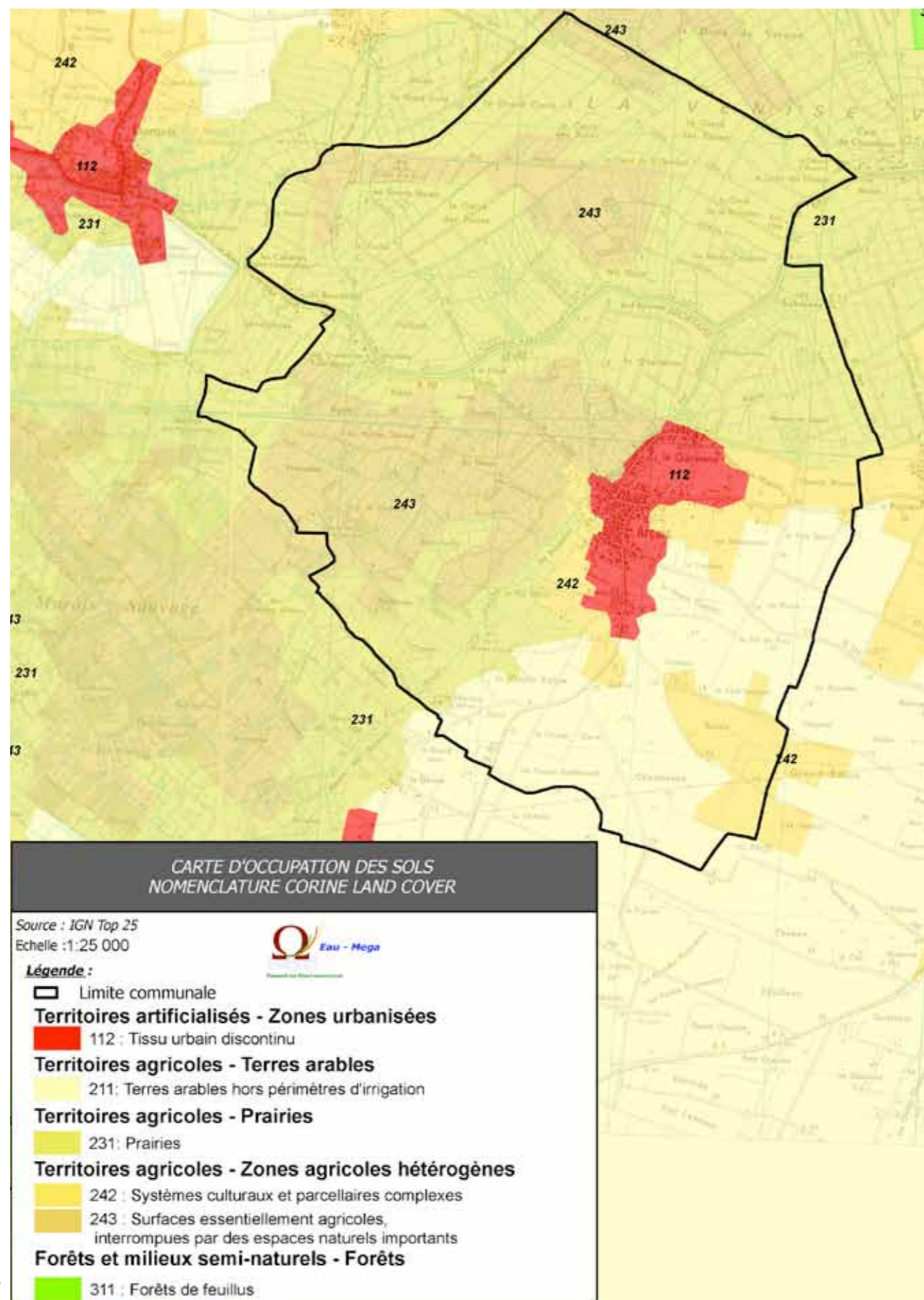
Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de récépissé : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

2.1.2 Milieux naturels et biodiversité

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

2.1.2a L'occupation du sol

Source PLU



Deux grands types d'écosystèmes sont présents sur la commune :

- la zone humide, constituée par le marais ;
- la plaine agricole, occupée par les grandes cultures.

A cela s'ajoute également la zone urbanisée limitée au bourg et à la route le long du marais.

L'inventaire biophysique de l'occupation des terres, CORINE Land Cover, permet de différencier les différents types d'occupation des sols depuis une analyse satellitaire. L'échelle d'utilisation est le 1/100 000ème.

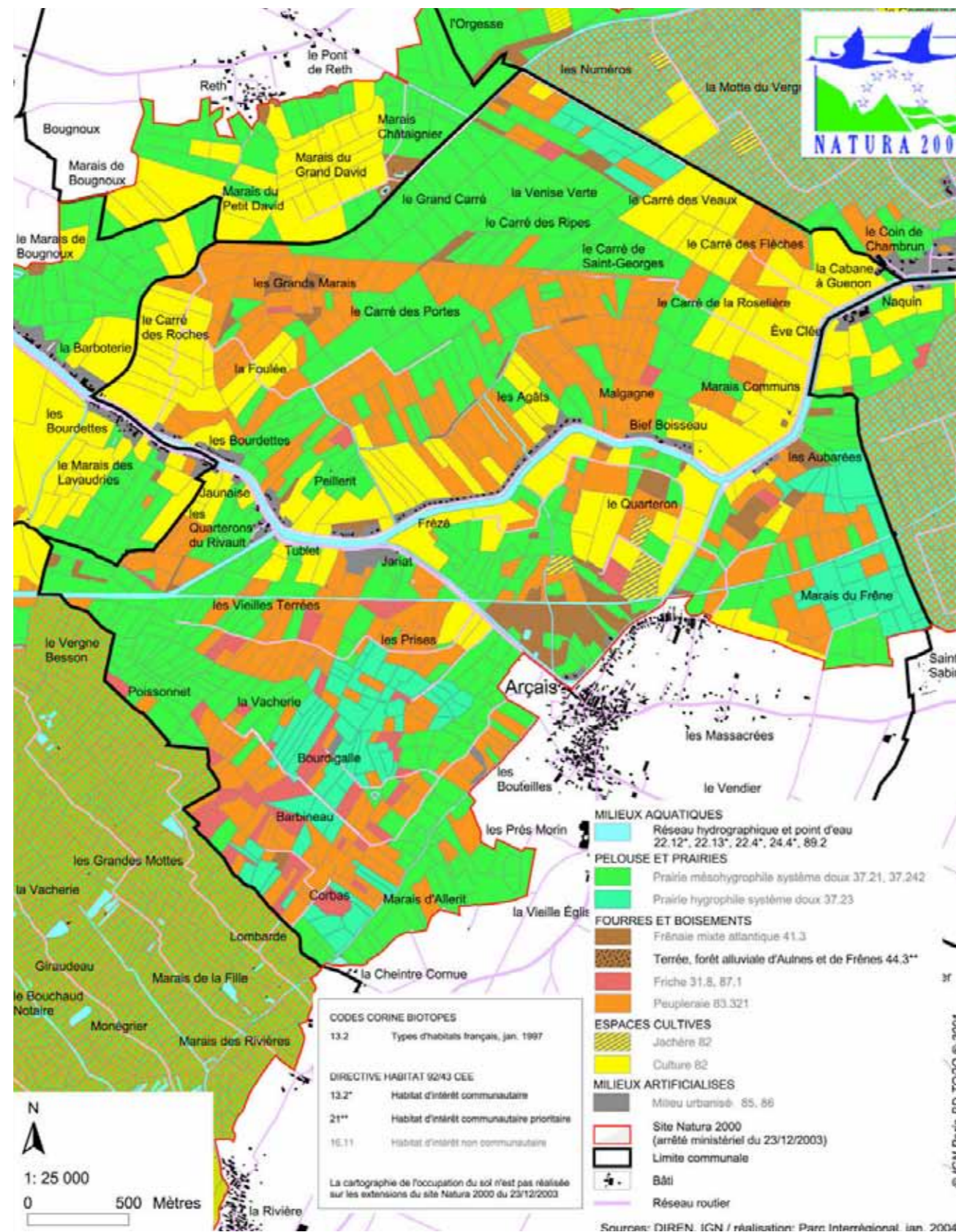
La zone humide, représentant près de 70 % du territoire communal, est également une zone agricole, exploité essentiellement pour l'élevage, le maraîchage et la populiculture.

L'occupation du sol, source PLU

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

2.1.2b Les habitats ayant une valeur écologique, la faune et la flore

Source PLU



Occupation du sol du site Natura 2000, source PLU

Les habitats de la commune ayant une valeur écologique se concentrent sur le marais mouillé. Leur inventaire est donc issu du Document d'Objectif de la zone Natura 2000. Le Document d'Objectif est l'outil de référence et d'aide à la décision pour les acteurs ayant compétence sur le site Natura 2000 du Marais Poitevin.

Le Marais mouillé bocager (et vallées)

- Les prairies des systèmes doux bocagers

Habitats naturels : prairies humides atlantiques (Cor. 37.2, 37.7) et alignements de frênes et peupliers (Cor. 84.1).

Espèces patrimoniales : Rosalie des Alpes, Rôle des genêts, Cuivré des marais.

- Les terrées

Habitats naturels : forêts alluviales d'Aulnes et de Frênes (Cor. 44.3).

Espèces patrimoniales : Rosalie des Alpes, Loutre d'Europe, ardéidés (Héron pourpré, Héron cendré, Héron bicolore, Aigrette garzette, Héron garde-boeufs)

- Les tourbières alcalines

Habitats naturels : bas marais calcaires à marisque (Cor. 53.3) et bas marais alcalins (Cor. 54.2)

Espèces patrimoniales : Fadet des laïches, Azuré de la Sanguisorbe

- Les vallées humides

Habitats naturels : prairies humides atlantiques (Cor. 37.2) et coteaux calcaires

Espèces patrimoniales : Rôle des genêts, le Cuivré des marais, Gratiolle officinale

Le réseau hydraulique

Habitats naturels : rivières (Cor. 24), canaux et fossés (Cor. 22.12)

Espèces patrimoniales : Marsilée à quatre feuilles, poissons migrateurs (Anguille européenne, Grande Alose, Lamproie marine), Loutre d'Europe, amphibiens, libellules (Agrion de Mercure, Cordulie à corps fin)

Les îles calcaires et terrasses alluviales

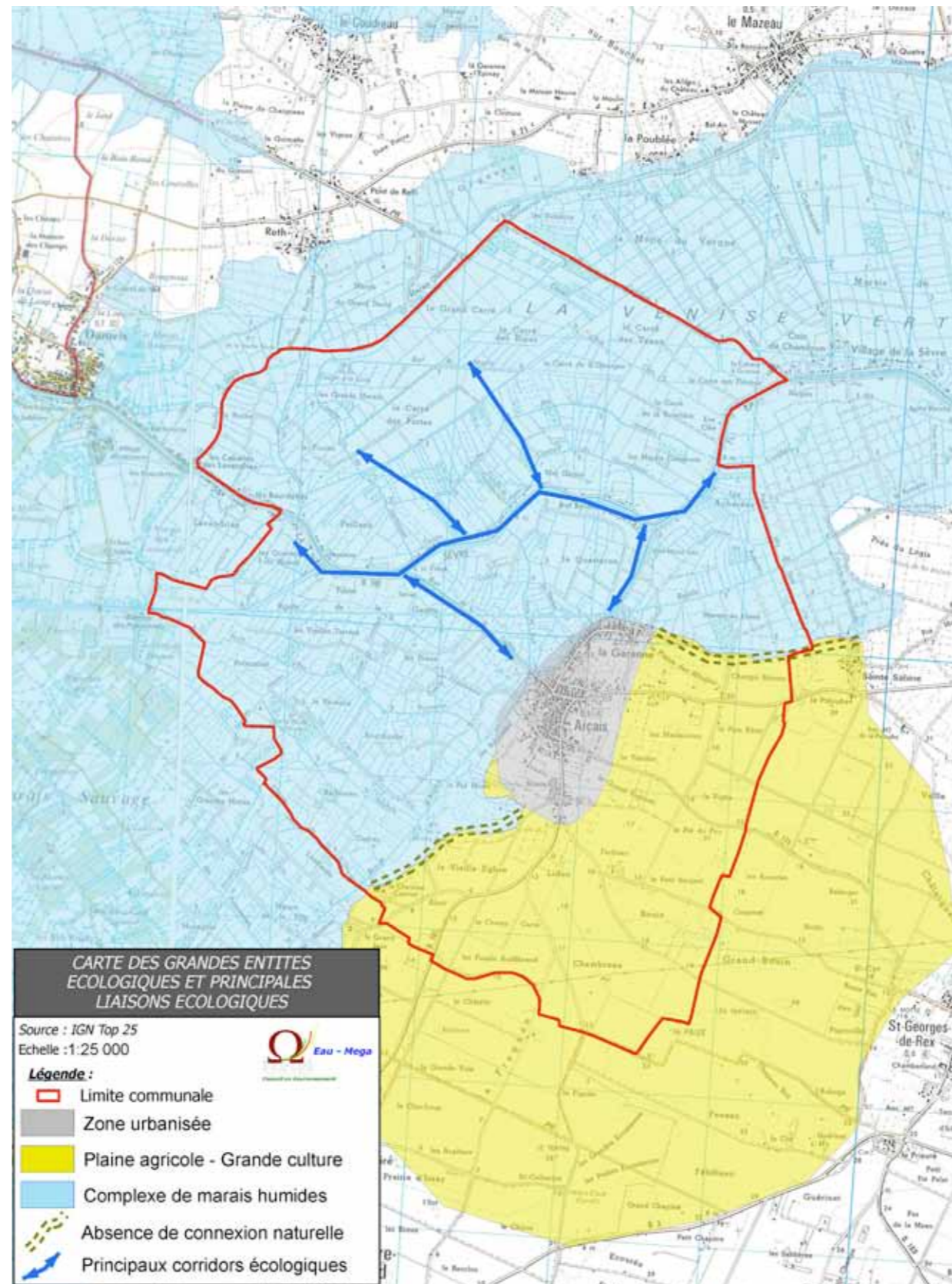
Habitats naturels : formations herbeuses sèches semi-naturelles et faciès d'embaumement (Cor. 34.31 à 34.34), chênaies atlantiques mixtes acidoclines (Cor.41.21)

Espèces patrimoniales : Azuré du serpolet, Orchidées des coteaux secs, Couleuvre verte et jaune

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

2.1.2c Les corridors écologiques

Source PLU



Grandes entités et principales liaisons écologiques, source PLU

Le terme « corridor écologique » ou « corridor biologique » désigne un ou des milieux reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèces (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.).

Ces structures écopaysagères permettent de connecter ou reconnecter entre elles plusieurs sous-populations (patches). Elles permettent la migration d'individus et la circulation de gènes (animaux, végétaux ou fongiques) d'une sous-population à l'autre. La restauration d'un réseau de corridors biologiques (maillage ou trame écologique) est l'une des deux grandes stratégies de gestion restauratrice ou conservatoire pour les nombreuses espèces menacées par la fragmentation de leur habitat. L'autre, complémentaire, étant la protection ou la restauration d'habitats.

Toutefois, la notion de corridor est à considérer en fonction des espèces en présence et de leurs habitats.

Dans le cas présent, la commune se caractérise par deux entités distinctes que sont le marais mouillé et la plaine agricole.

Au sein du marais mouillé, l'ensemble du réseau hydrographique, constitué de canaux et fossés, constitue un maillage permettant aux espèces piscicoles de réaliser leur cycle de vie (anguille, en particulier).

De manière plus complexe, le réseau hydrographique sert de site de reproduction aux amphibiens et à certains insectes alors que le reste du cycle s'effectue en milieu terrestre ou aérien. A l'inverse, certaines espèces d'oiseaux (oiseaux d'eau : canards, grèbes, cormorans) occupent le réseau hydrographique comme zone de repos et de nourrissage.

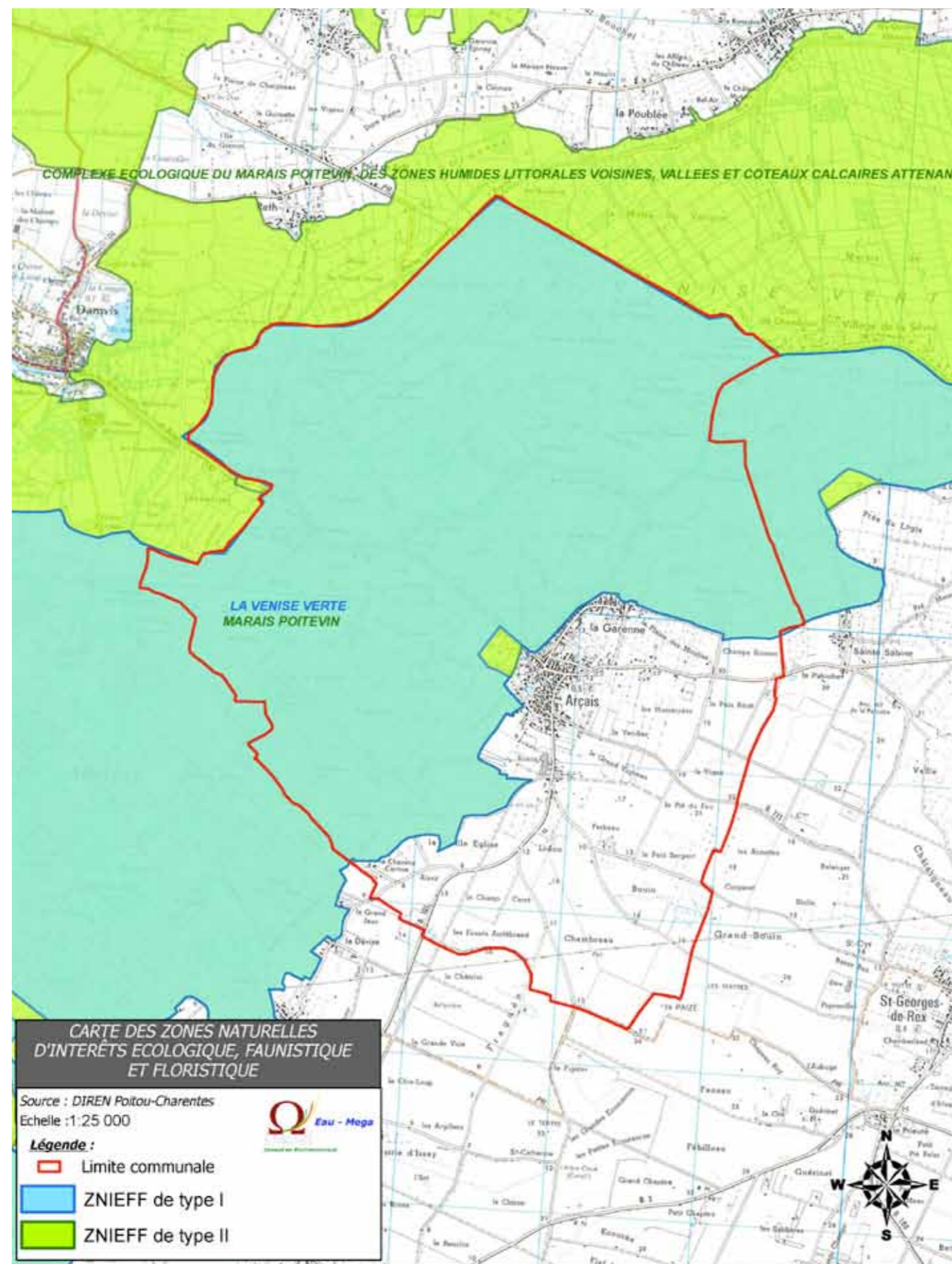
Alors que le réseau hydrographique en lui-même est un milieu de vie à part entière pour les espèces exclusivement aquatiques, permettant la dispersion des espèces sur l'ensemble du territoire considéré, il ne faut pas perdre de vue l'interconnexion très forte avec les milieux humides rivulaires. La nécessaire qualité des habitats occupés à toutes les étapes de la vie des espèces fréquentant le marais est indispensable.

En revanche, la plaine agricole, très ouverte, et intensément cultivée ne présente pas de zone de déplacement préférentielle, ni de lien écologique entre différents habitats. Les échanges de population entre la plaine et le marais sont faibles. Il existe donc une absence naturelle de connexion entre ces deux entités. Ainsi, le bourg et la zone urbanisée, relativement regroupés et placés en limite de ces deux entités, ne constituent pas un élément de fracturation de ce territoire.

Accusé de réception en préfecture
079-20041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

2.1.2d Les milieux naturels inventoriés et protégés

Source PLU



Les ZNIEFF, source PLU

LES INVENTAIRES ECOLOGIQUES

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

ZNIEFF de type I : La Venise Verte (n° régional : 609, n° national: 540120114)

Cette zone correspond à la partie la plus humide du marais appelé aussi marais mouillé.

Cette zone couvre une superficie de 5 588 ha et s'étend sur 56 communes. Elle est composée de prairies humides entrecoupées d'un vaste réseau de canaux et fossés, bordé de Frênes, d'Aulnes et de Saules entretenus en « Têtard ». Ce vaste complexe apporte une diversité de milieux permettant le développement d'une faune et d'une flore riches et diversifiées.

Parmi les espèces emblématiques, ce sont celles de la Loutre, du Vison d'Europe, de la Genette pour les mammifères, de la nidification du Râle des Genets et celles de nombreuses colonies de hérons sur le marais qui ont été repérées.

Le site reçoit également la quasi-totalité des espèces d'amphibiens de l'Ouest de la France et quelques espèces végétales protégées.

ZNIEFF de type II : Complexe écologique du marais poitevin, des zones humides littorales voisines, vallées et coteaux calcaires attenants (n° régional : 5055)

Cette zone couvre une superficie de 70 554 ha. Elle constitue un complément d'inventaire sur des zones directement connectées au marais poitevin et dont la connaissance apparaît comme essentielle pour la protection du marais.

ZNIEFF de type II : Marais Poitevin

Cette zone correspond globalement à la ZNIEFF de type I décrite précédemment.

Les Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO) :

Les ZICO est un inventaire réalisé par la Ligue de Protection des Oiseaux qui recense les zones les plus importantes pour la conservation des oiseaux de l'annexe 1 de la Directive oiseaux et les sites d'accueil d'oiseaux migrateurs d'importance internationale. La délimitation de cette zone a été la première étape du processus de désignation des sites Natura 2000.

La ZICO n°PL13, Marais poitevin, Baie de l'Aiguillon, couvre le marais.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

LES PROTECTIONS RÉGLEMENTAIRES

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux (SAGE)

. Le SDAGE du Bassin Loire-Bretagne

Il a été approuvé par l'État, par arrêté préfectoral du 26 juin 1996, afin de protéger les eaux douces et les zones humides qui les accompagnent. La révision du SDAGE a été approuvée le 15 octobre 2009 par le Comité de Bassin et le 18 novembre 2009 par le Préfet coordinateur de bassin.

Le territoire d'Arçais est particulièrement concerné par les recommandations et préconisations du SDAGE relatives à :

- l'aménagement des cours d'eau (la protection et la valorisation des milieux aquatiques (eaux douces et zones humides) ;
- la lutte contre les pollutions par les nitrates et les pesticides et les pollutions organiques (essentiellement liées aux rejets domestiques et agricoles) ;
- la protection de la santé liée principalement à la production d'eau potable ;
- la maîtrise des prélèvements (eau potable, irrigation, etc)
- la protection contre les dangers liés à l'eau, en particulier les risques d'inondation (protection des zones exposées, préservation des champs d'expansion des crues, etc).

. Le SAGE de la Sèvre Niortaise et Marais Poitevin

Le périmètre du SAGE est classé en totalité en zone vulnérable au titre de la Directive Européenne du 12 décembre 1991 concernant la protection des eaux contre la pollution par les nitrates à partir de sources agricoles. En effet, les nitrates liés aux apports de fertilisants agricoles, lessivés par les pluies, favorisent les proliférations végétales, et entraînent une dégradation de la qualité des eaux. Le territoire d'Arçais est donc concerné par le 4ème programme d'actions du département des Deux-Sèvres. Ce programme définit notamment les modalités d'épandages des effluents d'élevage, les apports azotés aux cultures et des mesures de gestion adaptée des terres (en particulier le maintien d'une bande enherbée de 5 mètres le long de cours d'eau).

Natura 2000

En application des articles L.414-1 à L.414-4 du Code de l'Environnement, tous les projets susceptibles d'avoir des incidences notables sur un site Natura 2000 doivent faire l'objet d'une étude d'incidences: cela concerne les projets situés dans un site Natura 2000, comme dans les espaces proches et en interaction avec ce dernier.

. Le Site NATURA 2000 « Directive habitat » : Site d'Intérêt Communautaire du Marais Poitevin n° FR5400446

Ce site concerne une très vaste zone humide, aujourd'hui fortement morcelée par l'agriculture intensive, intégrant une grande diversité de milieux depuis les vasières littorales de la Baie de l'Aiguillon jusqu'aux marais de la "Venise verte" de la Sèvre Niortaise, baignés exclusivement par l'eau douce.

C'est un ensemble exceptionnel par la richesse et l'originalité de ses associations végétales : prés salés de la Baie de l'Aiguillon, prairies saumâtres des "marais desséchés", prairies inondables du marais "mouillé", végétation aquatique des nombreux canaux et fossés, et, plus localement, pelouses calcicoles xéro-thermophiles et tourbières neutro-alkalines.

Site abritant plusieurs espèces et habitats d'intérêt communautaire dont certains prioritaires (pelouses calcaires à orchidées, roselière tourbeuse à Marisque, Rosalie des Alpes, Loutre, Vison d'Europe...), inventorié aussi comme Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO, sites de valeur internationale pour les oiseaux) et au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (nombreuses ZNIEFF) en raison notamment de sa très grande richesse botanique (27 espèces végétales protégées au niveau national ou régional, dont 7 menacées en France), ornithologique, entomologique et batrachologique (en tout, 72 espèces animales menacées).

Ce site concerne 20 322 ha (9 080 ha en Deux-Sèvres, 11 242 ha en Charente-Maritime), dont 1 045 ha sur le territoire d'Arçais.

. Le Site NATURA 2000 « Directive oiseaux » : Zone de Protection Spéciale du Marais Poitevin n°FR5410100

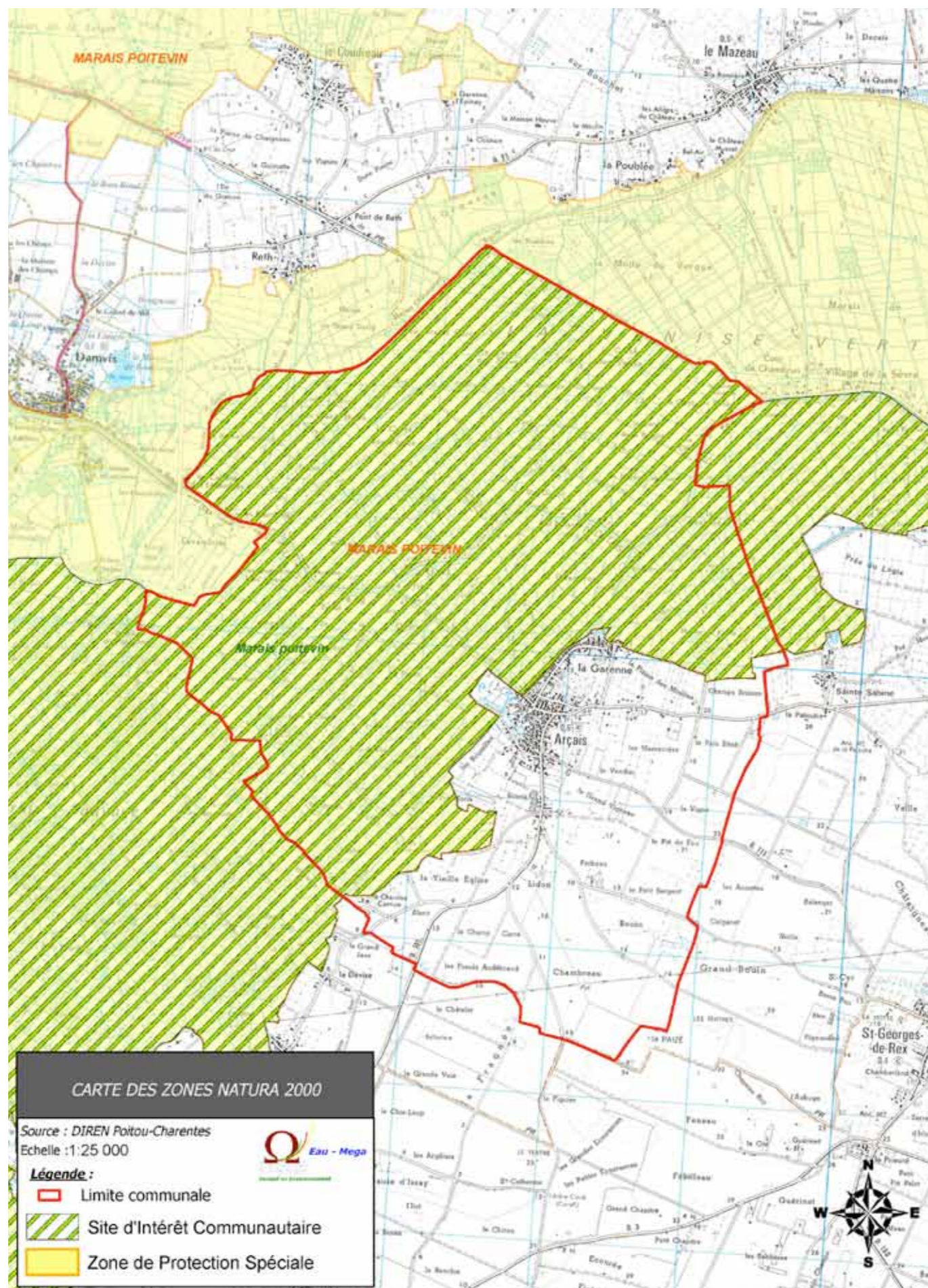
Vaste complexe littoral et sublittoral sur alluvions fluviomarines quaternaires et tourbes s'étendant sur deux régions administratives et trois départements. Cet ensemble, autrefois continu, est aujourd'hui morcelé par l'extension de l'agriculture intensive en 3 secteurs et compartiments écologiques principaux :

- une façade littorale centrée autour des vasières tidales et des prés salés de la Baie de l'Aiguillon, remplacées vers le Nord par des flèches sableuses et des cordons dunaires boisés (Pointe d'Arçay) ou non (Pointe de l'Aiguillon), et buttant au Sud sur de petites falaises (Esnandes).
- une zone centrale, caractérisée par ses surfaces importantes de prairies naturelles, humides, saumâtres, inondables ("marais mouillé") ou non ("marais desséché"), parcourues par un important réseau hydraulique ;
- une zone "interne" (la "Venise verte") sous l'influence exclusive de l'eau douce et rassemblant divers milieux dulcicoles continentaux: forêt alluviale et bocage à Aulne et Frêne, fossés à eaux dormantes, bras morts et plus localement, basmarais et tourbières alcalines.

Des affleurements calcaires existent également en périphérie du site et sous forme "d'îles" au milieu des marais.

Ce site s'étend sur 68 323 ha (45 745 ha en Vendée, 9 063 ha en Deux-Sèvres, 11 215 ha en Charente-Maritime), dont 1 045 ha sur le territoire d'Arçais.

079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Les sites Natura 2000, source PLU

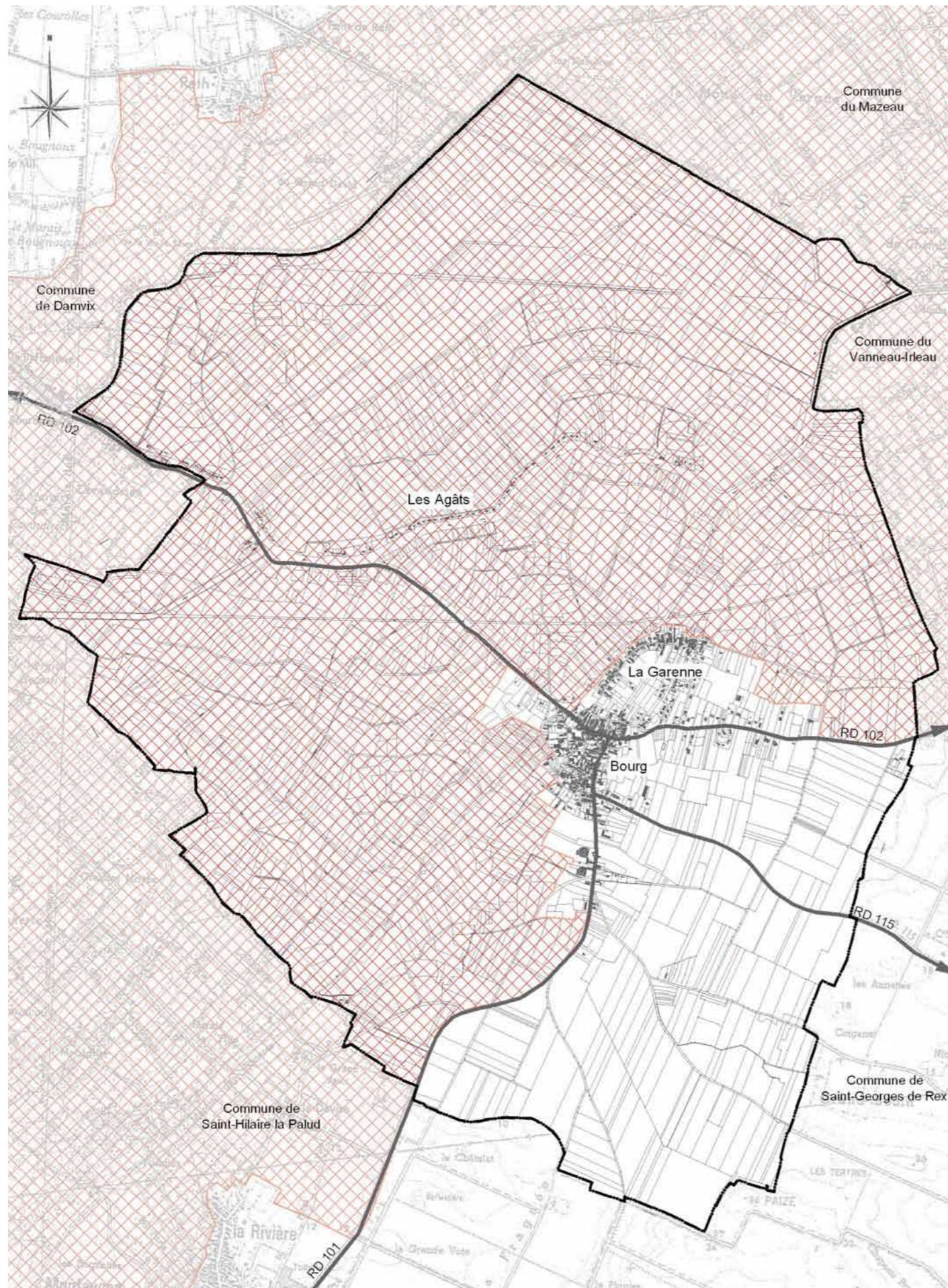
. Milieux abritant les espèces d'intérêt communautaire :
 Il s'agit d'une des grandes zones humides du littoral franco-atlantique. L'intérêt écosystémique et phytocénotique remarquable est dû à l'enchaînement successif, d'Ouest en Est, d'un système de végétation saumâtre à un système mésosaumâtre, puis oligo-saumâtre et enfin doux, selon un gradient décroissant de salinité résiduelle dans les sols. Chacun de ces systèmes se caractérise par des combinaisons originales de groupements végétaux dont certains sont endémiques des grands marais littoraux centre-atlantiques. Dans la zone oligosaumâtre se côtoient des cortèges floristiques "opposés", générant des combinaisons très originales d'espèces végétales. Des formations plus ponctuelles présentent également un grand intérêt - dunes, tourbières alcalines, pelouses calcicoles à orchidées - contribuant par ailleurs à la biodiversité globale du site.

Enjeux ornithologiques

Le Marais Poitevin est l'un des sites majeurs en France pour la conservation des oiseaux d'eau. Il répond à 22 critères de sélection ZICO (abondance remarquable de certaines espèces). Cela lui confère un intérêt majeur, tant au niveau national qu'international.

Tout d'abord, ce sont plus de 20 000 oiseaux d'eau (de l'ordre de 50 000 en fait) qui y sont dénombrés chaque année en période hivernale et en halte migratoire, atteignant le seuil numérique établi par la Convention de Ramsar pour évaluer l'importance internationale des sites pour les oiseaux d'eau.

Dans la liste des espèces inventoriées, 73 sont protégées, 60 sont menacées au niveau national et 39 espèces nicheuses sont menacées dans la région. Dix d'entre elles répondent au moins à un critère de sélection ZICO.



Le Site Classé, source PLU

LE SITE CLASSÉ

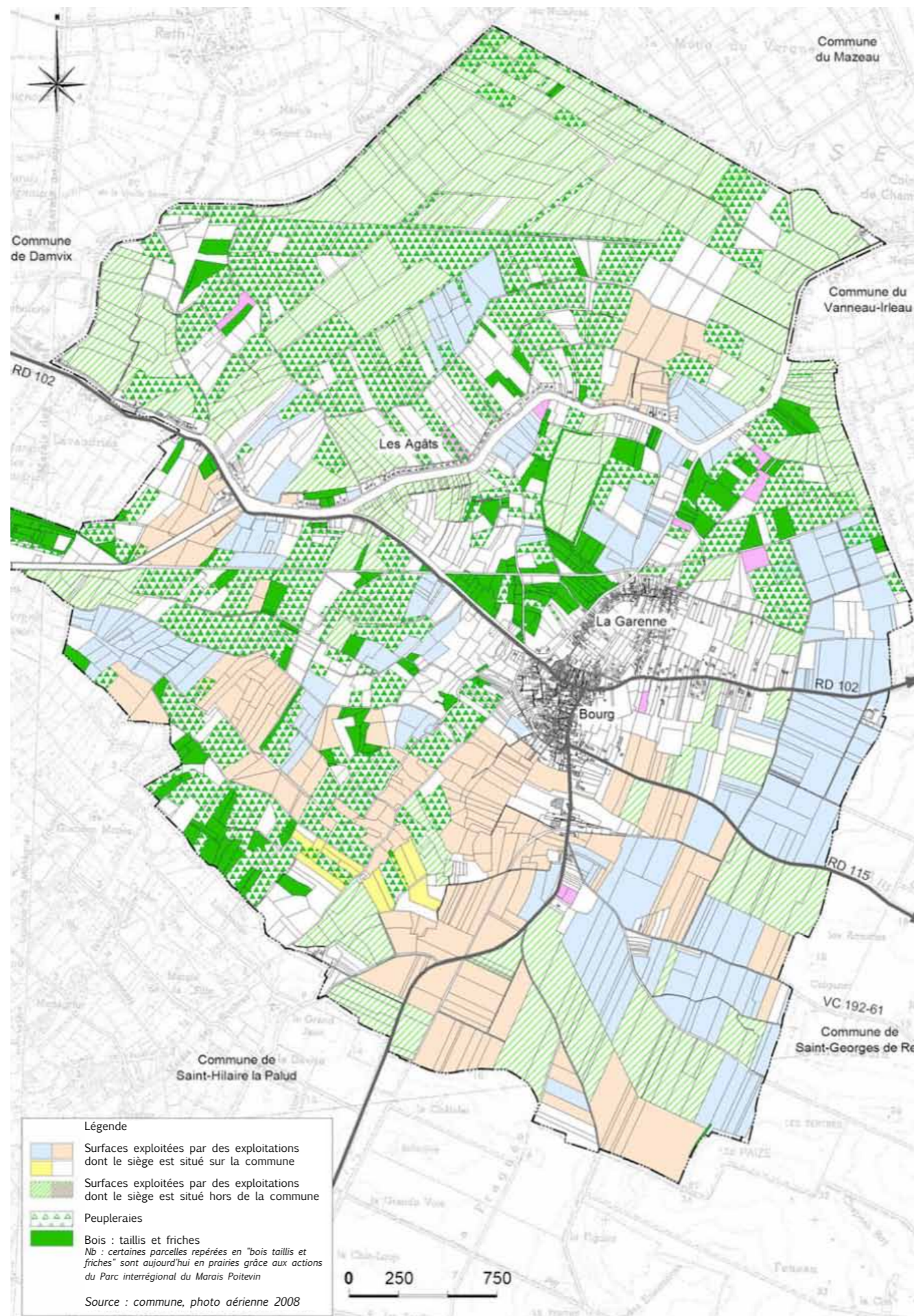
A l'Est du Marais poitevin, le Marais Mouillé est un Site Classé de 18 553 ha, dont près de 1 130 ha sur le territoire d'Arçais, déclaré par décret du 9 mai 2003.

L'état ou l'aspect du marais ainsi protégé ne peut être ni détruit ni modifié, sauf autorisation spéciale (autorisation préfectorale ou ministérielle selon la nature des travaux).

Le Site Classé constitue une Servitude d'Utilité Publique (AC2), annexée au PLU.

Dans le cadre de l'Opération Grand Site (OGS), le Parc interrégional et ses partenaires ont cherché à restaurer les qualités patrimoniales et notamment paysagères du site, à mieux accueillir les visiteurs (aires d'accueil, modes doux de découverte), à enrichir et diversifier les activités touristiques pour inciter les séjours et faire connaître les multiples facettes du marais, notamment son patrimoine lié à l'eau.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Espaces agricoles et bois, source PLU

2.1.2e Les milieux agricoles et forestiers

Source PLU

Les milieux agricoles

Les espaces agricoles représentent environ près de 800 ha (Surface Agricole Utilisée de 814 ha selon le Recensement Général Agricole de 2000), soit plus de la moitié du territoire : ils recouvrent la plaine agricole, des espaces agricoles remembrés dans la partie nord du marais.

Près de la moitié de cette surface est liée à des exploitations dont le siège n'est pas situé sur la commune, et ce sont essentiellement des terres situées dans le marais.

La qualité des sols a favorisé le développement de pratiques diversifiées :

- le maraîchage et l'élevage (pâturage) dans le marais, dont les sols sont fertiles ;
- la céréaliculture dans la plaine.

Les deux plus importantes exploitations (qui exploitent à elles seules plus de 400 ha) font de l'élevage et de la polyculture. Aujourd'hui encore, la quasi-totalité des « terres hautes » sont utilisées pour la culture de céréales.

Le Nord du marais a été en partie remembré : ces terres sont aujourd'hui utilisées pour des cultures intensives et la populi-culture.

La partie Sud du marais a mieux conservé sa trame parcellaire originelle : elle est encore utilisée pour le pâturage.

En revanche, le maraîchage est devenu une activité marginale en terme de surface (moins de 15 ha).

La sylviculture

L'exploitation du bois est une activité traditionnelle du marais. Les têtards des haies étaient vendus comme bois de chauffe. Progressivement, la culture de peuplier a pris de l'importance : aujourd'hui, près de 300 ha sont plantés en peupleraies.

Les taillis sont un mode d'exploitation traditionnel des bois qui se maintient relativement bien.

Ils sont complétés par des parcelles en friches apparues après la tempête de 1999 ou après déprise agricole.

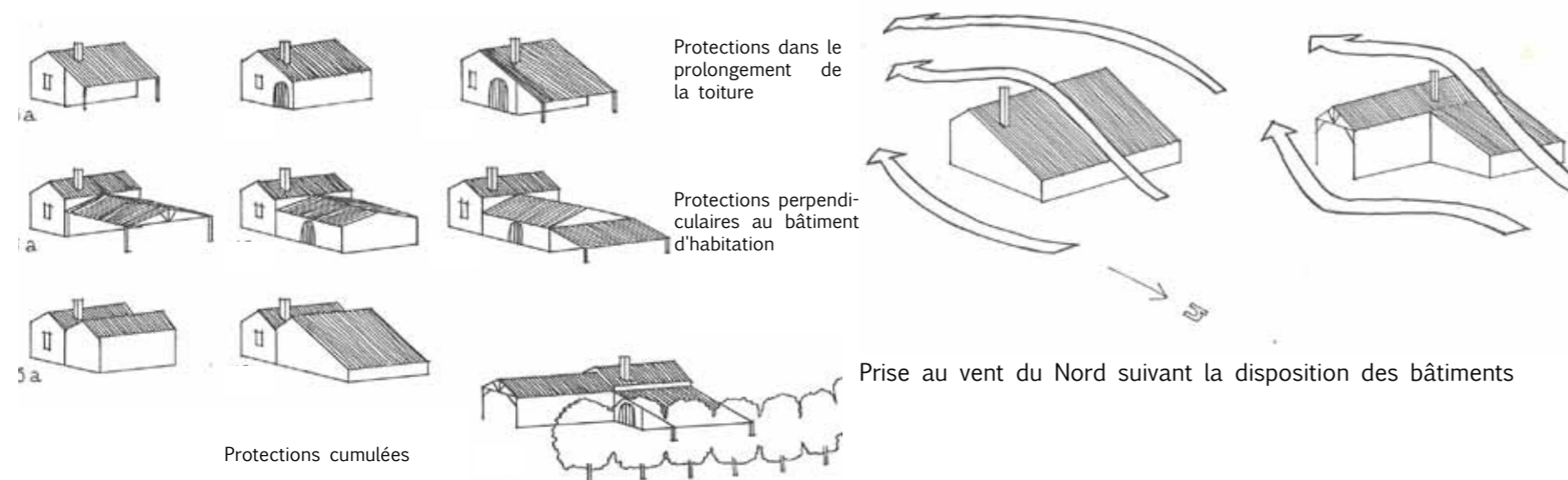
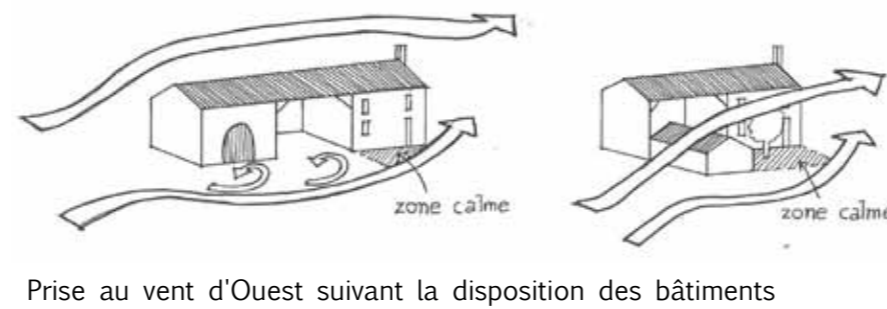
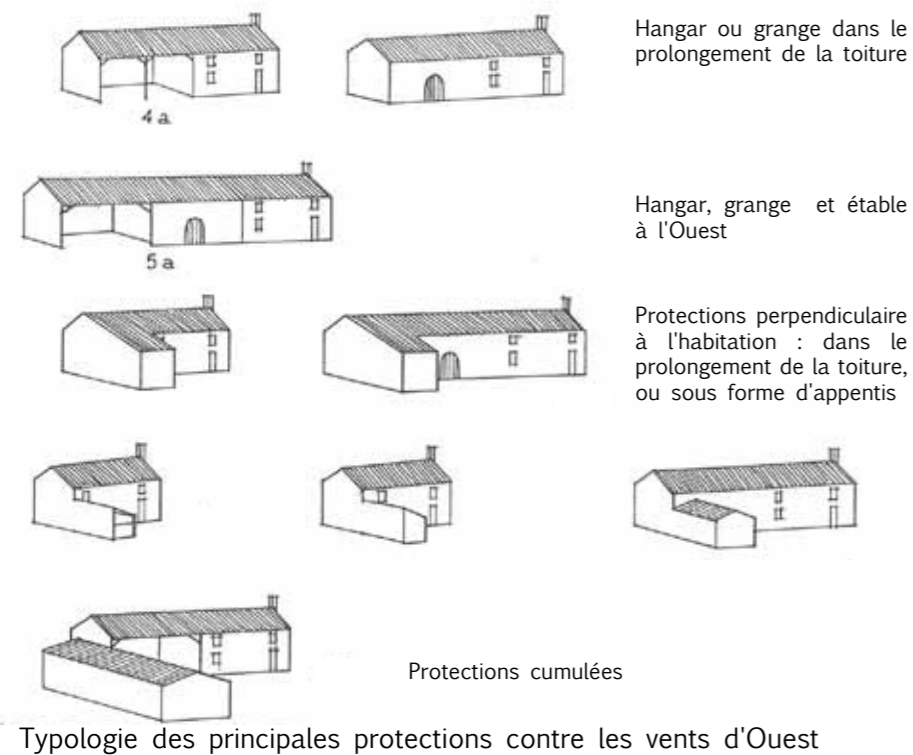
Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

II.2 ANALYSE DU TISSU BÂTI AU REGARD DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

2.2.1 Le bâti existant dans son milieu

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Typologie des principales protections contre les vents du Nord

2.2.1a Habitat traditionnel, généralités

L'habitat traditionnel a mis plusieurs siècles à se façonner. Là où aujourd'hui on construit une maison en quelques mois, il fallait hier des dizaines d'années pour choisir judicieusement un emplacement et réaliser une unité économique dans laquelle allaient vivre plusieurs générations. Ce savoir local, fait d'us et de coutumes, s'il ne correspond pas à une science exacte, s'est forgé avec lenteur et c'est cette lenteur avec laquelle il s'est façonné qui lui apporte aujourd'hui sa caution de véracité.

Différents aspects du climat sont pris en compte :

- Le soleil est pris en compte pour son apport énergétique gratuit.
- Le vent est pris en compte en raison des déperditions thermiques qu'il entraîne par infiltrations d'air froid extérieur dans les bâtiments, en raison également de l'inconfort qu'il peut provoquer.
- La pluie est souvent concomitante avec certaines directions du vent.

L'implantation

L'implantation dans le site répond à ce double objectif : assurer le minimum de déperditions du volume interne en profitant d'apports solaires relatifs et protéger le devant de la maison d'habitation.

Les protections contre les vents d'ouest

Elle peut être mise en place de plusieurs manières :

- le site. Un versant Est ou Sud-Est permet de se protéger des vents d'Ouest.
- le pignon. Un pignon fermé sans ouverture.
- la disposition des locaux. Des locaux d'exploitation dans le prolongement de la maison d'habitation vers l'Ouest.
- les éléments perpendiculaires. Cette solution protège mieux la cour et permet une orientation plus au sud. Il peut s'agir d'une haie, d'une aile en retour...

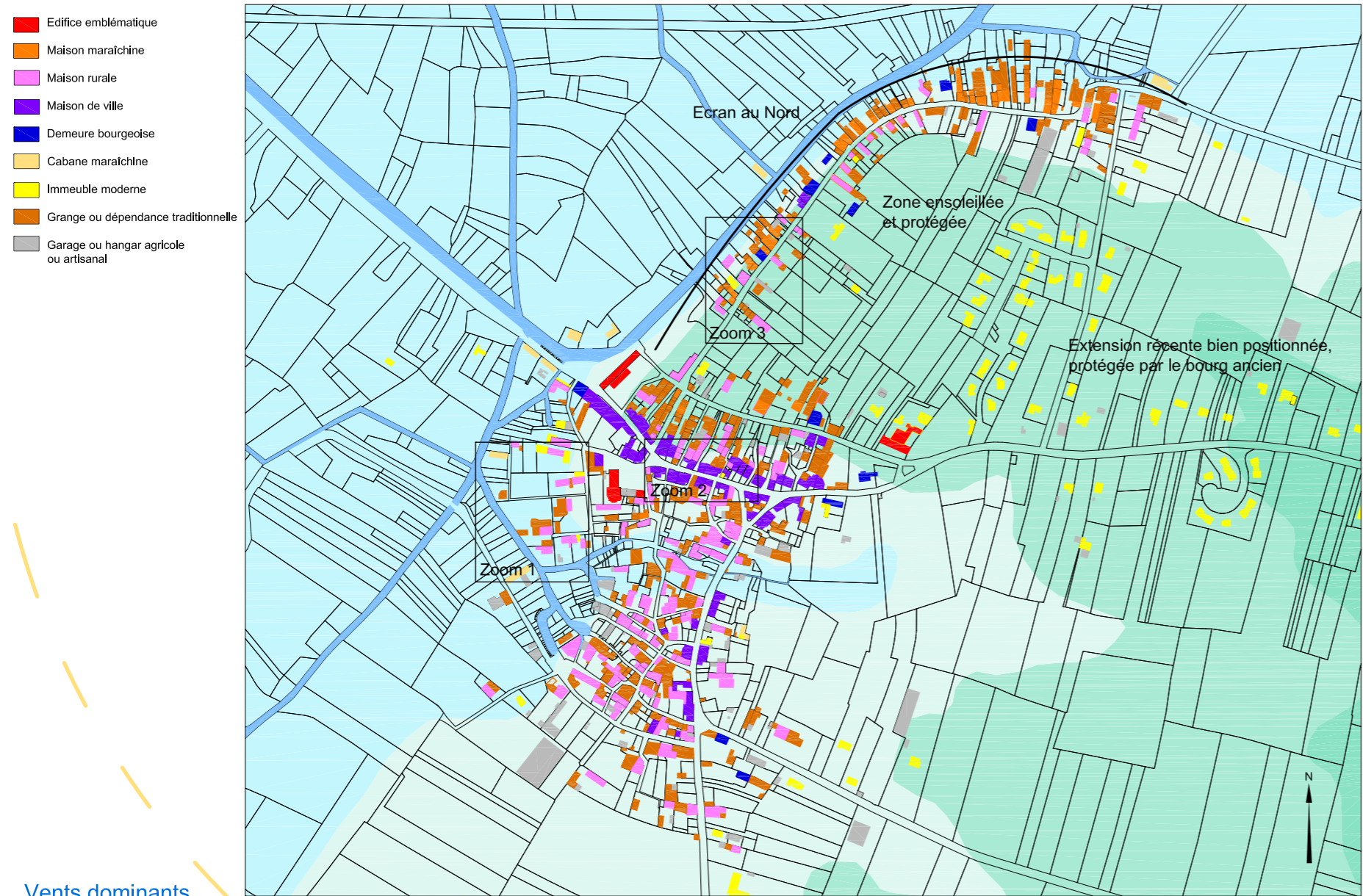
Les protections contre les vents du nord

Comme pour les vent d'Ouest, cette protection peut être mise en place de plusieurs manières :

- le site. Un versant Sud ou Est permet de se protéger des vents du Nord.
- le mur aveugle. Avoir le moins d'ouvertures possible au Nord.
- la plantation comme à l'Ouest, de haies.
- les extensions vers le Nord sous forme d'appentis ou de bâtiments perpendiculaires.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

2.2.1b La forme urbaine dans le site



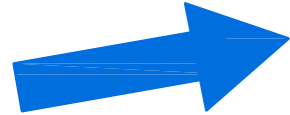
Vents secondaires



Le bourg s'est implanté en bordure du Marais afin de privilégier les accès à ce dernier. Il profite ainsi également de sa protection, par la présence de la végétation du Marais qui fait écran aux vents d'Ouest. Si le bâti s'est principalement implanté en fonction de l'accès au Marais et de l'activité agricole, l'orientation a été pensée de manière à profiter au maximum des apports solaires et à se protéger des intempéries : froid du nord, vent d'ouest.

Le bourg relativement compact permet aux bâtiments de se protéger mutuellement. Les parties du bourg sont organisées de manière différente, comme nous l'avons décrit dans la morphologie urbaine, mais elles répondent à chaque fois aux données climatiques. Ces différentes parties sont détaillées en page suivante.

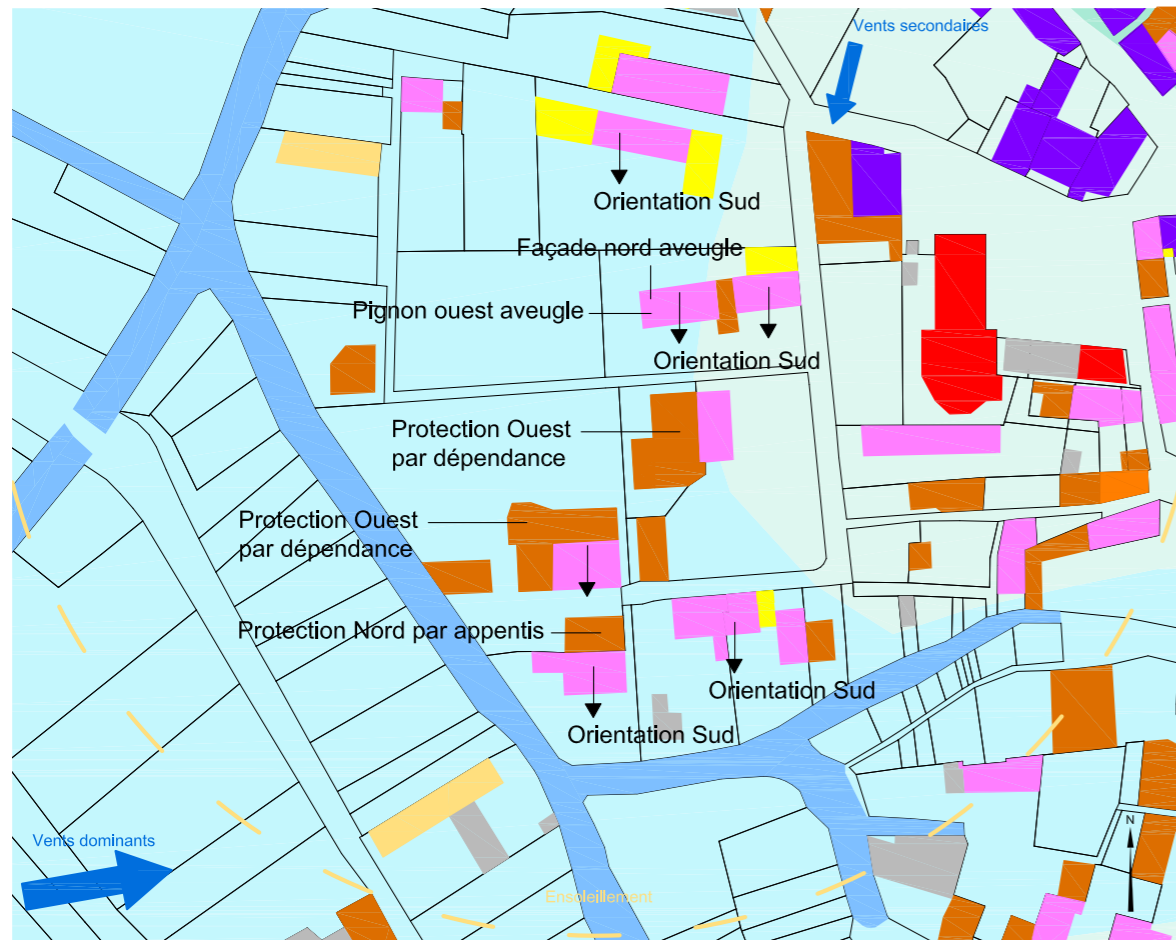
Vents dominants



Ensoleillement

Implantation du bâti par rapport au climat

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Détail 1 : Centre bourg

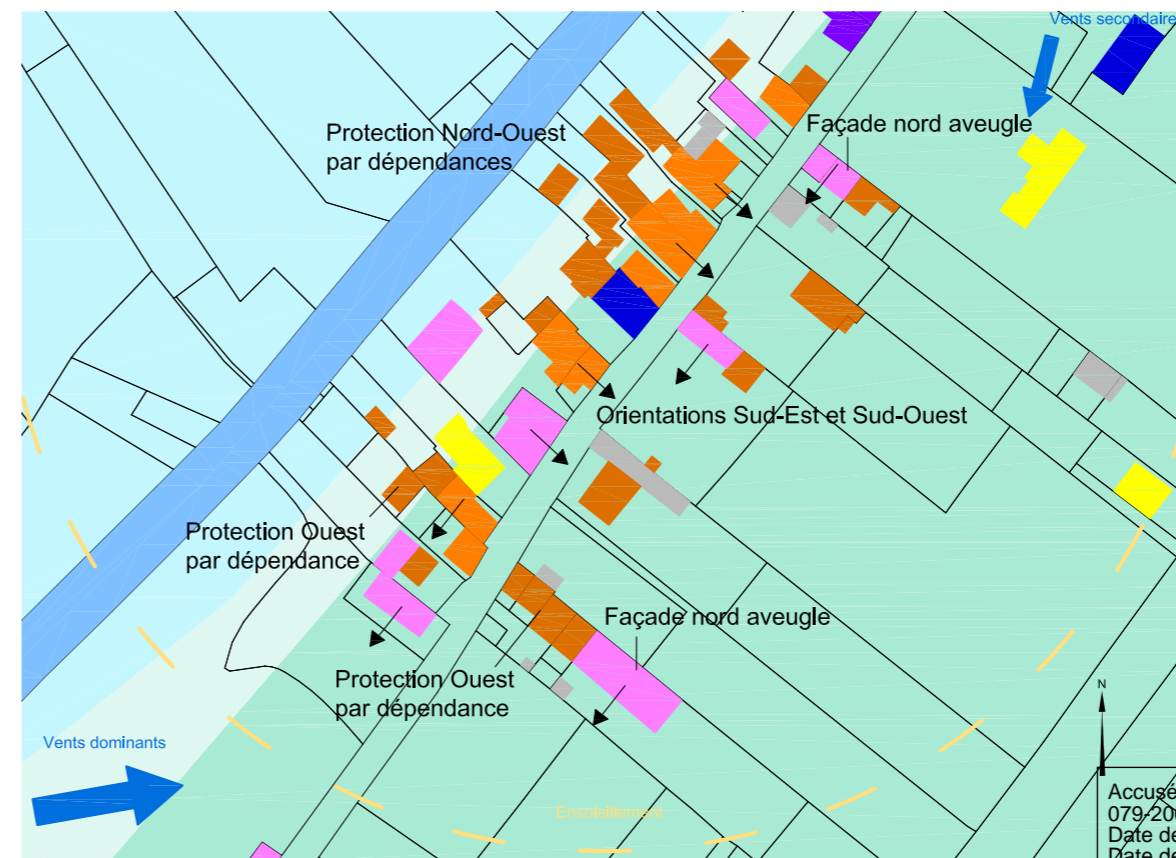
Le bourg est avant tout un assemblage répondant à des logiques individuelles d'implantation et dont les orientations sont comparables à celles du bâti isolé. Le bourg est situé dans une zone calme, abrité des vents par la présence de la végétation du Marais. L'orientation Sud pour les façades principales des habitations est prépondérante et on retrouvera des éléments de protection au Nord et à l'Ouest (façades ou pignons aveugles, dépendances).



Détail 2 : La rue commerçante

Cette rue orientée Est-Ouest, est longée par des maisons serrées les unes contre les autres. Cette disposition permet une protection réciproque des constructions. Les maisons au Nord de la rue sont implantées en retrait, avec un petit jardin à l'avant, afin de bénéficier des apports solaire du Sud. Les maisons au Sud sont implantées à l'alignement et sont dégagées sur leur façade sud.

- Edifice emblématique
- Maison maraîchine
- Maison rurale
- Maison de ville
- Demeure bourgeoise
- Cabane maraîchine
- Immeuble moderne
- Grange ou dépendance traditionnelle
- Garage ou hangar agricole ou artisanal



Détail 3 : La Garenne

La Garenne est de forme allongée parallèlement à la conche pour permettre le maximum de contact avec elle. Cette rue est orientée Sud-Ouest - Nord-Est. Elle est longée par des maisons relativement serrées. La majorité des maisons est implantée côté Ouest afin d'être près du Marais, mais aussi de profiter d'une orientation Sud-Est, la plus avantageuse, pour la façade principale sur la rue. Les constructions côté Est ne sont pas parallèles à la rue mais implantées perpendiculairement à celle-ci afin de profiter d'une façade principale orientée au Sud-Ouest.

Accusé de réception en préfecture
079-200041517-20190923-C79-09-2019-DE
Date de récépissé : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

2.2.1c L'habitat traditionnel à Arçais

L'habitat traditionnel d'Arçais peut se décliner en grands types de bâti : l'habitat isolé, la maison mitoyenne de bourg.

L'habitat isolé

Plusieurs types de bâtiments sont implantés de manière isolée sur leur parcelle. Il s'agit des :

- maisons rurales, situées au nord de la Garenne ou dans le bourg.
- cabanes maraîchines, qui longent un bras d'eau dans le marais ou en bordure du village.

Il s'agit généralement d'un système global maison d'habitation - dépendances - cour. Ce système forme un ensemble homogène, dans lequel il est aussi important d'avoir un confort interne qu'un confort externe au pied de la maison pour vaquer aux différentes activités.

Comme nous l'avons vu précédemment, la typologie de ce bâti cherche à répondre à un double objectif : assurer le minimum de déperditions du volume interne en profitant d'apports solaires relatifs et protéger le devant de la maison d'habitation.

On retrouve ainsi une organisation type avec :

- façade principale, avec les ouvertures, au Sud
- protections contre les vents d'Ouest (pignon aveugle, présence d'une dépendance...)
- protections contre le froid du Nord (façade aveugle, présence de dépendances ou appentis...)

La maison mitoyenne de bourg

Elles se trouvent principalement le long de la rue du Marais (maisons de ville) et le long de la rue de la Garenne (maisons maraîchines). Elles sont implantées à l'alignement de la rue et mitoyennes les unes les autres.

Cet habitat cherche, par sa densité et sa mitoyenneté, à bénéficier de la protection réciproque des maisons les unes par rapport aux autres. En effet, cette organisation permet de supprimer deux parois en contact avec l'extérieur. Tout comme les autres types de bâti, la maison mitoyenne cherche, autant que possible, à profiter des apports gratuits du soleil en privilégiant la façade principale au Sud.



Protection dans le prolongement de la toiture au Nord



Maisons avec façades Nord et Ouest aveugles



Dépendance à l'Ouest de la façade principale

L'habitat isolé



Dépendance au Nord-l'Ouest de l'habitation



Dépendances au Nord et à l'Ouest de l'habitation



Maisons côté Sud de la rue implantées à l'alignement

La maison mitoyenne de bourg



Maisons côté Nord de la rue implantées en retrait pour bénéficier des apports solaires



2.2.1d Bâti et qualités des matériaux



Façade en pierre de taille sur une maison de bourg



Moellons non enduit sur dépendance



Moellons enduits sur maison d'habitation



Bardage bois pour fermeture des bâtiments agricoles



Roseau en support de tuiles



La tuile "tige de botte"

Le bâti traditionnel



Le bâti contemporain



Bâti traditionnel

Le bâti traditionnel d'Arçais est bâti avec des matériaux naturels et extraits localement :

- la pierre
- la tuile
- le bois
- le roseau

La pierre locale est un calcaire de teinte beige à blanchâtre. C'est un calcaire tendre qui permet une taille aisée et des moulurations de décor. Il présente néanmoins une bonne résistance et une bonne inertie thermique. Ainsi, aux beaux jours, l'évaporation de l'eau qui s'est accumulée dans la pierre au cours de l'hiver, contribue à l'excellent confort d'été des bâtiments.

La pierre est utilisée de plusieurs manières :

- en moellons rejointoyés au mortier de chaux sans enduit pour les dépendances,
- en moellons enduits pour les bâtiments d'habitation. L'enduit sert à protéger la pierre tout en permettant la décoration de la façade par des teintes nuancées,
- en pierre de taille pour les encadrements de baies, et très rarement sur l'ensemble de la façade pour des constructions plus prestigieuses, telles que les maisons de bourg.

La pierre est également utilisée pour les murs de clôture et les pavés.

La tuile "tige de botte" est venue peu à peu remplacer les couvertures en roseaux qui couvraient l'ancien bourg d'Arçais.

Il existe encore aujourd'hui quelques traces de cette utilisation du roseau en support de tuiles.

Pour quelques rares bâtiments prestigieux, dont la toiture présente des pentes plus importantes, l'ardoise est utilisée en matériau de couverture.

Le bois est utilisé pour les charpentes, le bardage et les menuiseries. Le bois utilisé est celui produit dans le Marais, le peuplier, qui ne permet que de faibles portées pour les charpentes.

Les billes de bois sont également utilisées pour réaliser les linteaux des ouvertures de dépendances.

Bâti contemporain

La construction rapide d'après guerre, utilisant les dérivés du ciment, a fait disparaître l'exploitation des carrières.

Le bâti construit après guerre est essentiellement constitué de parpaings de ciment, dont les performances énergétiques sont très faibles.

Les constructions actuelles recherchent de meilleures performances énergétiques et se tournent vers des matériaux plus isolants, tel que la brique ou le bois.

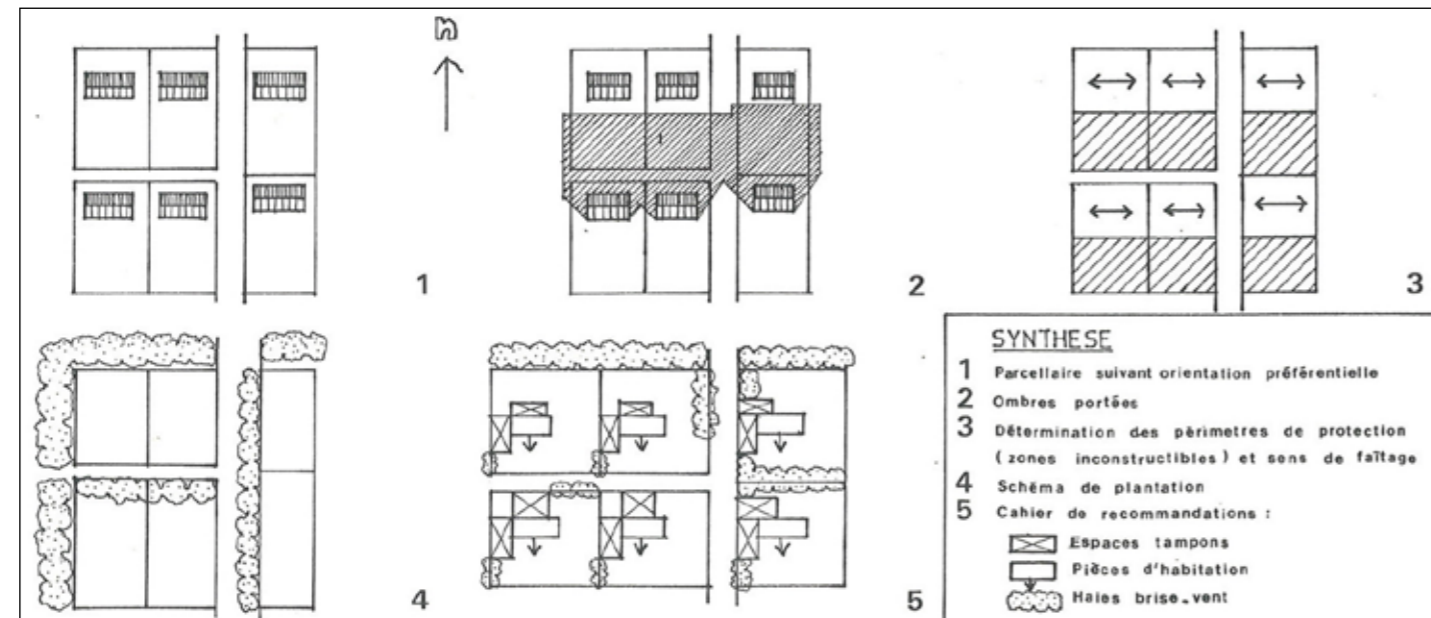
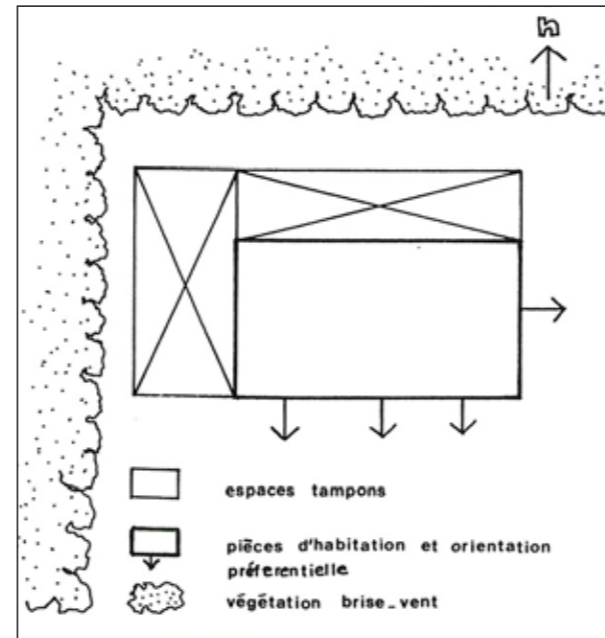
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

2.2.2 Les objectifs et moyens d'économiser l'énergie

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

ANALYSE D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

1. Repérer la zone climatique de la construction : localisation dans le département ; versant Nord, Sud, Est, Ouest; partie ventée, froide, humide, ensoleillée de la commune ; sous le couvert ou non du bourg ; protections végétales existantes.
2. En déduire une orientation préférentielle (confortée par les habitations traditionnelles proches).
3. Vérifier la bonne position des espaces-tampons à l'ouest et au nord ; corrélativement la bonne exposition des espaces de vie (ouvertures principales Sud et Est, secondaires Ouest et Nord).
4. Vérifier si des dispositions particulières ont pour objet d'amoindrir l'impact du vent sur la construction.
5. Vérifier si des dispositions complémentaires (mur, végétation) sont prévues à terme pour protéger la construction.
6. Vérifier que certains dispositifs annexes, comme la largeur des auvents extérieurs ne supprime pas la possibilité de captation solaire par les vitrages pendant la période de chauffe.
7. Vérifier la possibilité d'adjonctions ultérieures supplémentaires sous forme de serres, vérandas.
8. Vérifier la possibilité d'extension ultérieure à l'habitation (chambres supplémentaires, etc...)



CONCEPTION D'UN LOTISSEMENT

1. Repérer la zone climatique du lotissement : localisation dans le département ; versant Nord, Sud, Est, Ouest; partie ventée, froide, humide, ensoleillée de la commune ; sous le couvert ou non du bourg ; protections végétales existantes.
2. En déduire une orientation préférentielle (confortée par les habitations traditionnelles proches). Cette orientation peut varier suivant l'emplacement et le relief du terrain.
3. Réaliser un maillage de rues qui autorisent un maximum d'orientations préférentielles.
4. En fonction de la taille du parcellaire raisonner par parties constructibles et inconstructibles. Vérifier dans tous les cas que l'ombre portée des constructions voisines touche le moins possible la partie constructible.
5. Prévoir un schéma de plantations de protection générale du terrain et de protections rapprochées des constructions.
6. Prévoir des accès privilégiés par le Nord et l'Ouest. Eviter les accès groupés.
7. Faire une planche d'illustration, à titre de conseil, qui localise sur chaque lot une bonne position des espaces tampons (garages...) et des pièces d'habitations, ainsi que les haies brise-vent.

2.2.2a Aménagement et développement durable

En décidant aujourd'hui de l'aménagement foncier et de l'urbanisme, les élus influent de façon fondamentale sur la consommation d'énergie des habitants. Il y a une corrélation entre celle-ci, le choix de zones constructibles et les formes urbaines retenues (habitat diffus, lotissement, habitat groupé, ou immeubles collectifs).

Les éléments qui suivent montrent comment appliquer des principes bioclimatiques à l'ensemble des décisions prises quotidiennement par les élus.

Le permis de construire

Il s'agit de vérifier si les plans déposés procureront aux habitants un bien être intérieur par la disposition des pièces, comme un bien être extérieur par la disposition du jardin attenant.

Ainsi, il s'agit d'examiner si :

- les pièces principales sont bien exposées au soleil
- les pièces froides protègent la maison au Nord, éventuellement à l'Ouest
- la façade Ouest, balayée par la pluie et le vent, soumise aux grandes chaleurs de l'été, ne correspond pas aux pièces de vie principales
- la partie de jardin attenante au séjour et à la cuisine sera ensoleillée et à l'abri du vent
- l'habitant pourra par la suite adjoindre certains éléments pour économiser l'énergie

La Zone d'Aménagement Concerté et le lotissement

Le plan de composition doit être à même de permettre une orientation Sud au plus grand nombre de constructions et de veiller à minimiser les masques créés par les constructions voisines.

On peut schématiser de façon simple quelques principes en matière de lotissement et notamment sur la conséquence des orientations de la voirie.

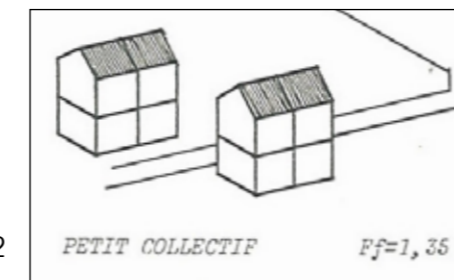
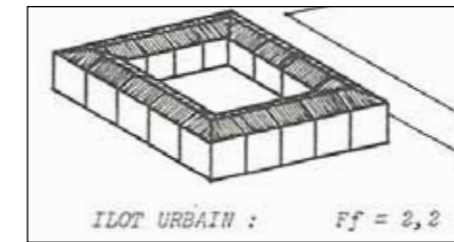
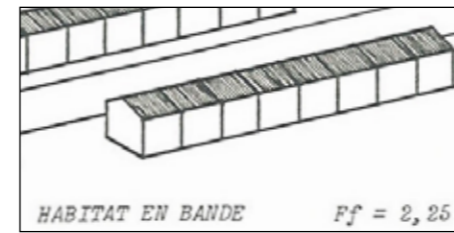
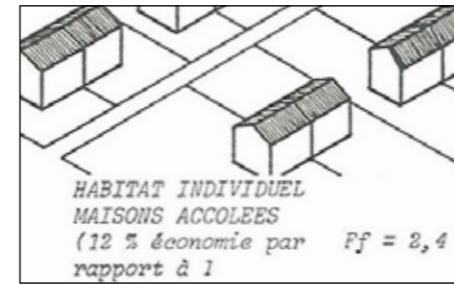
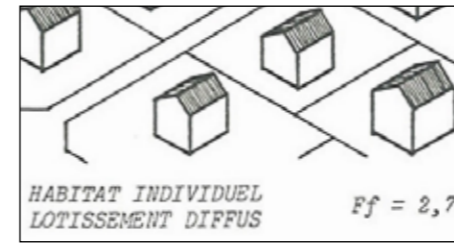
Rue Est-Ouest : le parcellaire, perpendiculaire à la rue, est face au Sud. Les constructions qui donnent au Sud sur la rue ont tout intérêt à se reculer au maximum pour éviter toute ombre due aux constructions riveraines ou aux plantations faites sur l'espace public ; cela en gardant un jardin le plus grand possible au Sud.

Les constructions qui donnent au Nord sur la rue ont, elles, intérêt à se rapprocher de la rue pour dégager un jardin Sud le plus grand possible.

Rue Nord-Sud : le parcellaire, perpendiculaire à la rue, est face à l'Ouest ou à l'Est.

Si on veut favoriser une bonne orientation, il faut alors le prévoir suffisamment large pour que l'implantation puisse être perpendiculaire à la rue.

Accusé de réception en préfecture
078.2004157-20190923-078092019
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Le facteur forme pour une habitation de 100 m²

Le facteur forme

Les déperditions thermiques par conduction et rayonnement s'effectuent au niveau des parois en contact avec le milieu extérieur. Leur surface totale est proportionnelle à la compacité du bâtiment. Un volume disloqué entraîne dès lors des pertes énergétiques plus élevées qu'un volume compact pour un même coefficient de déperdition thermique des parois.

Dans le but de minimiser les pertes énergétiques, il faut tendre vers des constructions aussi compactes que possible. Cette compacité peut être caractérisée par le facteur Ff. Ff = aire totale des surfaces extérieures/aire des surfaces habitables

Le facteur de forme est un élément d'analyse de différents quartiers quant à leur « profil énergétique ». Ainsi, on peut classer par ordre décroissant de consommation d'énergie :

- la maison indépendante
- la maison jumelée
- la maison en bande
- l'îlot
- le petit collectif

La protection au vent

Les vents soufflant de l'Ouest et du Sud-Ouest dominant largement. Les vents du Nord-Est sont également marqués.

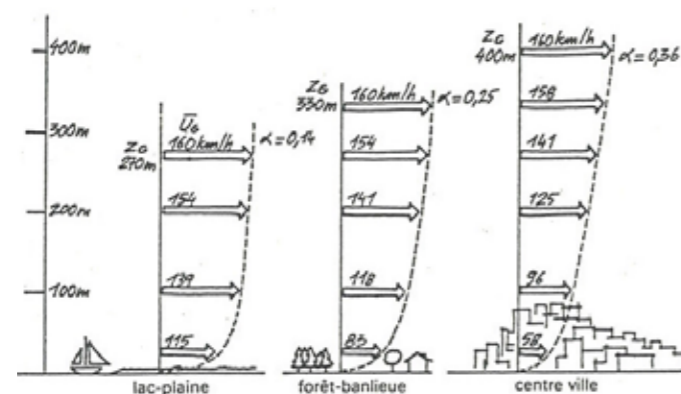
Le vent est un mouvement horizontal de l'air qui tend à équilibrer des zones de pressions différentes dans l'atmosphère. La vitesse du vent fluctue en grandeur et en direction. **La grandeur** : la vitesse du vent sera plus faible au niveau du sol à cause du frottement au contact du sol et de ses aspérités. Plus la rugosité sera importante et plus la vitesse du vent faiblira. Elle croît en hauteur jusqu'à atteindre une valeur constante indépendante du site.

La direction : Suivant les obstacles rencontrés, qu'il s'agisse du relief, de la topographie du site, d'un bâtiment, le vent sera plus ou moins dévié.

Il sera donc important de :

- conserver tout ce qui crée la rugosité du sol (haies brise-vent en particulier)
- prévoir des zones constructibles peu exposées au vent
- corriger les zones exposées par des protections végétales complémentaires
- contrôler le bon épannelage général des constructions lié à l'organisation des

Profil de vitesse au-dessus de trois terrains de rugosité différente
Illustration extraite de "Intégration du phénomène vent dans la conception du milieu bâti", Gandemer et Guyot, documentation française, 1976

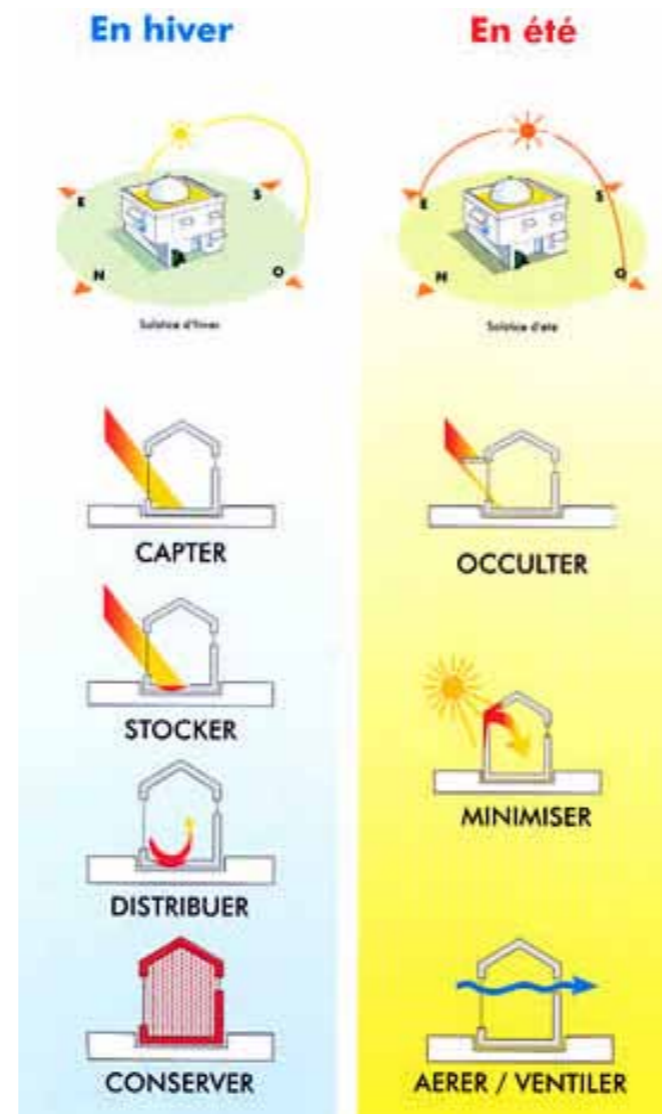


Outre l'ombre qu'ils apportent en été, les arbres dans les cours et sur les places, maintiennent les vents au-dessus des constructions en augmentant la rugosité du bourg.

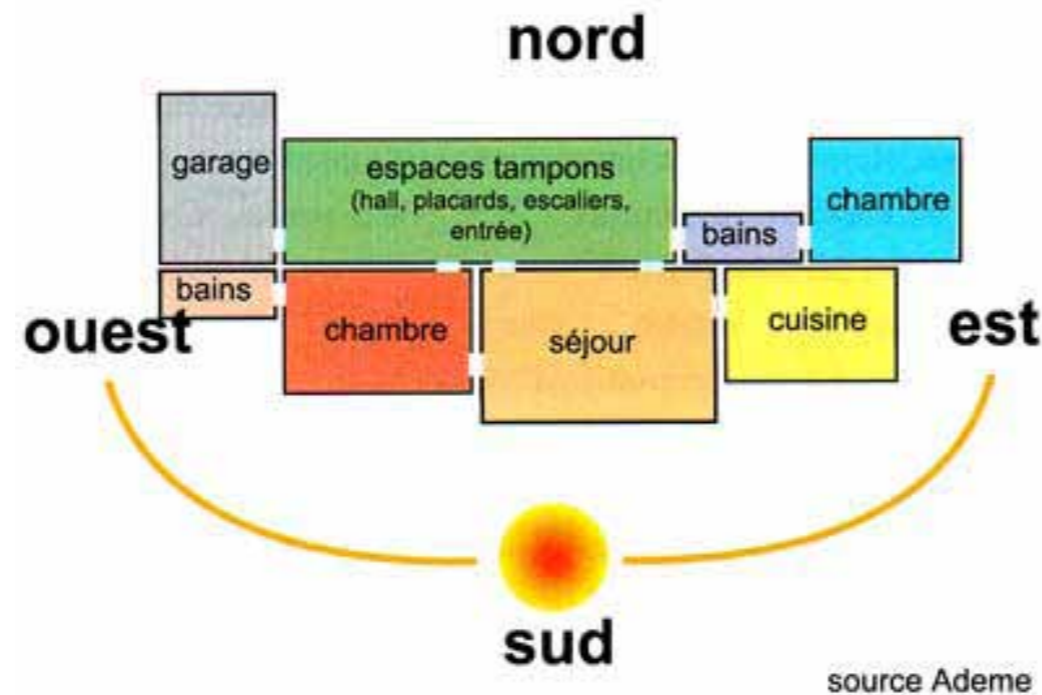


2.2.2b L'Architecture bio-climatique

Exemple d'une maison contemporaine bio-climatique : orientation sud, avec larges ouvertures et protections par brise-soleil (apport solaire l'hiver et fraîcheur l'été).



Source : Polénergie



source Ademe

L'architecture bioclimatique d'aujourd'hui est la redécouverte des principes de construction qui permettaient aux bâtisseurs d'autrefois de composer avec le climat. Elle recherche un équilibre entre la conception et la construction de l'habitat, son milieu (climat, environnement...) et les modes et rythmes de vie des habitants. L'architecture bioclimatique permet de réduire les besoins énergétiques, de maintenir des températures agréables, de contrôler l'humidité et de favoriser l'éclairage naturel.

Elle utilise l'énergie solaire disponible sous forme de lumière ou de chaleur, afin de consommer le moins d'énergie possible pour un confort équivalent. Elle vise également à protéger la construction des vents et pluies froides. Elle s'appuie sur l'emplacement, l'orientation, l'isolation et l'agencement des pièces ; il s'agit pour les constructeurs d'allier, par ces biais, l'architecture au contexte du climat local.

Une démarche bioclimatique se développe sur trois axes : capter la chaleur, la stocker/diffuser et la conserver.

L'architecture bioclimatique s'appuie donc sur des grands principes :

Penser la maison dans son environnement

Avant d'envisager toute production d'énergie alternative, l'essentiel est de bien construire son habitat dès le départ. Tenir compte de l'orientation et de l'ensoleillement peut ainsi suffire à économiser 30% d'énergie.

- Orientation et implantation :

La maison sera orientée au Sud en exposant au rayonnement solaire un grand nombre de surface vitrées. Les surfaces vitrées peuvent constituer une déperdition de chaleur importante. D'où l'idée de les répartir astucieusement : 40 à 60% de surface vitrée sur la façade sud, 10 à 15% au nord, et moins de 20% sur les façades est et ouest.

La maison sera protégée des éléments froids du climat : pluies et vents du Nord.

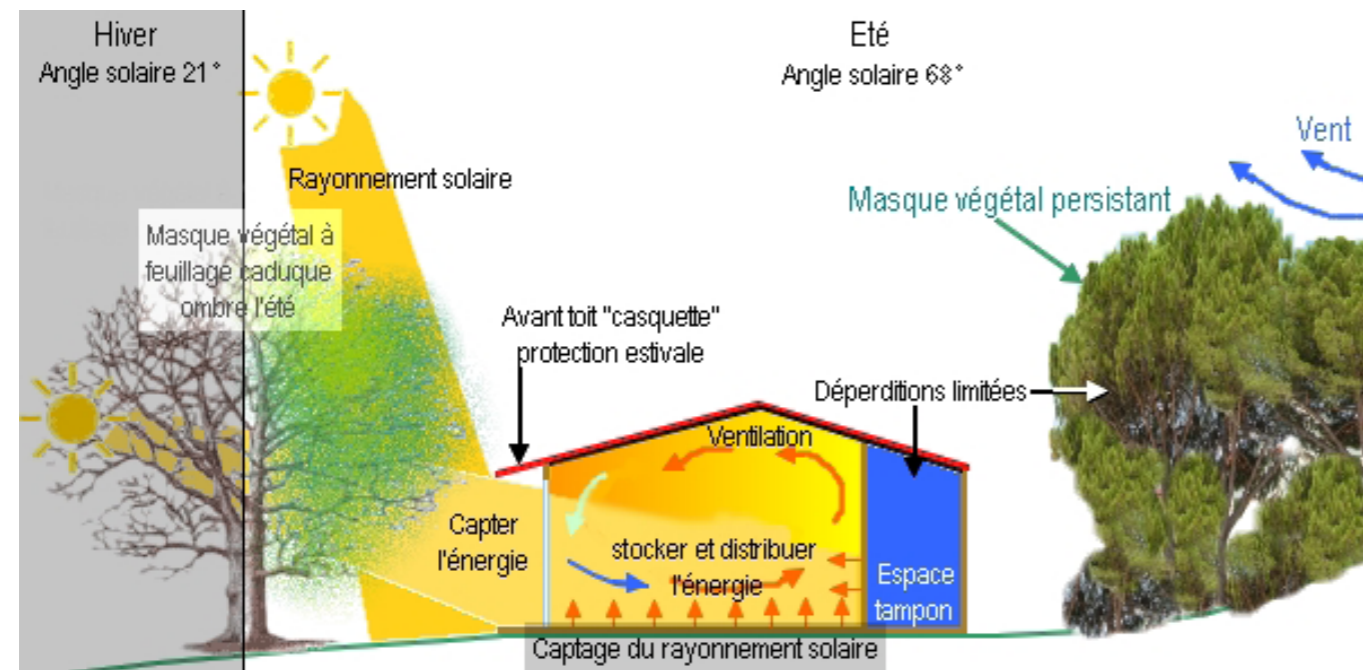
- Agencement des pièces :

Les pièces à vivre seront situées au Sud, afin de bénéficier de la lumière naturelle et des apports de chaleur ; tandis que les pièces peu utilisées serviront d'espace tampon, au Nord, entre l'extérieur et les pièces de vie.

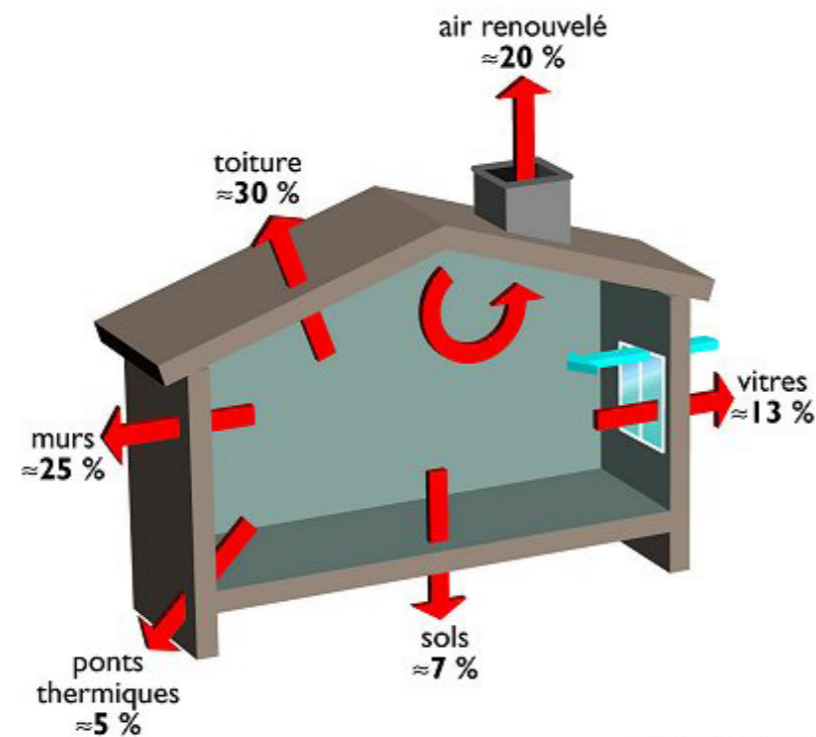
- Formes et volumes :

La maison bioclimatique est de forme simple et compacte. En effet, plus la maison est compacte, plus la surface en contact avec l'extérieur est petite, plus les déperditions thermiques sont limitées, plus les consommations d'énergie sont réduites.

079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de transmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Source : CAUE Ariège



Source : ADEME

© ADEME / Graphies (38)

La toiture végétalisée consiste en un système d'étanchéité recouvert d'un complexe drainant, composé de matière organique et volcanique, qui accueille un tapis de plantes pré-cultivées.

La toiture végétalisée s'inscrit dans une démarche de développement durable :

- en absorbant différents polluants urbains, contribuant ainsi à diminuer la pollution atmosphérique,
- en participant aux économies d'énergie induites par le rôle d'isolation thermique.



Capter la chaleur

- Confort d'hiver :

Durant la saison fraîche, la maison bioclimatique capte la chaleur solaire. Pour capter un maximum son rayonnement, les vitrages doivent être orientés au Sud.

On peut également prévoir une serre ou une véranda, coté Sud, pour renforcer l'effet de serre en saison fraîche. La véranda est un autre excellent moyen de récupérer de la chaleur, mais attention à la surchauffe l'été. Prévoyez un toit ouvrant pour évacuer l'air chaud et un mur en brique entre la maison et la baie vitrée.

Une fois l'énergie solaire captée, il va falloir la stocker puis la distribuer dans la maison.

- Confort d'été :

Durant la saison chaude, la maison bioclimatique doit se protéger des surchauffes. Pour éviter que le rayonnement solaire pénètre dans la maison, il faut protéger les vitrages derrière des volets, des casquettes de toit calculées en conséquences, des pergolas végétales ou encore des brises soleil.

Stocker la chaleur

Une fois la chaleur captée, l'objectif est de la stocker pour pouvoir l'utiliser quand on en aura besoin. Ceci est possible grâce à deux principes complémentaires :

- L'inertie des matériaux :

Derrière les surfaces vitrées qui captent la chaleur, la maison bioclimatique est pourvue de dalles ou de murs denses, constitués de matériaux à forte inertie thermique (béton, pierre, terre,...).

- L'isolation :

C'est un élément indispensable au bon fonctionnement d'une maison bioclimatique. Elle empêche la chaleur de sortir de la maison.

On isolera en priorité la toiture, qui représente entre 30 et 40% des déperditions thermiques d'une maison, mais les murs, vitrages et planchers bas ne devront pas être négligés. Il faudra porter une attention particulière aux ponts thermiques.

En France, l'isolation thermique est généralement placée à l'intérieur. Dans ce cas seul le volume d'air est chauffé, et les ponts thermiques ne sont pas éliminés. Alors que placée à l'extérieur, comme une seconde peau, l'isolation thermique permet de conserver l'inertie des murs et traite les ponts thermiques. On peut également construire les murs avec des matériaux isolants, tels que la paille ou la brique à isolation répartie de 50 cm.

On utilisera également des systèmes d'occultations extérieurs (volets) pour les nuits hivernales.

Diffuser et réguler la chaleur

Pour obtenir un confort agréable, la chaleur doit être distribuée dans toute la maison. La ventilation est indispensable, particulièrement dans une maison bien isolée, car l'air doit être renouvelé et l'humidité doit être évacuée.

La ventilation peut être réalisée par plusieurs solutions : une VMC (ventilation mécanique contrôlée), un puit canadien.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

2.2.2c Les énergies renouvelables

Les énergies renouvelables sont des énergies primaires inépuisables à très long terme, car issues directement de phénomènes naturels, réguliers ou constants, liés à l'énergie du soleil, de la terre ou de la gravitation. Les énergies renouvelables sont également plus « propres » (moins d'émissions de CO₂, moins de pollution) que les énergies issues de sources fossiles.

Les principales énergies renouvelables sont :

- L'énergie de biomasse
- L'énergie solaire
- L'énergie éolienne
- La géothermie
- L'énergie hydroélectrique
- Les énergies marines (que nous ne développerons pas ici)

La Biomasse

En énergétique, le terme de «biomasse» regroupe toutes les matières organiques qui peuvent dégager de l'énergie soit par combustion directe ou suite à une étape de transformation. La biomasse représente donc aussi bien la fraction biodégradable des déchets industriels ou agricoles que le bois issu directement de la forêt.

En matière d'énergie dans le logement, il s'agit du bois sous toutes ses formes : bûches, granulés et plaquettes.



Le Solaire

L'énergie solaire transforme le rayonnement solaire en électricité ou en chaleur, selon les technologies.

L'énergie solaire photovoltaïque produit de l'électricité via des modules photovoltaïques, électricité qui peut être ensuite injectée sur les réseaux électriques.

L'énergie solaire thermique produit de la chaleur qui peut être utilisée pour le chauffage domestique ou la production d'eau chaude sanitaire.

Enfin, l'énergie solaire thermodynamique produit de l'électricité via une production de chaleur.

L'Eolien

Une éolienne est un dispositif qui permet de convertir l'énergie cinétique du vent en énergie mécanique. Cette énergie est ensuite transformée dans la plupart des cas en électricité. La France possède le deuxième gisement éolien européen après la Grande Bretagne.



L'hydraulique

L'hydroélectricité récupère la force motrice des cours d'eau, des chutes, voire des marées, pour la transformer en électricité.

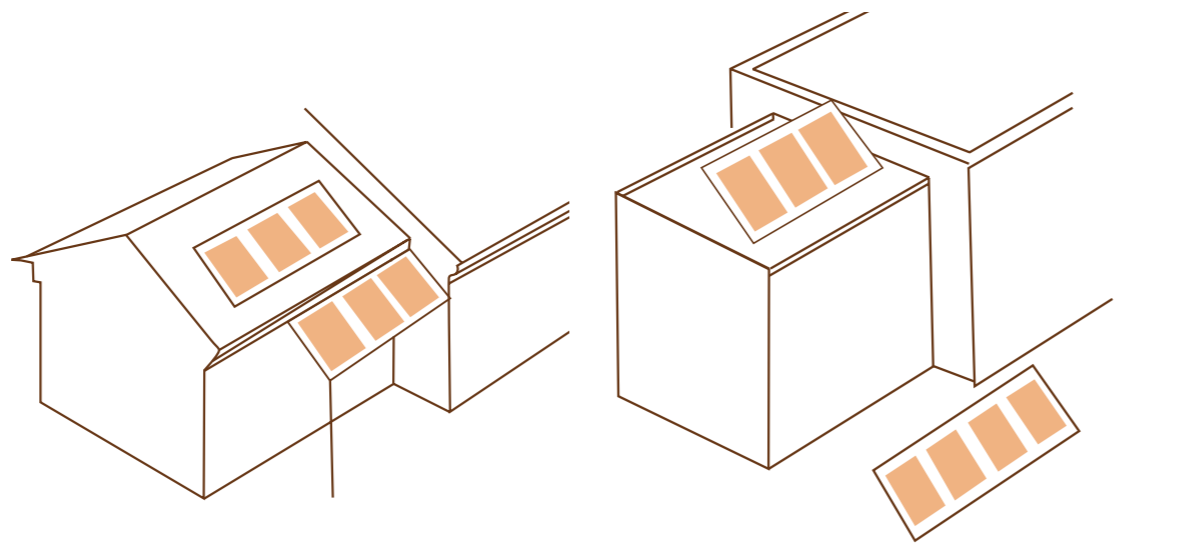
On distingue les installations hydroélectriques «au fil de l'eau», qui font passer dans une turbine tout ou partie du débit d'un cours d'eau en continu, et celles nécessitant des réserves d'eau («par écluses» ou «de lac»).

La géothermie

La géothermie ou «chaleur de la terre» couvre l'ensemble des applications permettant de récupérer la chaleur contenue dans le sous-sol ou dans les nappes d'eau souterraines (la température de la terre et de l'eau souterraine est d'autant plus élevée que l'on se rapproche du centre de la terre). En fonction de l'application, les calories ainsi récupérées servent à la production de chaleur et/ou de froid ou à la production d'électricité.



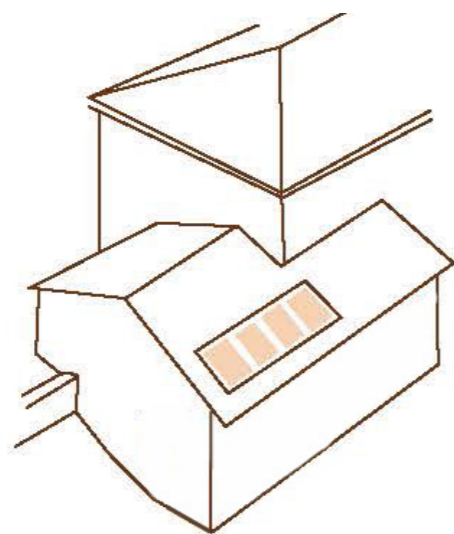
Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



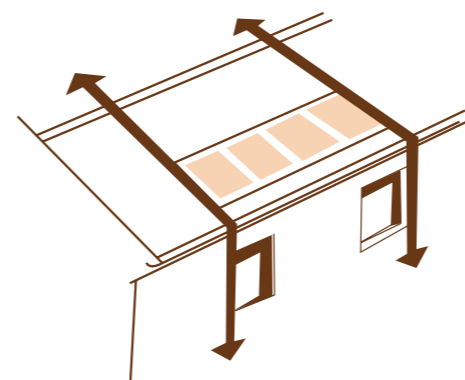
> En toiture et en auvent.

> Châssis sur toiture-terrasse et au sol

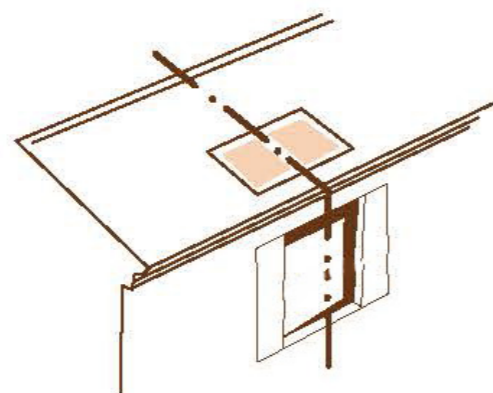
Schémas des implantations possibles de panneaux solaires (Enerplan et Ademe)



> Implantation des capteurs à privilégier sur toiture secondaire

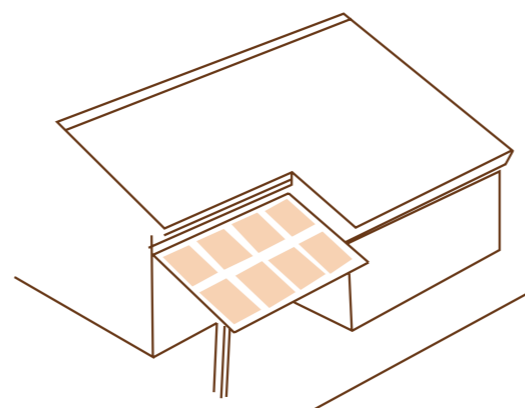


> Implantation horizontale.
Alignement du champ de capteurs avec les ouvertures en façade.



> Alignement avec ouverture de façade

Schémas de composition (Enerplan et Ademe)



> Capteurs comme éléments à part entière de la composition architecturale [toiture de terrasse...]

L'implantation de panneaux Solaires

L'énergie solaire est une énergie d'appoint qui doit s'intégrer dans une habitation tout en tenant compte du rendement énergétique de l'installation.

Plusieurs types d'implantation sont possibles pour ces capteurs mais elles doivent répondre à l'obligation d'une exposition plein sud et de l'inclinaison préférentielle des capteurs (30 % pour le photovoltaïque, 45 % pour les chauffe-eau individuels et 60 % pour les systèmes solaires combinés de chauffage).

Dans les constructions neuves, les panneaux thermiques et/ou photovoltaïques sont utilisés comme éléments architecturaux à part entière.

Dans les mises en oeuvre sur des ouvrages déjà existants, il s'agit d'une adaptation, d'une incorporation des panneaux au bâti.

Plusieurs typologies d'implantation existent, liées ou non au bâti :

- Garde corps, allèges
- Brise-soleil
- En façade, mur rideau, décoration de vitrage (dessins de couleurs...)
- En verrière
- En toiture
- En toiture de terrasse, d'appentis (les capteurs double fonction)
- Au sol

Dans tous les cas, l'implantation de capteurs solaires doit répondre à quelques règles de base :

- créer d'un «champ» de captage le plus homogène possible en regroupant les panneaux solaires,
- éviter d'isoler dans le paysage ce champ de panneaux, et plus volontiers lui trouver un adossement qu'il soit bâti ou non bâti,
- accepter une perte de rendement des panneaux en pondérant orientation et inclinaison en fonction de critères paysagers ou architecturaux,
- toujours préférer une implantation «basse» et discrète, qu'elle soit ou non liée au bâti (sous le bâti ou en fond de parcelle pour une implantation au sol, sur des toitures secondaires ou des dépendances dans le cadre d'une implantation sur le bâtiment).



Solution tragique des panneaux solaires



Solution acceptable en bandeaux des panneaux solaires

Illustrations réalisées par le SDAP des Alpes-de-Haute-Provence

L'implantation en toiture

La majorité des implantations réalisées à ce jour se situent en toiture, et force est de reconnaître que certaines de ces réalisations affichent des carences paysagères, souvent induites par une approche purement énergétique. Au-delà d'un nécessaire compromis entre rendement et intégration, certaines précautions architecturales peuvent être prises, et notamment :

- regrouper les panneaux et éviter une implantation verticale du champ de captage,
- s'adosser à la pente des toitures, et garder une proportion cohérente entre surface de captage et surface de toiture,
- aligner le champ de capteurs avec les ouvertures existantes en façade, et privilégier une certaine symétrie,
- préférer une implantation encastrée, plutôt qu'en superposition, éviter les toitures principales et les toitures à quatre pans, préférer les toitures secondaires ou les dépendances,
- choisir un capteur dont le coloris et la texture sont en accord avec la toiture.

L'implantation au sol

Dans le cadre d'un habitat diffus et suivant les opportunités offertes par le terrain libre, il est possible d'envisager de désolidariser les capteurs solaires du bâti. Cette disposition permet souvent d'optimiser l'orientation et l'inclinaison des panneaux sans réel préjudice sur le site.

- préférer une implantation en aval du terrain ou en fond de parcelle,
- profiter des talutages naturels de la parcelle pour «adosser» le champ de capteurs solaires,
- ne pas hésiter à prévoir de petits travaux compensatoires paysagers sans effet de masque pour accompagner l'implantation des panneaux solaires.

L'implantation sur bâtiment agricole ou artisanal

Au niveau des bâtiments agricoles, la superficie disponible est très importante. Ainsi, les capteurs doivent apparaître comme des éléments de couverture.

Soit comme une couverture complète (image 1), soit comme des éléments de verrière (images 2).

Les implantations découpées ou morcelées sont trop visibles et dénaturent la couverture et l'environnement du bâtiment (image 3).

Ces implantations sur bâtiments agricoles et artisanaux ne concernent pas le périmètre de l'AVAP.



Image 1 : implantation de capteurs sur 100% de la couverture



Image 2 : implantation de capteurs au faîtage de la couverture



Image 3 : implantation de capteurs de manière morcelée

2.2.3 Les conséquences sur Arçais, Enjeux et potentialités

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

2.2.3a La rénovation thermique

Exemple de rénovation énergétique respectueuse du patrimoine ; hypothèse basée sur un bâtiment selon les données de l'Ademe "Rénover sans se tromper", sur une maison construite avant 1975, non isolée



Hypothèse A : isolation de la toiture, des planchers, et traitement des fuites d'air (menuiseries anciennes non jointives, cheminées non fermées, percements des façades, cave etc) par calfeutrement simple et bonne calibration d'une VMC existante pour contrôler le renouvellement de l'air : économie de 47%

Hypothèse B : idem, avec changement du chauffage et eau chaude sanitaire pour une chaudière à condensation en calibrant selon les nouveaux besoins (réduits par la bonne isolation) : économie de 67%

Hypothèse C : hypothèse B avec changement de VMC pour une double flux (à la fois aspiration et entrée d'air frais, en des points différents du logement) avec récupération de la chaleur (90%) ; avantage : l'air n'entre plus par soit les menuiseries ou des grilles directes sur l'extérieure, il entre moins froid, donc moins d'effet de courant d'air : économie de 87%

Cela, sans remplacer les menuiseries anciennes bois (juste réparées, calfeutrées), sans « sur-isoler » les murs pour ne pas perdre leurs qualités esthétique ni leur intégrité.

Chaque projet est différent, particulièrement dans l'ancien, la bonne isolation d'une toiture peut par exemple, amplifier les déperditions sur d'autres surfaces. « La chaleur prend le chemin le plus facile pour s'extraire »

Comme on l'a vu précédemment, le bâti ancien présente de part sa configuration, ses modes constructifs, la nature et l'origine locale de ses matériaux de construction, des qualités d'économie bien supérieures à celles des bâtis plus récents. Cependant, il est encore possible d'améliorer ces performances thermiques :

L'isolation des façades

Pour les bâtiments anciens (en pierres ou moellons), les dispositifs d'isolation doivent se faire à l'intérieur de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature de la façade.

Pour les autres immeubles, l'utilisation d'enduits isolants ou d'une isolation extérieure est préférable ; cela permet de conserver l'inertie des murs et traite les ponts thermiques.

L'isolation des toitures

Pour les bâtiments existants, les dispositifs d'isolation se feront par l'intérieur en sous-face des toits ou sur le plancher du comble, qui est la méthode la plus performante car le volume du comble participe à l'économie générale comme espace tampon.

Pour les constructions neuves l'isolation pourra être intérieure ou extérieure, ou bien encore végétalisée en toiture terrasse.

Des menuiseries performantes

Les menuiseries neuves seront à double ou triple vitrage, ce qui n'exclut pas que les sections resteront fines.

Sur les constructions anciennes, ayant des menuiseries anciennes de qualité, on pourra envisager la pose d'une deuxième menuiserie ; celle-ci sera placée à l'intérieur, c'est à dire, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et ne comportera pas de découpage de vitrage, afin de rester non visible de l'extérieur.

2.2.3b L'utilisation des énergies renouvelables



Capteurs solaires implantés assez discrètement sur les toitures du bourg d'Arçais

Selon leur nature, les énergies renouvelables sont plus ou moins exploitables sur le territoire d'Arçais.

La Biomasse

De part la présence d'importantes masses boisées (peupliers du marais, haies du bocage), la commune d'Arçais est très bien placée pour utiliser le bois comme énergie de chauffage. Le Parc Interrégional du Marais Poitevin soutient les actions pour la promotion et la valorisation du bois du Marais poitevin.

Le Solaire

Avec 2200h/an d'ensoleillement, Arçais, se situe dans les hauts taux nationaux. Le potentiel solaire est donc très fort.

Cependant, au niveau de l'architecture, c'est l'énergie solaire qui a le plus grand impact visuel. C'est pourquoi l'implantation de capteurs doit être réfléchi, dès la conception de préférence, et intégrer à l'architecture du bâtiment, comme cela a été détaillé au chapitre 2.2.2c.

L'hydraulique

Le réseau hydraulique du marais est très important. Cependant, il ne peut être envisagé comme source d'énergie, puisqu'il ne génère pas de courant, contrairement à une rivière.

La géothermie

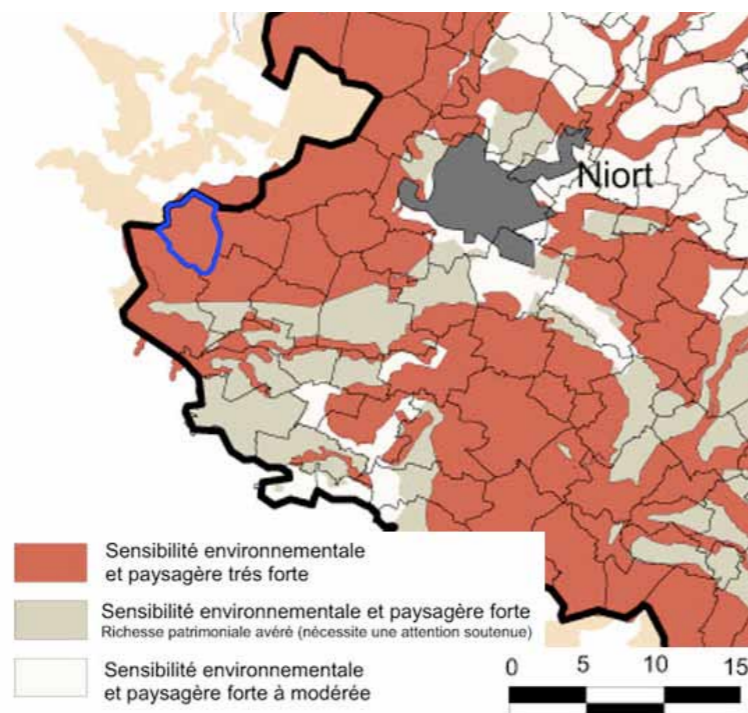
L'exploitation de l'énergie géothermique engendre peu d'impact sur la qualité architecturale et paysagère du lieu d'exploitation.

Cependant, une telle installation nécessite quelques précautions :

- tenir compte du sous-sol existant, et de la présence éventuelle d'anciennes carrières
- tenir compte du profil naturel du sol et ne pas le modifier de façon marquée
- ne pas impacter les arbres remarquables existants et les haies (un retrait de l'installation est obligatoire par rapport au système racinaire des sujets)
- ne pas créer de remblais suite à la mise en place de l'installation
- ne pas impacter des éléments patrimoniaux existants tels que sols pavés, puits...

L'Eolien

La Charte départementale éolienne des Deux-Sèvres (mai 2004) a pour principal objectif de «proposer, en l'absence de réglementation spécifique pour cadre le développement éolien, un ensemble de principes et de recommandations visant à encadrer les nombreux projets éoliens». Le zonage éolien, qui définit trois niveaux de sensibilité environnementale et paysagère, classe la totalité du territoire d'Arçais en zone de sensibilité très forte. L'implantation d'éoliennes à usage collectif y est proscrite.



Zonage éolien, source Charte départementale éolienne 2004

III. PROBLÉMATIQUES TRANSVERSALES

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

3.1 Le rapport à l'eau

Ce rapport à l'eau qui a enfanté la commune est aujourd'hui en train de décliner, avec un risque de friches et de mauvais état général. Ce rapport à l'eau est primordial et il pourrait s'avérer intéressant de remettre l'eau en valeur lorsque cela est possible.



Petits ports en friche, cales dégradées, bras d'eau comblés...



Etat actuel

Il pourrait s'avérer intéressant de remettre l'eau à chaque fois que faire se peut



Simulation

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Exemples intéressants de traitement de cales sur une commune voisine



Le rapport à l'eau passe aussi par la préservation des vues sur le marais depuis les espaces publics, rues ou venelles.



Chemin qui mène de l'église au marais, avec un jardin privé au bout



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

3.2 La détérioration des bâtiments agricoles



Les bâtiments agricoles, peu ou pas utilisés pour la plupart se détériorent rapidement, d'autant plus qu'ils sont éloignés des voies de communications actuelles, c'est à dire routières.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

Il faut réfléchir aujourd'hui aux moyens d'aider à la remise en état du bâti agricole en gardant ce qui fait sa singularité. Ici des exemples de transformations de dépendances (en haut) en logement (en bas).



Exemple d'une réalisation qui va dans le sens du respect du bâti agricole à Arçais.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

3.3 La mauvaise restauration de l'habitat



La mauvaise restauration de l'habitat est un des facteurs de la banalisation de la commune. Les principales interventions qui contribuent à dégrader les bâtiments sont la modification des proportions des baies, la pose d'éléments standards et de matériaux non adaptés au bâti ancien (enduit ciment qui rigidifie la bâti et l'empêche de respirer).



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



1



2



3



4



5



6



7



8



On peut imaginer qu'un édifice de qualité se transforme peu à peu : suppression des volets, changement de la porte d'entrée, de la fenêtre du rez-de-chaussée, d'une autre fenêtre...
L'enduit se fragilise. On met un enduit ciment puis on finit par changer les rampantes des escaliers.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



1



2



3

Et si le cas faisait école dans la même rue...



4



5



6



7



8



9

Accusé de réception en préfecture
079-200031347-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



10



11

Est-on toujours à Arçais?



1



2

Un processus similaire sur une cabane maraîchère en face du port peut devenir désastreux pour la commune, d'un point de vue esthétique et donc touristique.



3



4

3.4 La mise en valeur des espaces publics



Arçais mène une politique qualitative dans ce domaine, néanmoins il reste encore beaucoup de travail à accomplir dans ce sens, notamment au niveau des venelles, parfois impraticables par temps de pluie.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

Pour la mise en valeur des venelles, plusieurs solutions sont envisageables :

- la solution sophistiquée en pavés, avec néanmoins des espaces réservés aux plantations pour garder le caractère végétalisé des lieux
- des solutions mixtes, pavés en caniveau et stabilisé renforcé, avec toujours des espaces dédiés aux plantations
- de simples enrobés et gravillons
- un engazonnement



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

3.5 La perte progressive des murs en moellons calcaires



Ces murs ont un rôle très important à Arçais que ce soit dans le secteur bâti ou dans la partie bocagère. Mais ils sont parfois abandonnés, voir remplacés par des murs en parpaings ou des grillages.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Les murs tels qu'ils devaient être à l'origine.



Les murs tels qu'ils sont aujourd'hui.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

3.6 La suppression des haies

Au niveau des paysages, les haies jouent un rôle primordial. En dehors de leur rôle de régulateur hydrologique, elles permettent la transition entre marais et plaine ; elles bordent le bourg dans toute sa partie sud et est.



Chemins, routes et paysages d'Arçais avec (en haut) et sans (en bas) haies



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

3.7 Les zones d'extensions urbaines



Le lotissement au nord de la route du Vanneau.



Ce qu'il pourrait être en retravaillant la notion de limites et le traitement des espaces publics de manière plus végétale.

Les nouveaux quartiers sont de faible densité et leur aspect mérite réflexion. La promotion d'un urbanisme reprenant l'aspect du bourg, des maisons traditionnelles et d'une architecture de qualité est à faire, qu'il s'agisse d'une architecture de type traditionnelle ou bien d'une architecture plus contemporaine. Il faut également travailler la notion des limites, des clôtures et l'aménagement des espaces publics.



Un bon exemple de clôture d'un lotissement.



Exemples d'architecture traditionnelle ou contemporaine de qualité.



Haies conservées dans le lotissement à Arçais. Un bon exemple d'un procédé simple et efficace.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

3.8 Les aménagements en zone naturelle



L'insertion des aménagements et des éléments utiles au tourisme dans la zone naturelle doit faire l'objet d'une attention particulière.

Passages sur les fossés et canaux, plus ou moins bien traités.



Equipements discrets, ...



...trop standard...



...ou trop présents...

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

CONCLUSION

La commune possède un patrimoine très riche, lié à ses paysages et à l'histoire de son territoire, lié depuis toujours à la présence du marais.

La phase de diagnostic a fait l'inventaire du patrimoine qui en résulte :

- des paysages et un rapport à l'eau particulier,
- une morphologie urbaine et une typologie du bâti spécifiques aux différentes implantations des constructions le long des canaux ou dans le bourg,
- un bâti de qualité à préserver.

L'approche environnementale a exposé la diversité et la richesse des milieux, la manière dont le bâti s'est implanté sur le territoire, son relief, son climat, et comment aujourd'hui, il est encore possible et indispensable de tenir compte de ces paramètres, tout en les hiérarchisant par rapport à la qualité des sites.

L'AVAP s'attache donc à préserver les paysages et le bâti qui constituent l'identité et la qualité d'Arçais, en veillant à permettre l'évolution et l'extension du bourg dans le respect à la fois des paysages existants, des nécessités et des contraintes environnementales des lieux.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

BIBLIOGRAPHIE

Archives départementales

- Bulletin paroissial – juillet 1935 – n°34 – Arçais, Le Vanneau
- Cartes postales : 40 Fi 3958 à 4028

Ouvrages

- « Origine des noms de villes et villages des Deux-Sèvres », Jean-Marie Cassagne, Stéphane Seguin, Editions J.M. Bordessoules – février 2000.
- « Patrimoine industriel des Deux-Sèvres » Geste Editions – L'Inventaire 2005.

Documents publiés par la mairie

- « La genèse des venelles »
- « Notes historiques et touristiques d'Arçais »
- « L'Ouche »
- « Le grand port d'Arçais »
- « Le halage »
- « La Garenne »
- « Histoire du marais »

Autres Documents

- « Recommandations pour la restauration du bâti ancien », Petites Cités de Caractère des Deux-Sèvres
- « Le marais poitevin des Deux-Sèvres, regard sur notre patrimoine », Syndicat de Pays du marais poitevin des Deux-Sèvres
- « Charte architecturale du marais poitevin »

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

CAHIER DE RECOMMANDATIONS

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

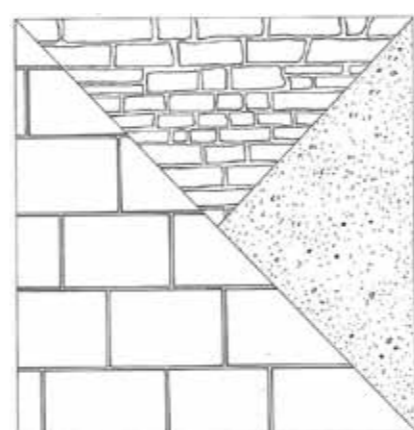
I. FAÇADES

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

1.1 MAÇONNERIES



Malgré l'irrégularité des pierres, le mur est monté par assises régulières avec une faible quantité de liant. Seuls les pierres des murs de clôture, des murs des granges et quelques murs pignons de maisons restent apparents.



L'enduit est composé d'un mélange de sable, de chaux aérienne ou de chaux grasse et d'eau. Posé en trois couches, il peut être complété par un badigeon de lait de chaux.

Les pierres de taille sont formées de bloc dont la dimension est de 0,33m d'assise par 0,40m à 0,60m de longueur. Suivant l'époque de la construction, la taille et la pose sont plus ou moins régulières.

Maçonneries :

A l'exception de quelques très rares maisons de bourg, la pierre de taille n'est utilisée que pour les encadrements d'ouvertures, les chaînages d'angles et les seuils de portes.

Le reste de la maçonnerie est constituée de moellons calcaires recouverts d'un enduit.

Les murs sont constitués de deux parements indépendants, reliés par des « parpaings » traversants l'ensemble. Un rembourrage de terre grasse était effectué entre les deux parements, parfois mélangé à de la caillasse.

Enduits :

Les mortiers de chaux résultent d'un mélange de chaux aérienne, de sable et d'eau de gâchage.

Les anciens utilisaient, en les mélangeant, des sables de rivières et de carrières. Ces derniers procurent une pigmentation plus riche et permettent d'obtenir des teintes plus soutenues.

Encadrements en pierre :

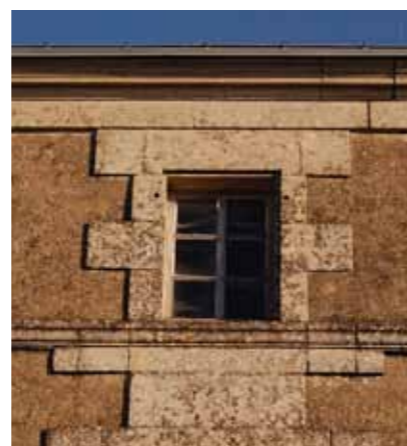
Ils sont réalisés en pierre taillée, calcaire. Ils restent apparents sur l'enduit. Les jambages ou pieds-droits qui constituent les parties verticales de l'encadrement sont harpés.

Les appuis sont également en pierre et très légèrement saillants sur la façade. Les portes sont marquées par un seuil en pierre dure.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

1.2 FENÊTRES



Fenêtres d'attique sur maisons de type urbain



Fenêtres d'attique sur maisons de type rural

Fenêtres :

les fenêtres les plus courantes sont à deux battants de trois carreaux chacun. Elles ont pour dimension moyenne : 0,80 m pour la largeur et 1,30 m pour la hauteur. Mais on rencontre également beaucoup de gabarits voisins : 0,80 X 1,10 m, ou plus grands : 1,00 m X 1,50 m.

Les petites fenêtres sont généralement à un seul battant et quatre carreaux, avec des dimensions courantes de 0,50 X 0,60 m.

Volets :

Ils sont constitués de planches jointées verticalement, avec ou sans rainurage selon l'ancienneté et renforcés ou non par des barres horizontales. Des pentures métalliques permettent la fixation sur les gonds. Sur des maisons de type plus urbaines, les volets peuvent être persiennés à la française.

Couleurs :

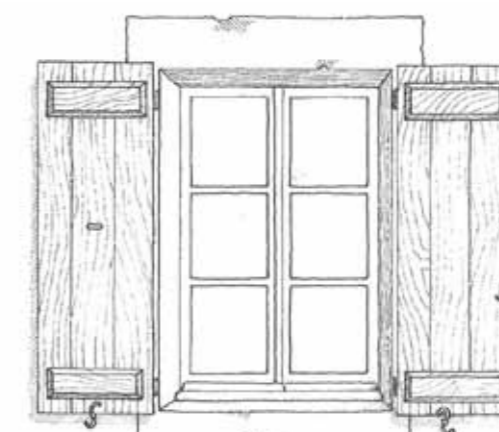
Toutes les menuiseries sont en bois peint. Les couleurs envisageables sont variées ; du mastic au gris en passant par le vert, le bleu, le rouge sombre. Les vernis et les marrons sont à proscrire.



Fenêtres courantes sur maisons de type urbain



Fenêtres courantes sur maisons de type rural



Volets à barres ou volets à pentures



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

1.3 PORTES



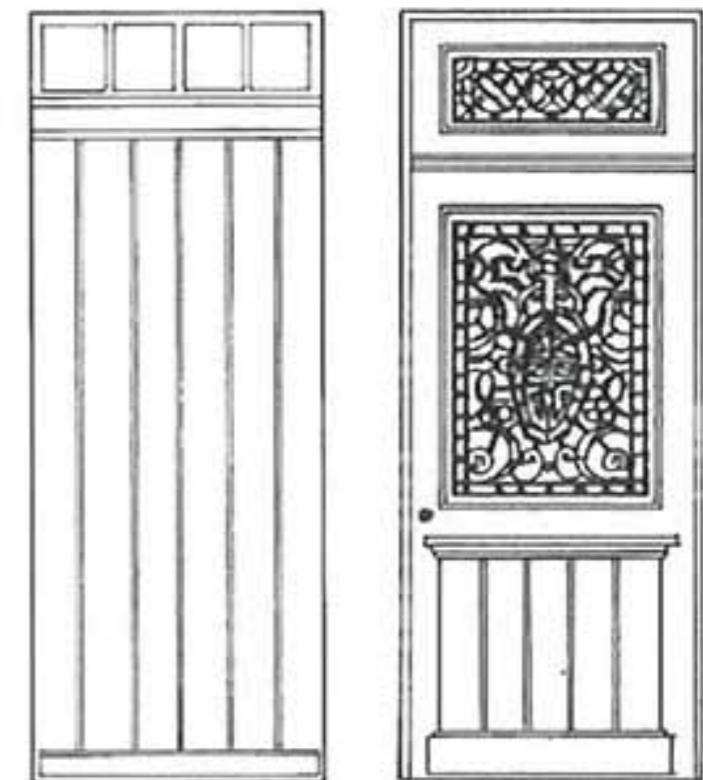
Portes :

Sur les maisons de type urbain de la rue commerçante, la porte donnant accès au logement est une porte à un vantail composée de planches jointives en bois. Elle peut être pleine (à imposte vitrée) ou partiellement vitrée.

Sur les maisons plus reculées dans le bourg, la porte est généralement vitrée sur les deux tiers de sa hauteur et protégée par des volets battants.

Couleurs :

Les portes d'entrée sont peintes de la même couleur que les fenêtres et volets. Pour les maisons plus urbaines, elles peuvent être de teinte plus foncée que les autres menuiseries.



Portes de type urbain

Portes sur maisons de type rural

Portes sur maisons de type urbain

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

1.4 DÉPENDANCES



Bardage bois :

l'usage d'un bardage partiel en bois est fréquent sur les bâtiments dédiés aux activités agricoles. Ce bardage est généralement vertical, composé de larges planches jointives (entre 20 et 30 cm), dotées ou non de couvre-joints. Il peut également être horizontal bouffeté ou à recouvrement.

Le bardage doit rester brut et prendra la patine au soleil. Il peut également être passé au carbonyle ce qui lui donne une couleur allant du gris transparent au noir profond selon le nombre de couches passées.



Maçonnerie :

Elle est réalisée en moellons de pierre sèche non enduite. Les granges ouvertes sont soutenues par des piliers de pierres taillées de base carrée, et plus rarement de base cylindrique.

Pilier carré de base 50x50 cm

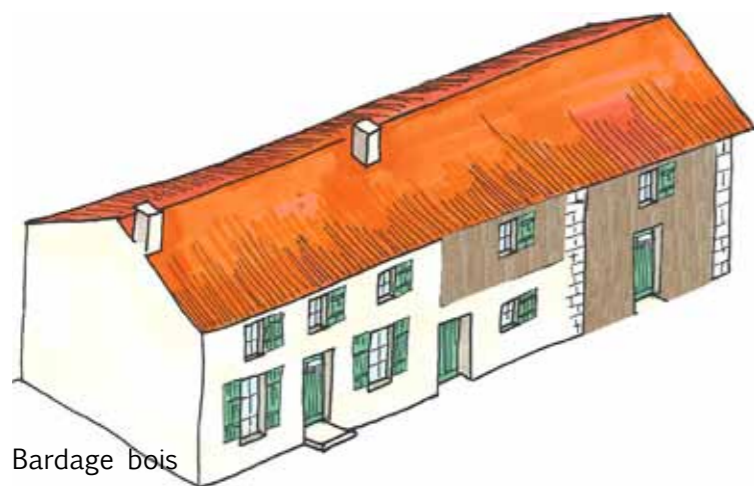
Réhabilitation possible d'une grange avec bardage bois et verrière pour fermeture et habitabilité du bâtiment.



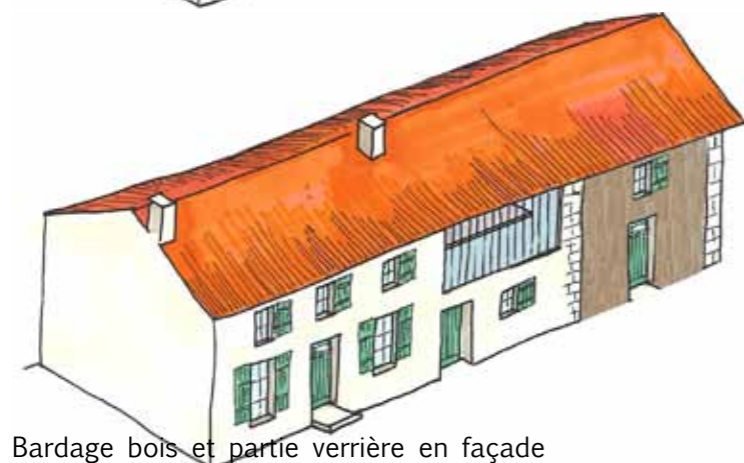
Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



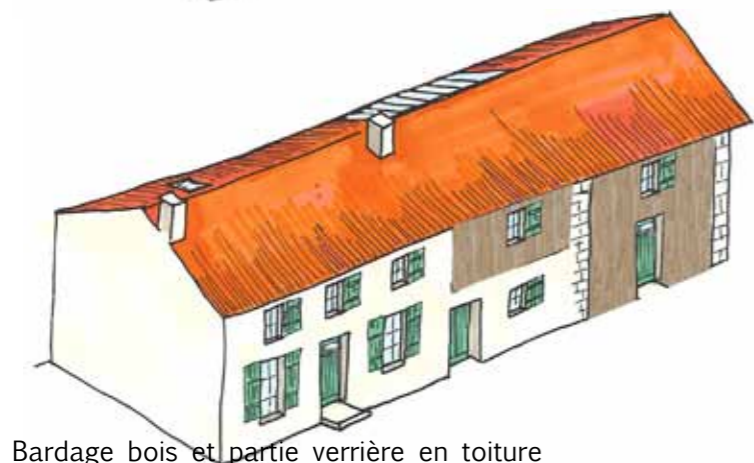
Bâtiment d'origine



Bardage bois



Bardage bois et partie verrière en façade

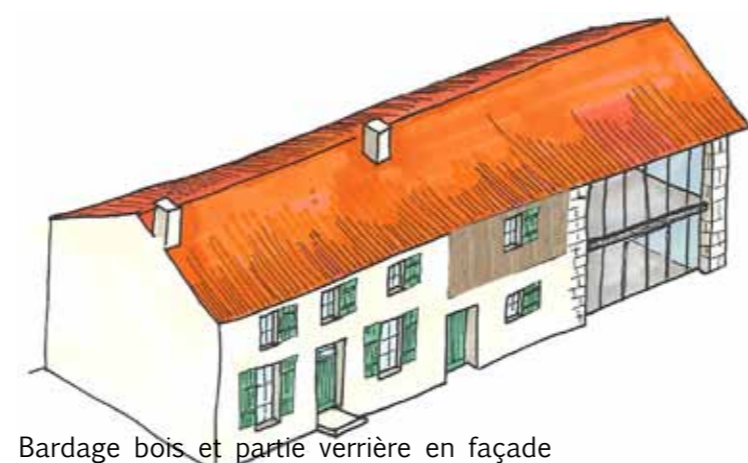


Bardage bois et partie verrière en toiture

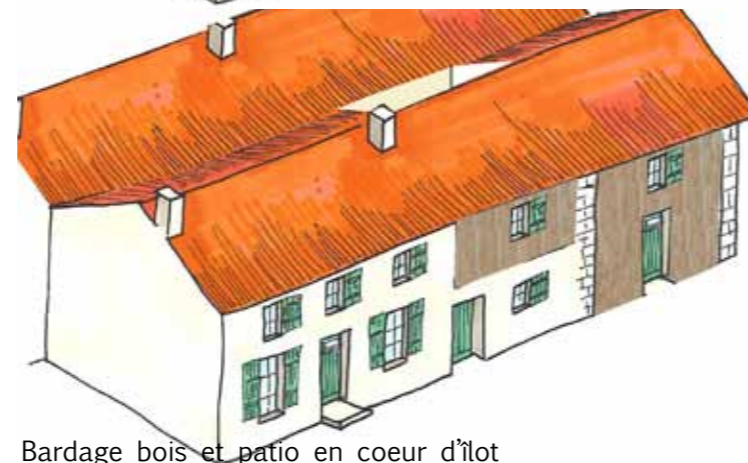
La réutilisation de grange pour l'habitat peut se faire en fermant celles-ci par :

- un bardage bois, dans lequel on pourra créer des ouvertures de type traditionnelles
- une verrière à découpage verticale

Pour apporter la lumière à l'intérieur de ces espaces souvent enclavés, on pourra avoir recours à des chassis de type tabatière ou à des verrières dont le dessin sera à étudier avec minutie en fonction du bâtiment et de son architecture.



Bardage bois et partie verrière en façade



Bardage bois et patio en coeur d'îlot

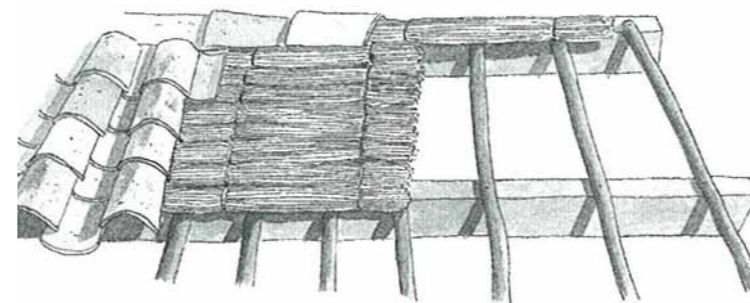
Les schémas et images suivants permettent de comprendre comment il est possible de réhabiliter un bâtiment agricole. Cela pose d'une part le problème du traitement des grandes ouvertures entre piliers de pierre, mais aussi, dans le cas d'un bâtiment enclavé, celui des sources de lumières.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

II. TOITURES

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Exemple d'un support de tuiles en roseau et pannes en tronc dégarnis non équarris sur un bâtiment agricole.

Tuiles :

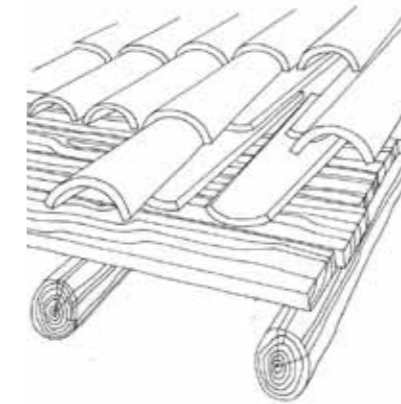
Les toitures sont réalisées en tuiles "tiges de botte" dessus et dessous. Les couvrants peuvent être neufs mais à l'aspect vieilli afin d'éviter les aplats monochromes.

Charpente :

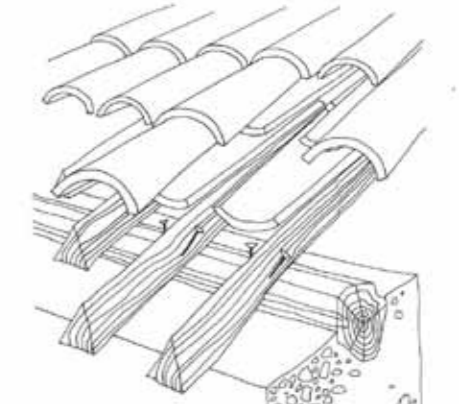
La conservation des techniques anciennes et le maintien du savoir-faire du marais suppose le respect, autant que possible, des détails de construction locaux : charpentes chevillées, support de tuiles en roseau, support en planches de grande largeur, pannes en tronc dégarnis non équarris.

Zinguerie :

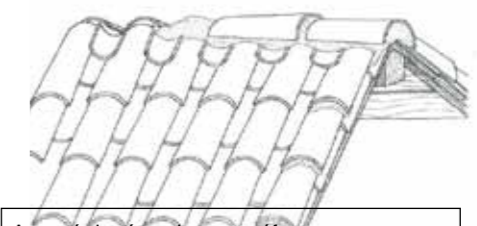
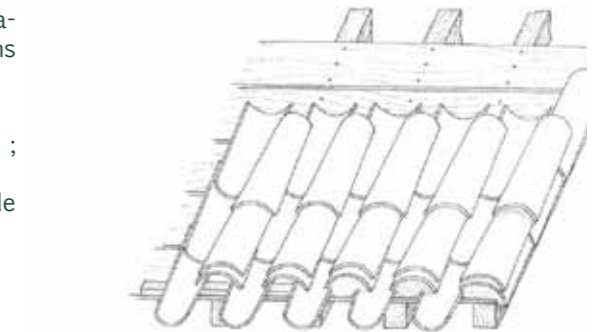
Elle est en zinc non peint ou en cuivre. Les dauphins sont en fonte.



Pose de tuiles canales sur platelage en bois et sur quarterons de bois refendus.



Tuiles de rive à recouvrement ; égouts maçonnés. Faîtage maçonné avec tuileau de calage.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

III. BÂTIMENTS AGRICOLES

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



La plaine agricole d'Arçais aujourd'hui



Simulation de l'implantation d'un bâtiment agricole non intégré à la trame bocagère

L'implantation d'éventuels nouveaux bâtiments agricoles n'est possible au niveau du PLU que dans la partie bocagère de la plaine d'Arçais. Ainsi les nouveaux bâtiments seront intégrés dans la trame végétale existante et éventuellement complétée par la plantation de haies supplémentaires.

De plus, l'insertion des bâtiments devra se faire par un travail, tant sur l'implantation que sur l'utilisation des couleurs et des matériaux.



Exemples de bâtiments agricoles en bardages bois qui s'intégreraient harmonieusement au paysage de la commune

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

IV. CLÔTURES

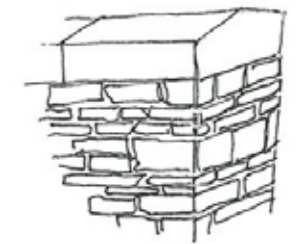
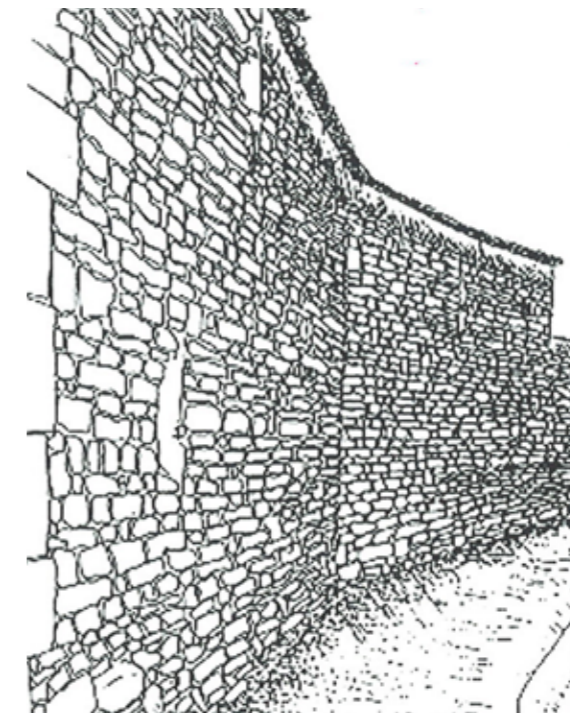
Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

4.1 MURS ET MURETS

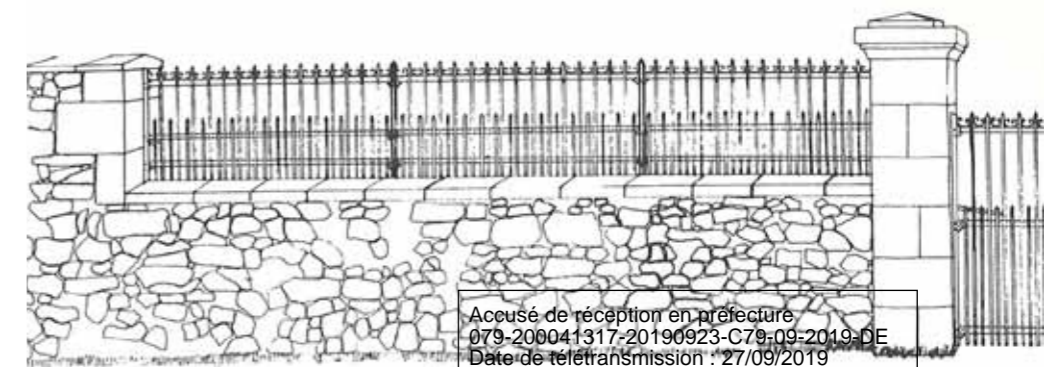


Les clôtures permettent de rendre lisible le découpage parcellaire des propriétés, des jardins et du maillage bocager. Dans le village, elles accompagnent les habitations et jouent un rôle déterminant dans la perception des ruelles, des rues et des places. Elles assurent la continuité entre plusieurs bâtiments.

Le mur de moellons : il est constitué de pierres calcaires. Comme pour l'habitation, ces murs sont réalisés à double parement avec un remplissage central en pierre concassée. Le chaînage est assuré par un empilement de pierres taillées dans les angles et aussi par le couronnement. Ce dernier est généralement une banquette en pierre taillée. Celles-ci sont laissées apparentes et restent au même nu que le mur. On peut aussi rencontrer un chaperon de tuiles creuses, ou bien des murets bas surmontés de grille en fer.



Le chaperon assure la stabilité du mur et protège des infiltrations d'eau.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

4.2 PORTAILS



Grands portails de maisons bourgeoises

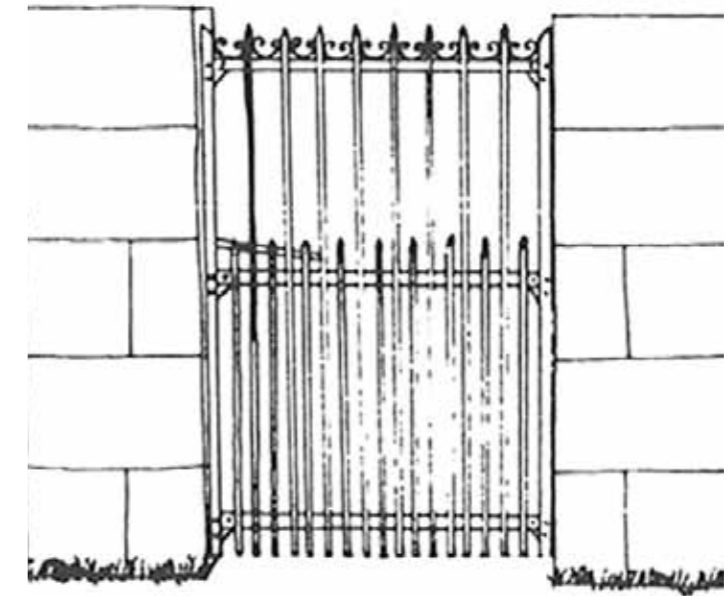


On trouve dans le bourg, trois principaux types de portails selon les types de clôtures et de maisons :

- Pour les maisons bourgeoises, le portail est à deux grands vantaux de fer forgé encadrés de piliers massifs avec des couronnements simples.
- Sur des clôtures de mur bahut surmonté d'une grille, le portail est à un vantail en fer forgé sans encadrement qui vient s'aligner avec la grille qui surmonte le mur bahut.
- Avec une clôture réalisée par un simple muret, le portail est un portillon bas, de la hauteur du muret, en fer forgé.



Portails pour mur bahut surmonté d'une grille



Portillons à hauteur de muret

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

4.3 HAIES DE CLÔTURES



Haie rustique



Haie taillée



Haie persistante

Troène vulgaire
Ligustrum vulgareAubépine
Crataegus monogynaCharmille
Carpinus betulusCornouiller
Cornus masSureau noir
Sambucus nigraOrmeau
Ulmus carpinifoliaFrêne commun
Fraxinus excelsiorErable champêtre
Acer campestre

Les haies peuvent se diviser en deux groupes :

les haies basses dont la hauteur est d'environ 2 à 3 mètres. Elles sont en générale situées en limite de chemin rural ou de piste cyclable.

Cette trame de haies basses, qui est plus représentée dans la première ceinture en périphérie de l'agglomération d'Arçais, permet par sa faible hauteur de conserver une vision sur les éléments les plus hauts de l'urbanisation.

Ce type de haie est composé d'espèces arbustives rustiques et champêtres à port touffu et densément ramifié. Elles offrent un abris à la petite faune et une protection des usagers des chemins ruraux qu'elles peuvent border.

Certaines haies, pour des raisons d'emprise en largeur ou de hauteur, peuvent être taillées et être maintenues dans des dimensions moins importantes que les premières. Cette possibilité confère cependant une lecture visuelle plus rigide et structurée qui pourrait s'apparenter aux haies en limite de jardin du milieu urbain.

L'emploi de végétaux arbustifs persistants peut être fait mais ne doit pas devenir dominant (exemple : laurier tin). Il est possible de trouver des noisetiers qui peuvent attirer certains rongeurs de la petite faune.

les haies hautes dont la hauteur est supérieure à 3 mètres situées en limite entre deux parcelles.

Elles peuvent être implantées en bordure des voies et des chemins ruraux ou en limite entre deux parcelles agricoles.

Elles structurent plus nettement le paysage de plaine en y apportant une lisière plus haute.

Ces haies ont également un rôle de protection contre les vents aux bénéfiques des cultures. Elles permettent également des abris pour la petite faune et selon l'importance et la continuité de leur trame offrent ainsi des couloirs de déplacement couvert.

Les essences les plus représentatives sont les érables champêtres et les frênes. Les ormeaux sont encore présents dans ce type de haie mais leur sensibilité à la pathologie de la graphiose voit leur nombre diminuer, également dès que leur tronc atteint une certaine section ; le sujet peut alors dépérir.

L'emploi des espèces arbustives des haies basses est également possible tout comme le développement naturel de ronce et de sureau qui vont opacifier la partie basse de ces haies.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Illustration de l'utilisation de haies basses et hautes

La première photographie est une vue panoramique depuis la plaine vers le village d'Arçais. Les deux types de haies y sont visibles:

- en partie gauche, une haie basse qui permet de voir le haut des toitures et le clocher qui est le point de repère visuel le plus important.
- en partie droite une haie haute qui structure plus nettement le paysage de part sa hauteur et densité.

Les photographies suivantes montrent que, selon la présence d'une haie basse ou haute entre le point de vue et la zone urbaine, les points de repères resteront visibles avec une haie basse et seront masqués par la présence d'une haie haute.

La dernière photographie illustre le principe d'accompagnement visuel entre la plaine et la zone urbaine que confère les haies basses en masquant la partie basse de la ligne de terre et laissant émerger les points hauts des bâtiment les plus importants.



Haie d'érable champêtre taillée



Haie de cornus



Haie de troène



Haie d'aubépine



Haie libre en limite parcellaire



Alternance haies libres et taillées



Haie de vigne vierge



Haie de chevreuilles

Des haies bocagères aux haies de la zone urbaine

L'emploi des mêmes espèces que celles présentes au sein des haies bocagères permet une transition très homogène entre la zone rurale et la zone urbaine.

Au niveau de la zone urbaine les haies sont généralement taillées et maintenues dans des proportions réduites.

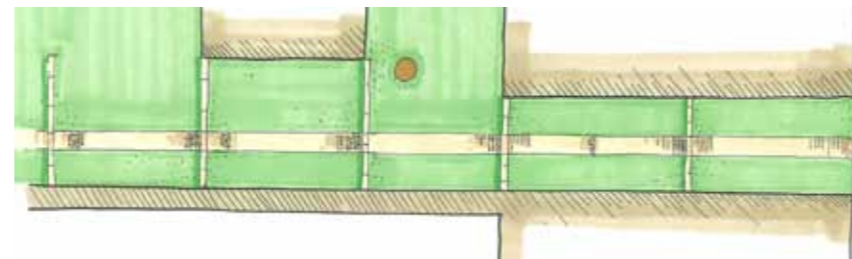
D'autres essences arbustives sont employées et conservent un caractère champêtre, mais certaines comme les thuyas ou chamaecyparissus ont un développement et une rigidité trop important pour conserver l'homogénéité de langage entre la zone urbaine et la zone rurale.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

V. ESPACES LIBRES

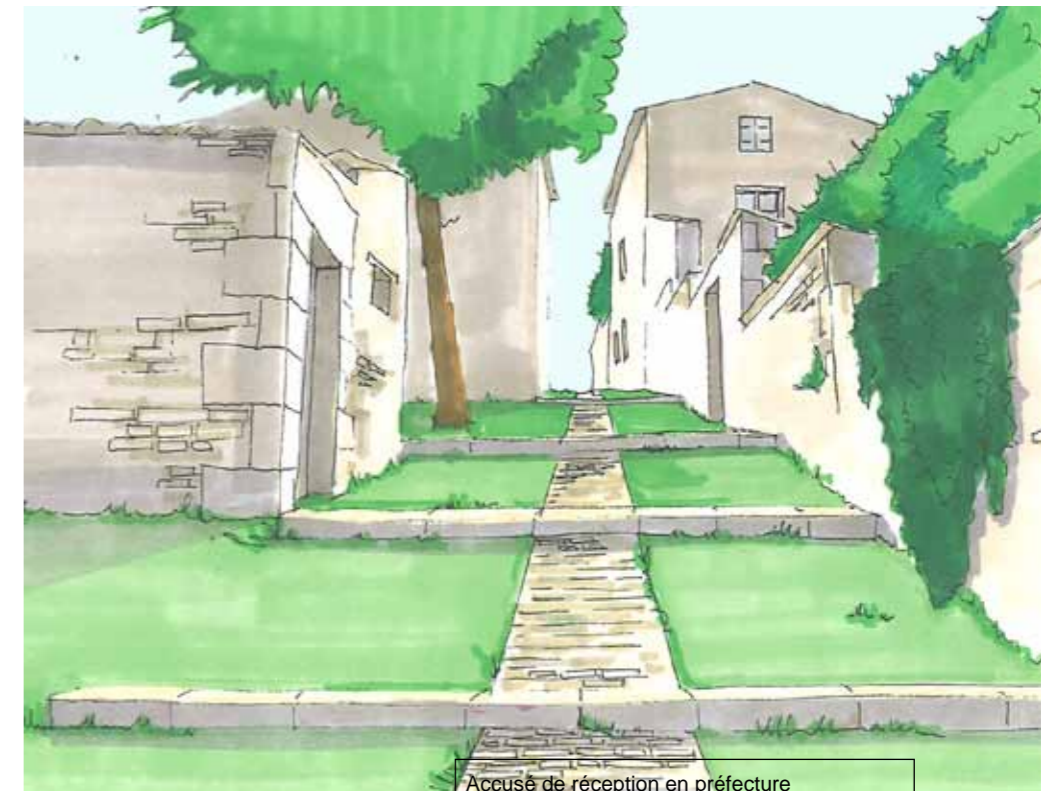
Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

5.1 VENELLES



Proposition d'aménagement d'une venelle, en plan

Les venelles qui servaient à relier la rue principale au canal ou aux ports étaient à l'origine traitées en terre ou herbe. Pour un aménagement plus praticable on pourra utiliser la pierre posée sur chant, le sol stabilisé, le béton calcaire, ou le simple engazonnement pour des venelles peu empruntées. Quelques emmarchements en pierres calcaires sont possibles sur les venelles les plus raides (le long de la rue de la Garenne notamment). Ceux-ci seront réalisés à pas d'ânes et non en escalier continu. Un espace engazonné ou planté sera conservé sur les bordures afin de conserver le caractère végétal originel de la venelle. La fermeture des venelles est à éviter. Si cela est nécessaire, la clôture sera en bois et à claire-voie.



Conserver le caractère naturel des

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

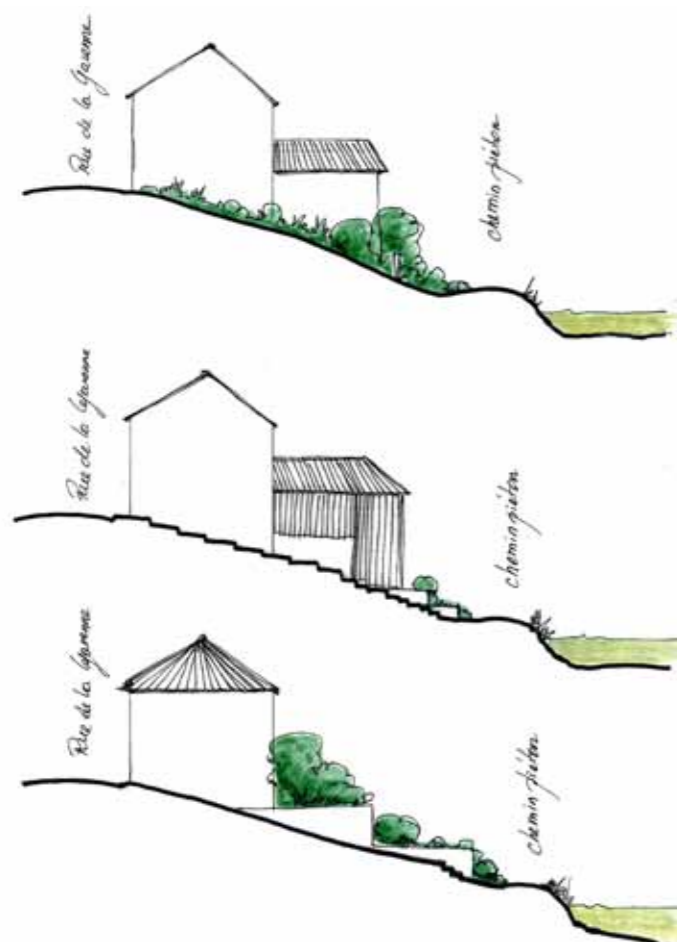


Depuis la rue de la Garenne vers le marais l'urbanisation est composée de maisons d'habitations anciennes implantées en limite de voie en bandes étroites et perpendiculaires à la voie. Des interruptions bâties offrent des passages vers le chemin piéton longeant un bras du marais en contrebas. La différence de niveau entre la voie et le chemin est très importante (entre 12,5 et 10 mètres sur rue environ 5 mètres sur le chemin piéton) ce qui engendre une autre difficulté de liaison.

En plus de la déclivité et de l'étroitesse des passages, les maisons comportent un étage ce qui offre alors des fenêtres visuelles très hautes et étroites d'où la lisière des arbres du marais forme un fond végétal.

La plupart de ces passages sont privés. Des ouvertures plus larges sont possibles lorsqu'une parcelle n'est pas construite sur la totalité de sa largeur.

Le traitement au sol peut être parfois entièrement minéral ou agrémenté d'une végétation plutôt spontanée ce qui permet au fond végétal de cette vue de se prolonger jusqu'au premier plan. La vision est alors divisée par un rectangle vert long et étroit en son centre.



Traitement de la déclivité à éviter

Traitement de la déclivité

Les passages de la rue de la Garenne vers le marais peuvent être enherbés avec une pente forte mais régulière, soit avec des emmarchements empierrés qui suivent la pente plus douce depuis la rue et plus importante vers le chemin du marais. Des murets permettent de compenser la pente et d'offrir alors des espaces plats et praticables. Ils peuvent cependant, lorsqu'ils sont trop importants, conférer au paysage une rigidité très marquée qui n'est pas très représentative des traitements de ces passages (voir photographie ci-contre).

5.2 PORTS



Pierres sur chant et grandes dalles de pierres au port d'Arçais



Pavés et platelage bois à Maillezais



Aménagement de petits ports à Saint-George de Rex : engazonnement et pavage



Pour l'aménagement des petits ports le traitement du sol est essentiel. Selon sa taille, son usage (embarcadère public ou simple cale privée), on choisira différents matériaux : le dallage de pierres, le pavé, la pierre posée sur chant, le sol stabilisé, le béton calcaire, ou le simple engazonnement. Une avancée ou un ponton en bois peuvent compléter l'aménagement pour l'amarrage des barques.

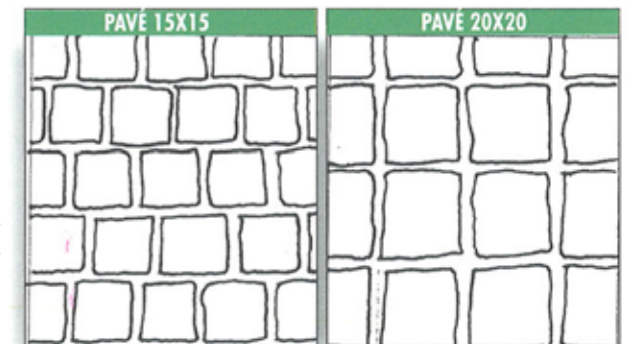
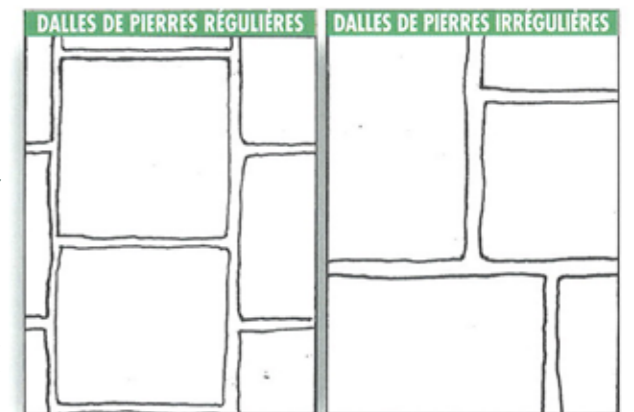
Dallage de pierre :
Joints à la chaux naturelle.

Pavé :
De format 15x15 ou 20x20 en calcaire, le pavé était le matériau le plus couramment utilisé pour les espaces publics.

Pierre posée sur chant :
La pierre de moellon de calcaire posée de chant à joints serrés, formait la majorité des sols des bourgs et village du marais.

Sol stabilisé :
Composé de plusieurs couches d'agrégat calcaire que l'on tasse, ce type de sol meuble doit être réservé aux parties piétonnes.

Béton calcaire :
Béton comprenant de l'agrégat calcaire dont la surface est désactivée. Par sa couleur et son aspect lumineux, il convient bien aux espaces publics des bourgs anciens.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

Septembre 2013

DIRECTION RÉGIONALE DE POITOU-CHARENTES

COMMUNE D'ARÇAIS

AIRE DE MISE EN VALEUR DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

AVIS DES PERSONNES ET ORGANISMES ASSOCIÉS
ET CONSULTÉS SUR LE PROJET D'AVAP

PONANT
Stratégies Urbaines
Organisme de conseil
auprès des collectivités locales

95 rue Touffaire
17300 Rochefort
tél : 05 46 99 00 64
fax : 05 46 99 49 02
ponant.urba@wanadoo.fr



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20130923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

**1 - Avis des personnes
et organismes associés et consultés sur
l'AVAP**

REMARQUES		ANALYSE - MODIFICATIONS	PIECES DE L'AVAP MODIFIÉES
1 - Avis de la Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, le 20 juin 2013 Le président, M. Jean-Marc Renaudeau			
1-01	Observation générale <i>«Nous n'avons pas de remarques particulières à formuler sur le document qui régit les règles urbaines, architecturales et paysagères applicables sur une partie du territoire (le bourg en particulier) de votre commune».</i>	Remarque ; pas de modification à apporter	

REMARQUES		ANALYSE - MODIFICATIONS	PIECES DE L'AVAP MODIFIÉES
2 - Avis du Conseil Général des Deux-Sèvres, le 3 juillet 2013 Le directeur général adjoint au Service Appui aux Territoires, Pôle des partenariats et des territoires, M. Patrick Brun			
2-01	Pas d'avis formel <i>«Les délais que vous indiquez, à savoir 2 mois à compter du 5 juin, m'obligent à vous préciser que le Conseil général ne sera pas en mesure de présenter un avis formel sur votre projet, l'ordre du jour de la commission permanente de juillet étant clos depuis le 3 juin».</i>	Remarque ; pas de modification à apporter	

REMARQUES		ANALYSE - MODIFICATIONS	PIECES DE L'AVAP MODIFIÉES
3 - Avis du Parc interrégional du Marais poitevin, le 11 juillet 2013 Le président, M. Yann Helary			
3-01	Observation générale <i>«Cette AVAP traduit la volonté de préserver le paysage identitaire du village emblématique d'Arçais et donc du Marais poitevin dans son ensemble, tout en tenant compte des intérêts globaux de développement durable. La préservation ou la reconquête de la spécificité maraîchine et des savoir-faire en sont également des enjeux importants par l'utilisation des matériaux locaux. Ayant suivi les réunions et les débats élaborant cette charte, le Parc peut témoigner que ses remarques ont bien été prises en compte».</i>	Prise en comptes des remarques du Parc durant la période d'élaboration des documents	
3-02	Périmètre <i>«Le périmètre plus large, sur les zones d'extensions récentes et surtout sur la zone intermédiaire faisant bientôt l'objet d'un nouveau quartier, aurait cependant pu avantageusement être inclus dans le règlement avec des préconisations moins contraignantes que dans le coeur de bourg».</i>	Ce périmètre, étudié initialement, a été réduit à la demande conjointe des élus et de l'Architecte des Bâtiments de France. Cependant, le règlement du PLU est très fin y compris dans cette zone à urbaniser, avec notamment un article 11 très précis.	
3-03	Recommandations <i>«De plus, les annexes présentant les recommandations sont plus riches que le règlement et devront absolument être transmises aux pétitionnaires dans leur intégralité, lorsque tout nouveau projet privé ou public émergera, notamment concernant les venelles et les ports. Leur lecture sera essentielle à la bonne compréhension des enjeux et des possibilités offertes».</i>	Remarque ; pas de modification à apporter	
3-04	Conclusion <i>«Globalement, le Parc confirme donc, son approbation du document».</i>	Remarque ; pas de modification à apporter	

REMARQUES	ANALYSE - MODIFICATIONS	PIECES DE L'AVAP MODIFIÉES
<p>4 - Avis de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Poitou-Charentes, le 26 juillet 2013 Le chef du service nature, eau, sites et paysages, M. Pierrick Marion</p>		
<p>4-01 Règlement</p> <p><i>En premier lieu, le règlement n'est pas conforme aux principes rédactionnels qui encadrent ce type de textes, mais s'apparente davantage à une charte. En effet, il ne fixe pas de règles fermes, ne donne pratiquement aucune obligation ou interdiction, mais regroupe un ensemble de préconisations et d'orientations. Ainsi est-il bien en deçà du niveau de prescription normalement exigé pour pareille servitude d'utilité publique. S'il semble légitime d'autoriser une certaine souplesse dans l'application de la règle, celle-ci ne peut être autorisée qu'à la marge, pour des cas particuliers clairement circonscrits, et non pour le cas général.</i></p> <p><i>Ainsi, le règlement indique qu'un traitement qualitatif des sols employant des matériaux poreux et naturels est << préféré >> (page 25 du règlement). On peut s'interroger sur l'utilité de cette mention si peu contraignante, d'autant que l'AVAP doit dégager des objectifs de développement durable spécifiques au territoire d'Arçais, aux premiers rangs desquels se doit de figurer en ce contexte de zone humide, la lutte contre l'imperméabilisation des sols. Au lieu de cela, le recours au béton désactivé est même cité comme une possibilité. Ce qui pose de surcroît un problème en terme de protection du paysage puisque ce type de sol est banalisant et correspond à un style urbain qui semble peu approprié au contexte d'Arçais (voir les Illustrations 1, 2, 3 et 5 jointes en annexes)».</i></p>	<p>Le règlement est précis et fixe les interdictions classiques dans les quartiers à protéger.</p> <p>L'article évoqué page 25 du règlement s'applique aux <i>Autres Espaces Libres</i> qui ne sont pas les rues, ruelles et venelles du bourg ancien, inventoriées comme <i>Remarquables</i> dans l'inventaire.</p> <p>La possibilité du béton désactivé est maintenue, mais autorisée uniquement en cas d'impossibilité d'utiliser d'autres matériaux, et en adaptation mineure.</p>	<p>Règlement page 24, article 1.3.1.3</p>
<p>4-02 Règlement, économies d'énergies</p> <p><i>« le chapitre sur les économies d'énergie (page 29 du règlement), traite principalement de l'isolation thermique des bâtiments. Cela va à l'encontre du cadre réglementaire des AVAP qui exige que soient en priorité examinés les atouts du bâti local ancien, en terme d'efficacité énergétique (orientation, inertie, maisons mitoyennes, etc.). Il paraît, de plus, d'autant plus dangereux, de mettre ainsi en exergue l'isolation thermique que dans le contexte spécifique d'Arçais, les fondations de certains bâtiments anciens à proximité des conches, baignent dans l'eau. Dans pareils cas, l'augmentation de l'isolation thermique, en empêchant l'évacuation de l'eau remontée de façon capillaire par des murs, peut conduire à de sévères dégâts. L'implantation traditionnelle des bâtiments anciens en bord de conche témoigne au contraire justement du souci de garantir la meilleure ventilation de ce bâti soumis à des conditions humides».</i></p>	<p>Les atouts du bâti ancien sont évoqués page 29.</p> <p>Les risques de l'isolation thermique, dans certains cas, sont ajoutés au règlement :</p> <p>«Pour certains bâtiments anciens, implantés à proximité des conches, l'isolation thermique, en empêchant l'évacuation de l'eau remontée de façon capillaire par des murs, peut conduire à des dégâts. Une étude technique est souhaitable avant tous travaux ».</p>	<p>Règlement page 30, article 2.2.1.1</p>
<p>4-03 Règlement, murs</p> <p><i>«Un intéressant travail a été mené sur les murs et murets de clôture. Page 17 du règlement, il est indiqué que les murs et murets seront enduits à pierre vue, alors que beaucoup de ces murs ne sont que jointoyés (le plus souvent finement), voire en pierres sèches... Cet article devrait donc être corrigé sous peine de voir disparaître ces beaux éléments de liaison du paysage d'Arçais».</i></p>	<p>La phrase : «Les murs seront enduits à pierres vues avec un enduit traditionnel à la chaux» est remplacée par : «Les murs seront réalisés en pierres sèches ou jointoyées finement avec un mortier traditionnel à la chaux».</p>	<p>Règlement page 17, article 1.1.5.1</p>

REMARQUES	ANALYSE - MODIFICATIONS	PIECES DE L'AVAP MODIFIÉES
<p>4 - Avis de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Poitou-Charentes, le 26 juillet 2013 Le chef du service nature, eau, sites et paysages, M. Pierrick Marion</p>		
<p>4-04 Règlement, murets et brise-vues</p> <p><i>« Il paraît indispensable d'y rajouter l'interdiction de doublement des grilles surmontant les murs bahuts par des canisses ou autres écrans disgracieux, comme on peut parfois l'observer aujourd'hui».</i></p>	<p>Un article est ajouté au paragraphe 1.1.5 sur les murs et murets à conserver qui reprend l'article 1.2.8.3 sur les clôtures à créer : «A l'alignement les toiles coupe-vent, les brandes, les panneaux de bois ou de métal et tous autres matériaux brise-vue sont interdits».</p>	<p>Règlement page 17, article 1.1.5.3</p>
<p>4-05 Diagnostic, jardins</p> <p><i>«D'une façon plus générale, le traitement de ces espaces de jardin, dont le rôle est pourtant si important dans le contexte d'Arçais, est particulièrement pauvre, tant dans le rapport de présentation que dans le règlement. Le diagnostic passe sous silence les jardins potagers établis dans le cœur d'îlot entre la venelle de la Cour et la rue des Bâteliers, de même que les nombreux arbres fruitiers installés près des murs en pierres sèches profitant de leur inertie thermique et de leur barrière contre le vent. Pourtant, ces éléments renseignent sur le passé d'Arçais, au même titre que l'architecture des façades et la forme urbaine. Ils témoignent de cette époque de relative prospérité où ce bourg de paysans vivait de son territoire en, quasi autarcie, en exploitant toutes ses ressources avec la plus grande intelligence. L'AVAP devrait, a minima décrire ce patrimoine et expliquer en quoi c'est un témoignage de l'histoire du village. La protection plus poussée d'une vingtaine d'arbres fruitiers repérés parmi les plus remarquables aurait également été judicieuse».</i></p>	<p>Les jardins potagers évoqués entre la venelle de la Cour et les rue des Bâteliers sont classés en <i>Espace Naturel Remarquable</i> et donc protégés par l'AVAP.</p> <p>La description des éléments évoqués, jardins et arbres fruitiers, est ajoutée au diagnostic au niveau de la morphologie urbaine du bourg.</p> <p>Le règlement sur les <i>Espaces Libres</i>, page 24 est complété comme suit : 1.3.4.8 Les jardins entre les clôtures et les constructions devront être largement plantés. Les revêtements imperméables seront limités aux surfaces de roulement et de stationnement. 1.3.4.9 les jardins potagers établis dans le cœur des îlots ainsi que les arbres fruitiers installés près des murs en pierres sèches seront conservés et entretenus.</p>	<p>Annexes, diagnostic page 35</p> <p>Règlement page 25, articles 1.3.4.8 et 1.3.4.9</p>
<p>4-06 Règlement, murs</p> <p><i>«En outre, page 21 du règlement, le paragraphe « 1.2.5.9 Dimension des enseignes» devrait être retiré car il est contraire au principe d'indépendance des législations. La dimension des enseignes est du ressort d'un règlement local de publicité, c'est-à-dire du code de l'environnement, et non du code du patrimoine».</i></p>	<p>En l'absence de règlement local de publicité, la commission a souhaité conserver cet article qui permet d'orienter la taille des enseignes. Un (1) est ajouté à cet article qui précise que «La dimension des enseignes est du ressort du code de l'environnement»</p>	<p>Règlement page 21, article 1.2.5.9</p>
<p>4-07 Périmètre</p> <p><i>«Enfin, le périmètre de l'AVAP aurait gagné à être élargi dans les secteurs de la Garenne, du Bourg-sud et du Praineau, au niveau des zones N et NI du plan local d'urbanisme, en permettant de ménager un espace tampon entre le pittoresque village-rue et les terrains à l'amont.».</i></p>	<p>Ce périmètre, étudié initialement, a été réduit à la demande conjointe des élus et de l'Architecte des Bâtiments de France. Cependant, le règlement du PLU encadre bien ces espaces qui sont classés en zones N et NI dans lesquelles seules les extensions des constructions existantes et les constructions nécessaires aux services publics sont autorisées.</p>	
<p>4-08 Conclusion</p> <p><i>«A la lumière de ces éléments, je vous fais part de mon avis favorable sur ce dossier, sous réserve de compléments sur les points signalés.».</i></p>	<p>Remarque ; pas de modification à apporter</p>	

REMARQUES	ANALYSE - MODIFICATIONS	PIECES DE L'AVAP MODIFIÉES
5 - Avis de Communauté d'Agglomération de Niort, Service Aménagement du Territoire, Urbanisme et Contractualisation, le 1er août 2013 Le vice-président délégué à l'Aménagement du Territoire, M. René Mathé		
5-01 Observation générale <i>Dans l'ensemble, votre document répond bien aux objectifs fixés car : Le rapport de présentation, nécessaire à la compréhension et à l'application du règlement, est accessible à tous. Le document graphique est clair et facilement utilisable. La légende est très lisible et l'on identifie simplement les différents types de bâti. Les différentes illustrations sont réalisées de manière très pédagogique.</i> <i>Toutefois, le règlement est extrêmement technique sur certains points et porte principalement sur les normes et principes de « construction ».</i>	Remarque ; pas de modification à apporter	
5-02 Annotations techniques en annexes <i>A toutes fins utiles, vous trouverez quelques annotations techniques en annexe du courrier.</i> <i>«Page 8 : deuxième ligne deuxième colonne ; le terme d'« autonomie de composition de chaque construction » nécessiterait d'être explicité».</i> <i>«Page 15, paragraphe 1.1.3.28 : subjectivité de la formulation, il conviendrait de préciser la notion de perception « brutale » d'architecture moderne».</i> <i>«Page 19, «Architecture contemporaine» : on appréhende clairement la volonté de mettre l'architecture contemporaine au service de l'identité d'un lieu, sans le dénaturer et avec les exigences que cela implique, néanmoins l'instructeur manque de critères précis d'application et est renvoyé à sa propre subjectivité...»</i> <i>«Page 32, paragraphe 2.3.1.3 « les façades solaires sont autorisées... » : qu'est-ce qu'une façade solaire? Cette définition mérite d'être précisée».</i>	La phrase est complétée comme suit : «Autonomie de composition de chaque construction, qui devant s'inscrire harmonieusement dans son environnement, doit cependant constituer un projet en lui-même». La phrase est complétée comme suit : «Les interventions contemporaines seront interdites si elles procurent une perception d'architecture moderne brutale, résolument or contexte». La partie sur l'architecture contemporaine est étoffée avec des articles plus précis sur les volumes, toitures et façades de ces constructions d'architecture contemporaine. Article 2.3.1.3 : le début de phrase : « les façades solaires sont autorisées... » est remplacé par «La pose de panneaux solaires verticaux en façade est autorisée...»	Règlement page 8, paragraphe 1.0.3 Règlement page 15, article 1.1.3.28 Règlement page 19, articles 1.2.4.1 à 1.2.4.10 Règlement page 32, article 2.3.1.3
5-03 Conclusion <i>Aussi, au vu de ces éléments et de cette analyse, j'ai le plaisir de vous informer que la CAN émet donc un avis favorable au projet d'AVAP de la commune d'Arçais.</i>	Remarque ; pas de modification à apporter	

ANNEXE 1 : Avis de la Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, le 20 juin 2013

Le président, M. Jean-Marc Renaudeau



Réf : Économie et Territoires/JGA/2013
 Service Économie, Territoires et Formation
 Dossier suivi par Jean-Paul GARNIER
 ☎ 05 49 77 15 23
 ✉ jean-paul.garnier@deux-sevres.chambagri.fr



Mairie d'Arçais
 79210 Arçais

Vouillé, le 20 juin 2013

Siège Social
 Chemin des Buissons
 79230 VOULLÉ
 Adresse postale
 Maison de l'Agriculture - CS 80504
 79231 PRANÇOY cedex
 Tél. : 05 49 77 15 13
 Fax : 05 49 75 00 89

Antenne de Bressuire
 81 rue de Chaillem - BP 15
 79021 BRESSUIRE cedex
 Tél. : 05 49 81 24 50
 Fax : 05 49 74 10 84

Antenne de Parthenay
 11 avenue de Verdun - BP 8
 79301 PARTHENAY cedex
 Tél. : 05 49 64 06 35
 Fax : 05 49 64 07 69

Antenne de Thouars
 4 boulevard Alfred de Vigny
 79100 THOUARS
 Tél. : 05 49 67 88 00
 Fax : 05 49 56 35 90

**Antennes de Melle
 et Saint-Maixent**
 Tél. : 05 49 77 15 15
 Fax : 05 49 75 60 80

Objet : avis sur projet AVAP

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis, pour avis, un exemplaire du projet de transformation de la ZPPAUP de votre commune en AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), suivant les dispositions de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, dite Loi Grenelle 2.

Nous n'avons pas de remarques particulières à formuler sur le document qui régit les règles urbaines, architecturales et paysagères applicables sur une partie du territoire (le bourg en particulier) de votre commune.

Je vous prie de bien vouloir accepter, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Le Président,

Jean-Marc Renaudeau

ANNEXE 2 : Avis du Conseil Général des Deux-Sèvres, le 3 juillet 2013

Le directeur général adjoint au Service Appui aux Territoires, Pôle des partenariats et des territoires, M. Patrick Brun



PÔLE DES PARTENARIATS ET DES TERRITOIRES
Service Appui aux Territoires

Affaire suivie par : Claudie HAY
Poste : 76.21
Réf. : PPT/SAT - PB/CH/VA 50-13
Mercure n° : 1346

Monsieur Joël BOURCHENIN
Maire d'Arçais
Mairie
27, rue de la mairie
79210 ARCAIS

Niort, le - 3 JUL. 2013

Monsieur le Maire,

Par courrier arrivé le 10 juin, vous sollicitez l'avis du Conseil général en tant que personne publique associée pour le projet de transformation de la ZPPAUP en AVAP et je vous en remercie.

Les délais que vous indiquez, à savoir 2 mois à compter du 5 juin, m'obligent à vous préciser que le Conseil général ne sera pas en mesure de présenter un avis formel sur votre projet, l'ordre du jour de la commission permanente de juillet étant clos depuis le 3 juin.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur général adjoint

Patrick Brun

ANNEXE 3 : Avis du Parc interrégional du Marais poitevin, le 11 juillet 2013

Le président, M. Yann Helary



Coulon, le 11 JUIL. 2013

Monsieur Joël Bourchenin, Maire
Maire
Rue de la Mairie
79210 ARCAIS

Objet : Mise en place de l'AVAP d'Arçais
Dossier suivi par Sandrine GUIHENEUF, Goëte CALVEZ

Monsieur le Maire,

Pour faire suite à votre demande faite par courriel en date du 5 juin 2013, concernant votre projet d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, j'ai le plaisir de constater l'aboutissement imminent de cette volonté persévérante de la commune de protéger son patrimoine architectural et paysager.

Cette AVAP traduit la volonté de préserver le paysage identitaire du village emblématique d'Arçais et donc du Marais poitevin dans son ensemble, tout en tenant compte des intérêts globaux de développement durable. La préservation ou la reconquête de la spécificité maraîchine et des savoir-faire en sont également des enjeux importants par l'utilisation des matériaux locaux. Ayant suivi les réunions et les débats élaborant cette charte, le Parc peut témoigner que ses remarques ont bien été prises en compte.

Le périmètre plus large, sur les zones d'extensions récentes et surtout sur la zone intermédiaire faisant bientôt l'objet d'un nouveau quartier, aurait cependant pu avantageusement être inclus dans le règlement avec des préconisations moins contraignantes que dans le coeur de bourg.

De plus, les annexes présentant les recommandations sont plus riches que le règlement et devront absolument être transmises aux pétitionnaires dans leur intégralité, lorsque tout nouveau projet privé ou public émergera, notamment concernant les venelles et les ports. Leur lecture sera essentielle à la bonne compréhension des enjeux et des possibilités offertes.

Globalement, le Parc confirme donc, son approbation du document.

Je vous invite à diffuser largement l'AVAP au sein de la commune pour faciliter son appropriation, la compréhension de ses enjeux et objectifs et sa traduction dans les projets à venir. Mes services continueront de vous accompagner dans cette démarche ambitieuse de sensibilisation, en lien avec les autres partenaires.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

Yann HELARY



ANNEXE 4 : Avis de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Poitou-Charentes, le 26 juillet 2013

Le chef du service nature, eau, sites et paysages, M. Pierrick Marion



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE,
DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement
et du logement de Poitou-Charentes

Service nature, eau, site et paysages
Division nature, sites et paysages

Nos réf. : DNSPI/AF/HC n° 226
Vos réf. :

Affaire suivie par : Anne-Françoise HECTOR
anne-francoise.hector@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 05.49.55.63.45.

Courriel : dnp.snesp.dreal-poitou-charentes@developpement-durable.gouv.fr

Poitiers, le 26 JUL. 2013

LE PREFET

Le chef de service,

à
Mairie d'Arçais
r Mairie
79210 ARCAIS

Pierre LAMBERT

S/ couvert de Monsieur le préfet des Deux-Sèvres

Objet : avis sur le projet arrêté d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine d'Arçais, au titre des articles L642-2 et D642-7 du code du patrimoine.
PJ : dossier photographique

Par courrier électronique en date du 5 juin dernier, vous avez sollicité l'avis de la direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement sur votre projet arrêté d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, au titre des articles L642-2 et D642-7 du code du patrimoine.

Conformément à l'avis exprimé par mon service à la commission régional du patrimoine et des sites du 26 mars 2013, les documents transmis appellent plusieurs remarques de ma part :

En premier lieu, le règlement n'est pas conforme aux principes rédactionnels qui encadrent ce type de textes, mais s'apparente davantage à une charte. En effet, il ne fixe pas de règles fermes, ne donne pratiquement aucune obligation ou interdiction, mais regroupe un ensemble de préconisations et d'orientations. Ainsi est-il bien en deçà du niveau de prescription normalement exigé pour pareille servitude d'utilité publique. S'il semble légitime d'autoriser une certaine souplesse dans l'application de la règle, celle-ci ne peut être autorisée qu'à la marge, pour des cas particuliers clairement circonscrits, et non pour le cas général.

Ainsi, le règlement indique qu'un traitement qualitatif des sols employant des matériaux poreux et naturels est « préféré » (page 25 du règlement). On peut s'interroger sur l'utilité de cette mention si peu contraignante, d'autant que l'AVAP doit dégager des objectifs de développement durable spécifiques au territoire d'Arçais, aux premiers rangs desquels se doit de figurer en ce contexte de zone humide, la lutte contre l'imperméabilisation des sols. Au lieu de cela, le recours au béton désactivé est même cité comme une possibilité. Ce qui pose de surcroît un problème en terme de protection du paysage puisque ce type de sol est banalisant et correspond à un style urbain qui semble peu approprié au contexte d'Arçais (voir les illustrations 1, 2, 3 et 5 jointes en annexes).

Par ailleurs, le chapitre sur les économies d'énergie (page 29 du règlement), traite principalement de l'isolation thermique des bâtiments. Cela va à l'encontre du cadre réglementaire des AVAP qui exige que soient en priorité examinés les atouts du bâti local ancien, en terme d'efficacité énergétique (orientation, inertie, maisons mitoyennes, etc.). Il paraît, de plus, d'autant plus

dangereux, de mettre ainsi en exergue l'isolation thermique que dans le contexte spécifique d'Arçais, les fondations de certains bâtiments anciens à proximité des conches, baignent dans l'eau. Dans pareils cas, l'augmentation de l'isolation thermique, en empêchant l'évacuation de l'eau remontée de façon capillaire par des murs, peut conduire à de sévères dégâts. L'implantation traditionnelle des bâtiments anciens en bord de conche témoigne au contraire justement du souci de garantir la meilleure ventilation de ce bâti soumis à des conditions humides.

Un intéressant travail a été mené sur les murs et murets de clôture. Page 17 du règlement, il est indiqué que les murs et murets seront enduits à pierre vue, alors que beaucoup de ces murs ne sont que jointoyés (le plus souvent finement), voire en pierres sèches, comme le montrent les photos page 28 du diagnostic et les illustrations 7 et 11 jointes en annexes. Cet article devrait donc être corrigé sous peine de voir disparaître ces beaux éléments de liaison du paysage d'Arçais.

Il paraît indispensable d'y rajouter l'interdiction de doublement des grilles surmontant les murs bahuts par des canisses ou autres écrans disgracieux, comme on peut parfois l'observer aujourd'hui (voir l'illustration 10 jointe en annexes).

En effet, de très nombreux jardins se présentent à l'avant de la maison, derrière un mur bahut, ou un muret de pierres sèches largement ouvert (voir les illustrations 6 à 11 jointes en annexes). Ils constituent la majorité du patrimoine végétal du territoire de l'AVAP. Ce patrimoine fragile, qui participe tant à la beauté des lieux et à la qualité du cadre de vie n'est pas protégé par l'AVAP. Le règlement devrait absolument être amendé pour garantir le maintien de cette transparence des vues fondamentale.

D'une façon plus générale, le traitement de ces espaces de jardin, dont le rôle est pourtant si important dans le contexte d'Arçais, est particulièrement pauvre, tant dans le rapport de présentation que dans le règlement. Le diagnostic passe sous silence les jardins potagers établis dans le cœur d'îlot entre la venelle de la Cour et la rue des Bâteliers (qui offre un paysage des plus pittoresques, voir l'illustration 4 jointe en annexes), de même que les nombreux arbres fruitiers installés près des murs en pierres sèches profitant de leur inertie thermique et de leur barrière contre le vent. Pourtant, ces éléments renseignent sur le passé d'Arçais, au même titre que l'architecture des façades et la forme urbaine. Ils témoignent de cette époque de relative prospérité où ce bourg de paysans vivait de son territoire en quasi autarcie, en exploitant toutes ses ressources avec la plus grande intelligence. L'AVAP devrait, a minima décrire ce patrimoine et expliquer en quoi c'est un témoignage de l'histoire du village. La protection plus poussée d'une vingtaine d'arbres fruitiers repérés parmi les plus remarquables aurait également été judicieuse.

En outre, page 21 du règlement, le paragraphe « 1.2.5.9 Dimension des enseignes » devrait être retiré car il est contraire au principe d'indépendance des législations. La dimension des enseignes est du ressort d'un règlement local de publicité, c'est-à-dire du code de l'environnement, et non du code du patrimoine.

Enfin, le périmètre de l'AVAP aurait gagné à être élargi dans les secteurs de la Garenne, du Bourg-sud et du Praineau, au niveau des zones N et NI du plan local d'urbanisme, en permettant de ménager un espace tampon entre le pittoresque village-rue et les terrains à l'amont.

A la lumière de ces éléments, je vous fais part de mon avis favorable sur ce dossier, sous réserve de compléments sur les points signalés.

Pour le Directeur et par délégation,
Le chef du service nature, eau, sites et paysages,

Pierrick MARION

Présent
pour
Favoriser

1 / 2

Tél. : 33 (0) 5 49 55 63 63 – fax : 33 (0) 5 49 55 63 01
Adresse postale : 15 rue Arthur Ranc – BP 60539 – 86020 Poitiers CEDEX

Présent
pour
l'avenir

www.poitou-charentes.developpement-durable.gouv.fr

ANNEXE 5 : Avis de Communauté d'Agglomération de Niort, Service Aménagement du Territoire, Urbanisme et Contractualisation, le 1er août 2013

Le vice-président délégué à l'Aménagement du Territoire, M. René Mathé



Pôle Economie et Aménagement Durable du Territoire

Service Aménagement du Territoire, Urbanisme et Contractualisation

Dossier suivi par : Manuella BATY
N° 387

Tél 05.49.77.11.73
Fax 05.49.77.11.59
Mail manuella.baty@agglo-niort.fr

Niort, le 1^{er} août 2013

Paris - 2013
Mairie d'Arçais
Monsieur le Maire Joël Bourchenin
29, Rue de la Mairie
79210 ARCAIS

Objet : Avis sur le projet d'AVAP d'Arçais

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité la Communauté d'Agglomération de Niort, par courriel reçu le 5 juin 2013, pour avis, à propos du projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur la commune d'Arçais.

En effet, engagée dans la mise en place d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbanistique et Paysager (ZPPAUP) sur son territoire, la commune d'Arçais a entamé en 2012, selon les dispositions du Grenelle de l'Environnement, une procédure de transformation de la ZPPAUP en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) qui a reçu le 16 mars 2013, un avis favorable de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites.

Nous avons bien pris connaissance des enjeux, que nous partageons, de cette procédure pour votre territoire. La préservation de la qualité paysagère du patrimoine bâti est en effet l'un des objectifs du SCoT communautaire. Il encourage d'ailleurs ces démarches dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), en recommandant que « le patrimoine historique de l'ensemble des communes doit être maintenu. Les opérations de renouvellement urbain devront s'intégrer intelligemment dans ce patrimoine. Il est recommandé vivement à tous les villages remarquables la démarche d'établissement d'une ZPPAUP (ou maintenant d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine). »

De plus, vos autorisations d'urbanisme étant désormais instruites par le Service Application du Droit des Sols (ADS) de la CAN. Ce dernier a analysé l'applicabilité des prescriptions de votre règlement « AVAP ». A toutes fins utiles, vous trouverez quelques annotations techniques en annexe du courrier.

Dans l'ensemble, votre document répond bien aux objectifs fixés car :

- Le rapport de présentation, nécessaire à la compréhension et à l'application du règlement, est accessible à tous,
- Le document graphique est clair et facilement utilisable. La légende est très lisible et l'on identifie simplement les différents types de bâti.
- Les différentes illustrations sont réalisées de manière très pédagogique.

Toutefois, le règlement est extrêmement technique sur certains points et porte principalement sur les normes et principes de « construction ».

Aussi, au vu de ces éléments et de cette analyse, j'ai le plaisir de vous informer que la CAN émet donc un avis favorable au projet d'AVAP de la commune d'Arçais.

Nos services communautaires demeurent à la disposition des vôtres pour toutes informations complémentaires ou échanges nécessaires.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

René MATHÉ
Vice-président délégué
à l'Aménagement du Territoire

Communauté
d'Agglomération de Niort
www.agglo-niort.fr

28, rue Blaise Pascal
BP 193
79006 Niort Cedex
Tél. 05 49 78 91 30
Fax 05 49 78 91 70
Email : agglo@agglo-niort.fr

Aillives
Amuré
Arçais
Bessines
Chauray
Coulon
Échié
Épannes
Fronlery-Boban-Boban
La Rochelande
Le Bourdellé
Le Vanteau - Irleau
Magné
Mauré sur le Mignon
Niort
Prieire
Prin-Deyrançon
Saint Gelaix
Saint Georges de Rex
Saint-Hilaire-la-Palud
Saint-Maxire
Saint-Rémy
Sarnais
Sciérog
Thoiry-sur-le-Mignon
Ussau
Vallans
Villiers-en-Plaine
Vouillé

ANNEXE 5 : Avis de Communauté d'Agglomération de Niort, Service Aménagement du Territoire, Urbanisme et Contractualisation, le 1er août 2013

Le vice-président délégué à l'Aménagement du Territoire, M. René Mathé

ANNEXE TECHNIQUE AU PROJET D'AVAP
DE LA COMMUNE D'ARÇAIS

Éléments du règlement qui peuvent susciter la subjectivité sur leur interprétation lors de l'instruction d'un dossier

- ∴ **Page 8** : deuxième ligne deuxième colonne ; le terme d' « autonomie de composition de chaque construction » nécessiterait d'être explicité.
- ∴ **Page 15**, paragraphe 1.1.3.28 : subjectivité de la formulation, il conviendrait de préciser la notion de perception « brutale » d'architecture moderne.
- ∴ **Page 19**, « Architecture contemporaine » : on appréhende clairement la volonté de mettre l'architecture contemporaine au service de l'identité d'un lieu, sans le dénaturer et avec les exigences que cela implique, néanmoins l'instructeur manque de critères précis d'application et est renvoyé à sa propre subjectivité. Le terme « d'affadir » illustre ce propos. On ne pourra pas dire dans un arrêté de refus que le projet « affadit » l'identité d'un lieu...sans apporter d'éléments précis. L'instructeur ne pourra que s'appuyer sur l'avis de l'ABF qui est la personne compétente en la matière.
- ∴ **Page 32**, paragraphe 2.3.1.3 « les façades solaires sont autorisées... » : qu'est-ce qu'une façade solaire ? Cette définition mérite d'être précisée.

Autres commentaires

- ∴ **Page 13**, paragraphe 1.1.2.51 : « pour les bâtiments... » : avec un s
- ∴ **Page 20**, beaucoup de références techniques sur cette page.

Conclusion

En tant qu'instructeur, un règlement très prescriptif par nature, est de fait, un peu « lourd » à manier, mais les documents supports sont vraiment intéressants, y compris dans une optique « d'accompagnement » de projets.

ENQUETE PUBLIQUE

Projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (A.V.A.P.) sur le territoire de la commune d'Arçais (79)

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Rappel du projet

L'enquête publique concerne le projet de création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sur le territoire de la commune d'Arçais

Déroulement de l'enquête

J'ai été désigné par décision n° **E13000325/86** en date du **21 novembre 2013**, de Madame le Président du Tribunal Administratif faisant suite à la lettre enregistrée le **06 novembre 2013** de Monsieur le Maire d'Arçais demandant la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (A.V.A.P.) sur le territoire de la commune d'Arçais.

L'arrêté municipal d'ouverture d'enquête a été signé le **09 décembre 2013**.

L'avis d'enquête publique a été mis en ligne sur le site de la mairie plus de quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et affiché sur les panneaux de la mairie et du centre bourg. Cet avis a également été joint au bulletin communal distribué à l'ensemble des administrés plusieurs jours avant le début de l'enquête.

Un affichage « sur site » a été effectué par la mise en place de panneaux réglementaires (format, couleurs et dimensions) en bordure de route aux limites strictes de l'AVAP (centre Bourg et La Garenne) ainsi qu'en bordure des axes routiers menant à Arçais en limites communales.

L'avis d'enquête a fait l'objet d'une insertion par les soins de la mairie dans deux journaux locaux avant l'ouverture de l'enquête et dans les huit premiers jours conformément à la réglementation.

- le Courrier de l'Ouest des **12 décembre 2013** (avec un rectificatif le **14 décembre 2013** lié à une erreur de retranscription, la première insertion indiquant le vendredi 14 janvier pour la seconde permanence du commissaire enquêteur au lieu du vendredi 17 janvier) et **04 janvier 2014** et La Nouvelle République des **12 décembre 2013 et 04 janvier 2014**,

Les documents mis à la disposition du public durant les 31 jours consécutifs de l'enquête sont :

- Le dossier AVAP composé du Rapport de Présentation, du Règlement, du Document Graphique et du document Annexes – Diagnostic et recommandations – ainsi que d'un document regroupant les Avis des personnes et organismes associés et consultés sur le projet d'AVAP.
- L'arrêté municipal n° 61 prescrivant l'enquête publique,

- Le dossier administratif regroupant les annonces légales, les documents liés au projet de ZPPAUP, la mise en place de la Commission Locale de l'AVAP et ses études, le PV de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites.
- Le registre d'enquête ouvert par la mairie et paraphé par mes soins.

Le dossier était également consultable sur le site internet de la mairie.

Conformément à l'arrêté municipal je me suis tenu à la disposition du public :

- **le lundi 30 décembre 2013 de 09h00 à 12h00**
- **le vendredi 17 janvier 2014 de 09h00 à 12h00**
- **le mercredi 29 janvier 2014 de 14h00 à 17h00**

J'ai clos l'enquête en mairie d'Arçais le mercredi 29 janvier 2014 à **17h00**, en signant et emportant le dossier, le registre d'enquête et les courriers annexés.

Cette enquête publique a fait l'objet d'une participation moyenne du public qui ne s'est réellement déplacé que lors de mes permanences, s'installant dans la salle du conseil mise à disposition, et menant entre eux un véritable débat,... mais sur des sujets souvent fort éloignés du dossier....

Le **04 février 2014** j'ai rencontré en mairie d'Arçais, Monsieur le Maire, et lui ai remis le procès-verbal (annexes) en lui demandant de répondre aux observations relevées au cours de l'enquête et à l'étude du dossier d'enquête sous la forme d'un mémoire en réponse dans les **15** jours.

Le **17 février 2014**, je recevais par courriel le mémoire en réponse, et le **20 février 2014** la version papier.

Aucun incident n'a été répertorié pendant la période d'enquête.

Relevé des observations

Le registre d'enquête présente onze (11) observations, huit (8) annotations [indication simple de présence d'une personne ou de remise d'un courrier sans autre commentaire], cinq (5) courriers et une (1) pétition.

Avis du commissaire enquêteur :

Concernant l'élaboration du projet

L'élaboration du projet a subi de nombreuses vicissitudes. Commencée il y a 9 ans en parallèle des études de révision du PLU, sous le régime de la Z.P.P.A.U.P elle a dû s'adapter aux nouvelles dispositions de l'A.V.A.P. fixées par la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 et le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011.

La nouvelle procédure a été initiée le **05 mars 2012** et fait l'objet d'une étude détaillée dans mon rapport.

Je considère que la procédure définie par la loi du 12 juillet 2010 a été respectée.

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE Date de télétransmission : 27/09/2019 Date de réception préfecture : 27/09/2019 Paysager (AVAP) – commune

Le projet a été conduit de manière suivie et sérieuse dans le cadre de la Commission locale en permettant une bonne concertation entre la commune et les services de l'Etat.

Le public a été associé à la première phase du projet.

L'avis de la Commission Locale a été respecté quant à ses recommandations en particulier celles liées au périmètre de l'AVAP.

L'équipe municipale mène à son terme le projet initié sous une mandature précédente.

Concernant l'opportunité du projet

La commune d'Arçais a un potentiel architectural urbain et paysager d'une grande valeur, et son rapport à l'eau amplement souligné. Mais l'évolution actuelle indique une dégradation du site par l'abandon de certains bâtis ou des rénovations peu en rapport avec les notions de préservation du patrimoine et de développement durable.

Lors de la mise en place du site classé sur le marais mouillé, les bourgs limitrophes n'ont pas été intégrés dans les périmètres de protection du site pour éviter trop de contraintes. A charge de ces petites villes de mettre en place une ZPPAUP (transformée en AVAP par la loi dite Grenelle 2) afin de compléter la protection architecturale et environnementale.

La mise en place de l'AVAP est également la suite logique du label « Petite cité de Caractère » et la garantie du maintien de cette marque.

Arçais est également classé au niveau régional en tant que « village de caractère ». Tous ces critères imposent ou imposeront des contraintes mais conditionnent des aides et subventions pour aider à la rénovation du patrimoine bâti et naturel dans l'emprise de l'AVAP.

Concernant le contenu du projet

Je considère que ce projet est conforme à l'article L.642-1 du code du Patrimoine. Il s'appuie sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental. Il prend en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

Le volet architectural retrace l'historique du bourg et examine les caractéristiques paysagères la morphologie urbaine et la typologie du bâti pour ensuite dresser un inventaire patrimonial.

Le volet environnemental dresse un état initial avant d'analyser de manière très complète le tissu bâti au regard du développement durable.

Ce diagnostic permet de souligner les points négatifs de l'évolution actuelle du bourg d'Arçais et de proposer des recommandations qui aideront à élaborer en particulier le règlement.

Le Rapport de Présentation présente de manière claire le projet en partant de la synthèse du diagnostic et en définissant le périmètre, les enjeux et les objectifs de l'A.V.A.P.

Le Règlement précise strictement les conditions de restauration du bâti existant, des réalisations de constructions neuves et d'extensions ainsi que celles de l'entretien ou de la rénovation des espaces libres.

Le Document graphique est clair et précis.

Concernant l'avis des Personnes Publiques Associées

Les avis exprimés sont favorables (de même que ceux non exprimés dans le délai de deux mois) au projet avec quelques recommandations qui ne remettent pas en cause l'économie générale du projet. Ces recommandations ont dans l'ensemble été prises en compte.

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE Date de télétransmission : 27/09/2019 Date de réception préfecture : 27/09/2019 (AVAP) – commune
--

Concernant le Public

Je considère que le public a peu participé à cette enquête malgré une importante information de la part du porteur de projet, affichage règlementaire, affichage sur site, parution dans la presse, site internet de la mairie et distribution individuelle d'un avis d'enquête inséré dans le bulletin municipal distribué quelques temps avant l'enquête.

Treize personnes au total sont venues me rencontrer lors des permanences, ce qui n'est guère représentatif d'une commune de plus de 600 habitants. Ces mêmes personnes ont noté leurs observations sur le registre ou déposé des courriers et une pétition de 27 signatures. L'étude de ces interventions montre que leurs rédacteurs ne sont pas tous formellement opposés au projet et mais indiquent surtout une inquiétude sur les contraintes imposées par cette nouvelle réglementation. Les personnes franchement opposées à la mise en place de l'AVAP développent dans leurs écrits nombre d'assertions qui n'ont que peu de rapport avec le dossier.

Concernant le déroulement de l'enquête

Le déroulement de l'enquête a été conforme à la réglementation et procès verbal de déroulement légal a été noté dans mon rapport.

CONCLUSION GENERALE

Je considère que le projet de création de l'A.V.A.P. est conforme au sens de l'article 28 de la loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010. Ce projet est justifié par la proximité du site classé du Marais Poitevin. Il est le prolongement naturel des labels « Petite Cité de Caractère » et de «village de caractère » et dénote la volonté de la municipalité de suivre et d'accompagner l'évolution et l'extension du village en respectant le bâti, les paysages existants et les contraintes environnementales et architecturales et en redonnant à ce petit bourg un attrait à même de générer le retour des commerces et services et de favoriser le tourisme.

Compte tenu de ces considérations et de tout ce qui précède, j'émet un avis

FAVORABLE

Au projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sur le territoire de la commune d'Arçais.

A Azay le Brûlé, le 28 février 2014

Le commissaire enquêteur

M. Jean-Yves Lucas



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019
sager (AVAP) – commune

DIRECTION RÉGIONALE DE POITOU-CHARENTES

COMMUNE D'ARÇAIS

AIRE DE MISE EN VALEUR DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

DOCUMENT GRAPHIQUE

P O N A N T
Stratégies Urbaines
Organisme de conseil
auprès des collectivités locales

95 rue Toufaire
17300 Rochefort
tél : 05 46 99 00 64
fax : 05 46 99 49 02
ponant.urba@wanadoo.fr

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

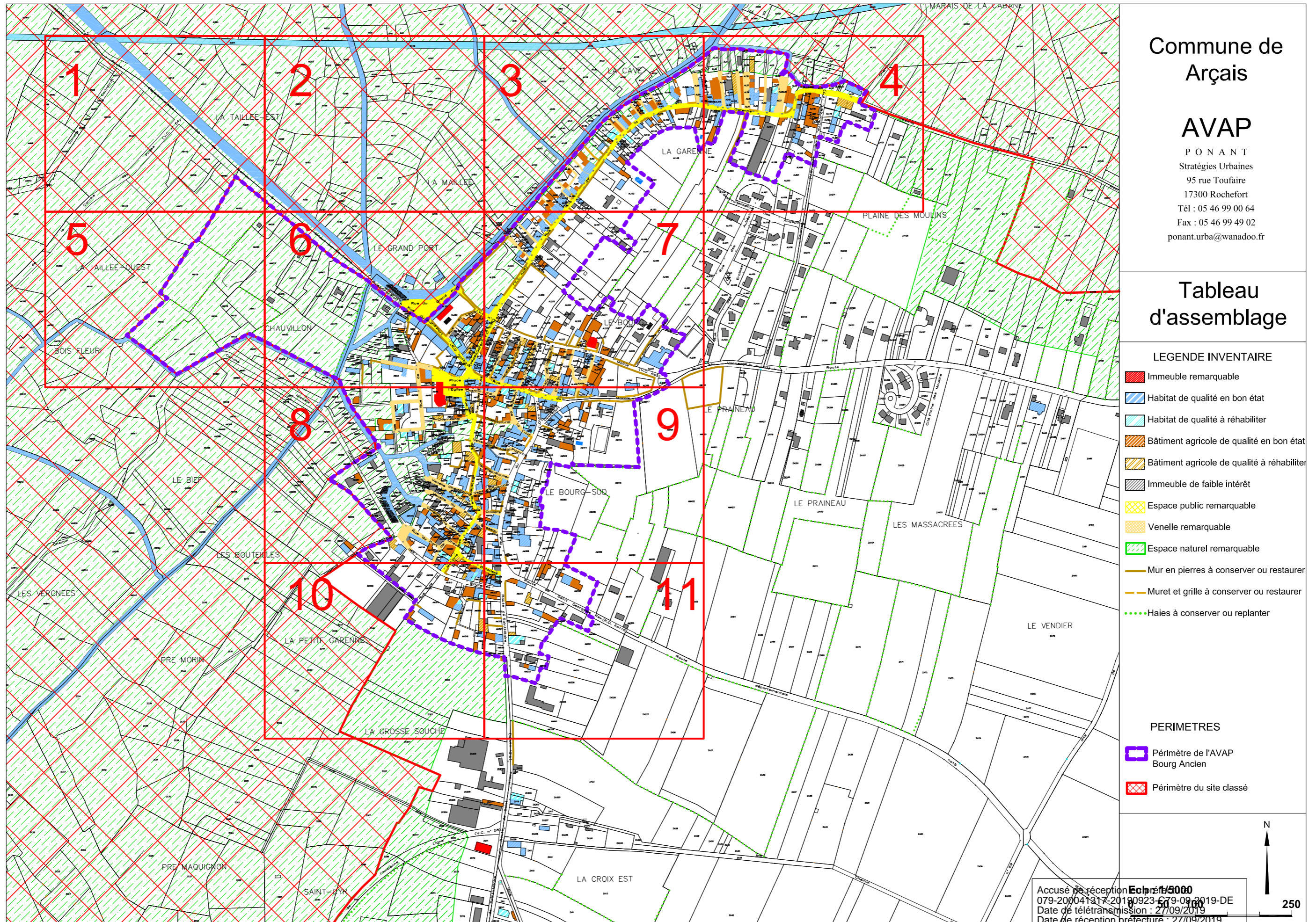


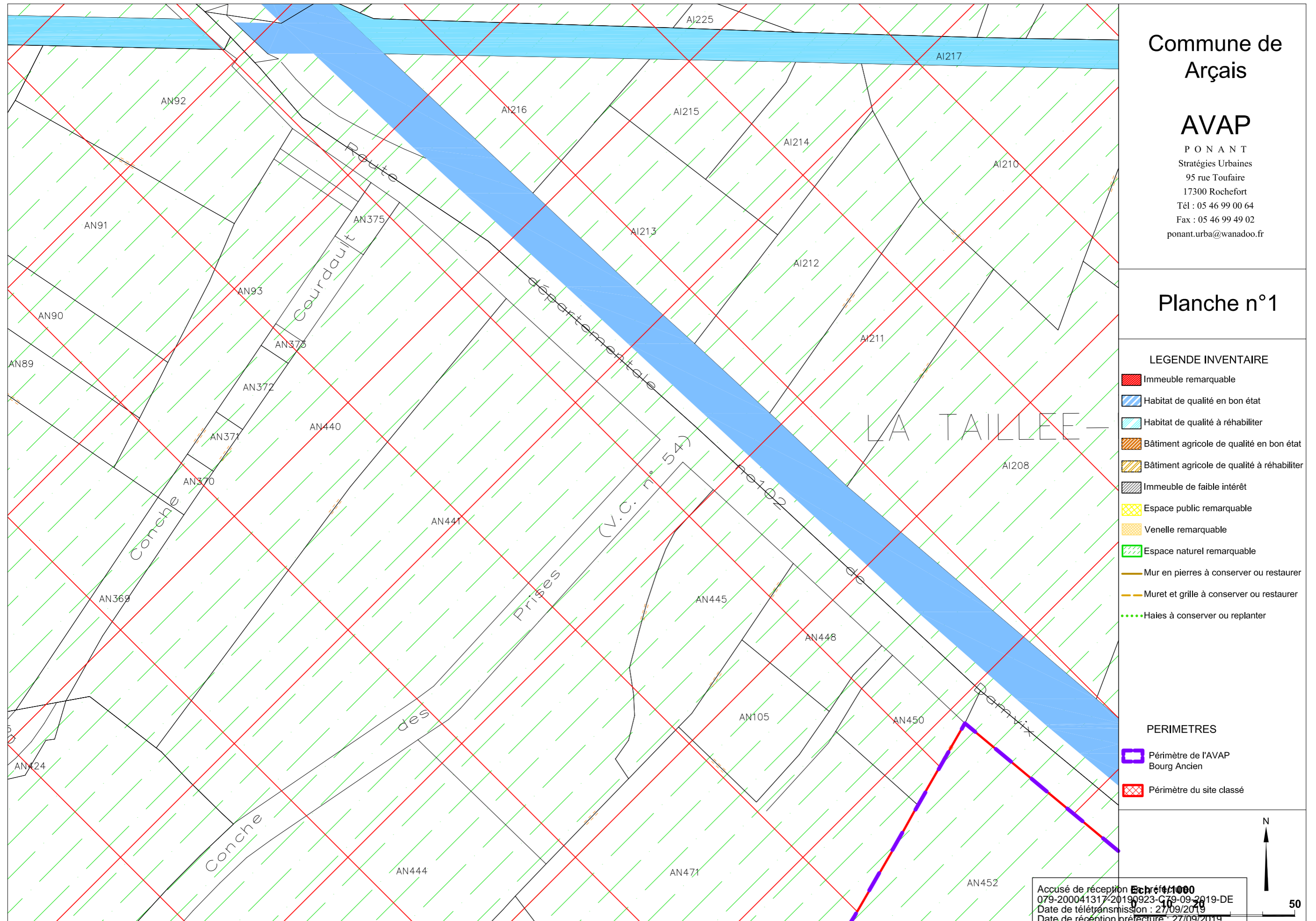
SOMMAIRE

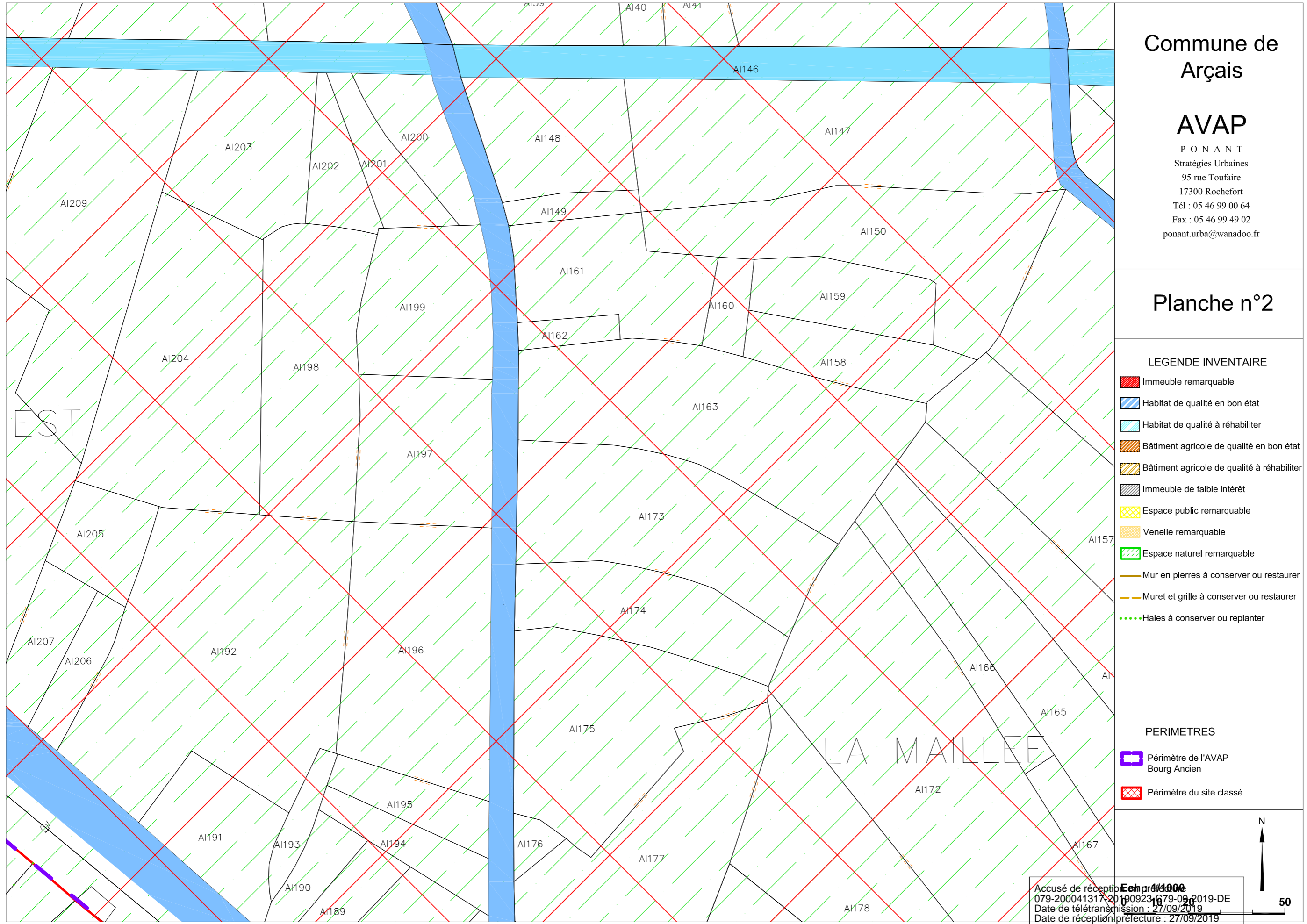
Tableau d'assemblage des plans p 3

PLANS AU 1/1000e

Planche 1.	p 4
Planche 2.	p 5
Planche 3.	p 6
Planche 4.	p 7
Planche 5.	p 8
Planche 6.	p 9
Planche 7.	p 10
Planche 8.	p 11
Planche 9.	p 12
Planche 10.	p 13
Planche 11.	p 14







Commune de Arçais

AVAP

PONANT
Stratégies Urbaines
95 rue Toufaire
17300 Rochefort
Tél : 05 46 99 00 64
Fax : 05 46 99 49 02
ponant.urba@wanadoo.fr

Planche n°2

LEGENDE INVENTAIRE

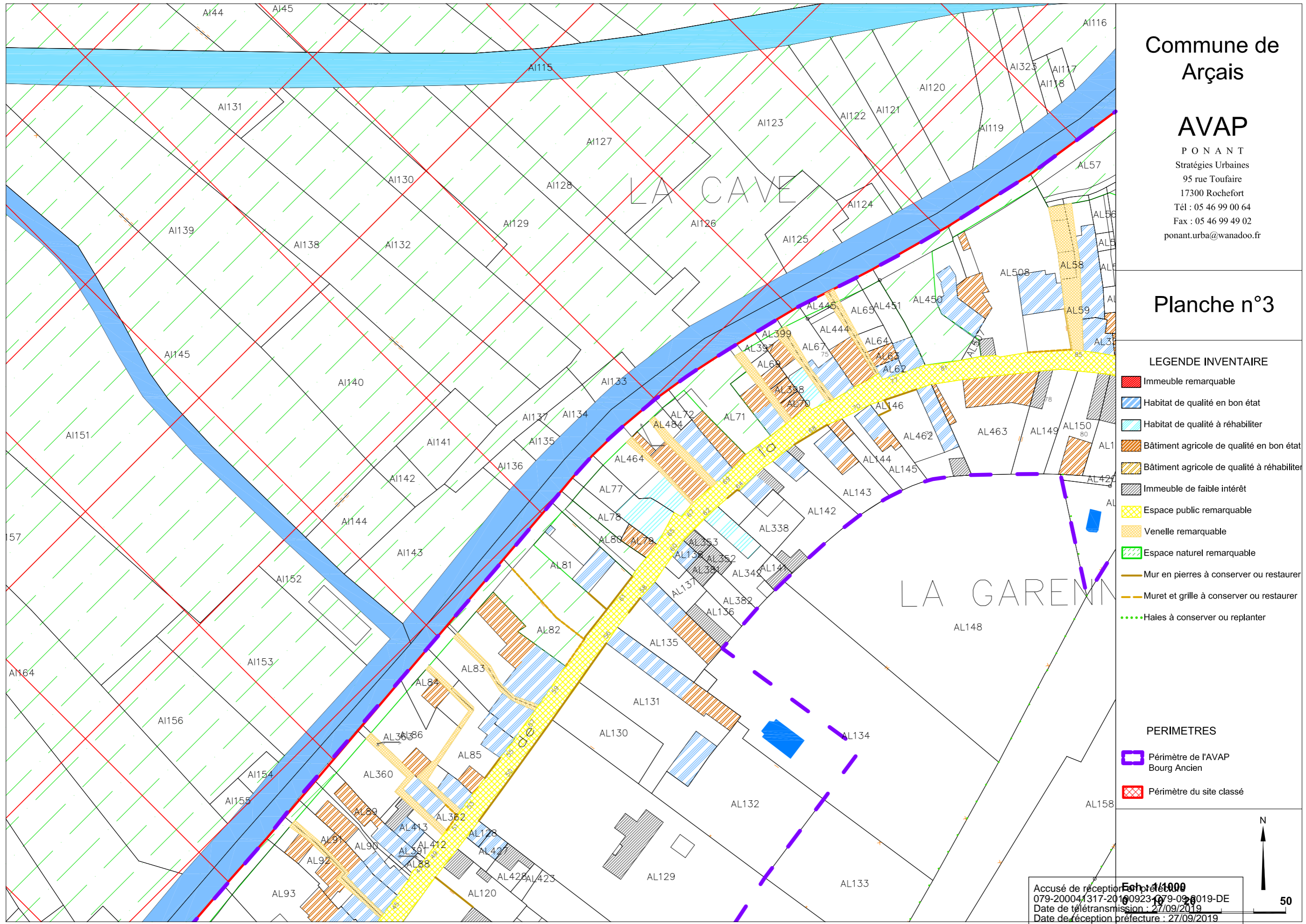
- Immeuble remarquable
- Habitat de qualité en bon état
- Habitat de qualité à réhabiliter
- Bâtiment agricole de qualité en bon état
- Bâtiment agricole de qualité à réhabiliter
- Immeuble de faible intérêt
- Espace public remarquable
- Venelle remarquable
- Espace naturel remarquable
- Mur en pierres à conserver ou restaurer
- Muret et grille à conserver ou restaurer
- Haies à conserver ou replanter

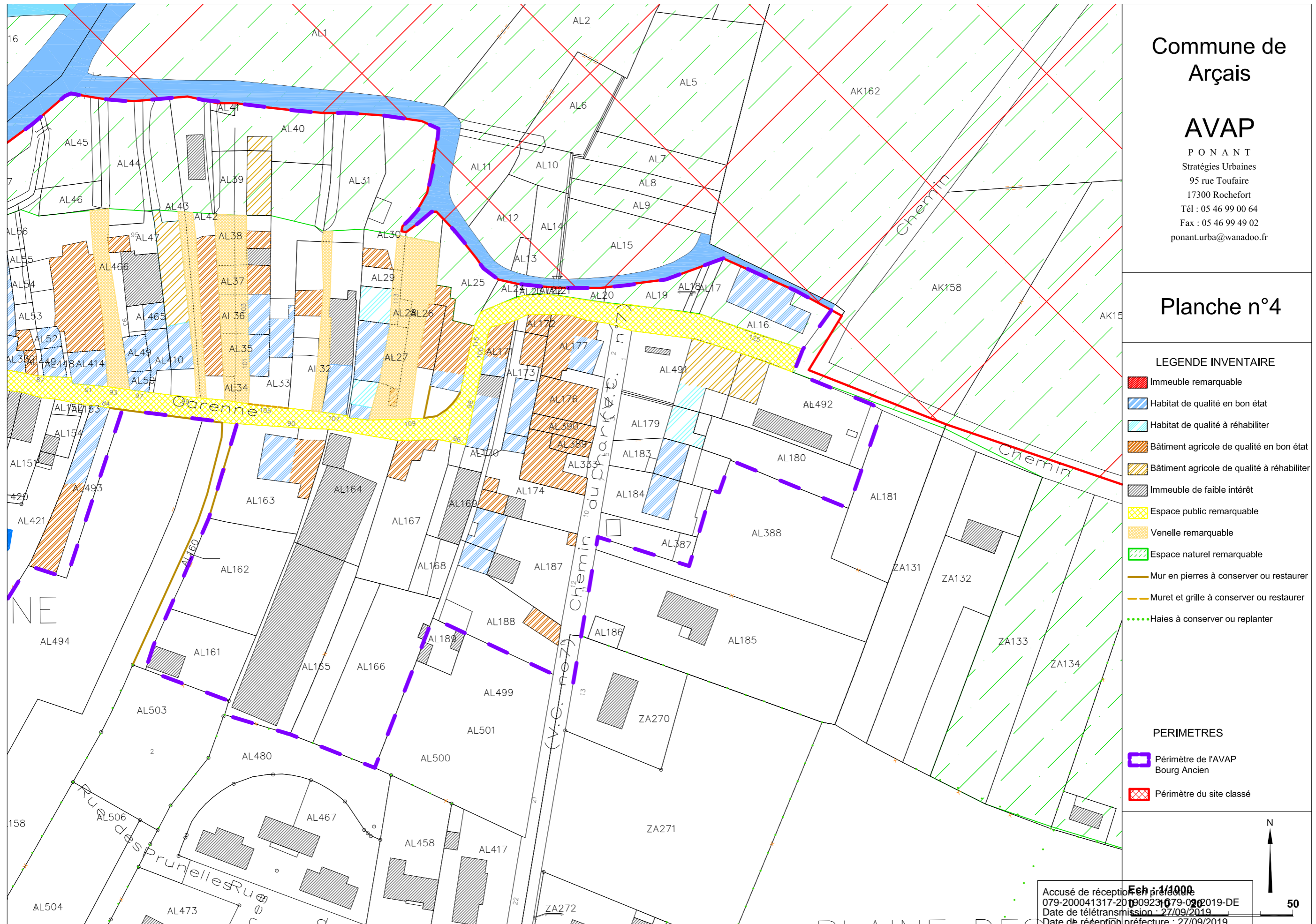
PERIMETRES

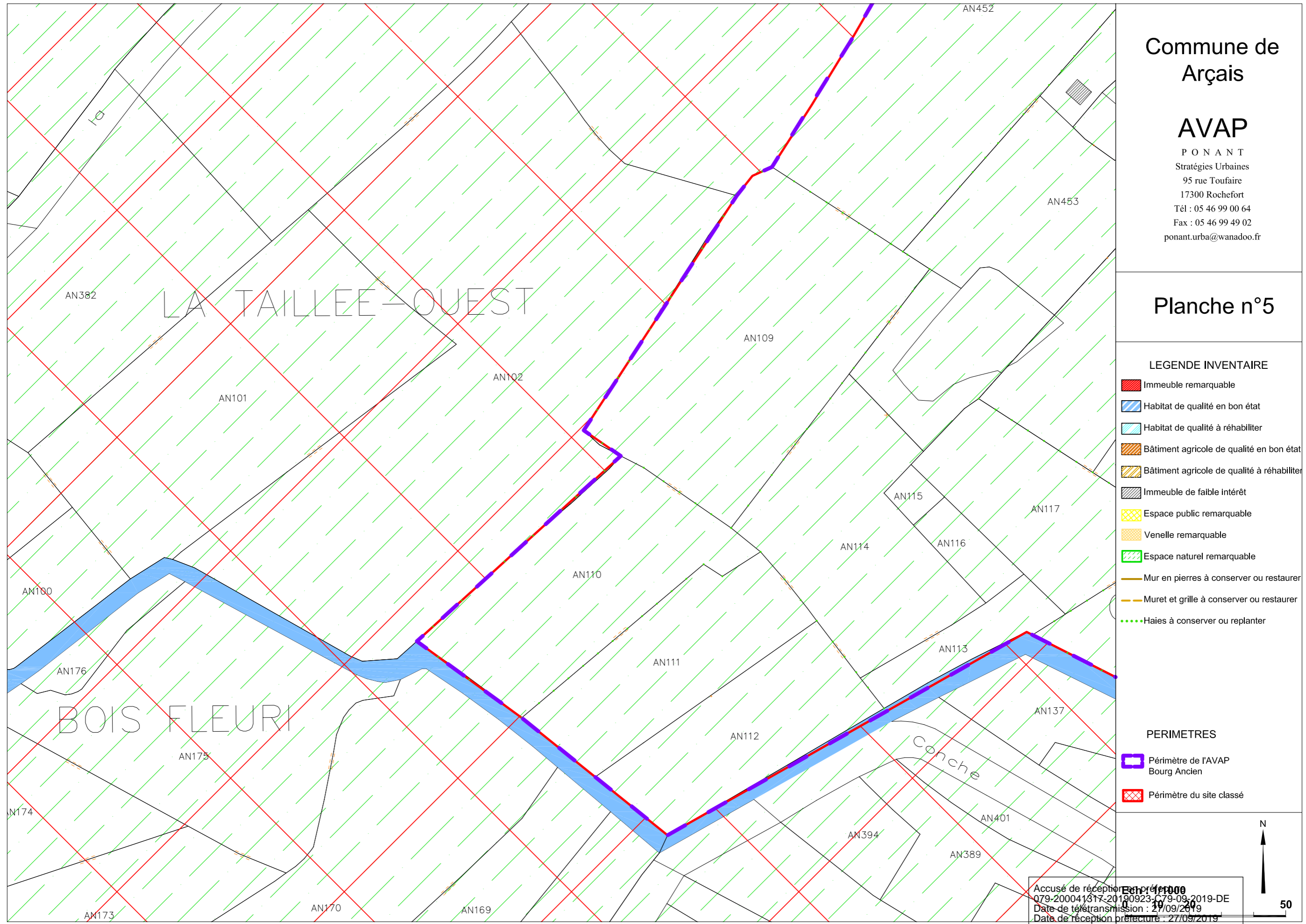
- Périmètre de l'AVAP Bourg Ancien
- Périmètre du site classé



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-1609231679-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception en préfecture : 27/09/2019



















Commune de
Arçais

AVAP



PONANT
Stratégies Urbaines
95 rue Touffaire
17300 Rochefort
Tél : 05 46 99 00 64
Fax : 05 46 99 49 02
ponant.urba@wanadoo.fr

Planche n°5

LEGENDE INVENTAIRE

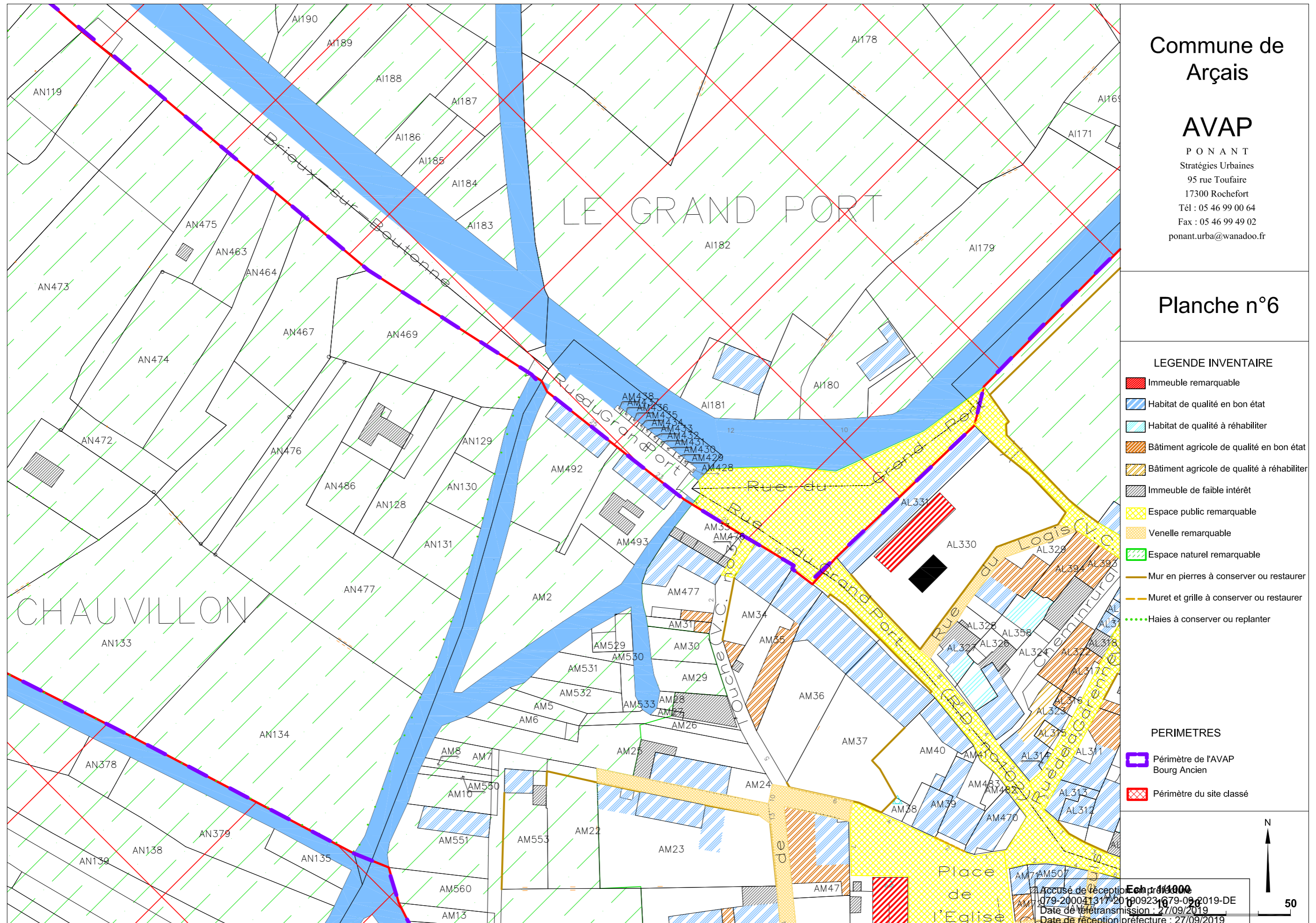
-  Immeuble remarquable
-  Habitat de qualité en bon état
-  Habitat de qualité à réhabiliter
-  Bâtiment agricole de qualité en bon état
-  Bâtiment agricole de qualité à réhabiliter
-  Immeuble de faible intérêt
-  Espace public remarquable
-  Venelle remarquable
-  Espace naturel remarquable
-  Mur en pierres à conserver ou restaurer
-  Muret et grille à conserver ou restaurer
-  Haies à conserver ou replanter

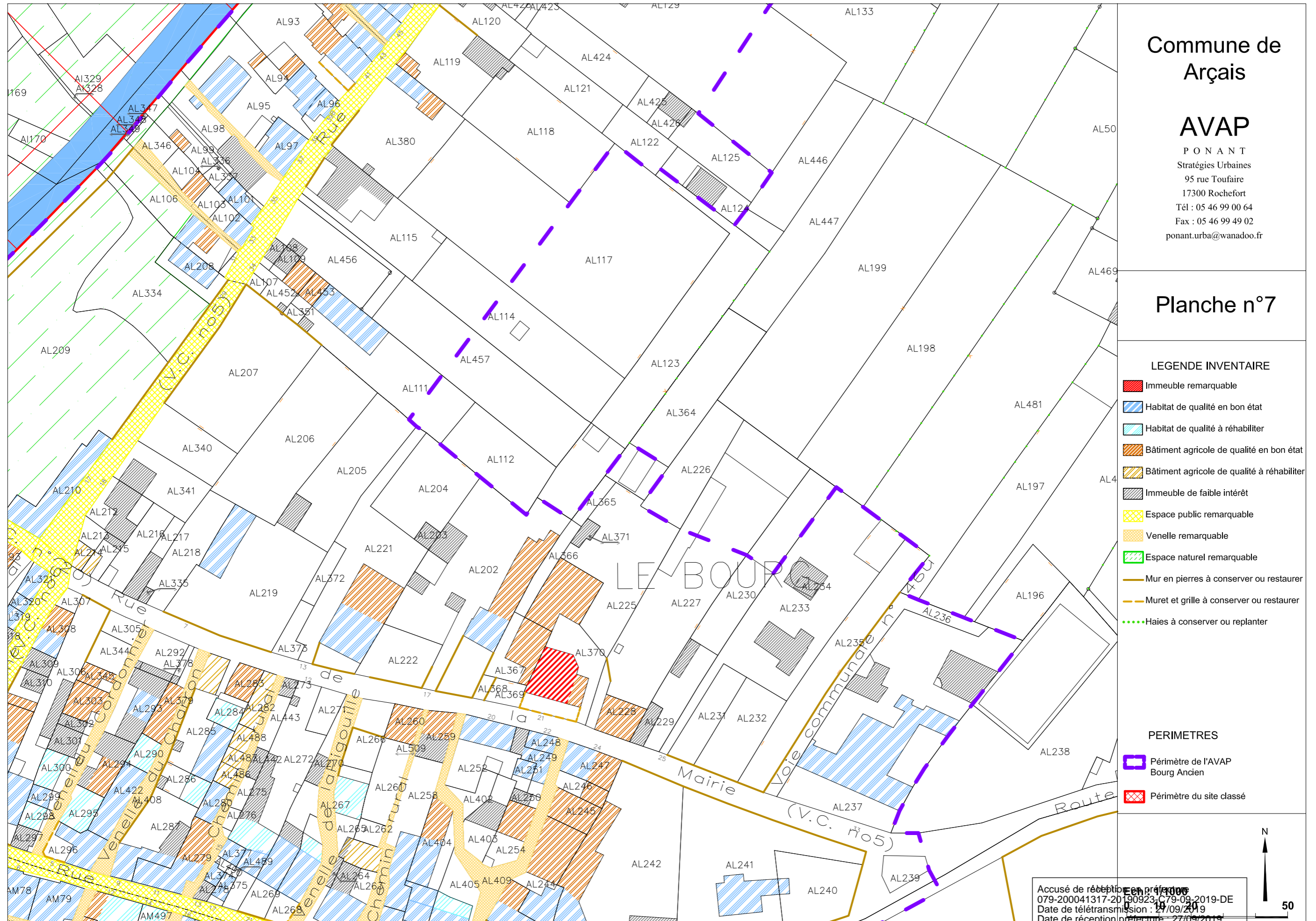
PERIMETRES

-  Périmètre de l'AVAP Bourg Ancien
-  Périmètre du site classé



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de transmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019





Commune de Arçais

AVAP

PONANT
Stratégies Urbaines
95 rue Toufaire
17300 Rochefort
Tél : 05 46 99 00 64
Fax : 05 46 99 49 02
ponant.urba@wanadoo.fr

Planche n°7

LEGENDE INVENTAIRE

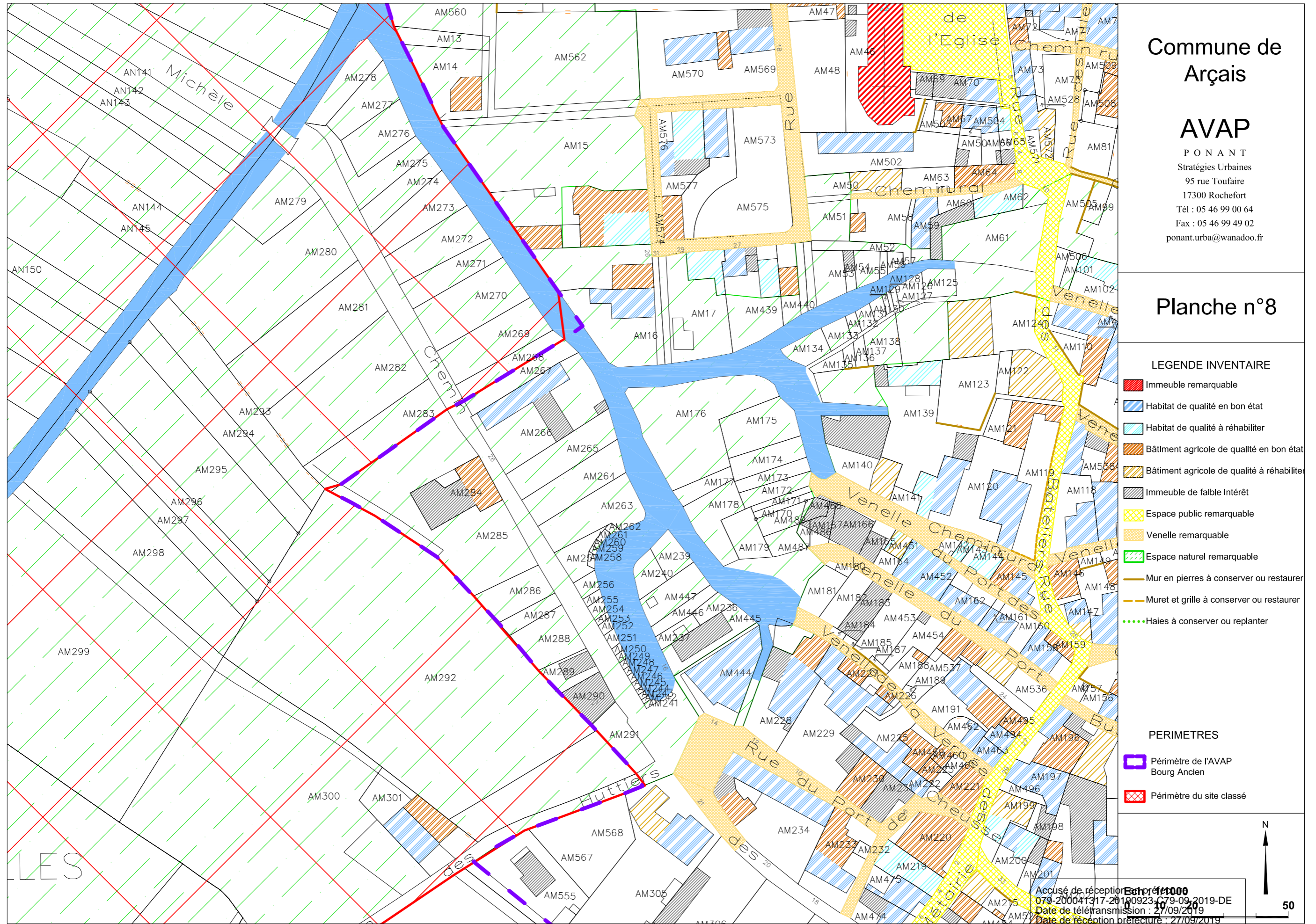
- Immeuble remarquable
- Habitat de qualité en bon état
- Habitat de qualité à réhabiliter
- Bâtiment agricole de qualité en bon état
- Bâtiment agricole de qualité à réhabiliter
- Immeuble de faible intérêt
- Espace public remarquable
- Venelle remarquable
- Espace naturel remarquable
- Mur en pierres à conserver ou restaurer
- Muret et grille à conserver ou restaurer
- Haies à conserver ou replanter

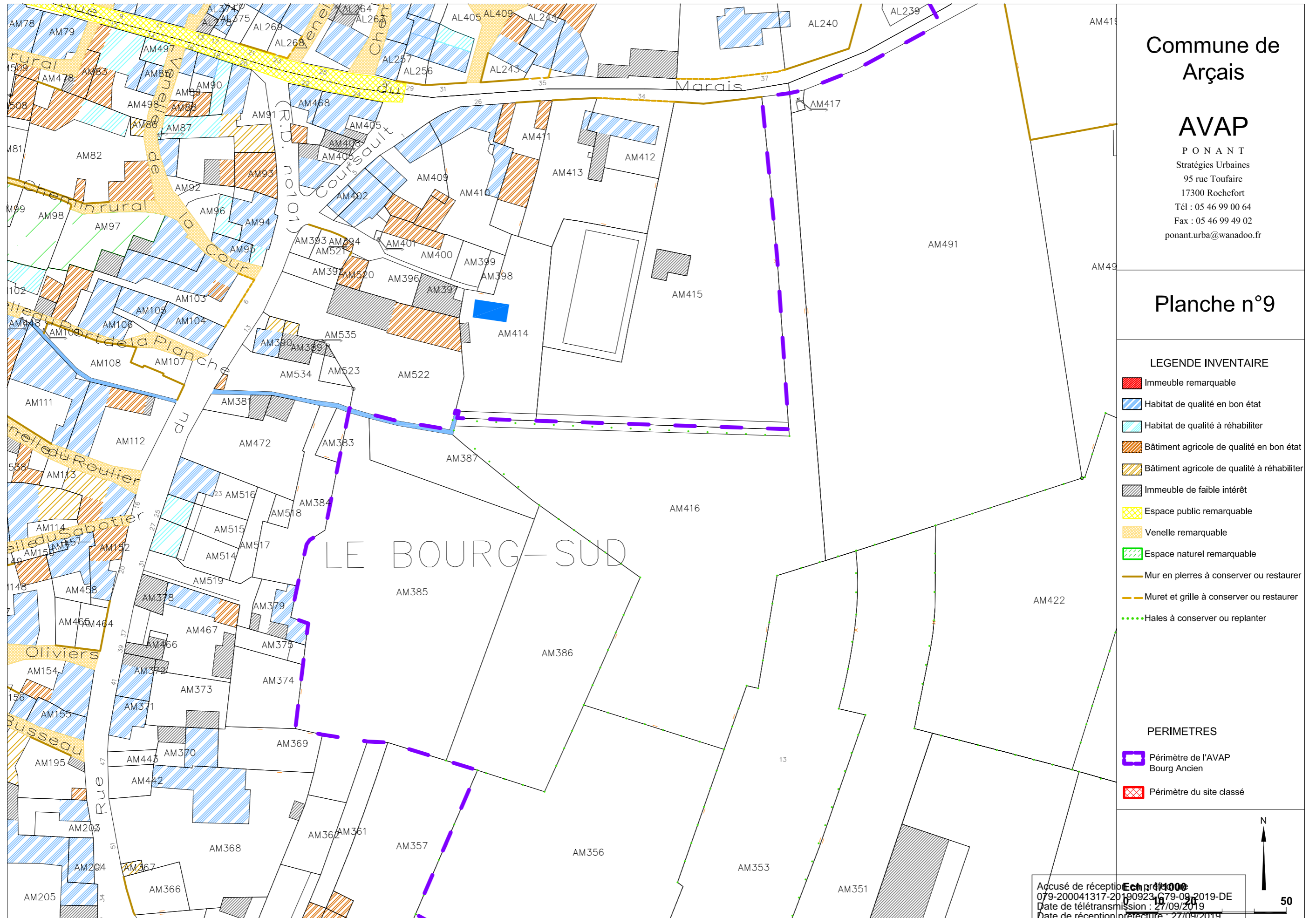
PERIMETRES

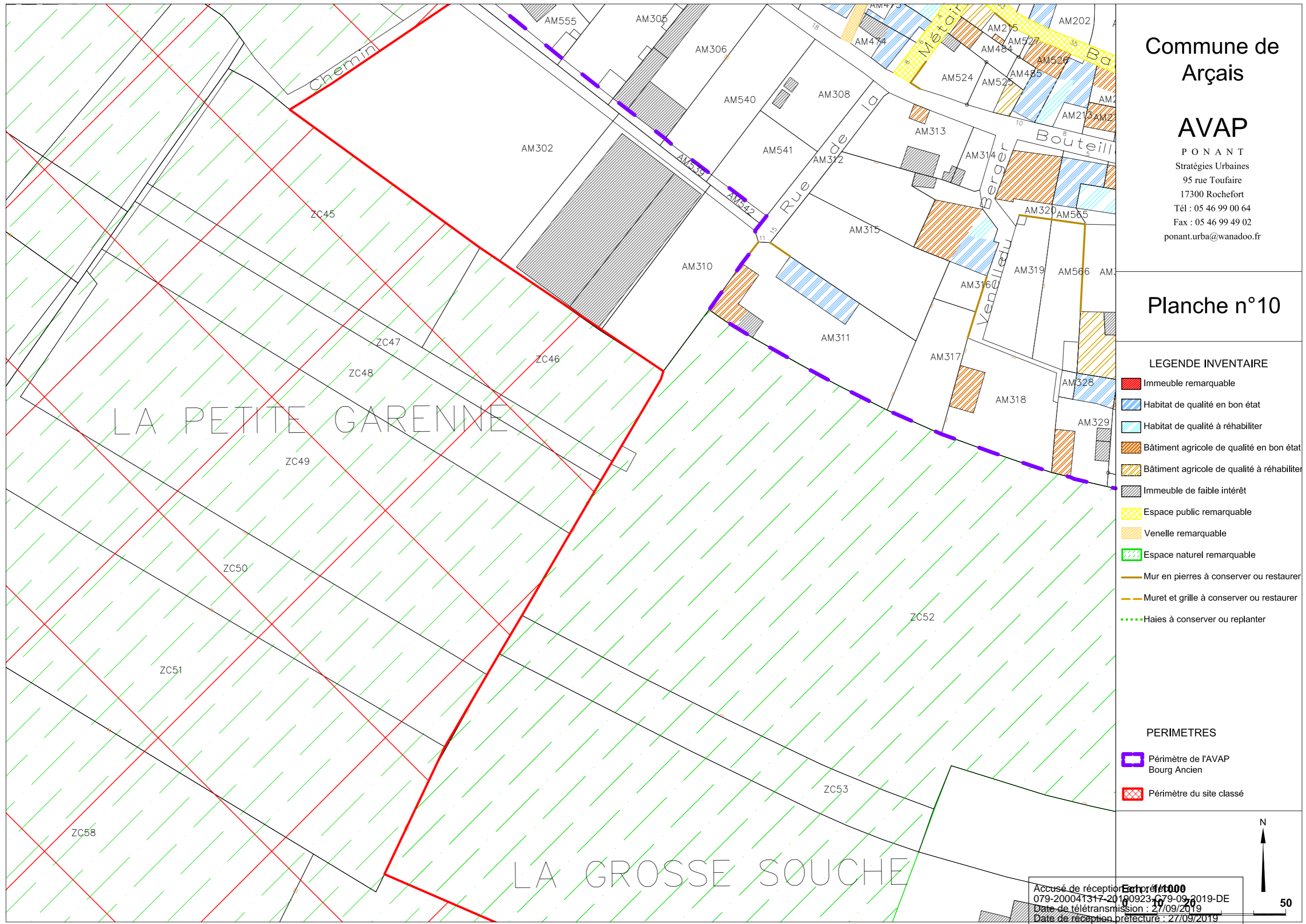
- Périmètre de l'AVAP Bourg Ancien
- Périmètre du site classé

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019











Commune de Arçais

AVAP

PONANT
Stratégies Urbaines
95 rue Toufaire
17300 Rochefort
Tél : 05 46 99 00 64
Fax : 05 46 99 49 02
ponant.urba@wanadoo.fr

Planche n°11

LEGENDE INVENTAIRE

- Immeuble remarquable
- Habitat de qualité en bon état
- Habitat de qualité à réhabiliter
- Bâtiment agricole de qualité en bon état
- Bâtiment agricole de qualité à réhabiliter
- Immeuble de faible intérêt
- Espace public remarquable
- Venelle remarquable
- Espace naturel remarquable
- Mur en pierres à conserver ou restaurer
- Muret et grille à conserver ou restaurer
- ... Haies à conserver ou replanter

PERIMETRES

- Périmètre de l'AVAP Bourg Ancien
- Périmètre du site classé

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception en préfecture : 27/09/2019

MÉMOIRE EN RÉPONSE AUX OBSERVATIONS DE MONSIEUR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

ENQUETE PUBLIQUE

Projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
(A.V.A.P.) sur le territoire de la commune d'Arçais (79)

Monsieur LUCAS,

Veillez trouver ci-dessous le mémoire en réponse aux observations formulées dans le procès-verbal de l'enquête publique pour le projet de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sur le territoire de la commune.

Avant de répondre aux questions posées, il est nécessaire me semble-t-il de prendre un peu de recul pour sortir des avis et questions commandés par l'intérêt personnel et individuel.

Un peu d'histoire

Le marais Poitevin est la seconde plus grande zone humide de France. Le développement touristique s'est affirmé depuis les années 60 complétant l'activité économique existante depuis l'assèchement de cette région entre Niort et la mer. Celle-ci est basée sur une agriculture de polyculture élevage avec une extension des cultures maraîchères (haricots) dans les années 50. L'industrie du bois (peuplier) a beaucoup apporté à la région du marais mouillé et notamment par les usines permettant de conserver une importante main d'œuvre dans le pays.

Cet espace est très fragile et lors du développement des cultures intensives il a été nécessaire de le protéger. La création du parc régional était un outil permettant de protéger ce système complexe et fragile. Il s'agissait de freiner les structures intensives au profit des exploitations de polyculture élevage et de prendre en compte la culture locale en termes de mode de vie, d'architecture, d'organisation des villages, d'environnement et des paysages.

En 1992 c'est le lancement des « grands travaux » du Président de la République François Mitterrand sur le secteur Venise Verte qui va donner un élan nouveau à l'ensemble de la région. Que serait devenu le marais sans ces investissements colossaux réhabilitant les espaces publics remarquables et la beauté de nos bourgs.

En 2012, le marais Poitevin déjà en site classé devient « Grand Site de France ».

Dans ce contexte, l'étude du Plan Local d'Urbanisme sur la commune d'Arçais prend tout son sens. Il a été initié par l'équipe municipale du mandat 2001/ 2008. Simultanément, une étude

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE Date de télétransmission : 27/09/2019 Date de réception préfecture : 27/09/2019
--

pour une Zone de Protection du Patrimoine Architectural de l'Urbanisme et du Paysage (ZPPAUP) était enclenchée.

La promotion de la région passe par quelques contraintes

L'activité touristique quant à elle continue à se développer et nombreux sont les habitants de la commune qui bénéficient de ses apports : les bateliers, les loueurs de gîtes et de chambres d'hôtes, les artisans d'Art...

Nous pouvons d'ailleurs remarquer que ce sont souvent les personnes qui vivent du tourisme qui manifestent le plus souvent leur désaccord sur la réglementation architecturale proposée. Pourtant, ce que cherchent avant tout les visiteurs, c'est l'esprit maraîchin de notre village, son caractère et son organisation propres.

Evitons à tout prix de le défigurer !

Les élus ont clairement fait le choix de l'avenir qui passe par une promotion de notre pays, malgré la crise économique grave qui touche en particulier l'immobilier.

Le PLU a été arrêté en mai 2011. L'étude de la ZPPAUP a été stoppée dans sa phase finale par la loi grenelle 2. Elle devait être transformée en AVAP « Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine ». Ce n'est qu'à la sortie des décrets d'application, un an et demie plus tard, que le travail a pu être repris ce qui explique le délai entre la décision de lancer la ZPPAUP et l'aboutissement de l'AVAP.

Pour les élus, le gros du travail d'étude avait été réalisé. En 2013, une nouvelle commission municipale s'est constituée, une nouvelle mise en forme des différents rapports a été opérée, les personnes publiques associées ont donné leur avis : Direction Départementale des Territoires (DDT), Architecte des bâtiments de France (ABF), Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), Communauté d'agglomération du Niortais (CAN), Parc Interrégional du Marais poitevin...

En conclusion de cette note de réflexion, **non**, l'AVAP ne « tombe pas comme un cheveu sur la soupe », mais s'insère bien dans la cohérence de l'évolution de notre région. L'enjeu dépasse le simple bénéfice individuel de chacun au profit de la protection de notre culture et d'une promotion de la qualité et de la beauté de notre environnement.

Cette démarche locale procède de la même dynamique qui a déclenché les Grands Travaux, la création du Parc régional du Marais poitevin ou du classement en grand site de France. Les élus sont bien conscients des limites de ces actions.

Il faut préciser que d'ores et déjà des aides financières sont possibles pour la rénovation extérieure du bâti sur la base d'une convention entre la région et les communes qui ont un patrimoine remarquable. La marque « petites cités de caractère » a été obtenue grâce à la mise en œuvre de l'AVAP qui conditionne l'accession aux subventions tant pour les collectivités que pour les professionnels et les particuliers.

Je vais maintenant reprendre point par points les questions posées dans votre procès-verbal.

L'enquête objet du procès-verbal s'est déroulée du lundi 30 décembre 2013 au mercredi 29 janvier 2014 conformément à l'arrêté communal n° 61 du 09 décembre 2013 et concerne l'enquête publique sur le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (A.V.A.P.) sur le territoire d'Arçais (79).

Le dossier d'enquête et un registre d'enquête ont été mis à la disposition du public en mairie d'Arçais pendant 31 jours consécutifs, aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie.

Monsieur le Commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public le lundi 30 décembre 2013 de 09h00 à 12h00, le vendredi 17 janvier 2014 de 09h00 à 12h00 le mercredi 29 janvier 2014 de 14h00 à 17h00.

Le registre d'enquête a été ouvert préalablement à l'enquête par le maire de la commune d'Arçais.

Le registre d'enquête présente onze observations, huit annotations (indication simple de la présence de la personne lors de la permanence ou la remise d'un courrier), cinq courriers et une pétition de cinq feuilles et vingt-sept signatures.

1/ Observations relevées sur le registre d'enquête et les courriers annexés.

Qui a décidé la composition de la commission communale? Des membres importants (les deux personnes qualifiées au titre des intérêts économiques locaux) étaient absent lors de la dernière réunion d'approbation du projet, quel est leur rôle, comment prendre des décisions pour Arçais en leur absence?

La Commission a été choisie par les élus.

Les observations de la commission municipale ont-elles été prises en compte ?

Les remarques de la commission lors de la réunion de février 2013 ont bien été prises en compte. Les modifications ont été apportées aux documents avant le passage en CRPS en mars 2013.

Pourquoi n'y a-t-il eu aucune réunion publique depuis 2009? Quid de la concertation?

Le passage de la ZPPAUP en AVAP a créé de grands décalages et a retardé la procédure au moins d'un an et demi.

Qui décide et quels sont les critères des classements des parcelles des immeubles et Comment sont déterminés les travaux d'entretien ?

L'inventaire a été réalisé sur le terrain par les architectes du cabinet Ponant et prend en compte les éléments visibles depuis l'espace public (façades, toitures...).

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE Date de télétransmission : 27/09/2019 Date de réception préfecture : 27/09/2019
--

La classification repose sur une analyse du patrimoine suivant les critères ci-après :

- *typologie de la construction*
- *époque de construction*
- *valeur du bâtiment (rareté, importance symbolique...)*
- *qualité (état de conservation, mise en œuvre des matériaux, altérations...)*

Cette analyse repose donc sur des critères les plus objectifs possibles.

A ces critères s'ajoute l'expérience du cabinet d'étude qui a déjà réalisé de nombreuses autres études comparables.

La classification des bâtiments différencie 3 grands types :

- Les Bâtiments remarquables

Ce sont des immeubles remarquables par leur qualité architecturale (architecture prestigieuse, soignée...), par leur place symbolique dans la commune (bâtiment lié à l'Histoire de la commune), qui se singularisent par rapport au reste du patrimoine d'Arçais.

- Les Bâtiments de qualité

Ces immeubles constituent le fond patrimonial de la commune. Ce sont les bâtiments plus « courants » mais qui donnent corps à l'ambiance urbaine ou rurale d'Arçais et à son identité particulière. Leur qualité tient à un ensemble cohérent d'éléments : volumétrie, toiture, ouvertures proportionnées, matériaux...

Certains de ces immeubles de qualité ont subi des transformations dommageables telles que : agrandissement ou modification de baies, création de porte de garage, surélévation...

Ils sont alors référencés «à réhabiliter». Les immeubles ayant subi des transformations trop importantes sont inclus dans la catégorie «faible intérêt».

- Les Bâtiments de faible intérêt

Ces immeubles ne présentent aucun intérêt particulier d'un point de vue strictement patrimonial. Il s'agit soit d'immeubles traditionnels largement remaniés dont le retour à l'état d'origine semble impossible, soit d'immeubles récents.

La typologie et la classification réalisées ont été transmises à la mairie au moment du diagnostic pour vérification et compléments éventuels.

Qui désigne les commissions ou les experts pour faire ces choix ?

La commune associée à l'Architecte des Bâtiments de France

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE Date de télétransmission : 27/09/2019 Date de réception préfecture : 27/09/2019
--

Des maisons ont été classées, par qui et comment – sur quels critères se base-t-on ?

La commune associée à l'Architecte des Bâtiments de France.

Des maisons sont classées sans concertation avec les propriétaires et surtout sans autorisation de leur part, de quel droit la mairie et le cabinet Ponant se permettent de prendre des photos en pénétrant dans les propriétés sans demande et autorisation des propriétaires?

Les photos ont été prises à l'extérieur des propriétés à partir du domaine public.

Les travaux seront-ils réalisés par les pouvoirs publics ?

Non

Comment ont été déterminées les limites de l'AVAP ?

Suivant l'intérêt du patrimoine bâti et paysager de la commune. Le périmètre a été ensuite entériné par la commission en concertation avec les services de l'Etat.

Pourquoi le document diagnostic n'est-il pas opposable?

Dans une AVAP, c'est le rapport de présentation, le zonage et le règlement qui sont opposables.

Le dossier est trop ancien, bâclé et très cher (7900 €), mal renseigné, incomplet, incompréhensible, pourquoi n'a-t-il pas été repris? Pourquoi les photos exposées ne montrent-elles pas la réalité du village ?

Remarque excessive

Que signifie des expressions comme : il justifie en conséquence les dispositions retenues et expose, en tant que de besoin, les règles permettant de prendre en compte les objectifs de développement durable attachés à l'aire... ?

Le rapport de présentation sert à expliquer et justifier les dispositions retenues (zonage, règlement) et notamment les parties règlementaires traitant du développement durable.

Restauration du bâti ... l'inventaire a été réalisé pour l'ensemble de la commune ... qui a validé cet inventaire, quelle compétence, quel droit ?

Cf ci-dessus.

Le règlement prévoit la possibilité d'exiger des études et des sondages permettant d'orienter la restauration. Qui va exiger ces études et qui les financera ?

C'est l'ABF qui pourra les exiger dans de rares cas, et les propriétaires qui les payeront.

La préservation et la restauration des immeubles remarquables en l'état d'origine des édifices remarquables est la règle. Avant toute intervention il sera procédé à une analyse fine du bâtiment et à une mise en situation historique... Qui financera l'étude, sur quelle base demandera-t-on une restauration en l'état d'origine ?

Espaces publics et venelles remarquables. .. la reconstitution d'éléments anciens pourra être imposée... les murs de clôture, de soutènement.... seront protégés et devront être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.... qui pourra imposer leur reconstitution, sur quelle base objective?

L'ABF pourra imposer leur reconstitution sur la base de l'inventaire et éventuellement d'une vérification sur le terrain.

Cette reconstitution pourra se faire par mimétisme avec les espaces publics ou venelles qui existent encore et avec l'aide de professionnels.

Les haies et arbres ne pourront être abattus sauf pour un renouvellement sanitaire coordonné. ..faudra-t-il demander à chaque fois une autorisation et qu'est-ce que cela implique?

Il existe déjà des autorisations de défrichement prévues au Code de l'Environnement.

Les jardins potagers établis dans le cœur des îlots ainsi que les arbres fruitiers installés près des murs en pierre sèches seront conservés et entretenus... entretenus par qui, comment ? Qui va me dire ce que je dois faire chez moi et comment ?

La municipalité aura bien du mal à se réapproprier les venelles, que compte-t-elle faire?

Pourquoi interdire le PVC pour les menuiseries qui réduit de moitié le coût des rénovations, les crépis à l'ancienne à la chaux qui sont plus onéreux alors que les joints à fleurs de moellons sont aussi esthétiques?

Le patrimoine traditionnel supporte mal les matériaux synthétiques (PVC) comme les enduits contemporains. Ceux-ci nuisent à sa conservation.

Pourquoi ne pas laisser la possibilité des huisseries en PVC en particulier en zone non visible du public? Les huisseries bois souffrent de l'humidité, gonflent et se déforment et nécessitent un entretien permanent et coûteux.

L'aluminium est autorisé sur les façades non visibles de l'espace public pour le bâti ancien, et le PVC est autorisé pour les constructions neuves.

Le coût de la pose en rénovation comme en neuf de la tuile en « tige de botte » est supérieur, pas seulement en matériaux mais en temps de pose et l'entretien des toits en « tige de botte » est largement plus compliqué (il faut découvrir pour éliminer la mousse en particulier) ?

C'est une exigence systématique des secteurs protégés et les artisans peuvent à l'heure actuelle se fournir en tuiles tige de botte à ergot tout aussi aisées à poser et à un prix similaire.

La nécessité de conserver et restaurer au niveau des toitures, des charpentes chevillées, des supports de tuiles en roseaux, des planches de grande largeur ainsi que des pannes en troncs dégarnis non équarris... Outre le fait que l'on ne trouve plus de supports en roseaux, les éléments de charpente de l'habitat, monument non classé, ne sont pas visibles de l'extérieur et donc pourquoi les réglementer de la sorte ?

Le règlement écrit : « conserver dans la mesure du possible ». Car la Commission connaît les difficultés de remettre en place de tels éléments. Mais si cela est possible, il est demandé de les conserver en tant que patrimoine et savoir-faire local.

Pourquoi des règles aussi strictes pour les toits, les gouttières, les revêtements, les normes des châssis, les volets roulant, les panneaux solaires (quid du développement durable), les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques, leur interdiction ne constitue-t-elle pas une entrave au droit à l'information et à la communication ?

L'urbanisme et le patrimoine ont des exigences parfois contradictoires avec le goût de chacun.

Le blanc est une aussi belle couleur que celles imposées par la palette du règlement pourquoi le refuser? Pourquoi la palette de couleur que l'on nous impose est celle des petites cités bretonnes?

Le nuancier est celui des Petites Cités de Caractères des Deux-Sèvres, qui ne se trouve pas en Bretagne.

Pour les moindres travaux faudra-t-il une autorisation ?

Les demandes d'autorisations sont les mêmes qu'auparavant

Avec ce projet les propriétaires du village ne pourront bientôt plus pouvoir faire de travaux tant ce sera onéreux en terme de matériaux, plus les honoraires éventuels aux architectes ou maître d'œuvre. Comment feront-ils?

Les règles imposées en matière de rénovation vont engendrer un important surcoût et de futurs acquéreurs seront découragés par les contraintes imposées dans la restauration de maisons en centre et se tourneront vers d'autres villages, pourquoi imposer cela à Arçais ?

Les communes classées et protégées développent un fort attrait touristique qu'elles souhaitent en général conserver.

Je n'ai pas les moyens financiers de rénover et mon bâtiment/mon mur/mon hangar, s'écroule (nt) qui va m'imposer de rénover et surtout prendre en charge la rénovation?

Des aides financières sont maintenant possibles, l'obtention de l'AVAP permet d'accéder à la marque « petites cités de caractère » qui nous amène à bénéficier

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE Date de télétransmission : 27/09/2019 Date de réception préfecture : 27/09/2019
--

de subventions de la région par l'adhésion à « village de caractère ». (Voir note de synthèse)

Que ferez-vous contre des particuliers propriétaires qui décident de ne pas rénover, de laisser en l'état leur bien voire de le laisser tomber en ruine?

La municipalité pense-t-elle que les gens n'ont pas assez de goût pour rénover sans les conseils de personne ?

Il ne s'agit pas d'une affaire de « goût » mais d'une affaire de « connaissance fine du patrimoine »

Pourquoi ne pas faire revenir des commerces avant d'imposer des contraintes? La municipalité ne se donne pas les moyens pour relancer une activité économique quid du refus d'une boulangerie?

Hors sujet

L'AVAP ne va-t-elle pas englober la commune dans les méandres du surendettement ?

Hors sujet

Aujourd'hui pour survivre la commune n'est-elle pas obligée de vendre son patrimoine foncier ?

La dynamique d'une commune est de créer, donc de réinvestir et pourquoi pas le produit de la vente d'un patrimoine amorti !

Pourquoi cette AVAP dans le bourg d'Arçais qui est certes joli mais ne possède aucun monument classé. De plus le patrimoine de la commune fait déjà l'objet de très nombreuses mesures de protection: PLU, ZPS, SIC, Site Classé, Natura 2000 qui constituent autant de contraintes pour ses habitants ?

L'AVAP s'appuie essentiellement sur les contraintes du PLU.

Au bilan que va m'apporter l'AVAP à moi particulier?

Voir ci-dessus les aides apportées par la région « villages de caractère » et une plus-value sur l'immobilier qui d'année en année se remarquera après l'homologation « Petites Cités de Caractère® »

2/Observations liées à l'étude du dossier et au déroulement de l'enquête

La période choisie pour lancer le projet est-elle la plus propice ?

Les élus n'ont pas eu le choix de la procédure !

Arçais a obtenu le label « Petite Cité de Caractère », mais également celui de « Village de caractère », n'y a-t-il pas redondance avec un projet d'AVAP ?

Non, nous sommes dans la cohérence de la démarche pour l'attribution des aides possibles.

Lors de la dernière réunion de la commission il était indiqué que l'AVAP aidera à mener à bien le projet des élus de labéliser la commune « Petite Cité de Caractère ». La marque a été homologuée et obtenue en 2013. Pourquoi continuer la démarche de l'AVAP ?

Cf ci-dessus

Est-ce que des aides financières sont possibles pour les rénovations des particuliers et selon quels critères, quels montants?

Chaque cas est particulier, nous ne rentrerons pas ici dans les détails des règles d'attribution.

Le règlement de l'AVAP n'imposera-t-il pas trop de contraintes à vos administrés? Comment faire appliquer le règlement? N'est-il pas déjà trop tard pour une grande partie du centre bourg, comment faire pour revenir à des rénovations en accord avec le règlement ?

Malheureusement, pour certaines situations, ce qui est déjà fait est dommageable mais il n'est jamais trop tard pour mieux faire !

Est-ce que la proximité du site classé du marais poitevin impose la mise en place d'une AVAP sur les bourgs en limite du site ?

Ce n'est pas obligatoire mais une incitation forte a été opérée auprès des élus par les services de l'État pour la mise en place d'un règlement complémentaire au site classé afin d'harmoniser le village et son environnement. (Voir aussi la note de synthèse historique)

Le diagnostic qui est la base de l'AVAP n'est-il pas trop ancien, le bureau étude a-t-il fait un passage sur le centre bourg pour au moins constater la nette différence entre son document et la réalité du terrain?

A Arçais, le 18 février 2014
Pour le Maire d'Arçais, l'Adjoint chargé de l'urbanisme
Bernard LEYSSENE

ENQUETE PUBLIQUE

Projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (A.V.A.P.) sur le territoire de la commune d'Arçais (79)

PROCES VERBAL

L'enquête objet du présent procès-verbal s'est déroulée du **lundi 30 décembre 2013 au mercredi 29 janvier 2014** conformément à l'**arrêté communal n° 61 du 09 décembre 2013** et concerne l'enquête publique sur le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (A.V.A.P.) sur le territoire d'Arçais (79).

Le dossier d'enquête et un registre d'enquête ont été mis à la disposition du public en mairie d'Arçais pendant 31 jours consécutifs, aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie.

Je me suis tenu à la disposition du public :

- **le lundi 30 décembre 2013 de 09h00 à 12h00,**
- **le vendredi 17 janvier 2014 de 09h00 à 12h00**
- **le mercredi 29 janvier 2014 de 14h00 à 17h00.**

Le registre d'enquête a été ouvert préalablement à l'enquête par le maire de la commune d'Arçais, coté et paraphé par moi-même, et conformément à l'article 6 de l'arrêté communal j'ai clos le registre et l'ai emporté avec les courriers annexés et le dossier d'enquête le **29 janvier 2014 à 17h00.**

Cette enquête publique a fait l'objet d'une participation moyenne du public qui ne s'est réellement déplacé que lors de mes permanences, s'installant dans la salle du conseil mise à disposition, et menant un véritable débat ... mais sur des sujets souvent fort éloignés du dossier....

Bilan de la participation du public, 5 personnes le **30 décembre 2013**, 6 personnes le **17 janvier 2014** (dont 2 déjà présentes le 30) et 8 personnes le **29 janvier 2014** dont 3 déjà présentes les 30 décembre et 17 janvier).

Une seule personne a demandé à consulter le dossier en dehors des permanences puis elle s'est déplacée pour me rencontrer à la deuxième permanence et déposer un courrier à la troisième permanence.

Le registre d'enquête présente onze (11) observations, huit (8) annotations (indication simple de la présence de la personne lors de la permanence ou la remise d'un courrier), cinq (5) courriers et une (1) pétition de cinq (5) feuilles et vingt-sept (27) signatures.

1 / Observations relevées sur le registre d'enquête et les courriers annexés.

Les questionnements ci-dessous sont une synthèse des observations et interrogations relevées dans le registre d'enquête et les courriers annexés.

Qui a décidé la composition de la commission communale? Des membres importants (les deux personnes qualifiées au titre des intérêts économiques locaux) étaient absent lors de la dernière réunion d'approbation du projet, quel est leur rôle, comment prendre des décisions pour Arçais en leur absence?

Les observations de la commission municipale ont-elles été prises en compte ?

Pourquoi n'y a-t-il eu aucune réunion publique depuis 2009 ? Quid de la concertation ?

Qui décide et quels sont les critères des classements des parcelles des immeubles et comment sont déterminés les travaux d'entretien ?

Qui désigne les commissions ou les experts pour faire ces choix ?

Des maisons ont été classées, par qui et comment – sur quels critères se base-t-on ?

Des maisons sont classées sans concertation avec les propriétaires et surtout sans autorisation de leur part, de quel droit la mairie et le cabinet Ponant se permettent de prendre des photos en pénétrant dans les propriétés sans demande et autorisation des propriétaires ?

Les travaux seront-ils réalisés par les pouvoirs publics ?

Comment ont été déterminées les limites de l'AVAP ?

Pourquoi le document diagnostic n'est-il pas opposable ?

Le dossier est trop ancien, bâclé et très cher (7900 €), mal renseigné, incomplet, incompréhensible, pourquoi n'a-t-il pas été repris ? Pourquoi les photos exposées ne montrent-elles pas la réalité du village ?

Que signifie des expressions comme : il justifie en conséquence les dispositions retenues et expose, en tant que de besoin, les règles permettant de prendre en compte les objectifs de développement durable attachés à l'aire... ?

Restauration du bâti ... l'inventaire a été réalisé pour l'ensemble de la commune ... qui a validé cet inventaire, quelle compétence, quel droit ?

Le règlement prévoit la possibilité d'exiger des études et des sondages permettant d'orienter la restauration. Qui va exiger ces études et qui les financera ?

La préservation et la restauration des immeubles remarquables en l'état d'origine des édifices remarquables est la règle. Avant toute intervention il sera procédé à une analyse fine du bâtiment et à une mise en situation historique.... qui financera l'étude, sur quelle base demandera-t-on une restauration en l'état d'origine ?

Espaces publics et venelles remarquables... la reconstitution d'éléments anciens pourra être imposée... les murs de clôture, de soutènement.... seront protégés et devront être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.... qui pourra imposer leur reconstitution, sur quelle base objective ?

Les haies et arbres ne pourront être abattus sauf pour un renouvellement sanitaire coordonné...faudra-t-il demander à chaque fois une autorisation et qu'est-ce que cela implique ?

Les jardins potagers établis dans le cœur des îlots ainsi que les arbres fruitiers installés près des murs en pierre sèches seront conservés et entretenus... entretenus par qui, comment ? Qui va me dire ce que je dois faire chez moi et comment ?

La municipalité aura bien du mal à se réapproprier les venelles, que compte-t-elle faire ?

Pourquoi interdire le PVC pour les menuiseries qui réduit de moitié le coût des rénovations, les crépis à l'ancienne à la chaux qui sont plus onéreux alors que les joints à fleurs de moellons sont aussi esthétiques ?

Pourquoi ne pas laisser la possibilité des huisseries en PVC en particulier en zone non visible du public? Les huisseries bois souffrent de l'humidité, gonflent et se déforment et nécessitent un entretien permanent et coûteux.

Le coût de la pose en rénovation comme en neuf de la tuile en « tige de botte » est supérieur, pas seulement en matériaux mais en temps de pose et l'entretien des toits en « tige de botte » est largement plus compliqué (il faut découvrir pour éliminer la mousse en particulier) ?

La nécessité de conserver et restaurer au niveau des toitures, des charpentes chevillées, des supports de tuiles en roseaux, des planches de grande largeur ainsi que des pannes en troncs dégarnis non équarris... Outre le fait que l'on ne trouve plus de supports en roseaux, les éléments de charpente de l'habitat, monument non classé, ne sont pas visibles de l'extérieur et donc pourquoi les réglementer de la sorte ?

Pourquoi des règles aussi strictes pour les toits, les gouttières, les revêtements, les normes des châssis, les volets roulant, les panneaux solaires (quid du développement durable), les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques, leur interdiction ne constitue-t-elle pas une entrave au droit à l'information et à la communication ?

Le blanc est une aussi belle couleur que celles imposées par la palette du règlement pourquoi le refuser ? Pourquoi la palette de couleur que l'on nous impose est celle des petites cités bretonnes ?

Pour les moindres travaux faudra-t-il une autorisation ?

Avec ce projet les propriétaires du village ne pourront bientôt plus pouvoir faire de travaux tant ce sera onéreux en terme de matériaux, plus les honoraires éventuels aux architectes ou maître d'œuvre, comment feront-ils ?

Les règles imposées en matière de rénovation vont engendrer un important surcoût et de futurs acquéreurs seront découragés par les contraintes imposées dans la restauration de maisons en centre et se tourneront vers d'autres villages, pourquoi imposer cela à Arçais ?

Je n'ai pas les moyens financiers de rénover et mon bâtiment/mon mur/mon hangar, s'écroule (nt) qui va m'imposer de rénover et surtout prendre en charge la rénovation ?

Que ferez-vous contre des particuliers propriétaires qui décident de ne pas rénover, de laisser en l'état leur bien voire de le laisser tomber en ruine ?

La municipalité pense-t-elle que les gens n'ont pas assez de goût pour rénover sans les conseils de personne ?

Pourquoi ne pas faire revenir des commerces avant d'imposer des contraintes ? La municipalité ne se donne pas les moyens pour relancer une activité économique quid du refus d'une boulangerie ?

L'AVAP ne va-t-elle pas englober la commune dans les méandres du surendettement ?

Aujourd'hui pour survivre la commune n'est-elle pas obligée de vendre son patrimoine foncier ?

Pourquoi cette AVAP dans le bourg d'Arçais qui est certes joli mais ne possède aucun monument classé. De plus le patrimoine de la commune fait déjà l'objet de très nombreuses mesures de protection : PLU, ZPS, SIC, Site Classé, Natura 2000 qui constituent autant de contraintes pour ses habitants ?

Au bilan que va m'apporter l'AVAP à moi particulier?

2 / Observations liées à l'étude du dossier et au déroulement de l'enquête

La période choisie pour lancer le projet est-elle la plus propice ?

Arçais a obtenu le label « Petite cité de caractère », mais également celui de « cité remarquable », n'y a-t-il redondance avec un projet d'AVAP ?

Lors de la dernière réunion de la commission il était indiqué que l'AVAP aidera à mener à bien le projet des élus de labéliser la commune « Petite Cité de Caractère ». Le label a été obtenu en 2013 pourquoi continuer la démarche de l'AVAP ?

Est-ce que des aides financières sont possibles pour les rénovations des particuliers et selon quels critères, quels montants?

Le règlement de l'AVAP n'imposera-t-il pas trop de contraintes à vos administrés ? Comment faire appliquer le règlement ? N'est-il pas déjà trop tard pour une grande partie du centre bourg, comment faire pour revenir à des rénovations en accord avec le règlement ?

Est-ce que la proximité du site classé du marais poitevin impose la mise en place d'une AVAP sur les bourgs en limite du site ?

Le diagnostic qui est la base de l'AVAP n'est-il pas trop ancien, le bureau étude a-t-il fait un passage sur le centre bourg pour au moins constater la nette différence entre son document et la réalité du terrain ?

Afin de pouvoir rédiger mon rapport, je vous demande de me transmettre dans un délai maximum de **15** jours un mémoire en réponse aux observations développées ci-dessus.

A Arçais, le 04 février 2014

Le commissaire enquêteur

M. Jean-Yves Lucas

Le Maire d'Arçais

DIRECTION RÉGIONALE DE POITOU-CHARENTES
COMMUNE D'ARÇAIS

AIRE DE MISE EN VALEUR DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

RAPPORT DE PRÉSENTATION



P O N A N T
Stratégies Urbaines
Organisme de conseil
auprès des collectivités locales

95 rue Touffaire
17300 Rochefort
tél : 05 46 99 00 64
fax : 05 46 99 49 02
ponant.arba@wanadoo.fr

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-079-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

Sommaire

Introduction	p 3
O PRÉAMBULE	p 4
AVAP, nature et contenu	p 5
Situation géographique et administrative de la commune	p 6
I SYNTHÈSE DES APPROCHES ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE DU DIAGNOSTIC.	p 7
I.1. APPROCHE ARCHITECTURALE	p 9
1.1.1 Etat des lieux	p 10
1.1.2 Les problématiques principales	p 11
1.1.3 Synthèse des enjeux architecturaux et patrimoniaux.	p 12
I.2. APPROCHE ENVIRONNEMENTALE	p 14
1.2.1 Etat des lieux	p 15
1.2.2 Synthèse des enjeux environnementaux	p 16
II OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE	p 17
II.1. OBJECTIFS ET PÉRIMÈTRE DE L'AVAP	p 18
II.2. MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ET RÈGLEMENT.	p 20
2.2.1 Règles liées à l'Inventaire Patrimonial	p 21
2.2.2 Règles liées aux constructions neuves	p 32
2.2.3 Synthèse du règlement	p 34
III OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE.	p 35
III.1. PRISE EN COMPTE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE	p 36
3.1.1 Considérations particulières	p 37
3.1.1a Bâti traditionnel	p 37
3.1.1b Construction neuve.	p 38
3.1.1c Espaces publics	p 39
3.1.1d Production d'énergies renouvelables	p 40
3.1.1e Préservation des ressources et des milieux	p 41
3.1.2 Prise en compte par l'AVAP	p 42
III.2. COHÉRENCE AVEC LE PADD	p 43

INTRODUCTION

Située dans le Marais Poitevin, à l'interface du marais et des terres hautes, Arçais possède un patrimoine riche issu de son rapport très particulier à l'eau, la Sèvre Niortaise et le Marais en général.

Arçais est une commune à l'écart des grands axes de communication, dont l'activité économique est encore pour partie liée à l'agriculture, et de plus en plus au tourisme dont le développement est constant.

L'une des grandes richesses de cette commune est le site dans lequel elle s'est développée, ainsi que son patrimoine.

Le diagnostic, dans son approche architecturale, a fait l'inventaire de ce patrimoine :

- des paysages de marais exceptionnels, qui s'immiscent jusqu'au cœur du bourg (vestiges de petits ports).
- un chemin de halage qui permet de parcourir les berges de la Sèvre Niortaise.
- des patrimoines historiques, qui sont représentés par un bâti ancien de qualité et des éléments de petit patrimoine liés à l'eau qui constituent des traces de l'identité culturelle de ce lieu.
- une morphologie urbaine et une typologie du bâti spécifiques aux différentes implantations des constructions le long des canaux ou dans le bourg.

L'approche environnementale a exposé la diversité et la richesse des milieux, la manière dont le bâti s'est implanté sur le territoire, son relief, son climat, et comment aujourd'hui, il est encore possible et indispensable de tenir compte de ces paramètres, tout en les hiérarchisant par rapport à la qualité des sites.

Différentes phases d'étude et de concertation ont permis de définir un périmètre adéquat et de proposer une réglementation adaptée.

Le règlement inclut les règles urbaines, architecturales et paysagères, permettant la préservation des paysages et du bâti qui constituent l'identité d'Arçais, en veillant à permettre l'évolution et l'extension du bourg dans le respect à la fois des paysages existants et des contraintes environnementales des lieux.

0. PRÉAMBULE

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

AVAP, nature et contenu

Nature juridique de l'AVAP

Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sont régies par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi Grenelle 2.

Une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'AVAP est une servitude du document d'urbanisme. L'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le PADD du PLU.

Le Conseil Municipal a prescrit la révision du POS (approuvé le 19 mai 1988 et révisé le 15 mars 2004) pour le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Ce dernier a été approuvé le 31 mai 2011.

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine instituée en application de l'article L. 642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme.

Contenu de l'AVAP

L'AVAP est constituée des documents suivants à l'exclusion de tout autre :

Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental :

Le diagnostic fonde l'AVAP et traite dans sa partie patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique de la géomorphologie, de l'histoire et des logiques d'insertion,

de la qualité architecturale du bâti, et dans sa partie environnementale, de l'analyse des tissus, une analyse des implantation et matériaux de construction au regard des objectifs d'économie d'énergies. Ce document n'est pas opposable et n'est pas de nature à remettre en cause la régularité juridique du dossier.

Le rapport de présentation qui identifie :

- d'une part, les objectifs à atteindre en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine ainsi que de qualité de l'architecture et de traitement des espaces ;
- d'autre part, les conditions locales d'une prise en compte des objectifs de développement durable en cohérence avec les objectifs précédents.

Il justifie en conséquence les dispositions retenues et expose, en tant que de besoin, les règles permettant de prendre en compte les objectifs de développement durable énoncés attachés à l'aire.

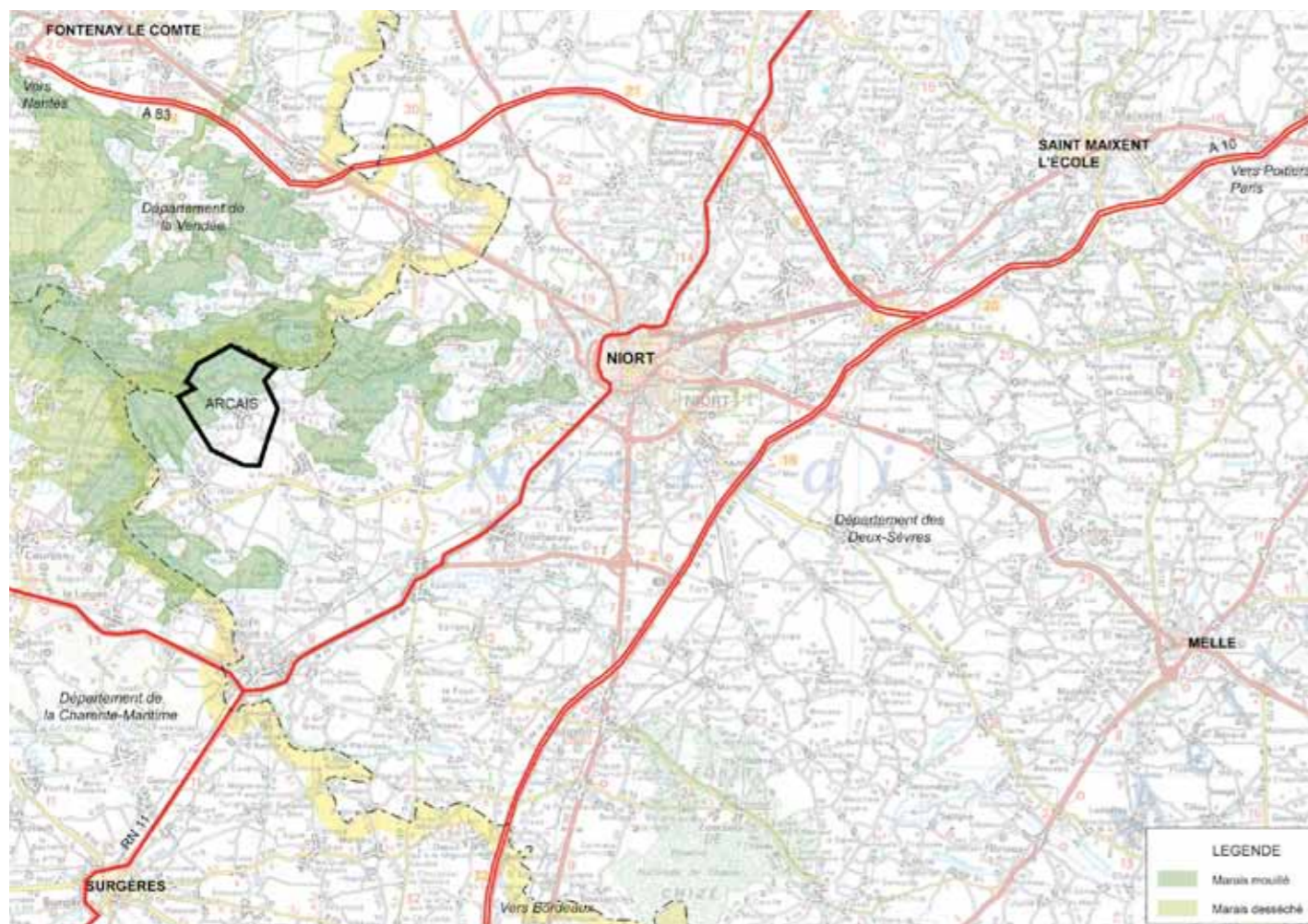
Le règlement qui définit les dispositions à respecter en matière :

- d'implantation et de volumétrie des constructions nouvelles ou de l'extension des constructions existantes,
- de qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements des constructions existantes et de conservation ou de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
- d'intégration architecturale des aménagements ou des dispositifs relatifs aux économies d'énergie et d'insertion paysagère des installations d'exploitation des énergies renouvelables.

Le document graphique :

Il fait apparaître le périmètre de l'aire et établit à partir d'une typologie architecturale notamment en fonction de la composition architecturale des bâtiments, de leur époque de construction, de leur style ou de leurs caractéristiques esthétiques, de leur mode constructif et de l'usage des matériaux, les règles de conservation des immeubles et des espaces et le cas échéant les conditions relatives à l'implantation, à la morphologie et aux aménagements des constructions.

079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de récépissé : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Localisation de la commune, source PLU

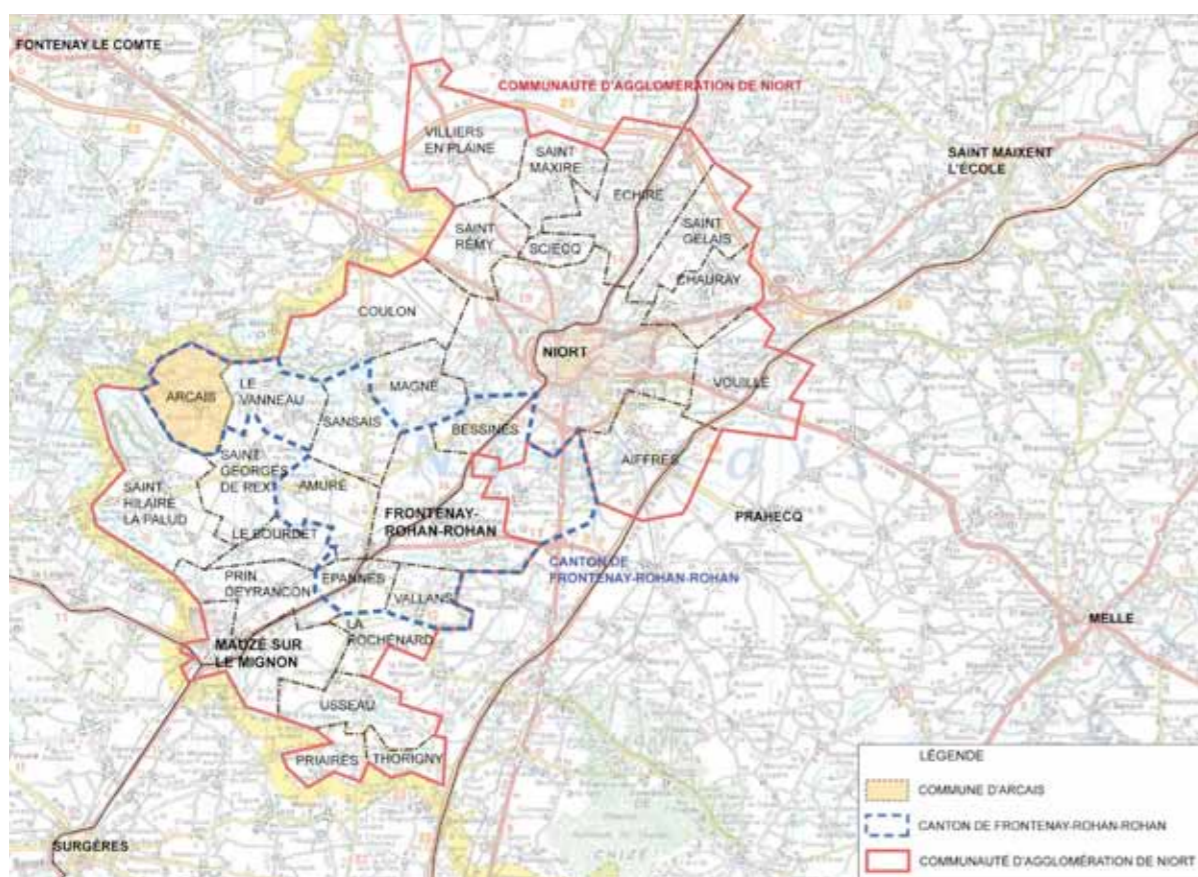
Situation géographique et administrative de la commune

- Le contexte communal

La commune d'Arçais est située dans le département des Deux-Sèvres, à l'Ouest de Niort, aux confins de trois départements, les Deux-Sèvres, la Vendée et la Charente-Maritime, et de deux régions, le Poitou-Charentes et les Pays de la Loire. Elle est localisée au coeur du marais poitevin, en limite du «marais mouillé», également appelé «Venise Verte».

A l'écart des grands axes de communication, Arçais est à une demi-heure des autoroutes A10, en direction de Poitiers, et A83, en direction de Nantes.

Distante d'une vingtaine de kilomètres de Niort, Arçais est sous l'influence principale du bassin de vie de l'agglomération niortaise.



Les intercommunalités, source PLU



La Communauté d'Agglomération de Niort
Source : Projet de SCOT de la CAN

- Le contexte intercommunal

Arçais fait partie de l'arrondissement de Niort, du canton de Frontenay-Rohan-Rohan.

Elle est membre de la Communauté d'Agglomération de Niort (CAN), créée en 1999, qui regroupe 29 communes, soit environ 100 000 habitants sur un territoire de 54 000 hectares.

Située dans le « secteur du marais », Arçais est identifiée comme une « commune satellite » dans le cadre de la CAN.

I. SYNTHÈSE DES APPROCHES ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE DU DIAGNOSTIC

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

Arçais est un petit bourg maraîchin au milieu d'un espace naturel préservé, à l'interface du marais et de la plaine, dans une zone bocagère. Un inventaire exhaustif des paysages comme du patrimoine bâti a été réalisé et est présenté ci-après.

Le diagnostic environnemental réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU insiste sur la présence du marais, territoire singulier par la complexité et l'ampleur de ses réseaux et aménagements hydrauliques.

Les différents inventaires et mesures de protections réglementaires des milieux et patrimoines naturels soulignent sa forte sensibilité écologique.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

I.1 APPROCHE ARCHITECTURALE

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

1.1.1 Etat des lieux



maison située à l'emplacement de l'ancien château et cheminée lui appartenant



Des traces de la période médiévale et renaissance du bourg



Le logis du XIXe siècle domine le port



La rue du Marais, rue commerçante qui se développe au XIXe siècle



La Garenne et ses venelles rattachée au bourg au XIXe siècle



Les équipements de la fin du XIXe siècle : l'église, l'école et mairie



La gare et la laiterie à ses côtés, au début du XXe siècle



Habitats de la fin du XXe siècle



Arçais est un petit bourg maraîchin au milieu d'un espace naturel préservé.

La grande majorité des étapes de son histoire sont encore lisibles sur le territoire à travers son bâti et sa morphologie :

- L'origine du bourg et ses trois entités principales : le bourg d'Arçais construit aux abords de l'ancien château des Goullards (datant du XVe et dont il reste des vestiges), la Garenne, village alors détaché du bourg, la vieille église (démolie, au sud du bourg).

- Le XIXe siècle, période assez «faste» pour le marais qui vit en autosuffisance de par son enclavement. Cette période est marquée par le développement de la vie commerçante dans le bourg, ainsi que par la construction d'équipements importants (l'église Saint-Cyr, l'école et la mairie, le bureau des Postes). C'est au XIXe siècle que le bourg s'étend vers la Garenne pour ne constituer qu'un seul village.

- Le XXe siècle va transformer les modes de déplacements et l'organisation du bourg avec l'arrivée du petit train intercommunal, dans un premier temps, qui vient détrôner le trafic fluvial au début XXe. Une laiterie et des scieries s'implantent aux abords de la gare.

Puis vient la voie à travers le marais en direction de Damvix, en 1905. Le village passe d'un système basé sur le transport par voie d'eau à un système basé sur le transport routier. Ceci provoque un profond bouleversement, provoquant l'abandon des anciens rapports à l'eau (les venelles et les ports), au profit de l'automobile.

La fin du XXe siècle se caractérise par la construction de maisons isolées puis d'extensions limitées sous forme de lotissements, et par le développement touristique du marais.

L'écrin paysager, qui a permis la fondation du bourg, est lui aussi multiple et de très grande qualité : le marais et sa végétation, le bocage agricole de la plaine...

1.1.2 Les problématiques principales

Le patrimoine architectural et paysager d'Arçais soulève néanmoins quelques problématiques :

- Le rapport à l'eau

Ce rapport à l'eau qui a enfanté la commune est aujourd'hui en train de décliner, avec un risque de friches et de mauvais état général. Ce rapport à l'eau est primordial et il pourrait s'avérer intéressant de remettre l'eau en valeur lorsque cela est possible et de préserver les vues sur le marais depuis les espaces publics, rues ou venelles.

- La détérioration des bâtiments agricoles

Les bâtiments agricoles, peu ou pas utilisés pour la plupart se détériorent rapidement, d'autant plus qu'ils sont éloignés des voies de communications actuelles, c'est à dire routières. Il faut réfléchir aujourd'hui aux moyens d'aider à la remise en état du bâti agricole en gardant ce qui fait sa singularité.

- La mauvaise restauration de l'habitat

La mauvaise restauration de l'habitat est un facteur important de la banalisation du bourg. Les erreurs sont multiples et s'accumulent elles conduisent à enlaidir l'ensemble du bourg.

- La non mise en valeur des espaces publics

Arçais mène une politique qualitative dans ce domaine, néanmoins il reste encore beaucoup de travail à accomplir dans ce sens, notamment au niveau des venelles, parfois impraticables par temps de pluie.

- La perte progressive des murs en moellons calcaires

Ces murs ont un rôle très important à Arçais que ce soit dans le secteur bâti ou dans la partie bocagère. Mais ils sont parfois abandonnés, voir remplacés par des murs en parpaings ou des grillages.

- La perte des haies

Au niveau des paysages, les haies jouent un rôle primordial. En dehors de leur rôle de régulateur hydrologique, elles permettent la transition entre marais et plaine ; elles bordent le bourg dans toute sa partie sud et est.

- Les zones d'extensions urbaines

Les nouveaux quartiers sont de faible densité et leur aspect mérite réflexion. La promotion d'un urbanisme reprenant l'aspect du bourg, des maisons traditionnelles et d'une architecture de qualité est à faire, qu'il s'agisse d'une architecture de type traditionnelle ou bien d'une architecture plus contemporaine. Il faut également travailler la notion des limites, des clôtures et l'aménagement des espaces publics.

- Les aménagements en zone naturelle

L'insertion des aménagements et des éléments utiles au tourisme dans la zone naturelle doit faire l'objet



Petits ports en friche, cales dégradées, bras d'eau comblés...



Bâtiments agricoles abandonnés



Restaurations aux erreurs multiples



Espaces publics à mettre en valeur



Des murs en moellons qui disparaissent peu à peu



Des haies à préserver



De nouveaux quartiers à dessiner



Les aménagements de zones sensibles à étudier

Accusé de réception en préfecture
078-200041817-20190923-C70-09-2019-DE
Date de transmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

1.1.3 Synthèse des enjeux architecturaux et patrimoniaux

Le patrimoine très riche de la commune a fait l'objet d'un inventaire exhaustif permettant d'appréhender le bâti et les espaces selon leur qualité propre.

A la petite échelle :

L'extrême variété du bâti en fait un patrimoine riche.

Afin de le protéger et de l'orienter vers de meilleures réhabilitations, l'inventaire a identifié plusieurs catégories de bâtiments et éléments urbains :

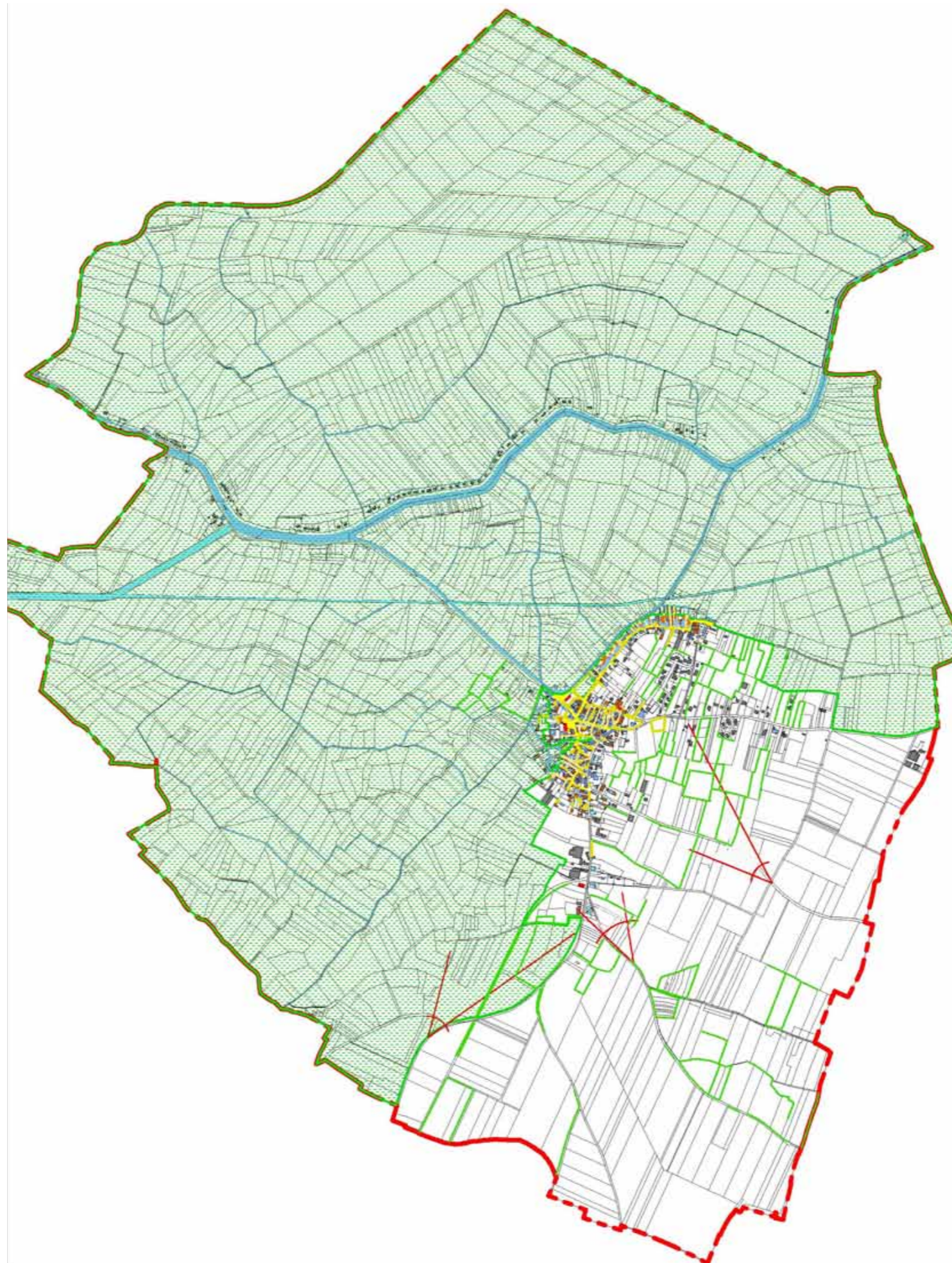
- Les immeubles remarquables
- Les habitats de qualité
- Les bâtiments agricoles de qualité
- Les immeubles de faible intérêt
- Les espaces publics remarquables
- Les venelles remarquables
- Les murs, murets et grilles à conserver ou à réhabiliter

A la grande échelle :

Pour maintenir et parfaire les cônes de vue sur le marais et le bourg, l'inventaire a identifié plusieurs catégories d'espaces et éléments paysagers :

- Les espaces naturels remarquables
- Les haies à conserver ou à replanter

-  Immeuble remarquable
-  Habitat de qualité en bon état
-  Habitat de qualité à réhabiliter
-  Bâtiment agricole de qualité en bon état
-  Bâtiment agricole à réhabiliter
-  Immeuble de faible intérêt
-  Espace public remarquable
-  Venelle remarquable
-  Espace naturel remarquable
-  Mur en pierre à conserver
-  Muret et grille à conserver
-  Haies à conserver ou replanter



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Immeuble remarquable



Habitat de qualité en bon état



Habitat de qualité à réhabiliter



Immeuble de faible intérêt



Bâtiment agricole de qualité en bon état



Bâtiment agricole de qualité à réhabiliter



Espace public remarquable



Venelle remarquable



Espace naturel remarquable



Haie à conserver



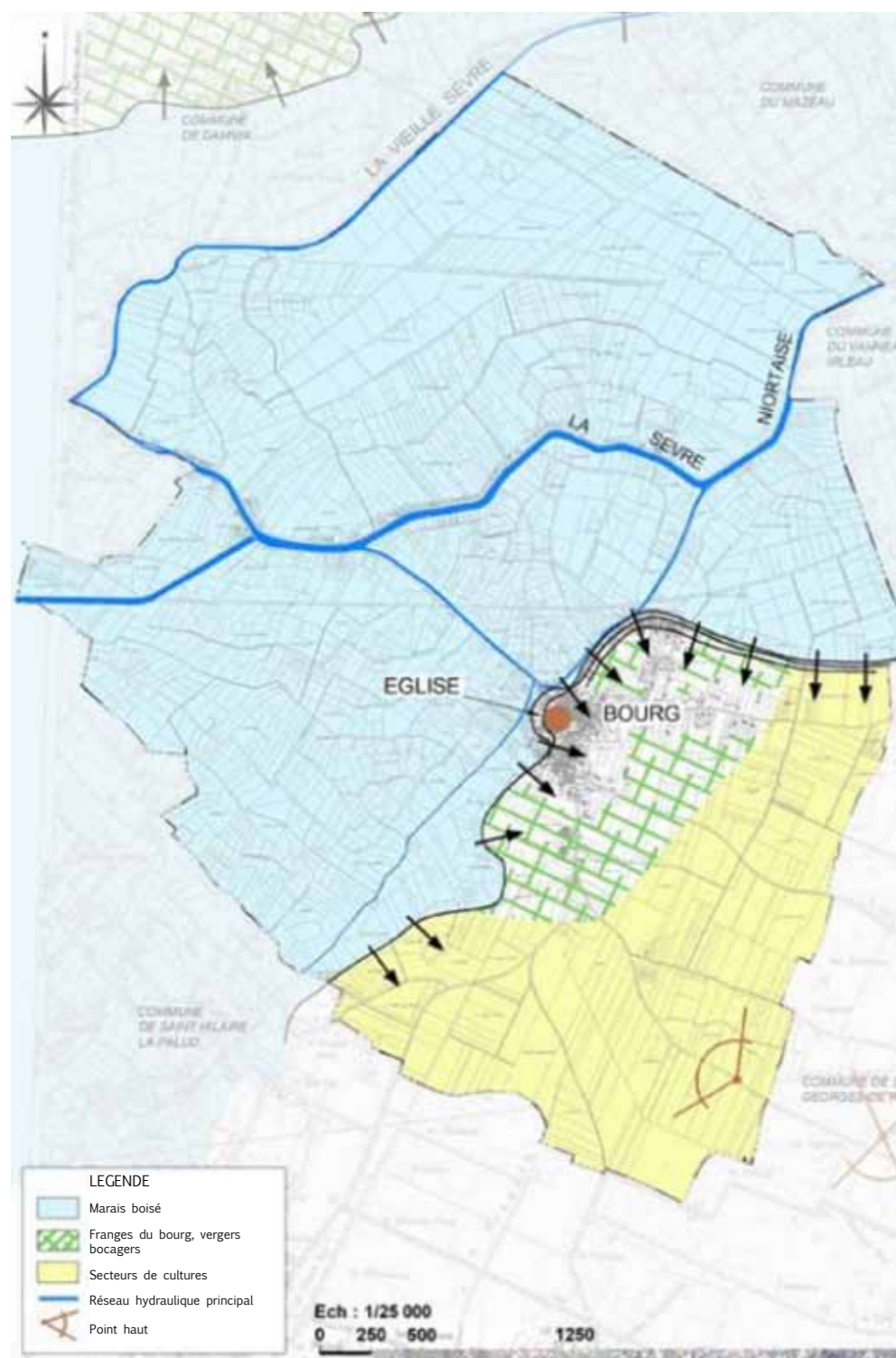
Mur, muret et grille

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Santé de l'Environnement
Date de réception préfecture : 27/09/2019

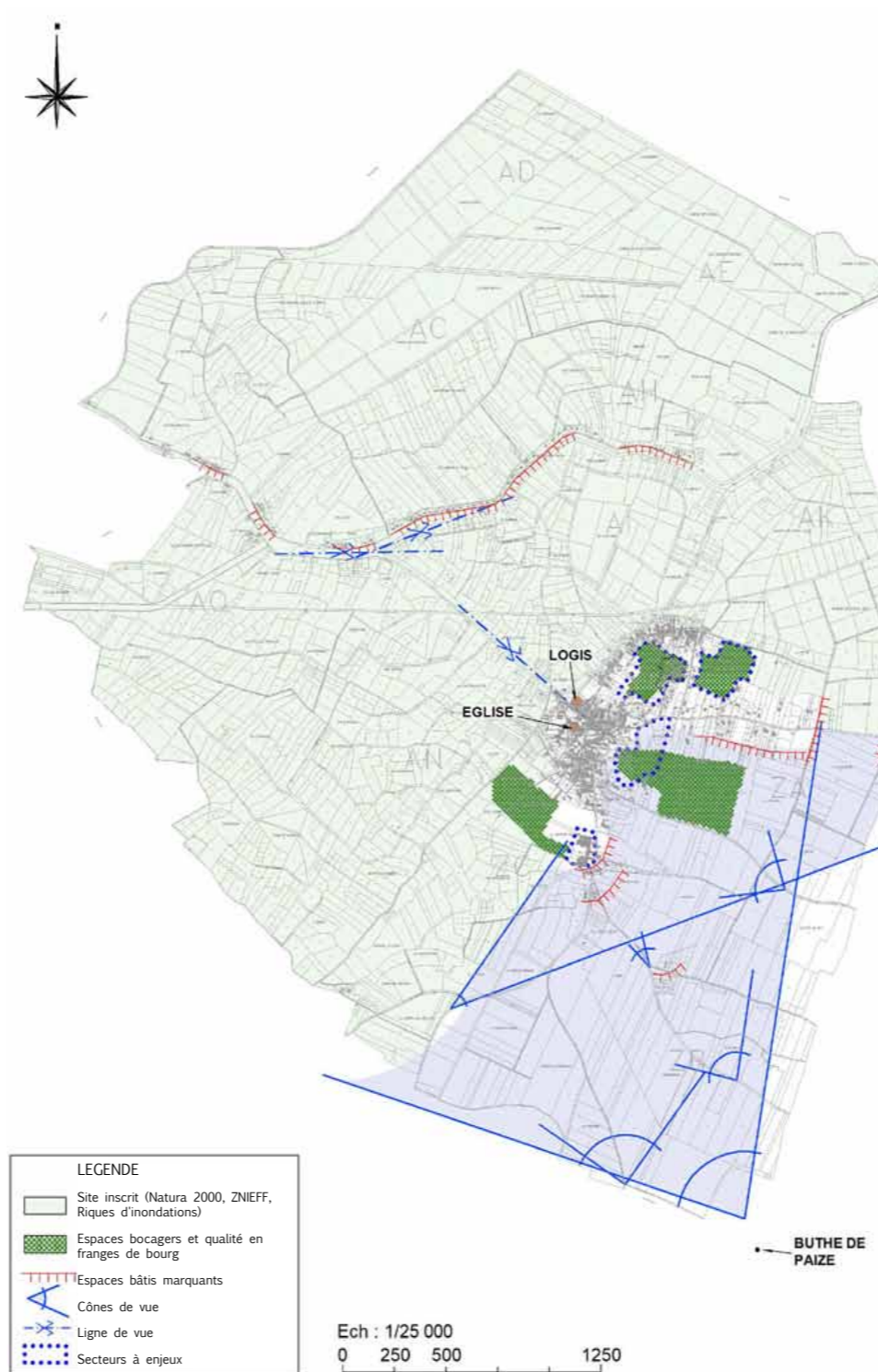
I.2 APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

1.2.1 Etat des lieux



Entités paysagères



Points de vue

Le bourg d'Arçais se trouve à l'interface du marais et de la plaine, dans une zone bocagère.

Le marais représente les 2/3 de la commune (1000 ha).

Celui-ci est structuré d'une multitude de canaux découpant de petites parcelles de terre, pour certaines inaccessibles, dont les berges sont densément plantées de frênes, saules et aulnes têtards. Les peupliers sont plantés plus loin dans les parcelles. On a ainsi un paysage de verticalité.

Le maillage de haies de nature différente selon les lieux (terres hautes, marais mouillé), points de vue sur le bourg lors des arrivées sur la commune sont les caractéristiques visuelles des paysages d'Arçais.

Par ailleurs, l'évolution du marais met en évidence l'importance que revêt la présence visuelle des peupliers.

La plaine et le bourg représentent 1/3 du territoire de la commune (500ha).

La plaine est composée de parcelles agricoles dont certains chemins d'accès sont plantés de haies bocagères. La trame des haies se ressert plus on se rapproche de l'urbanisation et du marais, offrant alors de plus petites parcelles qui peuvent être utilisées en pâturage et prairie. A contrario plus on s'éloigne du bourg plus le paysage s'ouvre, largement ponctué par quelques lignes vertes.

Le bocage assure la transition entre le paysage du marais mouillé et les zones très ouvertes des plaines.

Si Arçais se cache derrière le marais et sa végétation luxuriante à l'ouest et au nord, le bourg est visible depuis la quasi totalité de la zone de plaine au sud et à l'est. Le clocher notamment est perceptible depuis toutes les voies d'accès au village.

On a également une vue très dégagée sur l'ensemble de la plaine et du bourg depuis la butte de Paizé, située au sud-est de la commune.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

1.2.2 Synthèse des enjeux environnementaux

- Enjeux liés à l'hydrologie et à la topographie

Le territoire d'Arçais s'inscrit au coeur du Marais Poitevin, qui a été, au fil des siècles, façonné par l'homme : le Marais Mouillé demeure un territoire singulier par la complexité et l'ampleur de ses réseaux et aménagements hydrauliques.

L'eau et la topographie ont eu, en effet, un rôle déterminant au niveau du bourg d'Arçais et du village de la Garenne. Le maintien de ces spécificités reposera sur l'entretien des canaux et de leurs liens avec les parties bâties.

- Enjeux liés à la préservation des sites et des espèces

Le Marais Poitevin est la 2ème plus grande zone humide de France après la réserve nationale de Camargue.

Les différents inventaires et mesures de protections réglementaires des milieux et patrimoines naturels soulignent sa forte sensibilité écologique.

L'interface entre le bourg et le marais est également très sensible : il s'agit en particulier de préserver les prairies qui jouent le rôle de tampon entre ces deux milieux.

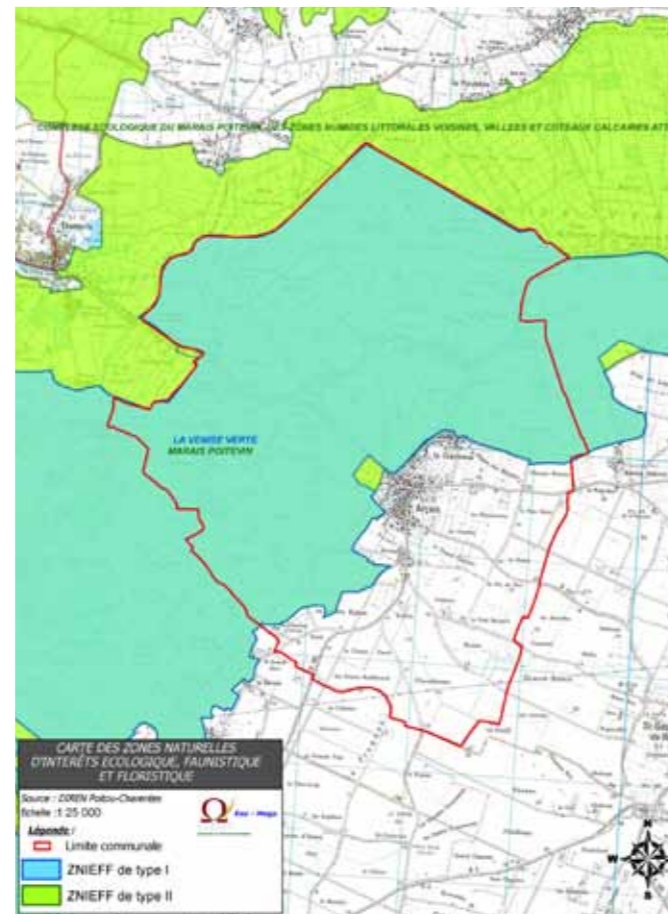
L'analyse des différents types de zones met en évidence l'absence de connexion naturelle directe entre le marais et la plaine agricole cultivée : la plaine agricole ne constitue pas un habitat en lien direct avec le marais mouillé. Le maintien de corridors écologiques dans le marais reposera essentiellement sur la protection de la végétation qui accompagne les voies d'eau.

- Enjeux liés aux milieux agricoles et forestiers

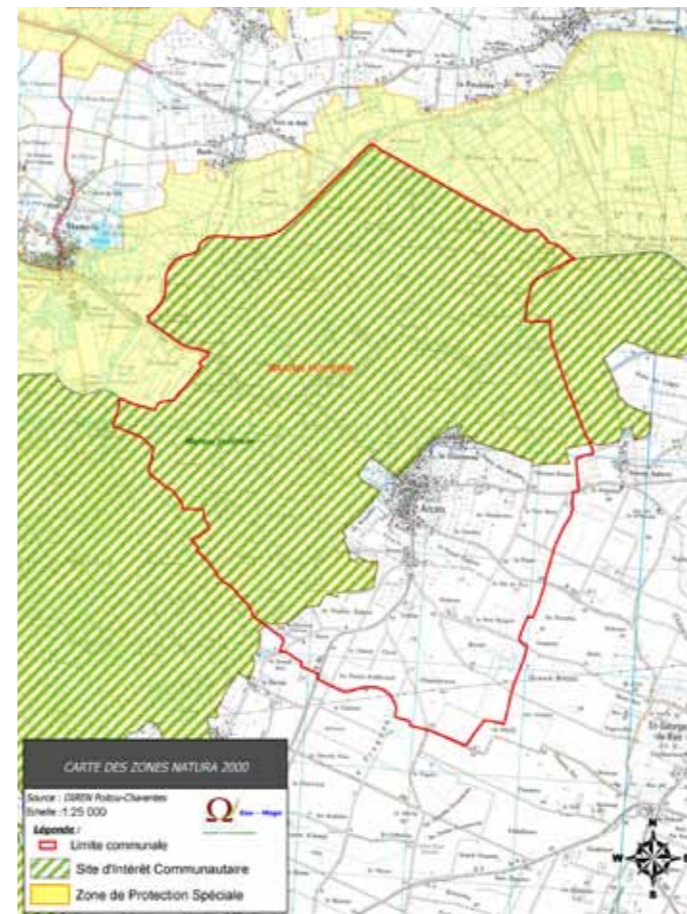
Les activités agricoles et sylvicoles ont façonné les paysages de la commune. L'exploitation du bois est encore présente dans le marais, sous forme de peupleraies et de taillis.

Les terres agricoles et les exploitations de bois représentent près de 1 150 ha, soit plus de 75% du territoire.

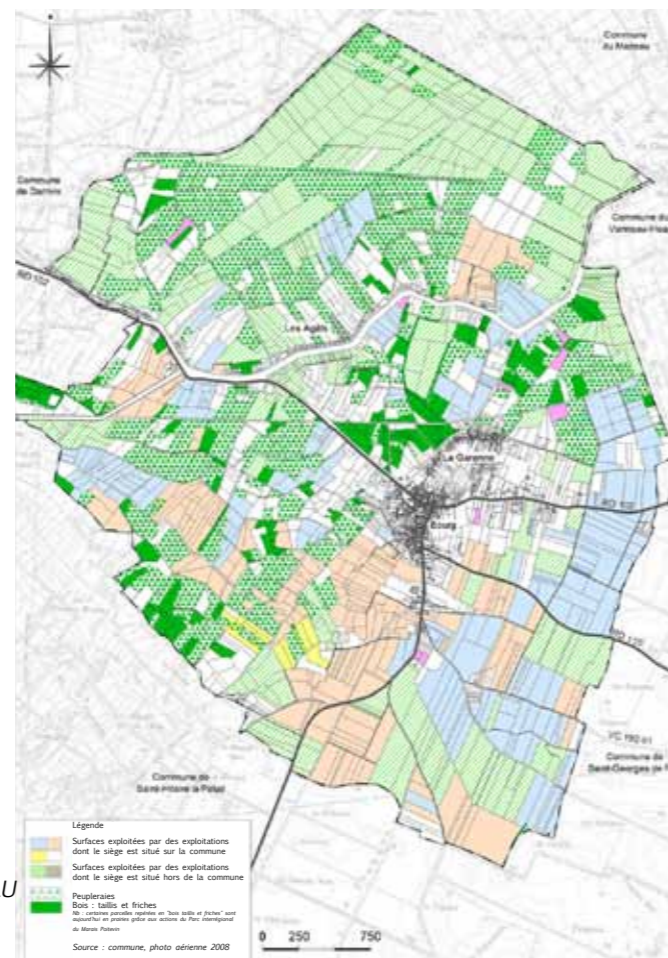
Il s'agit, au travers des zones agricoles et naturelles du PLU, ainsi qu'au travers de l'AVAP, d'assurer le maintien de ces milieux.



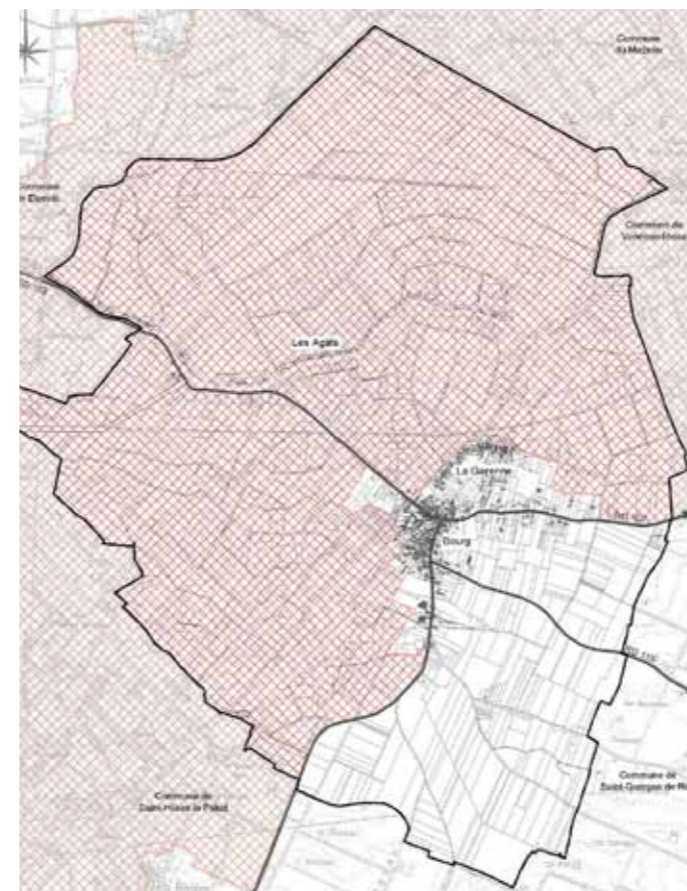
Les ZNIEFF, source PLU



Les sites Natura 2000, source PLU



Espaces agricoles et bois, source PLU



Le Site Classé, source PLU

II. OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMONE

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

II.1 OBJECTIFS ET PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

Objectifs et périmètre de l'AVAP

Les objectifs de l'AVAP sont de mettre en valeur la Commune d'Arçais, et son bourg ancien en particulier.

Toute la partie de marais de la commune est concernée par le site classé du Marais mouillé. Le périmètre de l'AVAP vient donc compléter cette protection en longeant les limites Est du site classé et englobe l'ensemble du bourg ancien.

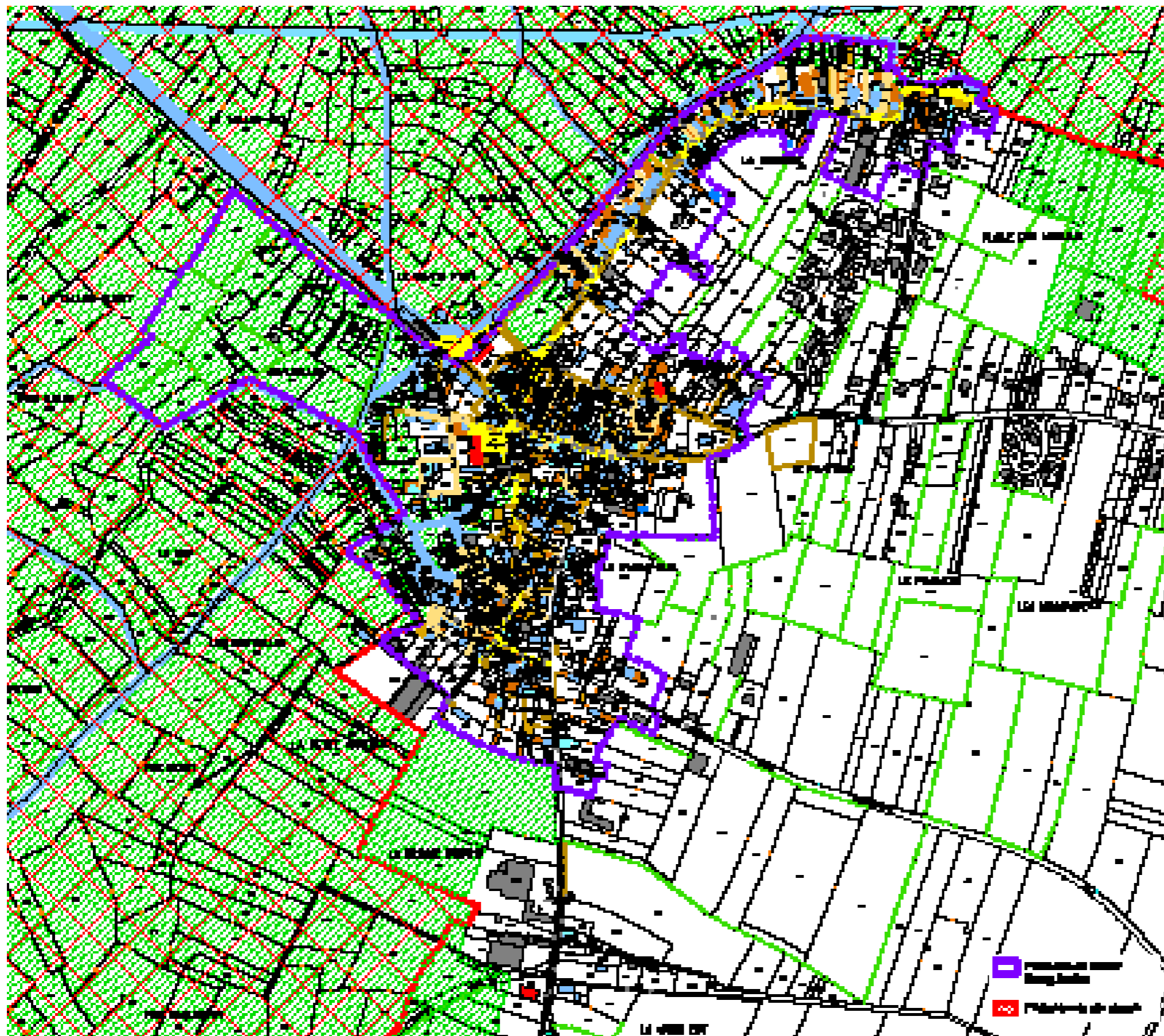
LE BOURG ANCIEN

Le Bourg Ancien d'Arçais, ensemble urbain homogène, regroupe l'ensemble des bâtiments des origines du bourg au début du XXe siècle. Il se doit d'être protégé en tant que tel. Il englobe :

- **Le centre** où se concentrent les édifices et les espaces publics emblématiques majeurs du village.
- **Le bourg** au sud qui est organisé autour des deux rues Nord-Sud : la rue des Bateliers et la rue de Saint-Hilaire, et de tout un réseau de venelles Est-Ouest débouchant sur les petits ports.
- **La rue commerçante**, caractérisée par une fonction plutôt commerciale ou d'habitation sur la rue principale (rue du Marais), et agricole à l'arrière (rue de la Mairie).
- **La Garenne**, de forme allongée parallèlement à la conche pour permettre le maximum de contact avec elle. Chaque maison a un accès direct à l'eau ou bien par l'intermédiaire d'une venelle.

Les objectifs de protection sont:

- Protéger la structure urbaine de base
- Protéger l'ambiance urbaine dominante par l'encadrement des transformations sur le bâti existant
- Permettre le renouvellement du bourg, l'extension des constructions existantes, la création contemporaine de qualité et l'architecture d'accompagnement qui s'inspire de l'architecture traditionnelle
- Mettre en valeur la présence de l'eau et ses abords
- Préserver et mettre en valeur les espaces publics et les venelles
- Préserver les murs et murets



Périmètre de l'AVAP

II.2 LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

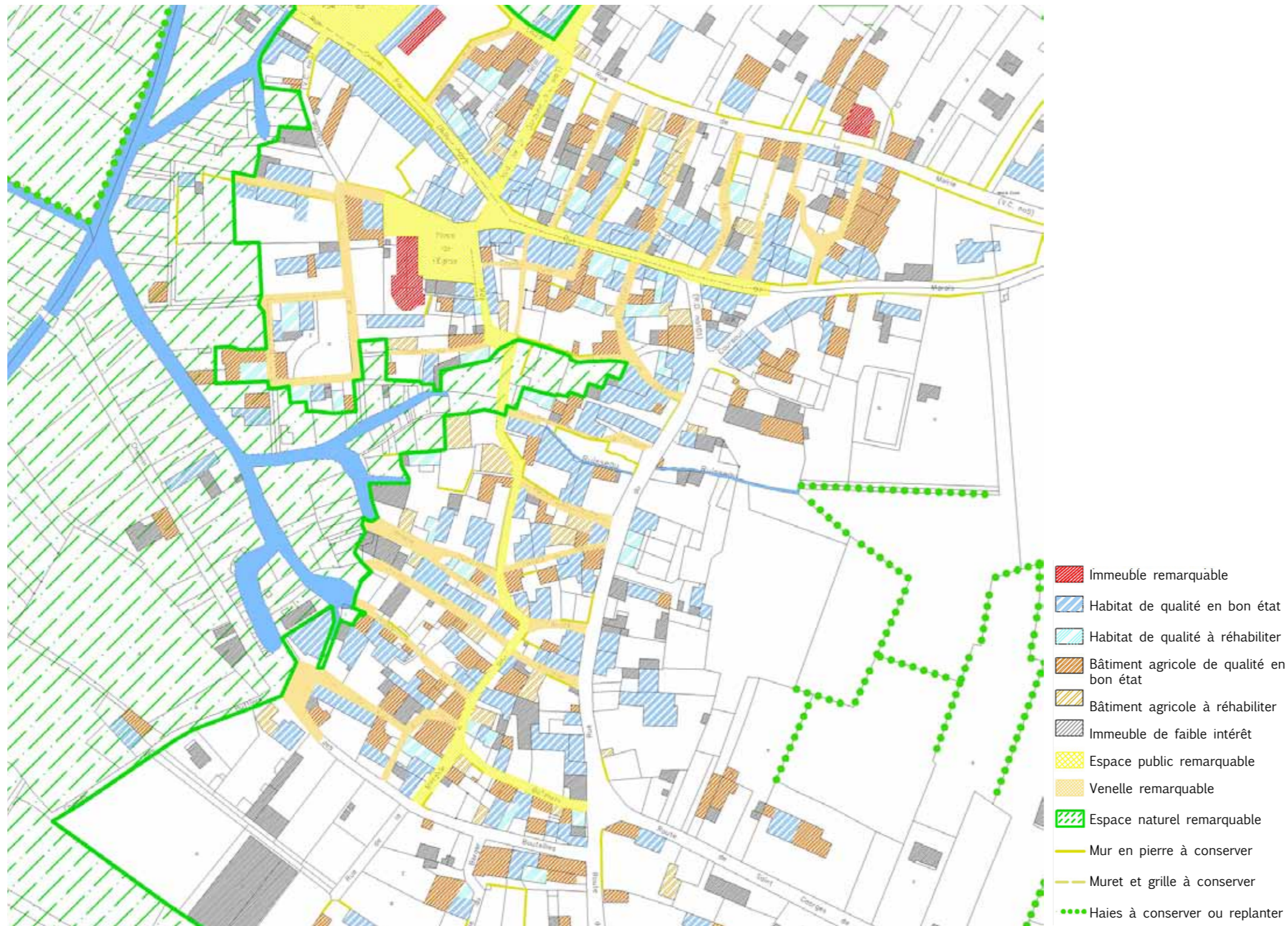
2.2.1 Règles liées à l'inventaire patrimonial

De façon à préciser l'état du patrimoine et à faciliter l'instruction des permis de construire, l'inventaire du bâti et des espaces a été réalisé sur l'ensemble de la commune.

La classification évalue l'intérêt patrimonial des immeubles selon plusieurs niveaux :

- Les immeubles remarquables
- Les habitats de qualité
- Les bâtiments agricoles de qualité
- Les immeubles de faible intérêt
- Les murs et murets à conserver
- Les espaces publics et venelles remarquables
- Les espaces naturels remarquables
- Les haies à conserver

Parallèlement à cette classification, les immeubles de valeur, nécessitant une réhabilitation pour retrouver leur état original sont référencés «à réhabiliter». Les immeubles ayant subi une transformation trop importante sont inclus dans la catégorie «faible intérêt».





LES IMMEUBLES REMARQUABLES

Description

Ce sont des immeubles remarquables pour leur valeur historique et/ou qualité architecturale et/ou leur valeur symbolique.

On en compte trois sur la commune :

- L'église
- Le logis qui domine le port
- La demeure, rue de la mairie (à l'architecture particulièrement soignée)

Objectifs de la réglementation

Ils sont protégés pour :

- leur qualité architecturale
- leur rôle de témoin de l'histoire de la ville
- leur singularité

La protection exige :

- la conservation de leurs qualités particulières
- de permettre leur réinvestissement pour d'autres usages

La démolition de ces immeubles est interdite

La préservation et la restauration concerne tous les éléments constitutifs de l'ouvrage :

- volumétrie, toiture
- percements, modénature, matériaux, couleurs
- menuiseries (matériaux, couleurs, dessins)
- éléments d'accompagnements (clôtures, abords paysagers)



L'église Saint-Cyr

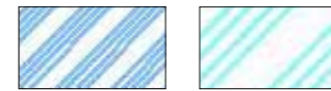


Le logis qui domine le port



Demeure rue de la mairie





LES HABITATS DE QUALITÉ

Description

Ils constituent l'essentiel du bâti de la commune et sont d'une architecture plus modeste.

Leur qualité tient à un ensemble cohérent d'éléments : volumétrie, toiture, ouvertures proportionnées, matériaux.

Objectifs de la réglementation

Les règles s'appliquant à ces immeubles sont :

- leur préservation
- la reconstitution dans leur état d'origine
- leur modification et/ou leur extension dans la mesure où celles-ci sont respectueuses des principes qui régissent leur architecture

La restauration et/ou modifications doivent respecter les éléments constitutifs de l'ouvrage :

- volumétrie, toiture
- percements, modénature, matériaux, couleurs
- menuiseries (matériaux, couleurs, dessins)
- éléments d'accompagnements (clôtures, abords paysagers)

Les extensions doivent être conformes aux prescriptions relatives aux constructions neuves.



ILLUSTRATION DE LA RÉGLEMENTATION POUR L'HABITAT DE QUALITÉ

CE QU'IL FAUT ÉVITER



Couverture en tuiles mécaniques

Modification des percements, baie élargie

Appuis de fenêtre saillante en béton

Enduit ciment rigide

Volets métalliques pliants

Clôture qui ne marque pas la limite avec l'espace public

CE QU'IL FAUT PLUTÔT FAIRE



Couverture en tuiles canal de terre cuite

Conservation des proportions des baies

Enduit chaux et badigeon

Volets bois battants peints
Menuiseries bois

Clôture qui marque la limite avec l'espace public (en cas de retrait par rapport à l'alignement)



Toiture à deux pans, pente maximum de 35%

Couverture en tuiles creuses de terre cuite

Enduit chaux traditionnel et/ou pierre calcaire

Volets bois battants peints ton clair (volets battants et roulants PVC interdits)

Fenêtres, menuiseries bois peintes, plus hautes que larges (aluminium coloré à condition qu'ils ne soient pas visibles de l'espace public)

Porte bois pleine ou partiellement vitrée, peinte de ton foncé ou de la même couleur que les volets



LES BÂTIMENTS AGRICOLES DE QUALITÉ

Description

Ils sont les témoins du lien qui unit le bourg au marais, en tant que bâtiments servant à l'exploitation de celui-ci.

Ils se caractérisent par de grands volumes couverts en tuiles. Leur structure de piliers de pierre peut être laissée ajourée, ou bien fermée par un bardage de planches de bois larges, disposées verticalement.

Objectifs de la réglementation

Les règles s'appliquant à ces immeubles sont :

- leur préservation
- leur modification ou transformation en immeuble d'habitation dans la mesure où celle-ci sont respectueuses des principes qui régissent leur architecture

La restauration et/ou modifications doivent respecter les éléments constitutifs de l'ouvrage :

- volumétrie
- toiture
- matériaux naturels en accord avec l'édifice : bois, verre...

Les modifications admises sont les suivantes :

- création de verrière en toiture (réalisée avec soin et à l'arrière de la toiture)
- remplissage des façades entre piliers par une verrière à découpage vertical, ou par un bardage bois à lames verticales larges



ILLUSTRATION DE LA RÉGLEMENTATION POUR LES BÂTIMENTS AGRICOLES DE QUALITÉ

CE QU'IL FAUT ÉVITER



Création d'un balcon "rustique"

Porte de garage standard

Enduit ciment

CE QU'IL FAUT PLUTÔT FAIRE



Couverture en tuiles canal de terre cuite

Baies plus hautes que larges

Utilisation des matériaux d'origine, bois, pierre



Couverture en tuiles creuses de terre cuite

Verrière à découpage vertical

Utilisation de matériaux nobles et d'origine, bois, pierre

Enduit chaux traditionnel et/ou pierre calcaire

Transformation respectueuse de l'architecture du bâtiment

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



LES IMMEUBLES DE FAIBLE INTÉRÊT

Description



Il s'agit de bâtiments récents (habitation, garage, hangar...) ou de bâtiments anciens ayant subi de grandes transformations et qui ne peuvent plus revenir à un état d'origine de qualité. Ils ne présentent aucun intérêt particulier d'un point de vue strictement patrimonial.

Objectifs de la réglementation

Ces immeubles ne sont pas protégés.

Les travaux d'entretien, de modification ou d'extension de ces immeubles devront être l'occasion d'en améliorer l'aspect général, en recourant soit :

- à une architecture contemporaine de qualité
- à une architecture d'accompagnement



Les autorisations de travaux de ces immeubles pourront être assorties de prescriptions spéciales visant à permettre l'amélioration de ceux-ci. Ces prescriptions s'inspireront des règles relatives aux immeubles de qualité.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



LES MURS ET MURETS À CONSERVER

Description

Les murs de clôture jouent un rôle très important dans le bourg, qu'ils soient en limite de l'espace public et constituent les limites de la rue, ou bien en limite de parcelle et séparent les jardins.

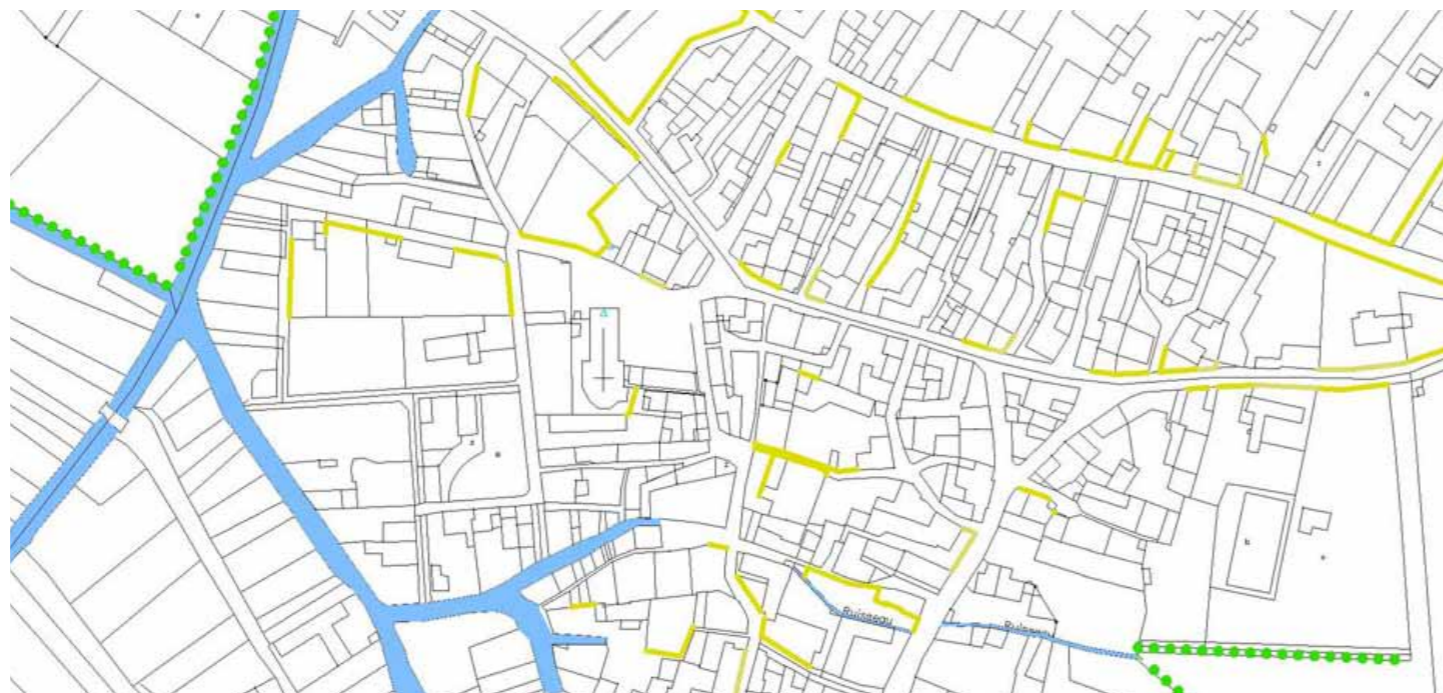
Ils sont constitués de moellons calcaire et de pierres de taille au niveau des chaînes d'angles. Ils sont couverts d'une banquette en pierre ou bien, plus rarement de tuiles canal.

Certaines demeures plus importantes sont séparées de l'espace public par des murets surmontés de grilles de fer forgé.

Objectifs de la réglementation

Les murs et murets doivent être **conservés, réhabilités ou restitués**.

Les **grilles** seront conservées ou restaurées.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



LES ESPACES PUBLICS ET VENELLES REMARQUABLES

Description

Ils s'agit des deux places publiques principales (le port et la place de l'église), ainsi que des rues les plus importantes au niveau historique et morphologique du bourg (la rue des Bate-liers, la rue du Marais et la rue de la Garenne).

L'ensemble des venelles a un rôle important au niveau de l'histoire, de la morphologie urbaine, et des accès qu'elles permettent encore aujourd'hui vers le Marais.

Objectifs de la réglementation

Ils doivent être **sauvegardés ou interprétés** avec leur esprit d'origine.

La **reconstitution d'éléments anciens** pourra être conseillée (murs, murets...)

Le **mobilier urbain** sera limité et compatible avec le caractère des lieux.

Les **arbres de haute tige** seront protégés.





LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES

Description

Ils couvrent une grande partie de la commune. Le Marais est déjà protégé par le Site Classé. D'autres espaces plus proches du bourg (petits ports pénétrants, jardins potagers) sont également de grande qualité et méritent une protection complémentaire.

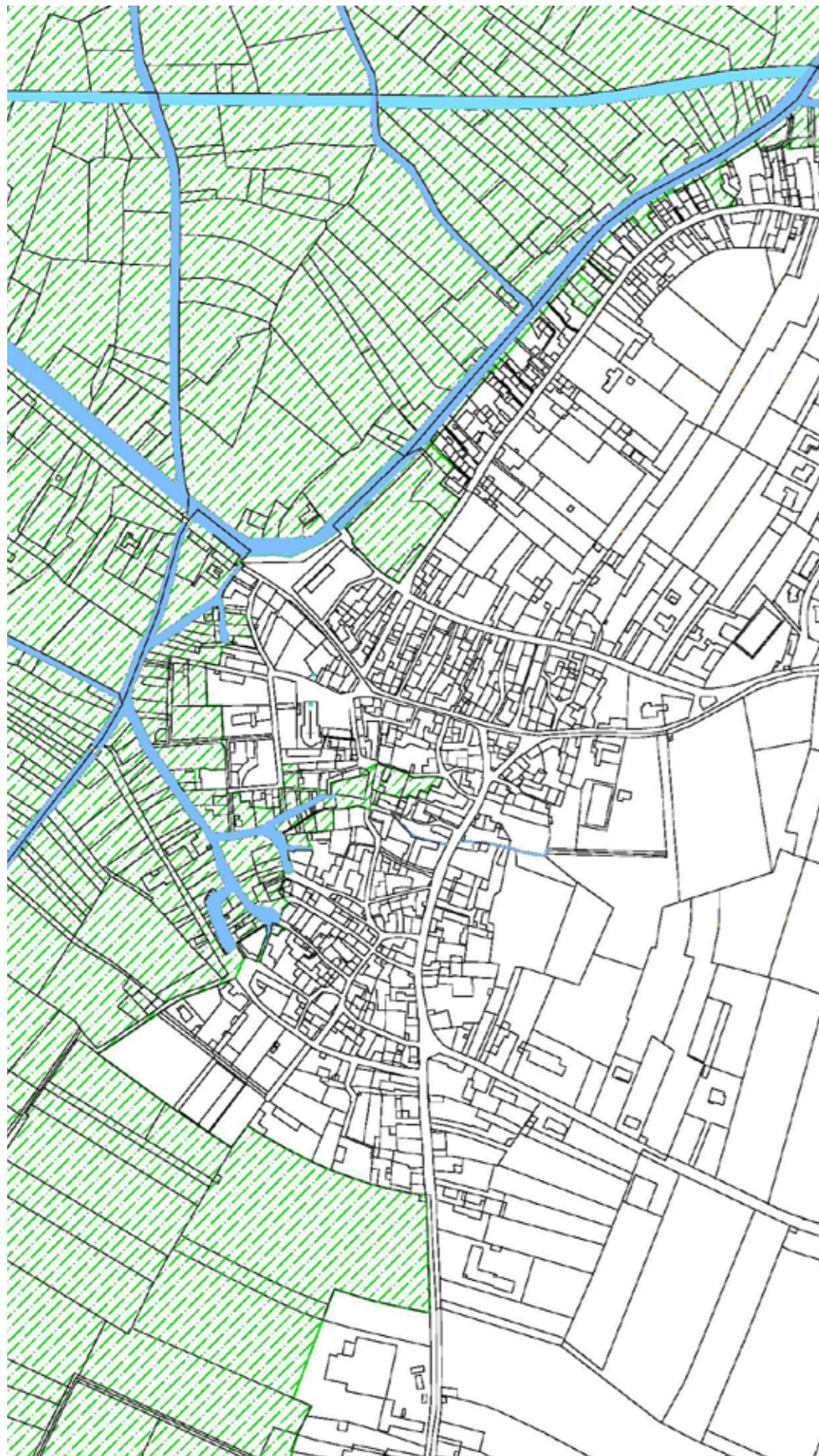
Objectifs de la réglementation

Ils doivent être **sauvegardés ou interprétés** avec leur esprit d'origine.

La **reconstitution d'éléments anciens** pourra être conseillée (murs, embarcadères...).

Le **mobilier urbain** sera limité et compatible avec le caractère des lieux.

Les **arbres de haute tige** seront protégés.





LES HAIES À CONSERVER

Description

Au niveau des paysages, les haies jouent un rôle primordial. En dehors de leur rôle de régulateur hydrologique, elles permettent la transition entre marais et plaine ; elles bordent le bourg dans toute sa partie sud et est.



Objectifs de la réglementation

Elles seront **sauvegardées** dans la mesure du possible.

Lors d'un aménagement, si une haie doit être arrachée, elle sera **replantée** dans la proximité la plus proche et sur une longueur au moins égale à celle arrachée.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

2.2.2 Règles liées aux constructions neuves

L'inventaire du bâti permet de réglementer l'aspect des immeubles existants.

Des règles complémentaires, qui concernent les extensions et les constructions neuves, traitent essentiellement de l'implantation des bâtiments (article 6 du PLU), de leur hauteur (article 10 du PLU) et de l'aspect des constructions (article 11 du PLU).

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

LE BOURG ANCIEN ILLUSTRATION DE LA RÉGLEMENTATION

CE QU'IL FAUT ÉVITER



Implantation en retrait de l'alignement et des limites séparatives

*Baies larges
Volet métalliques pliants*

Clôture qui marque maladroitement la limite avec l'espace public

PRÉCONISATIONS



Implantation à l'alignement

Baies plus hautes que larges
Volet bois battants peints

Clôture qui marque la limite avec l'espace public

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

2.2.3 Synthèse du règlement

INVENTAIRE	TOITURES	FACADES	MENUISERIES	HAUTEURS	CLOTURES
Immeubles remarquables	Restauration à l'identique				
Immeubles de qualité (habitat et Bâtiment agricole)	Pente : Entre 28 et 35% Couverture : Tuiles "tige de botte" en courants et couvrants. Panneaux solaires : autorisés si non visibles de l'espace public.	- Enduit traditionnel à la chaux et sable, - Façade en pierres de taille - Encadrements en pierre - bardage bois et verre pour les bâtiments agricoles de qualité	Fenêtres : - Bois peint - Alu autorisé si non visible de l'espace public - PVC interdit Volets : - Bois peint - Alu autorisé si non visible de l'espace public - PVC interdit Portes : - Bois peint		
Immeubles de faible intérêt	Idem constructions neuves				
CONSTRUCTIONS NEUVES					
Bourg Ancien	Pente : - 2 pans parallèles ou perpendiculaires à la rue - Pente entre 28 et 35% Couverture : Tuiles "tige de botte" ou canal Panneaux solaires : autorisés si non visibles de l'espace public.	Maçonnerie enduite, pierres, bardage bois	Fenêtres : - Bois, alu ou PVC colorés Volets : - Bois peint, battants - Alu et PVC interdits sur espace public Portes : - Bois peint	R+2, 9 m	sur rue : - muret en pierres ou maçonnerie enduite (0,80 à 1,20 m), avec ou sans grille - mur en pierres ou parement pierres (1,50 à 2,00 m) en limites : - idem sur rue sur 5 m - mur en pierres ou parement pierres (1,50 à 2,00 m) - haie végétale avec ou sans grillage
Architecture contemporaine	Prise en considération du contexte, qualité des matériaux, capacité d'intégration dans son environnement				

Accusé de réception en préfecture
 079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
 Date de télétransmission : 27/09/2019
 Date de réception préfecture : 27/09/2019

III OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

III.1 LA PRISE EN COMPTE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

3.1.1 Considérations particulières

3.1.1a Bâti traditionnel

Comme la prise en compte de l'environnement naturel et des espaces, la prise en compte du patrimoine bâti ancien constitue, en elle-même, une réponse aux objectifs de développement durable. En effet, le bâti ancien présente de part sa configuration (densité des constructions), ses modes constructifs, la nature et l'origine locale de ses matériaux de construction, des qualités d'économie bien supérieures à celles des bâtis plus récents.

L'approche faite au titre du développement considère d'abord ce facteur.

L'approche environnementale a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Elle s'est attachée essentiellement à identifier, pour les mettre en valeur, les éléments de l'environnement qui participent de la démarche de développement durable (qualité intrinsèque du bâti ancien, biodiversité...)

Il faut également rappeler que, dès lors que l'on ne limite pas la prise en compte de la notion de développement durable à la mise en place incontrôlée sur le bâti traditionnel de procédés et de produits industriels inadaptés à ses caractéristiques propres, celui-ci apparaît plutôt comme un exemple à suivre que comme un obstacle à la satisfaction des besoins présents sans remettre en cause ceux des " générations futures ".

En effet, qu'il s'agisse des matériaux mis en oeuvre (origine locale - ici le calcaire, biodégradable), des procédés de construction (favorisant les savoir-faire, l'adaptation à chaque situation plutôt que les utilisations de matériels énergivores), des dispositions architecturales (implantation, adaptations au sol, orientations des façades, organisation des espaces), des performances thermiques, des pratiques qu'il induit, le bâti traditionnel, issu d'une société de pénurie aux ressources limitées doit être considéré comme une référence en terme de développement durable.

Dès lors, les interventions sur le bâti ancien s'inscrivent dans une démarche du développement durable.

- la conservation, dans la mesure où elle évite

- des démolitions coûteuses en énergie et en déchets produits,
- l'aménagement, qui doit éviter de lui faire perdre ses qualités propres,
- la conservation des savoir-faire traditionnels et des matériaux locaux (réparation de l'existant: pierre, bois, enduit).

La réglementation mise en place par l'AVAP d'Arçais a pour souci la préservation de ces qualités et l'optimisation des potentialités offertes.

3.1.1b Construction neuve

Morphologie bâtie urbaine et paysagère, et densité de construction

Ces deux données caractérisent la qualité patrimoniale que l'AVAP préserve pour l'existant et préconise pour les constructions nouvelles et les extensions.

Pour les extensions et les constructions neuves, la promotion d'une architecture et d'un urbanisme contemporains de qualité, respectueux du patrimoine existant, est encouragée.

Economies d'énergie

La recherche d'économie d'énergie pourra être compatible avec les dispositions patrimoniales des éléments repérés à mettre en valeur. Il conviendra que ces dispositifs ne nuisent pas à la qualité du patrimoine (respect des modénatures existantes...), en particulier sur le patrimoine repéré et en cas de visibilité depuis l'espace public.

L'utilisation optimale des réseaux existants (voirie, eau, électricité...) conduit à prévoir :

- la densification des zones récentes par extension des bâtiments existants en s'inspirant des dispositions traditionnelles (zones Ub du PLU).
- des secteurs d'extensions limités en superficie et localisés à proximité du bourg (zones 1AUh et 2AUh du PLU)
- des règles d'urbanisme permettant la constitution de tissu urbain dense à l'exemple du bourg d'Arçais (taille des parcelles, longueur des façades sur voie, implantation en mitoyenneté)
- des prescriptions architecturales favorisant l'utilisation de matériaux traditionnels d'origine locale (pierre, bois, tuiles, chaux ...), permettant des implantations, des orientations, des volumétries favorables aux économies d'énergie.

Ces règles ne s'opposent pas à l'émergence d'une architecture contemporaine adaptée à la situation locale.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

3.1.1c Espaces publics

L'aménagement de l'espace public se doit dans toutes ses dimensions, de participer et de favoriser les objectifs de développement durable.

Qu'il s'agisse des déplacements en favorisant les modes de déplacements doux (piéton, cycliste) ; la recherche des tracés s'appuyant sur des tracés historiques et nécessitant peu d'aménagement a été privilégiée.

L'aménagement des parcs de stationnement limitant l'imperméabilisation des sols (utilisation de sols stabilisés) et la plantation d'arbres de hautes tiges d'essences locales devraient améliorer l'impact négatif de ceux-ci dans le site.

L'aménagement des rues et des places devra s'orienter vers la mise en oeuvre de matériaux naturels (pierre, stabilisés...).

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

3.1.1d Production d'énergies renouvelables

La problématique des énergies renouvelables dépend à la fois des caractéristiques locales de l'environnement et du tissu bâti existant.

Les matériels et matériaux concernant l'exploitation des énergies renouvelables doivent être compatibles avec les qualités patrimoniales de la commune d'Arçais.

Les prescriptions contenues dans l'AVAP veillent à la meilleure insertion paysagère et à l'intégration architecturale, des dispositifs en matière d'énergies renouvelables :

- énergie solaire : les installations de captage affectent de manière importante les bâtiments, leurs abords, voire de vastes étendues. Elles ne sont possibles que si elles ne sont pas vues depuis l'espace public.
- énergie éolienne : les aérogénérateurs, compte tenu de leurs caractéristiques propres, comportent d'important risques sur l'intégrité et la qualité des paysages urbains, ruraux, naturels. Compte tenu des sensibilités liées aux milieux de vie, aux patrimoines naturels et aux patrimoines historiques, Arçais est située dans les «zones d'exclusion» où l'implantation d'éoliennes est interdite.
- énergie géothermique: les installations hors sol nécessaires à l'exploitation de la géothermie peuvent avoir un impact important à l'échelle architecturale,
- énergie hydraulique : les dispositifs concernant le réseau hydrographique peuvent affecter la qualité des espaces (micro-barrages et réseaux locaux de transport d'électricité).

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

3.1.1e Préservation des ressources et des milieux

Usage et mise en oeuvre des matériaux

Les matériaux constitutifs des bâtiments anciens (pierre, terre, bois, végétaux) leur permettent, la plupart du temps, de présenter un bilan énergétique favorable.

Il est recommandé de respecter et de préconiser ces matériaux et leur mise en oeuvre traditionnelle, dont l'origine locale permet de réduire le bilan énergétique global. Par ailleurs, ces pratiques permettent de maintenir les métiers et perpétuer les savoirs faire locaux.

Préservation de la faune et de la flore

La préservation des milieux biologiques a été étudiée dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU.

Les dispositions de l'AVAP ne portent pas atteinte aux milieux inventoriés.

Gestion des déchets

- éviter les démolitions
- privilégier les matériaux naturels d'origine locale
- limiter les emballages
- éviter le transport sur de longues distances

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

3.1.2 Prise en compte par l'AVAP

Au regard du Grenelle 2 de l'environnement, l'AVAP d'Arçais répond aux objectifs suivants :

- 1- la préservation du milieu
- 2- la qualité de l'urbanisme et la reconquête quotidienne du bourg existant
- 3- la réhabilitation et construction neuve au regard de l'utilisation des appareillages liés aux énergies renouvelables
- 4- la gestion responsable des espaces publics

L'AVAP d'Arçais répond point par point à ces objectifs.

Objectif 1 - La préservation du milieu :

- La préservation des milieux et des ressources (marais, réseau hydrographique, corridors écologiques, bocage, plaine...),
- La protection du marais et des autres espaces naturels remarquables, comme le bocage,
- La diversité des essences végétales locales à utiliser, notamment dans la plantation de haies.

Objectif 2 - La qualité de l'urbanisme et la reconquête quotidienne de la ville existante :

- La confirmation du rôle majeur du bâti existant et de sa densité pour l'habitat et les équipements d'Arçais,
- La sauvegarde du patrimoine bâti remarquable et de qualité en les identifiant sur le plan de zonage pour leur conservation et en donnant des règles et recommandations pour les restaurer dans le respect de leur écriture architecturale et de leurs matériaux.
- Autoriser les strictes extensions urbaines nécessaires,
- La sauvegarde de l'identité des quartiers (bourg, Garenne...) en donnant des prescriptions pour gérer les aménagements dans leur caractère urbain et paysager : règles urbaines et sur les espaces publics, utilisation de matériaux adaptés (sol naturel, matériaux locaux...),
- Des techniques de restauration ou de réhabilitation du bâti qui ont un double intérêt : un intérêt culturel (transmission d'un savoir faire) et un intérêt de qualification de la main d'oeuvre (veiller à la bonne tenue de la pierre calcaire).

Objectif 3 - La réhabilitation et construction neuve au regard de l'utilisation des appareillages liés aux énergies renouvelables :

- N'autoriser les énergies renouvelables à fort impact visuel que s'ils ne portent pas atteinte à la qualité du site. L'AVAP donne des recommandations pour leur intégration sur les édifices et leur insertion dans le paysage,
- La poursuite d'un bâti continu qui permet de réduire les déperditions thermiques du bâti,
- Favoriser l'utilisation de matériaux locaux pour le bâti et les espaces publics dont l'empreinte carbone est réduite,
- La maîtrise des performances énergétiques en incluant un volet spécifique dans le règlement.

Objectif 4 - la gestion responsable des espaces publics :

- Développer les déplacements doux,
- La sauvegarde et le renouvellement des plantations sur les espaces publics, les arbres constituant des pièges à carbone,
- La maîtrise de eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

III.2 COHERENCE AVEC LE PADD

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

Les enjeux stratégiques du Plan d'Aménagement et de Développement Durable sont issus de la synthèse du diagnostic conduit sur la Commune d'Arçais, en particulier autour des éléments suivants :

En termes socio-économiques

. Une Commune de 636 habitants. Après une forte diminution de la population entre 1901 et 1975, due à l'exode rural qui a touché Arçais et l'ensemble des communes de la CAN au milieu du XXe siècle, depuis 1982, une croissance démographique régulière et modérée est enregistrée.

Le solde migratoire est positif compensant ainsi le déficit naturel.

Entre 1999 et 2006, l'indice de jeunesse a peu diminué, traduisant l'arrivée sur la Commune d'une population plus jeune.

. Le rythme de construction de la Commune est relativement irrégulier, mais il tend à s'accélérer depuis 1999. Les années 2002 et 2005 sont les plus productives en terme de logements commencés ; elles correspondent à la création de lotissements, qui ont par ailleurs permis la mise en place de logements locatifs sociaux sur la Commune.

. Le taux de logements locatifs (privés et sociaux) de l'ensemble des logements est de 32,5 % ce qui est inférieur à la moyenne intercommunale (47 %). Ce taux de logements locatifs a, à son échelle, également contribué au renouvellement de la population.

. La part de résidences secondaires représente, en 1999, 28% du parc de logement, ce qui est nettement supérieur à la part de résidences secondaires à l'échelle de la CAN (moins de 3 %) et du département (environ 5%). Cela témoigne de l'attractivité touristique de la Commune, due à la fois à son positionnement au coeur du Marais Poitevin et à la qualité de son cadre de vie.

. Le taux d'activité, à hauteur de 38%, est très faible, en particulier chez les femmes (33%) ; il est beaucoup plus élevé dans les populations

«nouvelles», où il atteint 62%, ce qui confirme l'arrivée de jeunes actifs sur la Commune. La population active d'Arçais est caractérisée par une forte représentation des catégories «Ouvriers» et «Employés» ; ces deux catégories représentent près de 67% des emplois occupés par les actifs de la Commune.

En termes d'organisation spatiale

. Un réseau d'infrastructures bien hiérarchisé qui pourrait être amélioré, par la valorisation des entrées de bourg et l'aménagement de la traversée du bourg difficile en été.

. Des développements de l'habitat diffus le long de la RD 102, mais aussi les constructions de résidences principalement secondaires, le long de la Sèvre en espace sensible.

. Des espaces publics de qualité, qui témoignent de l'histoire de la Commune et qui pourraient être valorisés.

. Des équipements publics et des services de proximité présents sur la commune. Des commerces parfois fragilisés dans le centrebourg.

. Les surfaces agricoles utilisées occupent 814 hectares, ce qui représente 54% de la surface totale de la Commune (1 512 hectares). Le nombre des exploitations a baissé fortement entre 1988 et 2000 : il a été divisé par trois en un peu plus de 10 ans. Ce sont aujourd'hui 3 exploitations qui sont présentes sur le territoire.

. Des paysages de qualité liés à :

- des paysages de marais exceptionnels, qui s'immiscent jusqu'au coeur du bourg (vestiges de petits ports) ;
- un chemin de halage qui permet de parcourir les berges de la Sèvre Niortaise.
- des patrimoines historiques, qui sont représentés par un bâti ancien de qualité et des éléments de petit patrimoine liés à l'eau qui constituent des traces de l'identité culturelle de ce lieu.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

PLU**ORIENTATION 1 du PADD : MAINTENIR ET CONFORTER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE****1.1 Organiser et gérer les infrastructures**

- une voie de contournement possible à long terme
- des parkings pour les résidents et les touristes

1.2 Protéger l'activité agricole**1.3 Développer les activités artisanales et industrielles**

- confirmation du site de la scierie pour l'accueil d'activités économiques
- confirmation du lieu d'accueil pour la location des vélos

1.4 Favoriser les activités touristiques

- limiter et confirmer le site de Chauvillon

ORIENTATION 2 du PADD : PRESERVER ET METTRE EN SCENE LES PAYSAGES ET LES PATRIMOINES MARAICHINS**2.1 Protéger les espaces naturels et affirmer les limites de l'urbanisation****2.2 Protéger les différents éléments du patrimoine et les cônes de vue****2.3 Faire découvrir Arçais (itinéraires de découverte)****ORIENTATION 3 du PADD : ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS****3.1 Favoriser la réhabilitation du patrimoine bâti**

- réhabilitation du bâti lié à l'agriculture en particulier dans le centre ancien

3.2 Organiser de nouveaux secteurs de constructions**3.3 Accueillir de nouveaux logements locatifs****3.4 Améliorer les équipements**

- une nouvelle salle des Fêtes
- poursuivre l'assainissement
- gérer la collecte des eaux pluviales

AVAP

Par son périmètre et son règlement l'AVAP est cohérente avec les objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durable du PLU.

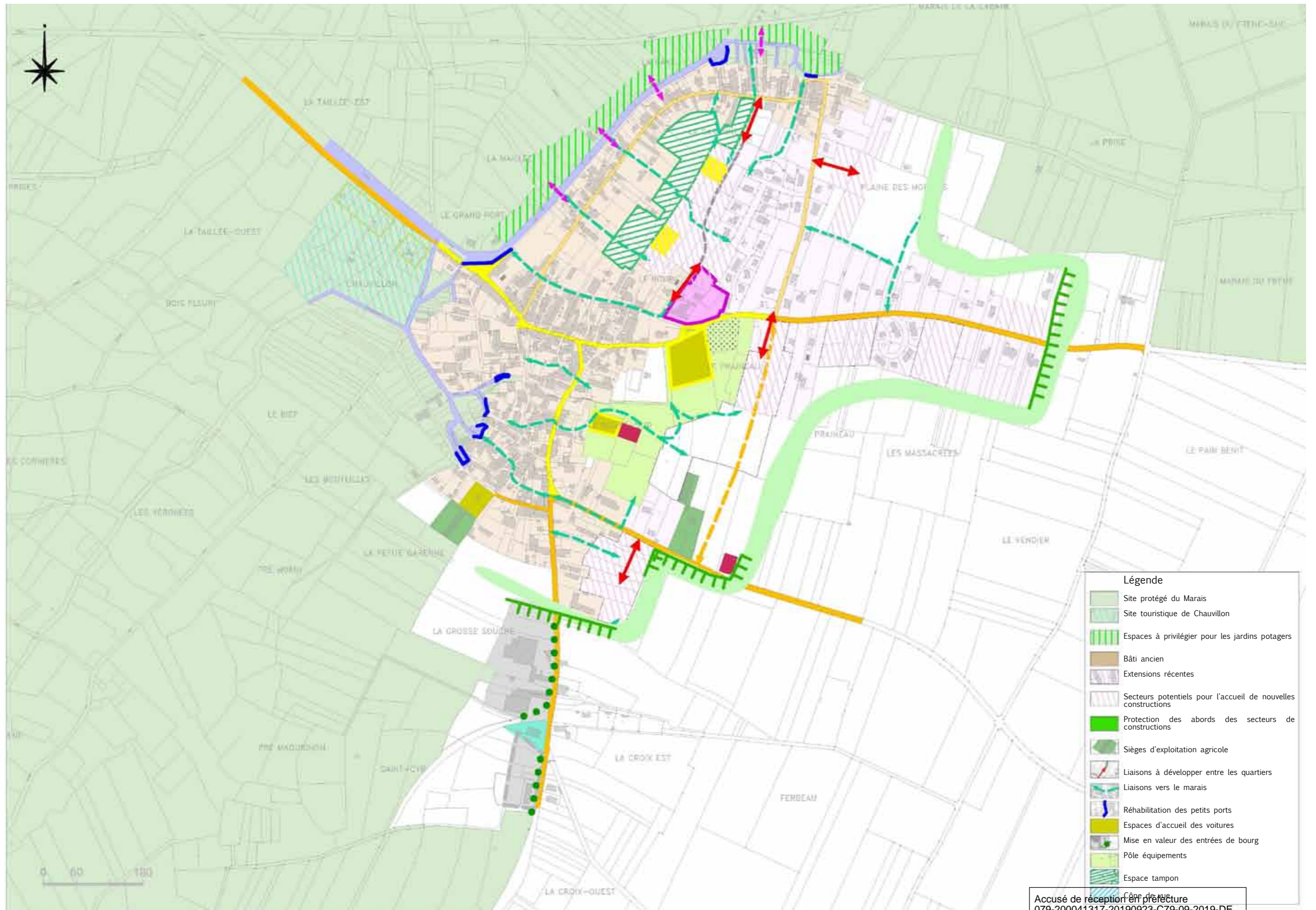
En matière de paysage et d'environnement, l'AVAP a inclus dans son périmètre les secteurs sensibles.

C'est le cas des espaces situés à l'interface entre le site classé du marais et le bourg, qui sont inclus dans le périmètre de l'AVAP. De plus, l'AVAP a recensé et réglementé les éléments paysagers importants, comme les haies jouant un rôle dans l'identité du territoire.

L'AVAP favorise l'accueil de nouveaux habitants. Elle prévoit notamment la réhabilitation du bâti ancien dans le bourg et la Garenne. En matière d'équipements, l'AVAP permet la création d'une architecture contemporaine propice à répondre au renforcement des équipements existants.

La réhabilitation du bâti concerne également les commerces et leurs devantures. Par cette action l'AVAP soutient le développement économique et touristique de la commune. Elle favorise la mise en valeur des espaces publics dont les plus significatifs sont répertoriés à l'inventaire.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Accusé de réception en préfecture
 079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
 Date de télétransmission : 27/09/2019

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DE L'URBANISME DURABLE

DIRECTION RÉGIONALE DE POITOU-CHARENTES

COMMUNE D'ARÇAIS

AIRE DE MISE EN VALEUR DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

RÈGLEMENT

P O N A N T
Stratégies Urbaines
Organisme de conseil
auprès des collectivités locales

95 rue Toufaire
17300 Rochefort
tél : 05 46 99 00 64
fax : 05 46 99 49 02
ponant.urba@wanadoo.fr

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



SOMMAIRE

0 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	p 3	II PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE	p 25
0.0 Champ d'application	p 4	2.1 Objectifs environnementaux	p 26
0.1 Nature juridique de l'AVAP.	p 4	2.1.1 Principes de l'architecture bioclimatique	p 27
0.2 Contenu de l'AVAP.	p 4	2.1.2 Préservation des ressources et des milieux.	p 27
0.3 Effets de la servitude	p 4	2.1.3 Biodiversité et bâti	p 27
0.4 Autorisations préalables.	p 5	2.2 Economies d'énergie.	p 28
0.5 Inventaire patrimonial	p 5	2.2.1 Doublage des façades.	p 29
0.6 Le périmètre de l'AVAP.	p 5	2.2.2 Doublage des toitures	p 29
0.7 Prescriptions supplémentaires et adaptations nécessaires.	p 5	2.2.3 Menuiseries	p 29
I LE BOURG ANCIEN	p 6	2.3 Energies renouvelables	p 30
1.0 Généralités	p 7	2.3.1 Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques.	p 31
1.0.1 Caractéristiques du secteur.	p 8	2.3.2 Eoliennes.	p 31
1.0.2 Objectifs généraux de protection.	p 8	2.3.3 Solaire passif.	p 31
1.0.3 Principes à respecter.	p 8	2.3.4 Géothermie.	p 31
1.1 Restauration du bâti existant	p 9	2.3.5 Pompes à chaleur.	p 31
1.1.1 Les Immeubles remarquables	p 10	III ANNEXES.	p 32
1.1.2 Les Habitats de qualité	p 11	3.1 Synthèse du règlement	p 33
1.1.3 Les Bâtiments agricoles de qualité	p 14	3.2 Nuancier.	p 35
1.1.4 Les Immeubles de faible intérêt patrimonial	p 17	3.3 Lexique.	p 38
1.1.5 Les Murs et murets à conserver.	p 17		
1.2 Les Constructions neuves et extensions.	p 18		
1.2.1 Occupations et utilisations des sols interdites ou soumises à des prescriptions spéciales.	p 19		
1.2.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	p 19		
1.2.3 Hauteurs	p 19		
1.2.4 Constructions principales et extensions.	p 19		
1.2.5 Façades commerciales.	p 21		
1.2.6 Bâtiments agricoles ou artisanaux	p 21		
1.2.7 Bâtiments annexes et vérandas.	p 21		
1.2.8 Clôtures.	p 22		
1.3 Les Espaces libres	p 23		
1.3.1 Espaces publics et venelles remarquables.	p 24		
1.3.2 Espaces naturels remarquables	p 24		
1.3.3 Haies à conserver ou replanter.	p 24		
1.3.4 Les autres espaces libres.	p 24		

0. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

0.0 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sur le territoire communal d'Arçais inclus dans le périmètre de l'AVAP, dont le plan figure dans le document graphique de celle-ci.

0.1 NATURE JURIDIQUE DE L'AVAP

Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sont régies par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi Grenelle 2.

Une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.

0.2 CONTENU DE L'AVAP

L'AVAP est constituée des documents suivants à l'exclusion de tout autre :

Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental :

Le diagnostic fonde l'AVAP et doit traiter dans sa partie patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique, de la géomorphologie, de l'histoire et des logiques d'insertion, de la qualité architecturale du bâti, et dans sa partie environnementale, de l'analyse des tissus, une analyse des implantations et matériaux de construction par époque et au regard des objectifs d'économie d'énergies. Ce document n'est pas opposable et n'est pas de nature à remettre en cause la régularité juridique du dossier.

Le rapport de présentation qui identifie :

- d'une part, les objectifs à atteindre en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine ainsi que de qualité de l'architecture et de traitement des espaces ;
- d'autre part, les conditions locales d'une prise en compte des objectifs de développement durable en cohérence avec les objectifs précédents.

Il justifie en conséquence les dispositions retenues et expose, en tant que de besoin, les règles permettant de prendre en compte les objectifs de développement durable énoncés attachés à l'aire.

Le règlement qui définit les dispositions à respecter en matière :

- d'implantation et de volumétrie des constructions nouvelles ou de l'extension des constructions existantes,
- de qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements des constructions existantes et de conservation ou de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
- d'intégration architecturale des aménagements ou des dispositifs relatifs aux économies d'énergie et d'insertion paysagère des installations d'exploitation des énergies renouvelables.

Ces dispositions peuvent prévoir les conditions dans lesquelles une adaptation mineure peut être consentie, éventuellement après avis de l'instance consultative prévue à l'article L.642-5 du code du patrimoine.

Le document graphique :

Il fait apparaître le périmètre de l'aire et établit à partir d'une typologie architecturale notamment en fonction de la composition architecturale des bâtiments, de leur époque de construction, de leur style ou de leurs caractéristiques esthétiques, de leur mode constructif et de l'usage des matériaux, les règles de conservation des immeubles et des espaces et le cas échéant les conditions relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

0.3 EFFETS DE LA SERVITUDE

AVAP et PLU

L'AVAP est une servitude du document d'urbanisme. L'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le PADD du PLU.

AVAP et travaux

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, compris dans le périmètre d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine instituée en application de l'article L. 642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente (le maire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France) mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

AVAP, abord de Monument Historique, Site Inscrit

Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L. 621-30-1, L. 621-31 et L. 621-32 du code du patrimoine pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques et de l'article L. 341-1 du code de l'environnement relatif aux sites inscrits, ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Le champ de visibilité est conservé au delà du périmètre de l'AVAP.

AVAP et Site Classé

L'AVAP est sans effet sur la législation des sites classés.

AVAP et archéologie

L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie.

AVAP, Espaces Boisés Classés et article L.123-1-5 du code de l'urbanisme

Aucune référence aux EBC du PLU ne doit être faite dans l'AVAP. Il est recommandé de ne pas faire usage de article L.123-1-5 du code de l'urbanisme relatif aux possibilités de protection du bâti.

0.4 AUTORISATIONS PRÉALABLES

Tous travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme.

Les projets qui seront par nature soumis au code de l'urbanisme feront l'objet d'un dépôt de déclaration préalable, de permis de construire, de permis de démolir ou de permis d'aménager.

Les projets non soumis à l'autorisation au titre du code de l'urbanisme feront l'objet d'une autorisation spéciale de travaux à déposer auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au Préfet de région qui statue.

0.5 INVENTAIRE PATRIMONIAL

A l'intérieur du périmètre de l'AVAP, sont repérés des éléments du patrimoine faisant l'objet de prescriptions particulières.

Ces éléments sont repérés au « Document graphique » au 1/1000e.

Ces éléments de patrimoine identifiés sont les suivants :

- Immeubles remarquables
- Habitats de qualité
- Bâtiments agricoles de qualité
- Immeubles de faible intérêt
- Murs, murets à conserver
- Espaces publics remarquables
- Venelles remarquables
- Espaces naturels remarquables
- Haies à conserver

Les prescriptions s'appliquant à ces immeubles sont précisées au chapitre 1.1 « restauration du bâti existant ».

0.6 LE PERIMÈTRE DE L'AVAP

Le périmètre de l'AVAP comprend un unique secteur représenté dans le «Document graphique» :

- Le Bourg Ancien

0.7 PRESCRIPTIONS SUPPLÉMENTAIRES ET ADAPTATIONS NÉCESSAIRES

Des adaptations aux prescriptions pourront être admises ou imposées par l'Architecte des Bâtiments de France afin de tenir compte de la particularité d'un projet et de son environnement notamment pour des raisons d'ordre historique, architectural, urbain, monumental, esthétique, technique...

En particulier, des adaptations nécessaires et prescriptions supplémentaires pourront être apportées dans le cas d'ouvrages publics exceptionnels par leur usage et/ou leur rôle symbolique dans la commune ou dans le cas de projets d'ensemble portant sur un îlot, ou un groupe d'immeubles.

1. LE BOURG ANCIEN

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

1.0 GÉNÉRALITÉS

1.0.1 CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

Le Bourg Ancien d'Arçais, ensemble urbain homogène, regroupe l'ensemble des bâtiments des origines du bourg au début du XXe siècle. Il se doit d'être protégé en tant que tel.

Ce secteur englobe :

- **Le centre** où se concentrent les édifices et les espaces publics emblématiques majeurs du village.
- **Le bourg** au sud qui est organisé autour des deux rues Nord-Sud : la rue des Bateliers et la rue de Saint-Hilaire, et de tout un réseau de venelles Est-Ouest débouchant sur les petits ports.
- **La rue commerçante**, caractérisée par une fonction plutôt commerciale ou d'habitation sur la rue principale (rue du Marais), et agricole à l'arrière (rue de la Mairie).
- **La Garenne**, de forme allongée parallèlement à la conche pour permettre le maximum de contact avec elle. Chaque maison a un accès direct à l'eau ou bien par l'intermédiaire d'une venelle.

1.0.2 OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE PROTECTION

- Protéger la structure urbaine de base
- Protéger l'ambiance urbaine dominante par l'encadrement des transformations sur le bâti existant
- Permettre le renouvellement du bourg, l'extension des constructions existantes, la création contemporaine de qualité et l'architecture d'accompagnement qui s'inspire de l'architecture traditionnelle
- Mettre en valeur la présence de l'eau et ses abords
- Préserver et mettre en valeur les espaces publics et les venelles
- Préserver et mettre en valeur les murs et murets

1.0.3 PRINCIPES À RESPECTER

Les principes généraux suivants devront être respectés :

- Unité d'aspect d'une même construction
- Autonomie de composition de chaque construction, qui devant s'inscrire harmonieusement dans son environnement, doit cependant constituer un projet en lui-même

Sont proscrits :

- Les matériaux ou procédés de mise en œuvre visant à imiter d'autres matériaux
- Les matériaux de caractère précaire
- Les mises en œuvre en contradiction manifeste avec les règles de l'art de construire

1.1 RESTAURATION DU BÂTI EXISTANT

De façon à préciser l'état du patrimoine et à faciliter l'instruction des permis de construire, l'inventaire du bâti a été réalisé pour l'ensemble de la commune.

La classification évalue l'intérêt patrimonial des immeubles selon plusieurs niveaux :

- Les immeubles remarquables
- Les habitats de qualité
- Les bâtiments agricoles de qualité
- Les immeubles de faible intérêt
- Les murs et murets à conserver

Parallèlement à cette classification, les immeubles de valeur, nécessitant une réhabilitation pour retrouver leur état original sont référencés « à réhabiliter ». Les immeubles ayant subi une transformation trop importante sont inclus dans la catégorie « faible intérêt ».

Les prescriptions de mise en œuvre, qui suivent, découlent des habitudes constructives. De fait, elles ne constituent pas des recettes, mais supposent de reconnaître, préalablement, le style et l'époque de réalisation du bâtiment à conserver, restaurer, restituer.

Les techniques à mettre en œuvre doivent alors respecter de la manière la plus fidèle possible les façons de faire de l'époque.

Les façades de certains bâtiments ne sont pas lisibles à la suite d'interventions malheureuses, de l'usure ou simplement de la succession de nombreuses modifications. La nécessité de travaux peut amener à des choix difficiles. Le règlement a prévu la possibilité d'exiger des études et sondages permettant d'orienter la restauration.

1.1.1 IMMEUBLES REMARQUABLES

1.1.1.0 Ces immeubles, par leur architecture, par leur usage, par leur place symbolique dans la ville, se singularisent par rapport au reste du patrimoine d'Arçais. Ils sont protégés pour leur qualité architecturale, leur rôle de témoin de l'histoire de la commune, leur singularité même.

1.1.1.1 La démolition des édifices remarquables est interdite, sauf en cas de vétusté avérée ou de danger pour le public ou les riverains.

1.1.1.2 La préservation et la restauration en l'état d'origine des édifices remarquables est la règle. Avant toute intervention, il sera procédé à une analyse fine du bâtiment et à une mise en situation historique : datation, éléments remarquables, altérations ou transformations.

1.1.1.3 Cette restauration en l'état d'origine de la construction du bâtiment concerne tous les éléments constitutifs de l'ouvrage :

- Volumétrie générale
- Toiture : volumes et matériaux
- Façade : volume, percements, modénature, matériaux et couleurs
- Menuiseries : matériaux et dessins
- Serrurerie : matériaux et dessins
- Le cas échéant, les éléments d'accompagnement (clôtures, abords paysagers, ...) lorsqu'ils forment avec l'édifice protégé un ensemble cohérent de qualité.

Adaptation mineure : des modifications de l'état d'origine, des démolitions partielles, peuvent être admises dans le but d'autoriser des transformations d'usage qui s'avèreraient nécessaires à leur conservation d'ensemble et sous réserve d'aboutir à un projet d'ensemble de qualité.

Ces autorisations pourront s'accompagner de prescriptions spéciales concernant les reconstructions, les extensions, les recompositions, visant à donner au projet une cohérence d'ensemble.

Eléments techniques

1.1.1.4 Aucune installation technique (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, antennes paraboliques, pompes à chaleur, climatisations, éoliennes domestiques) ne pourra être rapportée sur une façade ou sur une toiture.

1.1.1.5 Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être, soit intégrés dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie du

bâtiment ou de la clôture et devront être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint. En fonction du support la porte sera plaquée ou enduite.

1.1.1.6 Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans le bâtiment ou la clôture.

1.1.1.7 Ces éléments intégrés le seront dans des parties courantes de maçonnerie, en épargnant les modénatures, décors, moulures.

1.1.2 HABITATS DE QUALITÉ

1.1.2.0 Ces immeubles constituent l'essentiel du patrimoine bâti de la commune.

En conséquence, la règle s'appliquant à ces immeubles est :

- leur préservation
- la reconstitution de leur état d'origine
- leur modification et/ou leur extension dans la mesure où celles-ci sont respectueuses des principes qui régissent cette architecture telle qu'elle est définie aux articles qui suivent.

Avant toute intervention, il sera procédé à une analyse du bâtiment.

La démolition des habitats de qualité est interdite, sauf en cas de vétusté avérée ou de danger pour le public ou les riverains.

Adaptation mineure : La démolition des habitats de qualité pourra être autorisée dans le cadre d'un projet cohérent, intéressant plusieurs immeubles, et justifiant cette démolition.

TOITURE

1.1.2.1 Les charpentes seront conservées ou restaurées. Les détails de construction locaux seront conservés dans la mesure du possible : les charpentes chevillées, les supports de tuiles en roseau, les supports de planches de grande largeur, les pannes en tronc dégarnis non équarris.

Volumes

1.1.2.2 Les toitures des bâtiments donnant directement sur l'espace public seront à deux versants symétriques. Les pentes de toitures seront comprises entre 28 et 35%.

1.1.2.3 Toutefois, dans le cas de l'extension ou de la réfection d'une toiture existante, les pentes de toiture devront être conservées même si elles sont différentes de celles énoncées précédemment.

Matériaux

1.1.2.4 Les couvertures existantes seront conservées, y compris les corniches et les génoises. Les matériaux d'origine doivent être conservés ou restitués lorsqu'ils ont disparu.

1.1.2.5 Les toitures des immeubles seront réalisées

en tuiles creuses, dite «tige de botte» en courvants et en courants. Les tuiles seront de type traditionnelles en terre cuite de tons mélangés (de 3 à 5 tons).

1.1.2.6 Tous les accidents de toiture : faîtage, rives, arêtières, solins... devront être réalisés en mortier de chaux naturelle et sable, et traités avec souplesse.

1.1.2.7 L'utilisation d'autres matériaux de couverture (zinc, cuivre, verrière) pourra éventuellement être autorisée, si celle-ci est cohérente avec l'architecture du bâtiment et si elle ne porte pas atteinte à la qualité des lieux avoisinants.

1.1.2.8 Le changement de type de couverture doit être justifié, soit par une harmonisation des toits sur une même parcelle ou un ensemble bâti, soit par une restitution à un état plus ancien originel.

1.1.2.9 Les gouttières et descentes d'eau seront en zinc ; le PVC et l'aluminium laqué sont interdits. Les dauphins seront en fonte.

Ouvertures en toiture

1.1.2.10 Seuls les châssis de faible dimension (type tabatière : 55 x 75 cm), plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité sont autorisés pour assurer l'éclairage naturel du dernier niveau.

Les volets roulants extérieurs sur ces châssis sont interdits. Les stores occultants intérieurs seront noirs.

Éléments techniques de toiture

1.1.2.11 Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Leur implantation nécessite de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence au faîtage pour conserver à la toiture son unité et une localisation en fonction des ouvertures de la façade. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substitue obligatoirement à la tuile. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par la tuile.

Lorsque l'implantation dans la toiture principale n'est pas souhaitable pour des raisons d'intégration délicate, on recherchera une implantation au sol dans le jardin, ou sur un bâtiment annexe.

1.1.2.12 Les antennes paraboliques visibles depuis le domaine public sont interdites.

1.1.2.13 Les éoliennes domestiques sont interdites.

Souches de cheminée

1.1.2.14 Les souches de cheminées anciennes devront être remontées ou réparées dans les mêmes matériaux.

Les glacis seront réalisés au mortier de chaux et sable.

Débords de toiture

1.1.2.15 Les débords de toiture sont interdits en pignons. Sur les autres façades, les débords de toiture sont autorisés dans la limite de 30 cm.

FACADE

Saillies et retraits

1.1.2.16 Les saillies et retraits sont interdits à l'exception des corniches et bandeaux.

1.1.2.17 Les balcons et loggias en façade sur rue sont interdites.

1.1.2.18 Les balcons existants et présentant un réel intérêt architectural seront conservés ou reconstruits à l'identique.

Percements

1.1.2.19 Les nouveaux percements seront autorisés sous réserve qu'ils respectent le principe d'ordonnement de la façade d'origine.

1.1.2.20 Les baies nouvelles seront superposées et axées.

1.1.2.21 Sauf cas particulier des percements en étage d'attique, ou suivant le principe de composition des façades basé sur une hiérarchisation des percements selon les étages, les fenêtres seront toujours plus hautes que larges (dimensions et proportions équivalentes à celles des percements existants sur le bâtiment concerné).

1.1.2.22 Les ouvertures créées ou modifiées dans une maçonnerie ancienne recevront un encadrement en pierre de taille à l'identique de l'existant. Les châssis seront posés en feuillure.

1.1.2.23 Lors de modifications d'appuis de fenêtres, les nouveaux appuis seront réalisés en pierre calcaire. Les appuis en béton sont interdits.

1.1.2.24 Lors de modifications de seuils de portes

Document de consultation et de prélecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de retrait de la mise en service : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019
Le Bourg Ancien - Restauration du bâti existant

d'entrée, de commerces ou de garages, les nouveaux seuils seront réalisés en pierre calcaire ou en béton ton pierre.

Matériaux et couleurs

1.1.2.25 Les matériaux de façade seront la pierre de taille et/ou la maçonnerie enduite.

Lorsque la pierre de taille est utilisée en façade, elle sera en calcaire de la région.

1.1.2.26 Les parements de pierre de taille doivent être entretenus et réparés avec soin.

De façon générale et sauf nécessité absolue, on évite la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures.

La restauration des façades de pierre de taille sera réalisée par nettoyage et lessivage à l'eau douce et si nécessaire par le remplacement des pierres altérées. Les remplacements devront être effectués avec des pierres entières de même type, nature et d'une épaisseur équivalente à celle originelle de la pierre à remplacer.

Les joints seront éventuellement dégradés avec soin, en évitant de trop les élargir. Le rejointoiement sera réalisé avec un mortier de chaux aérienne et sable de granulométrie variée et d'une teinte proche de celle de la pierre.

1.1.2.27 L'enduit sera un enduit au mortier de chaux naturelle et de sable à granulométrie variée (mélange de sables). Il sera de finition talochée ou finement brossée et de couleur de ton pierre soutenu.

Les enduits écrasés, gresés, grattés sont interdits.

Les enduits et joints au ciment sont interdits.

L'enduit viendra mourir sur les pierres d'angles, au même nu, sans aucune saillie. Les angles seront dressés sans baguette

1.1.2.28 Le moellon apparent est interdit en façade, sauf s'il existe depuis l'origine. Il pourra être utilisé en mur pignon. Il sera alors réalisé à pierres vues avec un enduit à fleur de tête sans joints creux ni saillies.

1.1.2.29 Sont interdits tous les matériaux de caractère précaire (tôle ondulée...), les imitations de matériaux ainsi que l'utilisation à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.

1.1.2.30 Les bardages en bois, en métal ou en PVC sont interdits, ainsi que les enduits recouvrant des matériaux destinés à rester apparents

(pierre, brique...)

1.1.2.31 La pose d'une isolation extérieure est interdite, afin de ne pas dénaturer la façade d'origine.

Détails

1.1.2.32 Dans le cas de restauration, les ornements existants seront conservés ou restitués.

1.1.2.33 Le confortement et la consolidation des sculptures existantes seront toujours préférés au remplacement ou à la restauration. Celle-ci ne pourra être retenue que dans le cas de pièces trop détériorées ou détruites. Elle devra, dans ce cas, être précédée d'une recherche iconographique fine.

1.1.2.34 Les éléments de décor nouveaux seront traités avec simplicité et devront s'inspirer d'éléments des décors caractéristiques de l'architecture traditionnelle.

Installations techniques de façade

1.1.2.35 Aucune installation technique (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, antennes paraboliques, pompes à chaleur, climatisations, éoliennes domestiques) ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

1.1.2.36 Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être, soit intégrés dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie du bâtiment ou de la clôture et devront être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.

1.1.2.37 Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans la structure du bâtiment ou la clôture.

1.1.2.38 Ces éléments intégrés le seront dans des parties courantes de maçonnerie, en épargnant les modénatures, décors, moulures.

MENUISERIE

1.1.2.39 Les menuiseries (fenêtres, volets, portes...) ne devront pas être vernies, ni peintes ton bois, mais devront être peintes dans une teinte neutre à l'exception du blanc (gris, gris bleu, gris vert, mastic, bordeaux...)

Les teintes proposées en annexe reprennent la palette des «Petites Cités de Caractère des

Deux-Sèvres».

1.1.2.40 La première mesure à rechercher sera le maintien et le confortement ou la réparation des menuiseries existantes et conformes à l'architecture du bâtiment.

Fenêtres

1.1.2.41 En cas de remplacement des menuiseries, le découpage du vitrage sera identique à celui d'origine.

1.1.2.42 Les fenêtres comporteront six carreaux traditionnels par ouverture. D'autres découpages du vitrage seront autorisés dans la mesure où ils se réfèrent aux menuiseries d'origine. Les petits bois seront saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage. Les petits bois intérieurs en laiton ou PVC sont interdits.

1.1.2.43 Les menuiseries seront réalisées en bois. L'aluminium coloré est autorisé, sur les façades non visibles de l'espace public, à condition que le dessin des menuiseries s'adapte parfaitement à la forme de la baie et que la largeur (parallèle au plan du vitrage) et l'épaisseur (perpendiculaire au plan du vitrage) des profils soient proches de celles des menuiseries bois.

Le PVC est interdit.

1.1.2.44 Pour les devantures commerciales, les extensions contemporaines, les menuiseries en métal sont autorisées.

1.1.2.45 En cas d'ajout d'une deuxième menuiserie, pour des raisons d'isolation, celle-ci sera placée à l'intérieur, c'est à dire, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et ne comportera pas de découpage de vitrage, afin de rester non visible de l'extérieur.

1.1.2.46 Les baies vitrées et portes-fenêtres sont interdites, sauf pour les parties de bâtiment non visibles de l'espace public et dans le cadre de grands panneaux vitrés intégrés à une extension privilégiant l'architecture contemporaine.

Volets

1.1.2.47 Les volets seront en lames de bois massif à joints plats, et pourront être à panneaux de bois persiennés à l'étage. Ils ne comporteront pas d'écharpe. Ils seront battants ou repliés en tableau selon l'architecture de l'édifice.

1.1.2.48 Les ferrures se

Accusé de réception en préfecture
079-200041817-20190923-C79-09-2019-DE
Date de création : 19/06/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019
Le Bourg Ancien - Restauration du bâti existant

de la même couleur que les volets.

1.1.2.49 Les volets aluminium et PVC roulants et battants sont interdits.

1.1.2.50 Les volets en aluminium coloré roulants et battants sont autorisés sur les fenêtres et baies vitrées non visibles de l'espace public, à condition que le coffre soit dissimulé à l'intérieur du bâtiment.

Portes d'entrée

1.1.2.51 Les portes d'entrée neuves ou en remplacement d'une porte ancienne seront réalisées en bois plein de planches verticales jointives. Elles pourront comporter une imposte vitrée rectangulaire ; l'arc plein cintre est interdit.

Pour les bâtiments de type ruraux, les portes pourront également être vitrées sur la moitié ou les deux-tiers de leur hauteur avec un découpage en petits carreaux, sans panneau décoratif.

FERRONNERIE

1.1.2.52 Les éléments de ferronnerie, grilles, auvents, verrières, ...), lorsqu'ils sont cohérents avec l'architecture de l'immeuble, seront conservés et restaurés. Ils seront traités dans des tons foncés.

1.1.2.53 Lorsque ces éléments ne peuvent être conservés, et présentent un intérêt certain, leur reconstruction selon le modèle d'origine pourra être exigé.

1.1.2.54 Les éléments nouveaux tels que garde-corps, grilles de protection, portails, devront être traités avec sobriété. Les formes et motifs archaïques ou empruntés à une architecture étrangère au contexte traditionnel sont interdits.

1.1.2.55 Les garde-corps et appuis en béton, aluminium anodisé et PVC sont interdits. Les sections traditionnelles seront recherchées.

1.1.3 BÂTIMENTS AGRICOLES DE QUALITÉ

1.1.3.0 Ces immeubles sont les témoins du lien qui unit le bourg au marais, en tant que bâtiments servant à l'exploitation de celui-ci.

En conséquence, la règle s'appliquant aux immeubles est :

- leur préservation
- la reconstitution de leur état d'origine
- leur modification et/ou leur extension dans la mesure où celles-ci sont respectueuses des principes qui régissent cette architecture telle qu'elle est définie aux articles qui suivent.

La démolition des bâtiments agricoles de qualité est interdite, sauf en cas de vétusté avérée ou de danger pour le public ou les riverains.

Adaptation mineure : La démolition des bâtiments agricoles de qualité pourra être autorisée dans le cadre d'un projet cohérent, intéressant plusieurs immeubles, et justifiant cette démolition.

TOITURE

1.1.3.1 Les charpentes seront conservées ou restaurées. Les détails de construction locaux seront conservés dans la mesure du possible : les charpentes chevillées, les supports de tuiles en roseau, les supports de planches de grande largeur, les pannes en tronc dégarnis non équarris.

Volumes

1.1.3.2 Les toitures des bâtiments donnant directement sur l'espace public seront à deux versants symétriques. Les pentes seront comprises entre 28 et 35%.

1.1.3.3 Toutefois, dans le cas de l'extension ou de la réfection d'une toiture existante, les pentes de toiture pourront être conservées même si elles sont différentes de celles énoncées précédemment.

Matériaux

1.1.3.4 Les matériaux d'origine doivent être conservés ou restitués lorsqu'ils ont disparu.

1.1.3.5 Les toitures des immeubles seront réalisées en tuiles creuses, dite «tige de botte» en couvrants et en courants. Les tuiles seront de type

traditionnelles en terre cuite de tons mélangés (3 à 5 tons).

1.1.3.6 Tous les accidents de toiture : faîtage, rives, arêtières, solins...devront être réalisés en mortier de chaux naturelle et sable, et traités avec souplesse.

1.1.3.7 L'utilisation d'autres matériaux de couverture (zinc, cuivre, verrière) pourra éventuellement être autorisée, si celle-ci est cohérente avec l'architecture du bâtiment et si elle ne porte pas atteinte à la qualité des lieux avoisinants.

Le changement de type de couverture doit être justifié, soit par une harmonisation des toits sur une même parcelle ou un ensemble bâti, soit par une restitution à un état plus ancien originel.

1.1.3.8 Les gouttières et descentes d'eau seront en zinc ; le PVC et l'aluminium laqué sont interdits. Les dauphins seront en fonte.

Ouvertures en toiture

1.1.3.9 Seuls les châssis de faible dimension (type tabatière : 55 x 75 cm), plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité sont autorisés pour assurer l'éclairage naturel du dernier niveau.

Les volets roulants extérieurs sur ces châssis sont interdits. Les stores occultants intérieurs seront noirs.

1.1.3.10 Des verrières sont possibles si elles s'intègrent à la toiture à partir du faîtage et qu'elles sont ordonnancées par rapport aux ouvertures de façade.

Éléments techniques de toiture

1.1.3.11 Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Leur implantation nécessite de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence au faîtage pour conserver à la toiture son unité et une localisation en fonction des ouvertures de la façade. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substitue obligatoirement à la tuile. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par la tuile.

Lorsque l'implantation dans la toiture principale n'est pas souhaitable pour des raisons d'intégra-

tion délicate, on recherchera une implantation au sol dans le jardin, ou sur un bâtiment annexe.

1.1.3.12 Les antennes paraboliques visibles depuis le domaine public sont interdites.

1.1.3.13 Les éoliennes domestiques sont interdites.

Souches de cheminée

1.1.3.14 Les souches de cheminées devront s'apparenter aux souches anciennes présentent sur la commune.

Les glacis seront réalisés au mortier de chaux et sable.

Débords de toiture

1.1.3.15 Les débords de toiture sont interdits en pignons. Sur les autres façades, les débords de toiture sont autorisés dans la limite de 30 cm.

FACADE

Saillies et retraits

1.1.3.16 Les balcons et loggias en façade sur rue sont interdites.

Percements

1.1.3.17 Les nouveaux percements seront autorisés sous réserve qu'ils respectent le principe d'ordonnement de la façade d'origine.

1.1.3.18 Sauf cas particulier des percements en étage d'attique, ou suivant le principe de composition des façades basé sur une hiérarchisation des percements selon les étages, les fenêtres seront toujours plus hautes que larges (dimensions et proportions équivalentes à celles des percements existants sur le bâtiment concerné).

1.1.3.19 Les ouvertures créées ou modifiées dans une maçonnerie ancienne recevront un encadrement en pierre de taille à l'identique de l'existant. Les châssis seront posés en feuillure.

1.1.3.20 Lors de modifications d'appuis de fenêtres, les nouveaux appuis seront réalisés en pierre calcaire. Les appuis en béton sont interdits.

1.1.3.21 Lors de modifications de seuils de portes d'entrée, de commerces ou de garages, les nouveaux seuils seront réalisés en pierre calcaire ou en béton ton pierre.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019
Le Bourg Ancien - Restauration du bâti existant

Matériaux et couleurs

1.1.3.22 Les matériaux de façade seront la pierre de taille ou la maçonnerie enduite, le bois et le verre.

Lorsque la pierre de taille est utilisée en façade, elle sera en calcaire de la région.

1.1.3.23 Pour la restauration des bâtiments qui conservent l'usage agricole, la maçonnerie sera en moellons de pierre sèche non enduite.

1.1.3.24 Les parements de pierre de taille doivent être entretenus et réparés avec soin.

De façon générale et sauf nécessité absolue, on évite la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures.

La restauration des façades de pierre de taille sera réalisée par nettoyage et lessivage à l'eau douce et si nécessaire par le remplacement des pierres altérées. Les remplacements devront être effectués avec des pierres entières de même type, nature et d'une épaisseur équivalente à celle originelle de la pierre à remplacer.

Les joints seront éventuellement dégradés avec soin, en évitant de trop les élargir. Le rejointoiement sera réalisé avec un mortier de chaux aérienne et sable de granulométrie variée et d'une teinte proche de celle de la pierre.

1.1.3.25 L'enduit sera un enduit au mortier de chaux naturelle et de sable à granulométrie variée (mélange de sables). Il sera de finition talochée ou finement brossée et de couleur de ton pierre soutenu.

Les enduits écrasés, gresés, grattés sont interdits.

Les enduits et joints au ciment sont interdits.

L'enduit viendra mourir sur les pierres d'angles, au même nu, sans aucune saillie.

Les angles seront dressés sans baguette

1.1.3.26 Le moellon apparent est interdit en façade, sauf s'il existe depuis l'origine. Il pourra être utilisé en mur pignon. Il sera alors réalisé à pierres vues avec un enduit à fleur de tête sans joints creux ni saillies.

1.1.3.27 Le bardage bois est autorisé. Il sera réalisé avec des lames larges irrégulières, posées plutôt verticalement, dotées ou non de couvre-joints. Le bois sera de teinte naturelle grise de préférence.

Les bardages en métal ou en PVC sont interdits, ainsi que les enduits recouvrant des matériaux

destinés à rester apparents (pierre, brique...)

1.1.3.28 Les interventions contemporaines seront interdites si elles procurent une perception d'architecture moderne brutale, résolument or contexte. Celles-ci seront donc limitées aux seules transformations des bâtiments agricoles visant à leur procurer de la lumière et à répondre au confort d'habitabilité.

1.1.3.29 Sont interdits tous les matériaux de caractère précaire (tôle ondulée...), les imitations de matériaux ainsi que l'utilisation à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.

1.1.3.30 La pose d'une isolation extérieure est interdite, afin de ne pas dénaturer la façade d'origine.

Installations techniques de façade

1.1.3.31 Aucune installation technique (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, antennes paraboliques, pompes à chaleur, climatisations, éoliennes domestiques) ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

1.1.3.32 Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être, soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie du bâtiment ou de la clôture et devront être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.

1.1.3.33 Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans la structure du bâtiment ou la clôture.

MENUISERIE

1.1.3.34 Les menuiseries (fenêtres, volets...) ne devront pas être vernies, ni peintes ton bois, mais devront être peintes dans une teinte neutre à l'exception du blanc (gris, gris bleu, gris vert, mastic, bordeaux...)

Les teintes proposées en annexe reprennent la palette des «Petites Cités de Caractère des Deux-Sèvres».

Fenêtres

1.1.3.35 Les fenêtres comporteront six carreaux traditionnels par ouverture. D'autres découpages du vitrage seront autorisés dans la mesure où ils se réfèrent aux menuiseries d'origine du bâtiment d'habitation lié. Les petits bois seront saillants

à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage. Les petits bois intérieurs en laiton ou PVC sont interdits.

1.1.3.36 Les menuiseries seront réalisées en bois. L'aluminium coloré est autorisé, sur les façades non visibles de l'espace public, à condition que le dessin des menuiseries s'adapte parfaitement à la forme de la baie et que la largeur (parallèle au plan du vitrage) et l'épaisseur (perpendiculaire au plan du vitrage) des profils soient proches de celles des menuiseries bois.

Le PVC est interdit.

1.1.3.37 Pour les devantures commerciales, les extensions contemporaines, les menuiseries en métal sont autorisées.

1.1.3.38 En cas d'ajout d'une deuxième menuiserie, pour des raisons d'isolation, celle-ci sera placée à l'intérieur, c'est à dire, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et ne comportera pas de découpage de vitrage, afin de rester non visible de l'extérieur.

1.1.3.39 les façades et baies vitrées sont autorisées dans la mesure où elles possèdent un découpage vertical constitué de montants en bois ou en métal.

Volets

1.1.3.40 Les volets seront en lames de bois massif à joints plats, et pourront être à panneaux de bois persiennés à l'étage. Ils ne comporteront pas d'écharpe. Ils seront battants.

1.1.3.41 Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

1.1.3.42 Les volets aluminium et PVC roulants et battants sont interdits.

1.1.3.43 Les volets en aluminium coloré roulants et battants sont autorisés sur les fenêtres et baies vitrées non visibles de l'espace public, à condition que le coffre soit dissimulé à l'intérieur du bâtiment.

Portes d'entrée

1.1.3.44 Les portes d'entrée neuves ou en remplacement d'une porte ancienne seront réalisées en bois plein de planches verticales jointives. Elles pourront comporter une imposte vitrée rectangulaire ; l'arc plein cintre est interdit.

Pour les bâtiments de type ruraux, les portes pourront également être vitrées sur la moitié ou

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019
Le Bourg Ancien - Restauration du bâti existant

les deux-tiers de leur hauteur avec un découpage en petits carreaux, sans panneau décoratif.

Portes de grange et de garage

1.1.3.45 Les portes de grange et de garage seront obligatoirement en bois de planches verticales larges et jointives, et sans oculus.

FERRONNERIE

1.1.3.46 Les éléments nouveaux tels que garde-corps, grilles de protection, portails, devront être traités avec sobriété. Les formes et motifs archaïques ou empruntés à une architecture étrangère au contexte traditionnel sont interdits.

1.1.3.47 Les garde-corps et appuis en béton, aluminium anodisé et PVC sont interdits. Les sections traditionnelles seront recherchées.

1.1.4 IMMEUBLES DE FAIBLE INTERET

1.1.4.0 Ces immeubles ne présentent aucun intérêt particulier d'un point de vue strictement patrimonial. Il s'agit soit d'immeubles traditionnels largement remaniés dont le retour à l'état d'origine semble impossible, soit d'immeubles récents.

Certains de ces immeubles, du fait des modifications graves qu'ils ont subies ou par leurs caractéristiques non conformes aux règles communes aux constructions traditionnelles d'Arçais constituent des événements dommageables à la qualité des espaces urbains dans lesquels ils se situent.

Le cas échéant, ils peuvent pourtant jouer un rôle en assurant la continuité d'un front bâti ou du fait d'une volumétrie cohérente avec l'environnement de la rue.

DEMOLITION - CONSERVATION

1.1.4.1 Ces immeubles ne sont pas protégés.

Adaptation mineure : le permis de démolir pourra être refusé si la démolition est de nature à créer une situation dommageable à la qualité de l'ensemble urbain dans lequel l'immeuble se situe.

RESTAURATION - EXTENSIONS

1.1.4.2 Les travaux d'entretien, de modification ou d'extension de ces immeubles devront être l'occasion d'en améliorer l'aspect général, soit en recourant à une intervention contemporaine, soit en se référant aux règles qui ont présidé originellement à leur construction.

Dans tous les cas, ces travaux devront avoir pour effet d'améliorer l'insertion de ces immeubles dans leur contexte urbain (gabarit, implantation et ambiance générale de la rue).

1.1.4.3 Ces immeubles n'ayant pas de caractère patrimonial, la réglementation qui s'y applique est celle des constructions neuves.

1.1.5 MURS ET MURETS À CONSERVER

1.1.5.1 Les murs, murets ainsi que les piliers de portails doivent être conservés, restitués avec les techniques traditionnelles adaptées.

Les murs seront réalisés en pierres sèches ou jointoyées finement avec un mortier traditionnel à la chaux.

Le couronnement sera réalisé par une banquette en pierres taillées de préférence, ou par un chaperon de tuiles creuses posées perpendiculairement au mur.

1.1.5.2 Les grilles sur mur bahut, ainsi que les portails et portillons en fer forgé seront conservés ou restitués. Ils seront peints de teinte foncée.

1.1.5.3 A l'alignement les toiles coupe-vent, les brandes, les panneaux de bois ou de métal et tous autres matériaux brise-vue sont interdits.

1.1.5.4 Le déplacement, ou le percement d'un mur pour permettre un accès à la parcelle, devra être réalisé avec soin, et sous réserve de ne pas remettre en cause la cohérence d'ensemble de la clôture. Cette mesure devra faire l'objet d'un projet cohérent argumentant cette intervention.

1.2 LES CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS

1.2.1 OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES OU SOUMISES A DES PRESCRIPTIONS SPÉCIALES

Les extensions liées à un immeuble remarquable ou à un immeuble de qualité seront limitées comme suit :

- extensions horizontales avec un seul niveau sous combles
- interdiction des extensions en surélévation
- implantation des extensions au droit de façades non visibles de l'espace public en évitant les façades principales. Dans tous les cas, les extensions ne devront pas occulter la totalité d'une façade, tant en hauteur, qu'en largeur.

1.2.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1.2.2.1 Les constructions principales doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, sauf si la construction prolonge un bâtiment existant d'une implantation différente, ou dans le cas de réalisation d'une construction sur un terrain comportant, en limite de voie publique, un élément de clôture protégé.

Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.

1.2.2.2 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devra tenir compte de l'implantation des constructions voisines. Une implantation identique à celle des constructions voisines pourra être imposée si elle permet une insertion plus discrète et plus harmonieuse de la construction nouvelle dans son environnement, ou pour préserver un élément de clôture repéré.

1.2.3 HAUTEUR

1.2.3.1 Les constructions comporteront au maximum trois niveaux, soit R+2, sans dépasser 9 mètres à l'égout.

1.2.3.2 La hauteur de la construction ne devra pas excéder celle des constructions situées de part et d'autre.

1.2.3.3 Des hauteurs supérieures ou inférieures à celles définies ci-dessus pourront être acceptées ou imposées, afin d'harmoniser le bâtiment avec les immeubles mitoyens de l'îlot ou de la rue.

Adaptation mineure : Le dépassement de la limitation de hauteur est admis pour les bâtiments et équipements nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

1.2.4 CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET EXTENSIONS

Les constructions nouvelles et les extensions aux constructions existantes devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture traditionnelle dominante du secteur ou avec l'architecture du bâtiment transformé : Il peut s'agir d'une **architecture contemporaine** ou d'une **architecture d'accompagnement**.

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Il peut s'agir d'une architecture contemporaine, en contraste avec l'architecture traditionnelle par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition.

Cette position de contraste exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte ; les projets devront justifier de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante en la valorisant.

1.2.4.1 Les projets devront intégrer un ou des éléments de composition pour «faire lien» avec les éléments caractéristiques du contexte paysager et architectural (implantation, échelle, volumétrie, couleurs, matériaux...)

VOLUME

1.2.4.2 Le projet devra tenir compte de la topographie de la parcelle et de la volumétrie des

immeubles environnants.

1.2.4.3 La construction sera constituée de volumes simples et devra présenter une homogénéité d'ensemble.

TOITURE

1.2.4.4 Les toitures terrasses sont autorisées sur de petites surfaces ou sur des bâtiment raccord entre deux bâtiments principaux, lorsqu'elles participent harmonieusement à l'architecture du projet et dès lors qu'elles s'insèrent dans le tissu urbain environnant. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations...) seront privilégiés. La surface résiduelle sera traitée en teinte claire non réfléchissante.

1.2.4.5 Les éléments techniques situés sur les toitures devront être traités de manière à s'intégrer le plus discrètement possible à l'ensemble.

FACADE

1.2.4.6 Les façades pourront être composées de plusieurs matériaux : pierre, enduits, bois à lames verticales, béton, métal...

1.2.4.7 Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration (les zincs seront prépatinés) et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

1.2.4.8 Les percements seront traités de manière homogène, en reprenant un module, selon des proportions régulières ou selon une composition originale cohérente.

1.2.4.9 Les projets présentant des conceptions innovantes, ou utilisant des dispositifs et/ou des matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables, ou prévoyant l'intégration de l'architecture bioclimatique sont préconisés.

1.2.4.10 Aucune installation technique (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, antennes paraboliques, pompes à chaleur, climatisations, éoliennes domestiques, éoliennes domestiques) ne pourra être rapportée sur une façade ou sur une toiture visible de l'espace public.

Adaptation mineure :

L'autorité compétente, pour le refus des projets, sont

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception en préfecture : 27/09/2019

*de nature à remettre en cause ou à affadir l'identité singulière des lieux dans lesquels ils s'inscrivent.
Le recours à une architecture d'accompagnement pourra être imposé, notamment dans des contextes sensibles.*

ARCHITECTURE D'ACCOMPAGNEMENT

Il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement qui s'inscrit avec discrétion dans un contexte traditionnel caractéristique du secteur et/ou caractéristique de l'immeuble transformé en respectant les principes de cette architecture tels qu'ils sont définis dans les articles suivants.

TOITURE

Volumes

1.2.4.11 Les toitures des bâtiments donnant directement sur l'espace public seront à deux versants symétriques. Toutefois, des toitures différentes pourront être acceptées ou imposées, afin d'harmoniser le bâtiment avec les constructions voisines ou son environnement.

1.2.4.12 Les lignes de faîtage seront parallèles ou perpendiculaires à la rue.

1.2.4.13 Les toitures à une pente ne seront autorisées que pour les constructions accolées à une construction existante. La hauteur du faîtage de la couverture à une pente ne dépassera pas la hauteur de l'égout du bâtiment existant.

1.2.4.14 Les toitures à quatre pans ne seront autorisées que si la construction présente au moins deux niveaux en façade et si la longueur de faîtage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

1.2.4.15 Les toitures à brisis ou combles à la Mansart sont interdites.

1.2.4.16 Les pentes de toiture seront comprises entre 28 et 35%.

1.2.4.17 Les débords de toiture sont interdits en pignons. Sur les gouttereaux, les débords de toiture sont autorisés dans la limite de 30 cm.

Matériaux

1.2.4.18 Les toitures des immeubles seront réalisées en tuiles creuses, types «tige de botte» ou tuiles canal, de teintes mélangées, de ton clair.

1.2.4.19 Les imitations de matériaux sont interdites.

1.2.4.20 Les accidents de toiture (faîtage, rives, arêtières, solins...) devront être réalisés en mortier de chaux naturelle et sable.

1.2.4.21 Les gouttières et descentes d'eau seront en zinc ou en aluminium laqué ; le PVC est interdit.

Ouvertures en toiture

1.2.4.22 Seuls les châssis de faible dimension (55 x 75 cm), plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité sont autorisés pour assurer l'éclairage naturel du dernier niveau.

Les volets roulants extérieurs sur ces châssis sont interdits. Les stores occultants intérieurs seront noirs.

Éléments techniques de toiture

1.2.4.23 Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Leur implantation nécessite de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à planter de préférence au faîtage pour conserver à la toiture son unité et une localisation en fonction des ouvertures de la façade. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substitue obligatoirement à la tuile. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par la tuile.

Lorsque l'implantation dans la toiture principale n'est pas souhaitable pour des raisons d'intégration délicate, on recherchera une implantation au sol dans le jardin, ou sur un bâtiment annexe.

1.1.4.24 Les antennes paraboliques visibles depuis le domaine public sont interdites.

1.1.2.16 Les éoliennes domestiques sont interdites.

FACADE

Volume

1.2.4.25 Les volumes simples de surface réduite produisant un effet de « tour » sont interdits.

1.2.4.26 Dans l'hypothèse d'une même construction sur plusieurs parcelles, les façades devront exprimer la trame parcellaire d'origine.

Percements

1.2.4.27 Les baies seront généralement superposées et axées.

1.2.4.28 Sauf cas particulier des percements en étage d'attique, ou suivant le principe de composition des façades basé sur une hiérarchisation des percements selon les étages, les fenêtres seront toujours plus hautes que larges.

Matériaux et couleurs

1.2.4.29 Les matériaux de façade seront la pierre de taille ou la maçonnerie enduite.

Les bardages en bois sont autorisés en association avec des parties minérales. Ils seront à lames verticales larges avec ou sans couvre-joints. Une teinte naturelle grise sera privilégiée.

1.2.4.30 Les enduits seront talochés ou lissés. Leur teinte se rapprochera de celle des teintes traditionnelles (pierre sable clair, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre). Les tonalités obtenues à partir de chaux naturelle et sables mélangés sont conseillées.

1.2.4.31 Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que briques creuses, agglomérés, ne peuvent être laissés apparents sur les façades extérieures des constructions et des clôtures.

1.2.4.32 Sont interdits tous les matériaux de caractère précaire et les imitations de matériaux (tôle ondulée...).

1.2.4.33 Les murs aveugles seront réalisés d'un aspect semblable aux façades.

1.2.4.34 L'utilisation d'enduits isolants ou d'une isolation extérieure recouverte d'un enduit est recommandée, sous réserve que cela ne nuise pas à l'intérêt architectural général de l'îlot ou du front bâti.

Installations techniques de façade

1.2.4.35 Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

1.2.4.36 Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être, soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie du bâtiment ou de la clôture et devront être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.

1.2.4.37 Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs de voirie, à l'exception de la

Accuse de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de transmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

liaison avec un volume principal existant comportant des pentes plus importantes ou dans le cas d'une emprise au sol importante.

1.2.7.2 Les bâtiments annexes, vérandas ou extensions seront interdits s'ils dissimulent tout ou partie de la façade principale.

1.2.7.3 S'ils sont en bois, les abris de jardin seront en bardage vertical qui conservera sa teinte grise après vieillissement. Ils pourront également être peints ou lasurés de teinte foncée.

La toiture sera réalisée en tuiles canal de terre cuite.

1.2.7.4 Les toitures végétalisées sont autorisées. Les plantes exogènes sont interdites (on évitera ainsi les plantes de types sédum...)

1.2.7.5 Les abris préfabriqués de type précaire (métalliques ou PVC), ainsi que les mobil homes et les yourtes sont interdits.

Les abris préfabriqués en bois de finition grisée naturelle, ou lasurés ou peints de teinte foncée, sont autorisés sous réserve d'être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public.

1.2.7.6 L'adjonction d'une véranda sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique excluant toute solution en kit. La véranda reprendra le vocabulaire, les matériaux et les couleurs de la maison d'origine. La structure pourra être en bois ou en métal peint. Le volume cherchera à rappeler celui d'un jardin d'hiver.

1.2.7.7 Les citernes à gaz ou à mazout seront enterrées.

1.2.7.8 les piscines seront encastrées dans le sol et présenteront une géométrie simple en accompagnement des lignes de force du paysage (parallélisme aux limites séparatives, etc...).

Le liner et la protection de la piscine seront de couleur discrète : beige, gris clair..., le bleu est interdit.

Dans la pente, des murs périphériques en pierres naturelles intégreront les parties hors sol.

1.2.8 CLÔTURES

1.2.8.1 Les murs en pierre existants devront, dans la mesure du possible, être préservés sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur.

1.2.8.2 Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

1.2.8.3 A l'alignement les toiles coupe-vent, les brandes, les panneaux de bois ou de métal et tous autres matériaux brise-vue sont interdits.

1.2.8.4 Les plantations de thuyas, de lauriers palmes ou d'espèces similaires sont proscrites. Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées.

Clôtures sur rue

1.2.8.5 En cas de construction en retrait, la clôture sera constituée :

- soit d'un muret, si possible en pierre ou bien en maçonnerie recouvert sur les deux faces d'un enduit traditionnel à la chaux (ton pierre soutenu et sans décoration de type pierres isolées). Le couronnement sera réalisé par une banquette en pierres taillées de préférence, ou par un chaperon de tuiles creuses posées perpendiculairement au mur.

Sa hauteur sera comprise entre 0,80 mètre et 1,20 mètre, par rapport au niveau du sol de la propriété. Ce muret sera surmonté, ou non, d'une grille en fer forgé et sera doublé, à chaque fois que cela est possible, d'une haie vive d'essence locale.

La hauteur totale maximale est de 2,00 mètres; cette hauteur pourra être dépassée si le mur prolonge un mur existant.

- soit d'un mur plein en pierres ou parement constitué de moellons toute épaisseur (les pierres de placage sont interdites) avec tête de mur d'une hauteur comprise entre 1,50 m et 2,00 m. Cette hauteur pourra être dépassée si le mur prolonge un mur existant.

1.2.8.6 Les portes, portillons ou portails seront en bois à lames peintes ou en ferronnerie traditionnelle simple. Le PVC est interdit.

La forme et la hauteur du portail s'harmoniseront avec la clôture.

1.2.8.7 Les piliers seront en pierre de taille et présenteront une section carrée de 50 x 50 cm minimum.

1.2.8.8 Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront encastrés et recouverts d'un volet plein en bois peint de la couleur de la

maçonnerie ou des menuiseries ou intégrés à la haie de clôture par un habillage en bardage bois qui conservera sa teinte naturelle grise, équipé d'un volet de même facture.

Clôtures en limites séparatives

1.2.8.9 La clôture en limite séparative sera, sur une marge de recul de 5 m minimum, identique à celle sur rue.

1.2.8.10 Les clôtures en limites séparatives seront constituées :

- soit d'un mur plein en pierres ou parement constitué de moellons toute épaisseur avec tête de mur d'une hauteur comprise entre 1,50 m et 2,00 m. Cette hauteur pourra être dépassée si le mur prolonge un mur existant.

- soit d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage vert torsadé, ou de ganivelles de châtaignier, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

1.3 LES ESPACES LIBRES

1.3.1 ESPACES PUBLICS ET VENELLES REMARQUABLES

1.3.1.1 Ces espaces doivent être sauvegardés ou interprétés avec leur esprit d'origine.

1.3.1.2 La reconstitution d'éléments anciens pourra être imposée. Les murs de clôture, de soutènement, en particulier, sont protégés et devront être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.

1.3.1.3 Pour les sols, on utilisera des matériaux poreux et naturels mis en oeuvre avec des liants naturels (calcaire taillé en moellons, dalles, pavés), des espaces végétalisés (empierrés ou enherbés), ou éventuellement du stabilisé renforcé.

Adaptation mineure :

Le béton désactivé peut être utilisé, lorsque le stabilisé renforcé ou d'autres matériaux ne sont pas envisageables.

1.3.1.4 Les aménagements à connotation routière sont interdits.

On limitera ainsi les bordures en béton et les revêtements trop sombres (noirs).

1.3.1.5 Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation, éclairage...) sera limité à l'équipement compatible avec l'usage de l'espace et adapté au caractère des lieux.

1.3.1.6 les venelles remarquables seront aménagées en conservant le caractère végétal des lieux : larges espaces engazonnés ou plantés sur les bordures, emmarchements seulement lorsque cela est nécessaire pour la sécurité des usagers, à pas d'ânes et le plus discret possible.

Les sols des venelles doivent rester perméables ou revenir à cet état.

1.3.1.7 Les arbres de haute tige seront préservés dans la mesure du possible.

La présence du végétal devra être recherchée et adaptée au caractère du lieu.

1.3.1.8 Les réseaux téléphoniques, électriques, câbles vidéo seront aménagés en souterrain ou le long des façades. Les traversées de voies seront réalisées dans la mesure du possible en souterrain.

1.3.2 ESPACES NATURELS REMARQUABLES

1.3.2.1 Ces espaces doivent être sauvegardés ou interprétés avec leur esprit d'origine.

1.3.2.2 Afin de préserver le caractère paysager des espaces, on limitera les nouvelles constructions aux seules constructions et installations suivantes :

- constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (sous réserve d'une bonne insertion dans les paysages environnants),
- aménagements, extensions (y compris avec changement de destination), des constructions existantes,
- constructions de bâtiments agricoles indispensables à l'exploitation et à proximité de celle-ci.

1.3.2.3 La réglementation qui s'applique à l'aspect de ces constructions, en milieu sensible, est celle des constructions neuves de l'AVAP, paragraphe 1.2.4 «Constructions principales».

1.3.2.4 Il sera recherché une insertion paysagère par les matériaux et les couleurs traditionnelles, ou par une architecture plus contemporaine respectant l'échelle du site et le paysage.

1.3.2.5 La reconstitution d'éléments anciens pourra être imposée. Les murs de clôture, de soutènement, en particulier, sont protégés et devront être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.

1.3.2.6 Les anciens petits ports seront conservés et/ou restitués dans la mesure du possible. Leurs aménagements seront réalisés en matériaux naturels mis en oeuvre avec des liants naturels (calcaire taillé en moellons, dalles, pavés), du béton désactivé réalisé à partir de sables locaux, ou des espaces végétalisés (empierrés ou enherbés). Une avancée ou un ponton en bois peuvent compléter l'aménagement pour l'amarrage des barques.

1.3.2.7 Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation, éclairage...) sera limité à l'équipement compatible avec l'usage de l'espace et adapté au caractère des lieux.

1.3.2.8 Les haies et arbres ne pourront être abattus, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des

impératifs majeurs argumentés par une étude paysagère, urbanistique et architecturale.

1.3.2.9 Tout arbre abattu devra être remplacé.

1.3.3 HAIES À CONSERVER OU REPLANTER

1.3.3.1 Les haies seront conservées dans la mesure du possible.

1.3.3.2 Lors d'un aménagement, si une haie doit être arrachée, elle sera replantée dans la proximité la plus proche et sur une longueur au moins égale à celle arrachée.

La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées.

1.3.4 LES AUTRES ESPACES LIBRES

1.3.4.1 Les aménagements paysagers des espaces publics ou privés doivent concourir à la réalisation des objectifs généraux de protection définis pour le secteur.

1.3.4.2 Les aires de stationnement des véhicules seront réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage.

1.3.4.3 Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site :

- Pour les zones humides (aux abords du port et du camping notamment) : frênes, saules, aulnes, peuplier...

- Pour les zones bocagères : chênes, aubépines, charmes, frênes...

1.3.4.4 Pour les sols, on préférera des matériaux poreux et naturels mis en oeuvre avec des liants naturels (calcaire taillé en moellons, dalles, pavés), des espaces végétalisés (empierrés ou enherbés), ou éventuellement du stabilisé renforcé ou du béton désactivé réalisé à partir de sables locaux.

1.3.4.5 Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation, éclairage...) sera limité à l'équipement compatible avec l'usage de l'espace et adapté au caractère des lieux.

1.3.4.6 Les haies et arbres existants

Accusé de réception en préfecture
079-20061317-20190921-79-09-2019-PP
Date de transmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019
Le Bourg Ancien -

être conservés dans la mesure du possible. Les essences traditionnelles seront replantées en cas d'abattage pour raison sanitaire.

1.3.4.7 Les eaux pluviales sont, dans la mesure du possible, conservées et infiltrées sur la parcelle.

Les citernes de récupération des eaux pluviales seront enterrées. Les récupérateurs extérieurs seront dissimulés derrière une haie ou autre élément végétal.

1.3.4.8 Les jardins entre les clôtures et les constructions devront être largement plantés. Les revêtements imperméables seront limités aux surfaces de roulement et de stationnement.

1.3.4.9 les jardins potagers établis dans le cœur des îlots ainsi que les arbres fruitiers installés près des murs en pierres sèches seront conservés et entretenus.

2. PRISE EN COMPTE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

2.1 OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

Pour les extensions d'urbanisation et les constructions neuves, la promotion d'une architecture et d'un urbanisme contemporains de qualité, respectueux du patrimoine existant est à encourager.

2.1.1 PRINCIPES D'ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

2.1.1.1 Les constructions neuves devront mettre en oeuvre les principes de l'architecture bioclimatique, dans la mesure où il ne sont pas contradictoires avec les autres prescriptions du règlement de l'AVAP, afin de favoriser les économies d'énergie et le confort des habitations.

2.1.1.2 L'implantation et la volumétrie des constructions neuves seront adaptées aux conditions climatiques et aux topographies existantes.

De manière générale, cette stratégie doit permettre de satisfaire les exigences suivantes :

- en hiver : limiter les besoins en chauffage et en éclairage,
- en été : éviter les phénomènes de surchauffe dans les espaces intérieurs
- en demi-saison : tendre vers l'autonomie thermique.

2.1.1.3 Dans cet esprit, on privilégiera une orientation des constructions favorisant des ouvertures généreuses au Sud pour les pièces de vie.

Les débords de toiture, balcons ou brise-soleil, source d'ombre, permettent de diminuer la température sur les façades de la construction.

2.1.1.4 La ventilation sera raisonnée, évitant les dispositifs de rafraîchissement, consommateurs d'énergie.

Les logements traversants (2 orientations principales) favorisent la circulation de l'air.

2.1.2 PRESERVATION DES RESSOURCES ET DES MILIEUX

2.1.2.1 La récupération des eaux de pluie devra être assurée, dans la mesure du possible, sur la parcelle par dispositifs enterrés.

2.1.2.2 La limitation de la minéralisation des surfaces répond également à un objectif de gestion équilibrée des eaux pluviales pour favoriser leur infiltration à la parcelle. Les matériaux d'aménagement extérieur favoriseront l'absorption des eaux de pluie.

2.1.2.3 On privilégiera l'emploi de matériaux naturels, recyclables et de provenance locale.

2.1.2.4 Le maintien et l'entretien des haies est

un facteur de préservation de la flore et de la faune (préservation des habitats et maintien des corridors écologiques).

2.1.3 BIODIVERSITÉ ET BÂTI

2.1.3.1 La prise en compte de la biodiversité dans la construction neuve ou la rénovation du bâti ancien peut se manifester sous diverses formes. Cela peut aller d'installations simples comme la pose de nichoirs, ou bien d'aménagements plus complexes comme la mise en place de toitures ou murs végétalisés.

2.1.3.2 Il s'agit de saisir dans quelle mesure il est possible d'accueillir sous son toit des petits mammifères, insectes, oiseaux, fleurs, mousses... En premier lieu, il s'agit de s'interroger sur les qualités permettant à cette petite faune et à la flore de s'installer spontanément sans porter préjudice à la qualité de l'architecture et au confort de vie.

Deux points principaux doivent être réunis, sans lesquels l'objectif de conjuguer architecture et biodiversité sera probablement inatteignable :

- l'absence de nocivité des matériaux employés,
- la porosité de l'enveloppe extérieure du bâti.

2.1.3.3 La notion de porosité est à envisager à toutes les échelles. De l'échelle microscopique (un trou infime peut permettre la germination d'une graine de coquelicot dans un sol ou la ponte d'un insecte dans un mur en pisé), à l'échelle de la cavité (un retrait dans un mur peut servir de reposoir à un oiseau, ou encore de nichoir si le volume de la cavité le permet ; un grenier ouvert ou des débords de toit peuvent accueillir des chauves-souris ou des hirondelles...)

Les toitures végétalisées pourront également être recherchées, notamment sur les petits bâtiments ou annexes, afin d'accueillir petits animaux et insectes.

2.2 ECONOMIES D'ÉNERGIE

Pour répondre aux objectifs de réduction de la consommation énergétique et à l'amélioration des performances techniques du bâti, quelques éléments peuvent être mis en place : doublage, menuiseries...

L'isolation de la maison joue un rôle primordial en été comme en hiver :

- en hiver, en limitant les déperditions thermiques de l'intérieur vers l'extérieur,
- en été, en limitant la transmission de la chaleur vers l'intérieur.

La recherche d'économie d'énergie doit être compatible avec les dispositions patrimoniales des éléments repérés à mettre en valeur. Il conviendra que les dispositifs ne nuisent pas à la qualité du patrimoine (respect des modénatures existantes...)

Les matériaux constitutifs des bâtiments anciens du bourg (pierre, bois, tuile) leur permettent, la plupart du temps, de présenter un bilan énergétique favorable. Il est préconisé de respecter ces matériaux et leur mise en oeuvre traditionnelle, dont l'origine locale permet de réduire le bilan énergétique global. Par ailleurs, ces pratiques permettent de maintenir les métiers et perpétuer les savoir-faire locaux.

2.2.1 DOUBLAGE DES FACADES

2.2.1.1 Pour les bâtiments inventoriés Immeubles remarquables et Immeubles de qualité (Habitats de qualité et bâtiments agricoles de qualité) les dispositifs d'isolation se feront par l'intérieur de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature de la façade.

On privilégiera les matériaux isolants naturels tels que le bois, le chanvre, le coton, le roseau...

Pour certains bâtiments anciens, implantés à proximité des conches, l'isolation thermique, en empêchant l'évacuation de l'eau remontée de façon capillaire par des murs, peut conduire à des dégâts. Une étude technique est souhaitable avant tous travaux.

2.2.1.2 Pour les autres immeubles, l'utilisation d'enduits isolants ou d'une isolation extérieure est recommandée, sous réserve que cela ne nuise pas à l'intérêt architectural général de l'îlot ou du front bâti.

2.2.1.3 L'aspect extérieur des façades doit être, soit enduit, soit constitué de bardage en bois à lames verticales.

2.2.2 DOUBLAGE DES TOITURES

2.2.2.1 Pour les bâtiments inventoriés Immeubles remarquables et Immeubles de qualité, les dispositifs d'isolation se feront par l'intérieur en sous-face des toits ou sur le plancher du comble, qui est la méthode la plus performante car le volume du comble participe à l'économie générale comme espace tampon.

2.2.2.2 Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses sur les immeubles d'architecture contemporaine.

2.2.3 MENUISERIES

2.2.3.1 Les menuiseries neuves seront à double vitrage, ce qui n'exclut pas que les sections resteront fines.

2.2.3.2 Sur les constructions anciennes, en cas d'ajout d'une deuxième menuiserie, pour des rai-

sons d'isolation, celle-ci sera placée à l'intérieur, c'est à dire, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et ne comportera pas de découpage de vitrage, afin de rester non visible de l'extérieur.

2.2.3.3 Les menuiseries seront, de préférence, en bois (même lorsqu'il n'est pas imposé), car il s'agit d'un matériau renouvelable et qu'il présente une meilleure isolation. En privilégiant les essences disponibles localement et en évitant les bois exotiques, on diminuera l'empreinte carbone.

2.3 ENERGIES RENOUVELABLES

La problématique des énergies renouvelables dépend à la fois des caractéristiques locales de l'environnement et du tissu bâti existant.

Les matériels et matériaux concernant l'exploitation des énergies renouvelables doivent être compatibles avec les qualités patrimoniales du territoire.

2.3.1 PANNEAUX SOLAIRES THERMIQUES ET PHOTOVOLTAÏQUES

2.3.1.1 L'implantation de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques est interdite sur les immeubles remarquables.

2.3.1.2 Sur les autres immeubles, les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Leur implantation nécessite de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence au faîtage pour conserver à la toiture son unité et une localisation en fonction des ouvertures de la façade. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substitue obligatoirement à la tuile. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par la tuile.

Lorsque l'implantation dans la toiture principale n'est pas souhaitable pour des raisons d'intégration délicate, on recherchera une implantation au sol dans le jardin, ou sur un bâtiment annexe.

2.3.1.3 La pose de panneaux solaires en façade sur les bâtiments remarquables et de qualité (Habitats de qualité et bâtiments agricoles de qualité) est interdite.

La pose de panneaux solaires verticaux en façade est autorisée sur les constructions neuves et les extensions de constructions, à condition que les panneaux s'inscrivent dans le projet architectural global.

2.3.1.4 L'installation de champs photovoltaïques est interdite dans le périmètre de l'AVAP, ainsi que les couvertures photovoltaïques.

2.3.2 EOLIENNES

2.3.2.1 En raison de leur impact visuel fort dans le paysage local, les éoliennes domestiques ne pourront être implantées, car ce type d'installation est susceptible de porter atteinte à la qualité du bâti et des paysages naturels.

2.3.2.2 L'installation de parcs éoliens est interdit dans le périmètre de l'AVAP.

2.3.3 SOLAIRE PASSIF

2.3.3.1 Pour implanter la maison de manière à tirer parti au maximum des apports du soleil, il sera intéressant, dans la mesure du possible, de privilégier la façade sud. Cette façade reçoit, en effet, un maximum de rayons solaires l'hiver et très peu l'été. Ainsi, plus cette façade sera grande, plus les apports solaires passifs seront importants pendant les mois d'hiver.

2.3.3.2 L'adjonction d'une véranda en façade sud peut être un atout quant aux apports gratuits de chaleur en hiver. On veillera à prévoir une protection des surfaces et une ventilation de la véranda en été afin de ne pas créer de surchauffe.

Une telle construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique excluant toute solution en kit. On évitera la construction d'une véranda sur la façade visible depuis l'espace public. La véranda reprendra le vocabulaire, les matériaux et les couleurs de la maison d'origine. La structure pourra être en bois ou en métal peint.

2.3.4 GEOTHERMIE

2.3.4.1 Les dispositifs verticaux (puits) sont à privilégier par rapport aux dispositifs horizontaux qui stérilisent une grande surface au sol.

2.3.4.2 Le profil naturel des sols ne devra pas être modifié de façon marquée et l'installation ne devra pas :

- impacter des arbres remarquables existants (un retrait de l'installation est obligatoire par rapport au système racinaire des sujets)
- créer de remblais suite à la mise en place de l'installation
- impacter des éléments patrimoniaux existants tels que sols pavés, puits...

2.3.4.3 Toute haie bocagère supprimée pour mettre en place cette installation sera replantée.

2.3.5 POMPES A CHALEUR

2.3.5.1 Les pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

2.3.5.2 Elles peuvent être implantées dans le bâti ou intégrées dans une annexe.

2.3.5.3 Elles doivent être localisées de manière à ne gêner ni les propriétaires de l'installation ni le voisinage. Elles seront donc éloignées autant que possible des chambres et des zones de repos de l'habitat et des habitations voisines.

On évitera également les angles et les cours intérieures qui amplifient le bruit.

3. ANNEXES

Accuse de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

3.1 SYNTHÈSE DU RÈGLEMENT

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

INVENTAIRE	TOITURES	FACADES	MENUISERIES	HAUTEURS	CLOTURES
Immeubles remarquables	Restauration à l'identique				
Immeubles de qualité (habitat et Bâtiment agricole)	Pente : Entre 28 et 35% Couverture : Tuiles "tige de botte" en courants et couvrants. Panneaux solaires : autorisés si non visibles de l'espace public.	- Enduit traditionnel à la chaux et sable, - Façade en pierres de taille - Encadrements en pierre - bardage bois et verre pour les bâtiments agricoles de qualité	Fenêtres : - Bois peint - Alu autorisé si non visible de l'espace public - PVC interdit Volets : - Bois peint - Alu autorisé si non visible de l'espace public - PVC interdit Portes : - Bois peint		
Immeubles de faible intérêt	Idem constructions neuves				
CONSTRUCTIONS NEUVES					
Bourg Ancien	Pente : - 2 pans parallèles ou perpendiculaires à la rue - Pente entre 28 et 35% Couverture : Tuiles "tige de botte" ou canal Panneaux solaires : autorisés si non visibles de l'espace public.	Maçonnerie enduite, pierres, bardage bois	Fenêtres : - Bois, alu ou PVC colorés Volets : - Bois peint, battants - Alu et PVC interdits sur espace public Portes : - Bois peint	R+2, 9 m	sur rue : - muret en pierres ou maçonnerie enduite (0,80 à 1,20 m), avec ou sans grille - mur en pierres ou parement pierres (1,50 à 2,00 m) en limites : - idem sur rue sur 5 m - mur en pierres ou parement pierres (1,50 à 2,00 m) - haie végétale avec ou sans grillage
Architecture contemporaine	Prise en considération du contexte, qualité des matériaux, capacité d'intégration dans son environnement				

PALETTE DE COULEURS DES MENUISERIES (PETITES CITÉS DE CARACTÈRE)

Les couleurs proposées ci-contre sont des orientations possibles. D'autres choix de couleurs sont envisageables.

Certains critères sont également à prendre en compte dans le choix de la couleur des menuiseries : l'insertion du bâti dans son environnement, l'époque de construction et la coloration de l'habitat voisin...

Toutes les menuiseries sont en bois à peindre. Le bois, parce qu'il se peint, permet une grande variété de couleurs sur des bâtiments souvent peu décorés. Du mastic au gris, en passant par le vert, le bleu, le rouge sombre ou le bordeaux, les gammes colorées peuvent être très variées. Les vernis, les marrons et les tons bois sont à proscrire.

De petits mélanges sont possibles : fenêtre mastic ou grise, volets verts, bordeaux ou bleus, porte d'entrée de la même couleur mais plus foncée que les volets...

De façon générale, les portes d'entrée sont peintes d'une couleur plus sombre que les autres menuiseries. Des menuiseries grises ou mastic peuvent s'harmoniser avec une porte d'entrée bleue, verte ou bordeaux...

Les pentures des volets sont peintes de la même couleur que le bois. Les portes de grange, d'étable ou de remise peuvent être laissées brutes, peintes en gris sombre, sang de boeuf ou simplement passées au carbonyle.

Les verts



RAL 6011



RAL 6021



RAL 6005



RAL 6000



RAL 6012



RAL 6028



RAL 6020



RAL 6004

Les bleus



RAL 5014



RAL 5023



RAL 5000



RAL 5001



RAL 5003



RAL 5007



RAL 5009

Les gris



RAL 7015



RAL 7044



RAL 7038



RAL 7032



RAL 7035



RAL 7001



RAL 7030



RAL 7037



RAL 7042

Les rouges



RAL 3004



RAL 3005



RAL 3011

Nb : Ce nuancier a une valeur indicative. Il ne peut être assimilé à une reproduction certifiée du registre original RAL.



PROPOSITIONS COLORÉES

- Toujours peints :**
- Les pentures et systèmes de fermeture des portes peints de la même couleur que la porte elle-même
 - Les pentures et systèmes de fermeture des volets peints de la même couleur que le volet lui-même
 - Les ferronneries, grilles, barreaudages, garde-corps peints de la même couleur (polychromie proscrite)
- Parfois peints :**
- Les pans de bois de taille restreinte (couleur discrète)
- Sur les murs :**
- Privilégier les badigeons à la chaux existant aussi en prêt à l'emploi

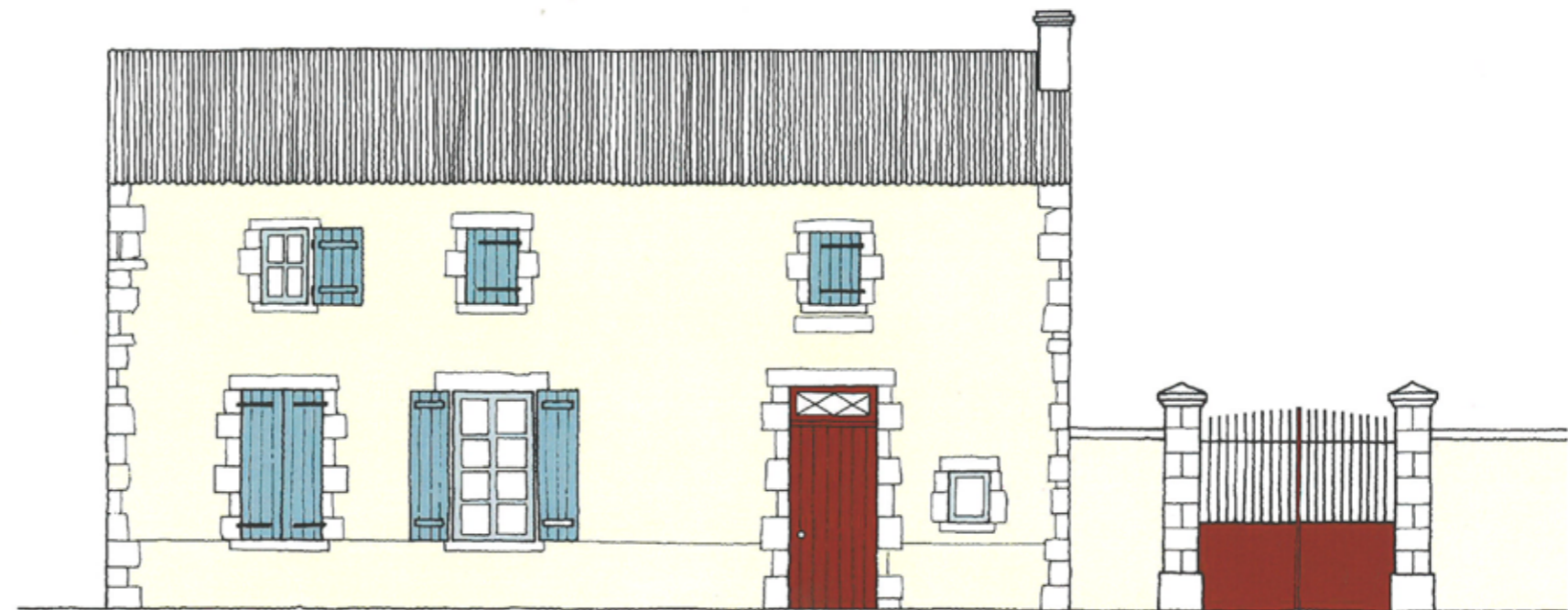
- Jamais peints :**
- Les dalles et descentes de dalles
 - Les abouts de chevrons et voligeage formant débord de toit (laisser la couleur naturelle)
 - Les linteaux de fenêtre en bois (laisser la couleur naturelle)



	Fenêtres, balcons RAL 7032		Enduits et Badigeons RAL 1013
	Volets RAL 6011		Soubassement RAL 1015
	Porte d'entrée RAL 6028		
	Grilles et portails RAL 6028		



	Fenêtres, Balcons RAL 5014		Enduits et Badigeons RAL 1015
	Volets RAL 5023		
	Portes d'entrée RAL 3005		
	Grilles et Portails RAL 7012		



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de transmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

Auteur : Marie-Pierre Niguès, Architecte du Patrimoine, avec la validation du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine des Deux-Sèvres
Annexes - Nuancier

A

Allège

Pan de mur léger fermant l'embrasement d'une fenêtre entre le sol et l'appui.

Arêtier

Ligne saillante rampante formée par l'intersection de deux versants d'une toiture (autre que son faîtage).

Appui

Élément limitant, en partie basse, une baie ne descendant pas jusqu'au sol. Horizontal sur sa longueur, l'appui présente sur le dessus et transversalement une légère pente qui assure l'écoulement des eaux de pluie.

Attique

Petit étage placé au sommet d'un édifice au-dessus d'une frise.

B

Badigeon

Dilution de chaux éteinte (lait de chaux ou blanc de chaux) avec un peu d'alun et un corps gras (suif, térébenthine...). Le badigeon sert de finition extérieure des maçonneries dans certaines régions littorales.

Bahut

Mur bas qui porte une grille de clôture, une arcature, la colonnade d'un cloître, etc.

Baie

Ouverture ménagée dans une partie construite et son encadrement. On distingue différentes fonctions des baies : passage, vue, aération...

Bandeau

Bande horizontale saillante, unie ou moulurée. Disposés généralement au droit des planchers, les bandeaux marquent visuellement la division des étages.

Banquette

Tablette de pierre qui couronne un mur d'appui.

Bardage

Revêtement de façade (bardeaux, panneaux ou planches de bois...) mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie, avec une lame d'air et/ou un isolant thermique intermédiaire.

Brisis

Partie inférieure d'un versant de comble brisé à la Mansart.

C

Chaînage d'angle

Intersection de murs construits avec des éléments de matériaux différents ou avec des éléments plus gros que le reste de la maçonnerie. Le chaînage d'angle assure une liaison entre deux parties de maçonnerie.

Chaperon

Couronnement d'un mur ou d'un muret favorisant l'écoulement des eaux de pluie de part et d'autre, ou d'un seul côté.

Châssis

Terme désignant une menuiserie vitrée ouvrante ou fixe.

Chaux

Liant obtenu par calcination du calcaire ; les chaux se divisent en deux catégories, selon que leur prise s'effectue sous l'action du gaz carbonique de l'air (chaux aériennes), ou sous l'action de l'eau (chaux hydrauliques).

Clôture

Peut désigner tout type de construction (mur, muret, grille, assemblage de panneaux ou de lisses entre poteaux, etc), ou de plantation de végétaux, qui délimite un terrain et constitue son enceinte.

Comble à la Mansart

Ou comble mansardé. Comble dont chaque versant est formé de deux pans, le terrasson et le brisis, dont les pentes sont différentes, ce qui permet d'établir un étage supplémentaire dans le volume du comble.

Corniche

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

Courant

Tuiles de courant, face concave vers le haut où court l'eau.

Couvrant

Tuiles de couvrant, face convexe vers le haut. Tuiles les plus visibles.

Couronnement

Toute partie qui termine le haut d'un ouvrage.

D

Dauphin

Élément tubulaire, qui constitue la partie inférieure d'une descente d'eaux pluviales. Sa base recourbée, est souvent ornée d'une figure représentant une tête de dauphin, d'où son nom.

Dépendance

Partie d'une demeure destinée soit au service du jardin, soit à l'exercice d'une autre activité agricole, artisanale, industrielle ou commerciale.

Devanture

Façade de magasin, autrefois composée d'un soubassement, d'un entablement et de panneaux vitrés, et, sur les côtés, de caissons en boiseries dans lesquels on repliait les volets.

Dormant

Parties fixes d'une fenêtre ou d'une porte. Les parties fixées dans le mur constituent le bâti dormant.

E

Écharpe

Pièce oblique réunissant les planches d'un contrevent (volet).

Écoinçon

Partie de mur placée au-dessus de la montée d'un arc ou entre les montées de deux arcs successifs - l'écoinçon peut être nu ou porter un décor sculpté.

Égout

Partie inférieure d'un versant de toiture où s'égouttent les eaux de pluie.

Embarrure

Mortier de calfeutrage et de jointoiement entre les tuiles de couverture et les tuiles faîtières.

Embrasure

Espace ménagé dans l'épaisseur d'une construction par le percement d'une baie.

Encadrement

Désigne toute bordure saillante moulurée, peinte ou sculptée autour d'une baie, d'une porte d'un panneau, etc.

Enduit

Mélange pâteux ou mortier avec lequel on recouvre une paroi de maçonnerie brute, appelée support, en général pour lui donner une surface uniforme et plane et pour la protéger des intempéries.

Enduit gratté : enduit taloché gratté à la truelle avant sa prise complète.

Enduit écrasé : enduit projeté (à l'aide d'un compresseur ou à la tyrolienne) puis légèrement écrasé à la taloche pour obtenir un effet moiré.

Enduit grésé : enduit gratté grésé (poncé) superficiellement aux abrasifs ou raboté au chemin de fer.

Enduit taloché : lissé à l'aide d'une taloche, planchette munie d'une poignée.

Enduit lissé : serré et lissé à la truelle.

Enduit brossé : enduit taloché brossé légèrement avant sa prise complète.

Enduit beurré ou à fleur de tête : enduit qui consiste à ne réaliser que de larges joints débordant sur la maçonnerie.

Enduit à pierre vue : enduit affleurant le nu des pierres, de façon à n'en laisser voir que les arêtes et les faces les plus saillantes.

Entresol

Étage situé entre le rez-de-chaussée et le premier étage

Epis de faîtage

Éléments de zinc ou de terre cuite qui couronnent les deux extrémités de faîte d'un toit.

F

Faîtage

Partie de la toiture reliant horizontalement les extrémités supérieures de ses versants.

Ferrure

Pièces métalliques utilisées pour l'équipement des portes et volets et permettre leur consolidation, leur rotation ou leur fermeture.

Feuillure

Entaille pratiquée dans la maçonnerie des piédroits d'une baie de porte ou de fenêtre, dans laquelle s'enchâsse la menuiserie.

G

Gabarit

Taille et forme générale d'un bâtiment.

Garde-corps

Dispositif plein ou ajouré de protection contre les chutes, à hauteur d'appui.

Génoise

Ouvrage de tuiles creuses renversées et remplies de mortier faisant partie du toit et en débord des murs. Horizontal à l'égout de toit et rampant en rive de toit. Ne pas confondre avec la corniche qui est un ouvrage faisant partie des murs.

Glacis

Enduit maçonné raccordant une souche de cheminée avec la couverture pour permettre l'écoulement de l'eau.

Gouttereau

Qualifie un mur porteur extérieur situé sous

l'égout d'un toit, et en direction duquel s'écoulent les eaux d'un comble.

Granulat

Tout constituant inerte d'un mortier ou d'un béton est appelé granulat. Selon leur dimensions, les granulats prennent les noms de cailloux, de gravillons, de sables ou de fillers.

Granulométrie

Classement des granulats en fonction de leur dimensions, et étude de répartition volumétrique ou pondérale des différentes classes de dimensions.

I

Imposte

En menuiserie : partie supérieure indépendante fixe ou ouvrante d'une porte ou d'une fenêtre.

J

Joint

Espace entre deux éléments, généralement rempli de mortier, de plâtre. Désigne également la couche de matériau remplissant cet espace.

L

Lambrequin

Ornement pendant et découpé, en bois ou en métal, qui borde une toiture, une marquise, un linteau de fenêtre, et dissimule les gouttières, les stores...

Linteau

Bloc de pierre, pièce de bois ou de métal posé sur les piédroits d'une porte, d'une fenêtre... et qui reçoit la charge de maçonnerie située au-dessus de la baie.

Loggia

Balcon couvert dont le fond est en retrait par rapport au nu de la façade.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

M

Modénature

Ensemble des profils ou des moulures d'un édifice : leur proportion, leur disposition.

Moellon

Petit bloc de pierre, soit brut, soit équarri et plus ou moins taillé, utilisé pour la construction des murs en pierre maçonnés.

Localement, il s'agit de pierres sommairement taillées, de forme parallélépipédique et assisées, servant à la construction des murs et des bâtiments (habitats ou agricoles).

Mortier

Mélange composé d'un liant (hydraulique, aérien ou synthétique), de granulats, charges inertes constituant le squelette ou l'ossature du mortier (sables, granulats divers) et, éventuellement de pigments colorants, d'adjuvants, ou d'ajouts divers.

N

Noüe

Ligne rentrante formée par l'intersection de deux versants d'une toiture.

Nu

Plan de référence (le plus souvent vertical) correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage, abstraction faite des moulures et ornements divers qui viennent en saillie sur ce nu ; le nu sert de référence aux cotes d'épaisseur de ces éléments en saillie, ainsi qu'aux cotes de profondeur des éléments en retrait.

O

Oculus

Petite baie circulaire ou ovale.

Ouvrant

Parties mobiles d'une fenêtre ou d'une porte par opposition au dormant. La pièce horizon-

taile basse est appelée appui. La pièce verticale contre le bâti dormant peut se nommer montant de noix. L'ensemble formant l'ouvrant ou le vantail est appelé le châssis ouvrant. Le châssis ouvrant maintient les verres ou les panneaux.

P

Parement

Face apparente d'un élément de construction, pierre, moellon, brique...

Petit bois

Pièce horizontale ou verticale divisant la surface du vitrage.

Piédroit

Partie verticale de maçonnerie d'une ouverture (porte, fenêtre...). Élément vertical supportant une poutre, un linteau, un manteau de cheminée...

Pignon

Partie supérieure d'un mur, de forme triangulaire. Par extension, nom donné au mur de façade qui le porte.

Pilier

Support vertical de plan varié (carré, cruciforme, triangulaire, circulaire, composé ou fasciculé).

Profil

Contour de la section ou de la coupe d'une pièce quelconque, d'une moulure.

R

Rejointoiement

Remplissage des joints d'une maçonnerie avec du mortier.

Rive

Limite d'un versant couvrant les rampants d'un pignon.

S

Seuil

Sol d'une porte. Le seuil peut être surélevé formant une marche comprise entièrement dans l'épaisseur des tableaux ou des embrasures de la porte.

Solin

Étanchéité entre la couverture et une maçonnerie verticale.

Souche de cheminée

Ouvrage de maçonnerie contenant le conduit de fumée émergeant au-dessus de la toiture.

T

Tableau

Faces internes des piedroits comprises entre la feuillure et le nu extérieur du mur.

Trumeau

Pan de mur situé entre deux baies de même niveau.

Tige de botte

Terme de cordonnerie, qui désigne la partie montante et évasée d'une botte. Cet emprunt est tout à fait évocateur de la forme de cette tuile de terre cuite.

Tuile canal

Appelée aussi tuile ronde ou tuile creuse.